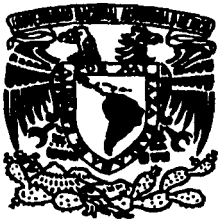


274



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA
DE MÉXICO**

**ESCUELA NACIONAL DE ESTUDIOS PROFESIONALES
CAMPUS ARAGÓN**

**EL PATRIMONIO DEL ESTADO, LOS
BIENES DEL DOMINIO PUBLICO Y SU
REGISTRO.**

T E S I S

**QUE PARA OBTENER EL TITULO DE :
LICENCIADO EN DERECHO
P R E S E N T A :
CRISTINA MARTINEZ LOPEZ**

ASESOR: LIC. SILVERIO NOCHEBUENA TELLO

MÉXICO

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**

2002



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

PAGINACION DISCONTINUA

"GRACIAS SEÑOR . . .

*. . . Por haberme dado los padres que me has dado,
Por que ellos me enseñaron a creer en ti.*

*. . . En especial por haberme dado la virtud de
ser hija de la persona mas buena, trabajadora
tenaz, y que gracias a su apoyo, entrega y
cariño ha sido posible concluir esta etapa
profesional de mi vida, y por que la quiero con
toda mi alma.*

*. . . Por permitir que mi Papa
este a mi lado en este momento especial de mi vida,
y por que siempre me has enseñado a respetarlo y
a quererlo por siempre.*

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**

*...por que me diste una excelente hermana
Carmina, quien es mi compañera de juegos,
Alegrias, tristezas, sueños y realidades, por que la quiero
y deseo con toda el alma que sea muy feliz.*

*... Por haberme brindado la oportunidad de tener un
sobrino que lo amo desde antes de nacer Leonardo,
por que desde su llegada he vivido momentos felices,
asi mismo por que su padre Ruben es un hombre tenaz,
bueno y trasparente que me ha brindado su cariño y disposición.*

*...por que en mi camino has puesto una excelente persona,
que admiro y que me ha brindado su apoyo incondicional el
Licenciado José Antonio Reyes Duarte.*

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

... por todas las personas que han hecho posible este trabajo y que me han apoyado incondicionalmente, en especial a toda mi familia materna.

... De manera especial por haberme dado la oportunidad de conocer al Licenciado Silverio Nochebuena Tello, que con su valiosa aportación ha hecho posible en gran parte la culminación del presente trabajo profesional.

... por haberme dado la oportunidad de formar parte del plan de estudios de la UNIVERSIDAD AUTONOMA DE MEXICO en la Escuela Nacional de Estudios Profesionales "Campus Aragón".

Por todo lo que me has dado y por darme la oportunidad de vivir

...GRACIAS SEÑOR DIOS"

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

I N D I C E

INTRODUCCION	1
CAPITULO PRIMERO	
PATRIMONIO DEL ESTADO	
A.- REFERENCIA HISTORICA DEL PATRIMONIO DEL ESTADO	1
B.-CONCEPTO DEL PATRIMONIO DEL ESTADO	5
C.- ELEMENTOS DEL PATRIMONIO DEL ESTADO	8
D.- REGIMEN JURIDICO	19
CAPITULO SEGUNDO	
LOS BIENES DEL DOMINIO PUBLICO	
A.- SIGNIFICADO DE DOMINIO PUBLICO.	29
B.- CONCEPTOS DE BIENES DE DOMINIO PUBLICO	36
C.-CLASIFICACION DE ESTOS BIENES DE ACUERDO A LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES.	46
D.- COMENTARIOS SOBRE ESTOS BIENES	55
CAPITULO TERCERO	
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD FEDERAL.	
A) NACIMIENTO	58
B) ORGANIZACIÓN Y ESTRUCTURA	69
C) PROCEDIMIENTO PARA REGISTRAR	72
D) IMPORTANCIA DEL REGISTRO DE BIENES NACIONALES	88

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

CONCLUSIONES

91

BIBLIOGRAFIA

96

INTRODUCCIÓN

En el desarrollo del presente trabajo se estudia la historia, conceptualización, elementos constitutivos y su clasificación que sustentan el patrimonio en General, así como también al patrimonio del Estado y su régimen jurídico.

Así mismo se analizan los Bienes del Dominio Público, ya que uno de los aspectos importantes en la conformación de los Estados, es su Patrimonio, entendiéndolo como el conjunto de bienes, derechos, inversiones... y dentro de este patrimonio, encontramos la clasificación que nos da la Ley General de Bienes Nacionales en su artículo primero en el que se establecen los Bienes de Dominio Público y los Bienes de Dominio Privado.

Siendo los Bienes que nos interesan en esta investigación los Bienes De Dominio Público, a efecto de encontrar la razón de la importancia de su existencia para estar en posibilidad de adentrarse en la imperiosa necesidad de inscribir tales bienes en el Registro Público de la Propiedad Federal, a fin de que de acuerdo a los Principios y Leyes que rigen en nuestro Derecho y se actualicen los efectos que los mismos contemplan, analizaremos cada uno de ellos, para determinar la importancia que reviste dicha institución.

El Registro Público de la Propiedad Federal da certeza jurídica al patrimonio que en el

mismo se encuentra inscrito, establece un inventario correcto del mismo y da oportunidad para que dichos bienes puedan ser utilizados en forma adecuada, como trataremos de demostrar en el apartado dedicado a dicha institución.

Los Bienes inmuebles del Patrimonio Federal revisten una gran importancia en la vida diaria del país, por el destino a que se encuentran afectados tales bienes, pues el uso de los mismos, deben beneficiar a la población en general y no perjudicarla, desafortunadamente en la actualidad hay bienes que forman parte del patrimonio del Estado que ni el mismo tiene conocimiento pues dichos bienes no se encuentran inscritos en el Registro Público de la Propiedad Federal, provocando por parte de los particulares o personas morales las invasiones de dichos predios, que difícilmente pueden desalojar por no acreditar la titularidad de estos predios.

Espero que con el trabajo que se ofrece, se cumpla mi propósito y sea de alguna utilidad para el lector.

CAPITULO PRIMERO.

PATRIMONIO DEL ESTADO

A.- REFERENCIA HISTORICA DEL PATRIMONIO DEL ESTADO

B.- CONCEPTO DEL PATRIMONIO DEL ESTADO

C.- ELEMENTOS DEL PATRIMONIO DEL ESTADO

D.- CLASIFICACION DE BIENES DE DOMINIO PUBLICO DE LA FEDERACION Y BIENES DE DOMINIO PRIVADO DE LA FEDERACION.

E.- REGIMEN JURIDICO

CAPITULO PRIMERO.
PATRIMONIO DEL ESTADO.

A).- REFERENCIA HISTORICA DEL PATRIMONIO

El tema del Patrimonio es un tema muy interesante es por ello que daremos una breve referencia histórica, antes de introducirnos al concepto del mismo.

La propiedad originaria de la Nación se consagra en el artículo 27 de la Constitución Política mexicana, el cual establece que la propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponden originalmente a la Nación...” (1)

La expresión “propiedad originaria”, o primer propietario, implica la necesidad de explicar como es que una persona o institución se atribuye el dominio de un bien, del cual puede disponer; es decir, precisar por que se puede identificar a un objeto con relación a una persona, antes que ninguna otra y, por tanto, implica desentrañar de donde se genera ese derecho. De esta manera tenemos que la propiedad originaria en nuestro país significa que la nación mexicana es la primera propietaria de las tierras y aguas comprendidas dentro del territorio nacional, y que a partir de ella, por la transmisión del dominio de tales bienes, surge la propiedad derivada, es decir la propiedad privada.

(1) DELGADILLO GUTIERREZ Luis Ignacio. Compendio de Derecho Administrativo. Segundo Curso. Ed. Porrúa.. 1999. Pág. 53

Las características especiales de la propiedad originaria de la nación no pueden ser debidamente comprendidas si se desconocen los precedentes singulares de la propiedad territorial en México, los cuales datan de la época colonial.

La base de la noción de propiedad originaria es la bula del Papa Alejandro V, Inter Cetera, del 4 de mayo de 1493, según la cual se da, concede y asigna perpetuamente a los Reyes de Castilla y de León y a sus sucesores:

“ . . . todas las islas y tierras firmes, halladas y que se hallaren descubiertas y que se descubrieren hacia el Occidente y Mediodía, fabricando y componiendo un a línea del Polo Ártico, que es el Septentrión, al Polo Antártico, que es el Mediodía; ora se hayan de hallar hacia la India o Hacia cualquier otra parte, la cual línea dista de cada una de las islas que vulgarmente dicen de las Azores y Cabo Verde, cien leguas hacia el Occidente y Mediodía y de cuyas tierras no hubieren tomado posesión ningún otro Rey o Príncipe Cristiano hasta el día de Navidad del año de 1492...”

Esta cesión se entendió, en su tiempo, en beneficio de la corona Española y no a favor del Estado Español, ya que en el texto se hace referencia a las tierras que no hubieran sido antes de “ningún rey o príncipe cristiano”, por lo que esa asignación era para ellos, así que los Reyes legislaron para regular lo que se denominó Patrimonio Real, según Leyes I y XIV de la Recopilación de las Indias.

Como consecuencia de que la propiedad de estas tierras correspondía a los monarcas españoles, ningún particular pudo tener derecho alguno sobre ellas sin título que emanara de la Corona, marcándose así una diferencia entre la propiedad que estableció la legislación

Colonial española y la regulada por las demás legislaciones europeas. Estas reconocían un concepto de propiedad romana, concebida como un derecho absoluto instituido a favor de su titular, y que se otorgaba la amplia facultad de usar, disfrutar, y disponer libremente de ella.

Por el contrario, en la propiedad colonial el dominio de los monarcas estaba por encima del dominio particular, determinando así que la propiedad de las tierras tuviera una función social, ya que dicha propiedad privada solo se conservaba mediante el cumplimiento de obligaciones específicas, por ejemplo, hacerlas producir, poblarlas y no enajenarlas a la iglesia, monasterio o personas eclesiásticas.

También se legislo para limitar la extensión de las tierras que se podían conceder, con la finalidad de evitar su concentración en pocas manos y la amortización de la propiedad raíz. Por ello, en el régimen jurídico colonial se estableció la facultad de la revisión constante de los títulos de propiedad, por parte de las autoridades virreinales.

A la consumación de la Independencia subsistió el régimen jurídico de la propiedad colonial, pasando el patrimonio real al dominio de la nación y reservándose el otorgamiento de los títulos de propiedad a los estados de la Federación lo cual prevaleció hasta la Constitución de 1857, en la que se otorgó esta facultad a la Federación.

El 22 de julio de 1863 se expidió la Ley sobre Ocupación y Enajenación de terrenos Baldíos, la cual constituye la primera legislación completa en materia de terrenos baldíos.

En ella se conservaron las características que la propiedad tenía en el régimen colonial: la titulación debía hacerla el Estado; los propietarios tenían la obligación de poblar y cultivar las tierras, y el límite de la extensión territorial para cada propietario se fijó en dos mil quinientas hectáreas.

Este régimen prevaleció hasta el 21 de marzo de 1894, fecha en que se emitió la Ley sobre Ocupación y Enajenación de Terrenos Baldíos de los Estados Unidos Mexicanos. Con ella se suprimieron las características antes señaladas y junto con la Ley de Colonización del 15 de diciembre de 1883, sentó la base para que las compañías deslindadoras y los terratenientes de esa época se adueñaran de grandes extensiones de tierra. Además, se cambió el régimen de propiedad colonial, dando lugar a un concepto de tipo romanista, es decir, una propiedad absoluta.

El sistema anterior subsistió hasta 1917, año en que la Constitución Política adoptó el régimen de la época colonial, al establecer en su artículo 27 el principio de que la nación es la propietaria original de las tierras y aguas que se encuentran dentro del territorio nacional, reservando al Estado la facultad de otorgar los títulos respectivos, imponer las modalidades a la propiedad privada que dicte el interés público y restituir a los pueblos las tierras de que fueron despojados, con base en la Ley de 1894.

B).- CONCEPTO DE PATRIMONIO DEL ESTADO.

Después de esta breve referencia histórica, haremos un análisis de los distintos conceptos que existen en la doctrina jurídica y que nos servirán como punto de partida para la realización de este trabajo; así tenemos los siguientes conceptos:

En primer lugar debemos conocer el significado gramatical de la palabra "Patrimonio", Según el diccionario de la Lengua Española, se deriva del término latino "Patrimonium" que significa "Hacienda que una persona ha heredado de sus ascendientes", definido también como: "El conjunto de bienes y riquezas que corresponden a una persona". (2)

Por lo tanto para comprender la institución llamada Patrimonio del Estado, es conveniente hacer una breve descripción de lo que es el patrimonio en general, así es de señalarse, que se encuentra integrado por un conjunto de bienes, derechos, cargas y obligaciones que pueden ser apreciadas pecuniariamente, las cuales constituyen una universalidad de derechos.

Existe una gran cantidad de conceptos de Patrimonio, muchos de ellos insisten en aportar el mayor número de notas posibles, como lo veremos a continuación:

El maestro Cannelutti, nos da la siguiente definición de patrimonio: "El Patrimonio es un agregado de bienes reunidos por la común pertenencia a una persona".(3)

(2) DICCIONARIO de la Lengua Española. Real Academia 19. Ed. Madrid, 1970. P. 990.

(3) PALLARES Edauro. Diccionario de Derecho Procesal Civil, Ed. Porrúa, México 1990. P. 595

Antonio de Ibarrola, lo define como: "El conjunto de derechos y compromisos de una persona, apreciables en dinero".(4)

Al respecto Cipriano Gómez Lara, nos proporciona el siguiente significado de la palabra Patrimonio: "Se entiende como una universalidad jurídica, como un conjunto de bienes, derechos y obligaciones apreciables o estimables en dinero, que son atribuibles a una persona" (5).

Desde nuestro punto de vista el concepto que nos da el maestro Cipriano Gomez Lara, es el más adecuado para utilizarlo en nuestro estudio, en virtud de que abarca los elementos esenciales del patrimonio.

De acuerdo a los conceptos mencionados anteriormente, observamos que los tratadistas no se ponen de acuerdo sobre dicho tema en forma general, ya que cada uno de ellos expone su concepto con diferentes enfoques, pero siendo una generalidad que de los elementos vitales del concepto es la percepción pecuniaria del patrimonio.

Otra definición importante desde un punto de vista jurídico, es la que establecen los autores Planiol y Ripert, en el que describen el Patrimonio como: "El conjunto de derechos y de obligaciones de una persona apreciables en dinero, considerado como una universalidad de derecho". (6)

(4).- IBARROLA Antonio. Cosas y Sucesiones, 7ed.Ed. Porrúa. México 1997, p 41.

(5).- GÓMEZ LARA Cipriano, Derecho Procesal Civil, 2 ed. Ed. Trillas, México 1985, p. 166.

(6) PLANIOL MARCEL Y RIPERT Georges. Tratado Elemental de Derecho Civil, 2. Ed. Cárdenas Editor; Puebla 199, p. 13.

Una vez, que se ha entendido el concepto de patrimonio general, veremos a continuación algunos conceptos de tratadistas que nos hablan del Patrimonio del Estado, en forma específica.

Citado por el maestro Martínez Morales, Fernando Garrido Falla, manifiesta que el Patrimonio Estatal es: El conjunto de derechos de contenido económico que pertenecen al Estado.(7)

Para Jorge Olivera Toro, conceptúa el Patrimonio del Estado como: El conjunto de bienes, recursos e inversiones que destina o afecta en forma permanente a la prestación directa o indirecta de los servicios Públicos o a la realización de sus objetivos o finalidades de política social o económica.

Ahora citado por el maestro Serra Rojas, el maestro Antonio Ibarrola señala que el patrimonio del Estado se constituye por la Universalidad de derechos y acciones, que pueden valorarse pecuniariamente, atento a las obligaciones que los gravan para realizar; sus fines.”

De Castro, se refiere al patrimonio del Estado como Unidad abstracta de bienes que crea un ámbito de poder económico independiente y al que se le imputan como propios obligaciones y derechos”. (8).

Sin concordar con la definición del profesor De Castro, respecto al patrimonio del Estado por considerarla obsoleta. Pues consideramos que el Estado es una unidad concreta de -

(7) MARTINEZ MORALES Rafael I. Derecho Administrativo 3er y 4º. Curso, Segunda Edición, Ed. Harla Mexico, p. 37.

(8)- SERRA ROJAS Andrés, Derecho Administrativo 15º- ed. México Ed. Porrúa Tomo II, 1992, p. 181

bienes, derechos y obligaciones que genera una independencia económica y que a su vez, permiten la prestación de servicios públicos en atención al bienestar general.

Es por eso que uno de los conceptos más prácticos desde nuestro punto de vista es el del maestro Acosta Romero quien conceptúa el Patrimonio del Estado como el conjunto de elementos materiales e inmateriales tanto del dominio público, como del dominio privado, cuya titularidad es el Estado, ya sea en forma directa o indirecta (a través de organismos descentralizados o sociedades mercantiles de Estado), y que le sirven para el cumplimiento de su actividad y cometidos.(9)

De acuerdo a los conceptos anteriores entendemos por: *Patrimonio del Estado a la universalidad de bienes, derechos y recursos financieros con que cuenta el Estado para cumplir con sus atribuciones.*

C) ELEMENTOS DEL PATRIMONIO DEL ESTADO.

Por otra parte no se ha mencionado, que el Patrimonio del Estado está integrado por un aspecto positivo o activo y otro negativo o pasivo. Es por eso que en este apartado nos ocuparemos de estudiar los elementos del Patrimonio del Estado empezando por entender cada uno de estos aspectos.

(9).- ACOSTA ROMERO Miguel. Derecho Administrativo Especial. ed.1998. Ed. Porrúa S.A. P. 135.

El primero que da constituido por los bienes y derechos, y el segundo por las cargas y obligaciones. Así, el Patrimonio del Estado, de acuerdo a los autores Delgadillo Gutiérrez y Lucero Espinosa esta integrado con los siguientes elementos: (10)

1.- La parte activa o positiva, que a su vez está compuesta por:

- a) Los bienes muebles de los que es titular en forma directa, por conducto de la Federación, o indirectamente a través de los Estados de la Federación, Municipios, Organismos Descentralizados y las Empresas de participación Estatal Mayoritaria, Incluyendo las partes integrantes del territorio nacional.
- b) Los bienes muebles de los que es titular, en las mismas condiciones apuntadas en el inciso anterior.
- c) Los derechos que le reportan la titularidad de los bienes antes señalados.
- d) Los ingresos que el Estado tiene derecho a percibir por vías de derecho público y privado.
- e) El conjunto de bienes de carácter inmaterial o incorpóreo y los derechos que éstos le reportan.

2.- La parte pasiva o negativa, integrada por el conjunto de obligaciones de carácter pecuniario, y que esta representada por la deuda pública.

(10) DELGADILLO GUTIÉRREZ y Lucero Espinosa. Compendio de Derecho Administrativo. Segundo Curso. Ed. Porrúa S.A. México 1999. P. 52.

El maestro Andrés Serra Rojas, al referirse a los elementos del Patrimonio, indica (11).

--- " La doctrina señala dos elementos del patrimonio, el activo constituido por el conjunto de bienes y derechos, y pasivo por las cargas y obligaciones susceptibles de una apreciación pecuniaria. Estos elementos forman una universalidad jurídica.

La teoría del patrimonio- personalidad que se desarrolla en el derecho privado, en cuanto que la teoría del patrimonio –es la afectación se abre paso en el derecho público moderno.

Los elementos del Patrimonio del Estado, concebidos como una consecuencia necesaria de su personalidad jurídica, son:

- a) Un conjunto de bienes, recursos, inversiones, y demás derechos sobre las cosas que integran el dominio público y privado de la federación.
- b) Que se valoran pecuniariamente y estimulan intercambio o tráfico de bienes;
- c) Afectados a una finalidad pública, interés general o utilidad pública, que se traduce en la prestación de servicios a cargo del Estado;
- d) Que forman una unidad de la cual es titular el Estado, o las entidades públicas por él creadas o reconocidas.

Vemos ahora que la Universalidad del patrimonio del Estado se forma con elementos tales como: bienes, derechos, obligaciones, fin económico, organizados autónoma y jurídicamente.

(11).- *Ibidem*. P. 248

Lo anterior bajo un estudio más profundo que nos permitirá observar de manera objetiva que el patrimonio del Estado puede analizarse de manera específica en: de la federación, de las entidades federativas, de los municipios, de las paraestatales, y de las empresas privadas de interés público.

Dentro de nuestro punto de vista, el maestro Serra Rojas enlista los elementos de una forma que tiende a caer en la generalidad, y que para efectos de la investigación no son las más pertinentes.

La exposición de los elementos de Acosta Romero nos parece una de las más adecuadas, a continuación esta: (12)

1.- El territorio y todas las partes integrantes del mismo:

- a) La superficie terrestre, delimitada por las fronteras negociadas o naturales, y dentro del cual se encuentran los bosques, los minerales, la fauna y las aguas interiores;
- b) El subsuelo y todos los minerales, hidrocarburos, aguas subterráneas y elementos radiactivos.
- c) La plataforma continental, que es la prolongación del territorio por de bajo de las aguas marítimas;
- d) Las islas, incluyendo los arrecifes y cayos;
- e) El mar territorial;
- f) El mar patrimonial, y zona económica exclusiva. En estos dos elementos, se encuentran flora y fauna marítimas;

(12).- ACOSTA ROMERO Miguel. Op. Cit. P. 135

- g) El subsuelo del mar territorial y del mar patrimonial, y
- h) El aspecto aéreo;

- 2.- todos los bienes cuya titularidad directa o indirecta sea del Estado;
- 3.- Todos los ingresos del Estado por vías de Derecho público y Derecho privado;
- 4.- El conjunto de derechos de los que el Estado es titular, y
- 5.- Los bienes del dominio privado del Estado.

Así también tenemos que el maestro Martínez Morales señala los siguientes elementos:
(13).

- a) El titular del Patrimonio: el Estado, como persona jurídica colectiva que es;
- b) Que integra dicho patrimonio: cosas, derechos y recursos financieros; es decir, medios de tipo económico, y
- c) Una finalidad: sus fines pueden ser de muy diversa naturaleza, y están determinados por la posición iusfilosófica de quien defina: El bien común, el interés general, la justicia social, la hegemonía de la clase dominante, el beneficio social, garantizar la libertad individual, cumplir los cometidos o atribuciones estatales, etcétera.

Estimamos que la finalidad es la nota distintiva de la figura del patrimonio estatal, ella impide que se adapten los criterios civilistas a la actividad patrimonial del derecho público.

(13) Ibidem. Pag. 39

El territorio es considerado como uno de los elementos del Estado por la mayoría de los autores; también es estudiado como el espacio geográfico en que se puede aplicar el sistema jurídico creado por el ente político soberano (Estado).

Existe una corriente doctrinal minoritaria, la cual estima que hay tras el poder soberano del Estado sobre su territorio, un verdadero derecho de propiedad.

Dentro de la idea del territorio se incluye: la superficie terrestre, el subsuelo, los mares y el espacio ubicado sobre aquél.

Conforme el art. 42 Constitucional, el territorio nacional comprende:

- a) El de las partes integrantes de la federación (o sea, el de las entidades federativas);
- b) El de las islas, incluyendo los arrecifes y cayos en los mares adyacentes;
- c) El de las isla de Guadalupe y las de Revillagigedo;
- d) La plataforma continental y los zócalos submarinos de las islas, los cayos y los arrecifes;
- e) Las aguas de los mares territoriales en la extensión y términos que fija el derecho internacional, las marítimas interiores, y
- f) El espacio situado sobre territorio nacional, con la extensión y modalidades que establezca el propio derecho internacional.

La misma Constitución señala más adelante que dependerá del Gobierno Federal, los conceptos indicados, en los inciso b), d), e) y f), con excepción de las islas que a la fecha de

la carta magna pertenecieran a las entidades federativas (por cierto que la posición insular en México es uno de los aspectos menos atendidos y peor conocidos del país).

Si se mantuviera la idea de que el territorio (tridimensional: superficie, subsuelo y espacio) es propiedad del estado, nos veríamos en graves problemas de explicar por que, un predio, por ejemplo, pertenece al mismo tiempo a un particular, a un municipio, a una entidad federativa, y a la federación.

Resulta claro que el territorio no es del estado, en una acepción patrimonial, sino que únicamente es (y ello no es poco) el ámbito de aplicación o validez del orden jurídico; es el lugar geográfico determinado en donde se puedan imponer las decisiones soberanas de dicho estado.

Cuando el art. 27 de la Constitución federal afirma que la propiedad del territorio federal corresponde originalmente al nación, se refiere a que esta en su versión estatal, puede fijarse modalidades a los bienes de los particulares.

Por lo anterior podemos deducir que los elementos importantes del patrimonio son dos el Activo y el Pasivo, por lo tanto, todos los derechos Patrimoniales se distribuyen necesariamente en una de estas categorías: El activo y el pasivo, el primero esta integrado por el conjunto de bienes y derechos; el pasivo por las cargas y obligaciones en general.

D) CLASIFICACION DE:

BIENES DE DOMINIO PUBLICO DE LA FEDERACION Y

BIENES DE DOMINIO PRIVADO DE LA FEDERACION.

El estudio del patrimonio del Estado, se hace normalmente a partir de un concepto amplio que incluye todo su caudal de contenido económico, para luego circunscribirlo, solamente a bienes o cosas; así, se clasifica en bienes de Dominio Público y Bienes de Dominio Privado Estatal, siendo los primeros los más importantes y socialmente trascendentales, motivo de nuestro estudio.

Para tal efecto tenemos que señalar a:

Ley General de Bienes Nacionales

Art. 1º El patrimonio nacional se compone de:

- I.- Bienes de dominio público de la federación, Y
- II.- Bienes de dominio privado de la federación.

Art. 2º.- Son bienes de dominio público:

- I.- Los de uso común;
- II.- Los señalados en los artículos 27, párrafo cuarto, quinto y octavo, y 42 fracción IV de

la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;

III.- Los enumerados en la fracción II del artículo 27 constitucional con excepción de los comprendidos II del artículo tercero de ésta ley;

IV.- El lecho y el subsuelo del mar territorial y el de las aguas marítimas interiores; Ref.;

V.- Los inmuebles destinados por la Federación a un servicio público, los propios que de hecho utilice para dicho fin, y los equiparados éstos conforme a la ley;

VI.- Los monumentos históricos o artísticos, muebles e inmuebles, de propiedad federal;

VII.- Los monumentos arqueológicos, muebles e inmuebles.

VIII.- Los terrenos baldíos y los demás bienes inmuebles declarados por la ley inalienables e imprescriptibles;

IX.- Los terrenos ganados natural o artificialmente al mar, ríos, corrientes, lagos, lagunas o esteros de propiedad nacional.

X.- Las servidumbres cuando el predio dominante sea alguno de los anteriores;

XI.- Los inmuebles de propiedad federal que por naturaleza no sean normalmente sustituibles, como los documentos y expedientes de las oficinas; los manuscritos, incunables, medallas, libros, documentos, folletos y grabados importantes o raros, así como las colecciones de esos bienes; las piezas etnológicas y paleontológicas; los especímenes tipo de la flora y de la fauna; las colecciones científicas o técnicas de armas, numismáticas y filatélicas; los archivos, las fonograbaciones, películas, archivos fotográficos, cintas magnetofónicas y cualquier otro objeto que contenga imágenes y sonidos, y las piezas artísticas o históricas de los museos, y

XII.- Las pinturas murales, las esculturas y cualquier obra artística incorporada o adherida permanentemente a los inmuebles de la federación o del patrimonio de los organismos descentralizados, cuya conservación sea de interés nacional.

XIII.- Las meteoritos o aerolitos y todos los objetos minerales, metálicos, pétreos, o de naturaleza mixta, procedentes del espacio exterior caídos y recuperados en el territorio mexicano, en los términos del reglamento respectivo.

Art. 3º.- Son bienes de dominio privado:

I.- Las tierras y aguas de propiedad nacional no comprendidas en el artículo 2º. De esta Ley que sean susceptibles de enajenación a los particulares,

II.- Los nacionalizados conforme a la fracción II del artículo 27 Constitucional, que no se hubieren construido o destinado a la administración, propaganda o enseñanza de un culto religioso;

III.- Los Bienes ubicados dentro del Distrito Federal, declarados vacantes conforme a la legislación común.

IV.- Los que hayan formado parte del patrimonio de las entidades de la administración pública paraestatal, que se extingan o liquiden en la proporción que corresponda a la Federación.

V. Los bienes muebles de la propiedad federal al servicio de las dependencias de los poderes de la Unión, no comprendidos en la fracción XI, del artículo anterior;

VI.- Los demás inmuebles y muebles que por cualquier título jurídico adquiera la federación;

VII.- Los bienes muebles e inmuebles que la Federación adquiera en el extranjero, y

VIII.- Los bienes inmuebles que adquiera la Federación o que ingresen por vías de derecho público y tengan por objeto la constitución de reservas territoriales, el desarrollo urbano y habitacional o la regularización de la Tenencia de la Tierra.

También se consideran bienes inmuebles de dominio privado de la Federación, aquellos que formen parte de su patrimonio y que por su naturaleza sean susceptibles para ser destinados a la solución de los problemas de la habitación popular, previa declaración expresa que en cada caso haga la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

Entre ambas categorías de Bienes existen diferencias, en cuanto a su finalidad y a su régimen jurídico, ya que los Bienes del Dominio Público están destinados a la consecución de los fines del Estado y su régimen es de Derecho Público. En cambio los Bienes de Dominio Privado los posee el Estado la igual que los particulares y, por ello se encuentran sujetos a un régimen de Derecho Privado

E) REGIMEN JURIDICO.

Para encontrar el sustento legal de los elementos estudiados, líneas arriba, consideramos oportuno establecer claramente que el Patrimonio del Estado se encuentra básicamente al régimen de derecho público y excepcionalmente se rige por normas de derecho civil. Al respecto Acosta Romero señala:

“Es de aclarar que alguna parte de ese patrimonio, también esta regido por normas de Derecho Civil, que a mi juicio no son estrictamente las normas comunes concretas, sino que es Derecho Civil de carácter exorbitante en función de una serie de excepciones que el propio Código Civil para el Distrito Federal y la Ley general de Bienes Nacionales y otras contienen” (14)

Por su parte el profesor Serra Rojas nos explica: “ El dominio nacional o dominio del Estado es una expresión muy amplia que comprende todos los bienes corporales e incorporeales, muebles e inmuebles, que pertenecen a las diversas entidades públicas, sometidos a un régimen de derecho público y sólo por excepción a un régimen de derecho privado” (15)

(14) ACOSTA ROMERO Miguel. *Ibidem*. p.136

15).- SERRA ROJAS Andrés. *Op. Cit.* p. 188

El dominio nacional se conforma de los bienes de Dominio Público de la Federación, de las entidades federativas y de los Municipios y bienes de Dominio Privado de la Federación, de las entidades federativas y de los Municipios.

Respecto a los bienes de la Federación, la doctrina plantea una distinción entre el dominio público y el dominio privado de la Federación. Clasificación que ha ido evolucionando de manera importante porque cada una de estas ramas le corresponde un régimen jurídico distinto. Tal distinción se plantea de conformidad con la naturaleza jurídica de los bienes.

Existe una ordenación jurídica importante, la cual establece la clasificación del patrimonio del Estado, esta disposición es la Ley General de Bienes Nacionales.

Para tal efecto tenemos que señalar el artículo primero que señala esta disposición.

... "Art. 1º El patrimonio nacional se compone de:

I.- Bienes de dominio público de la Federación .

II.- Bienes de dominio privado de la Federación.. . ."

Sometida al régimen de derecho público la adquisición de bienes por la federación se hace por medio de la gestión pública como pueden ser: decomiso, expropiación, requisición, reversión, adjudicación, nacionalización, descubrimiento, concesión. No obstante, también

está obtención nos remite al derecho privado en forma supletoria, con apego al Código Civil y siempre con las limitaciones que impone la ley administrativa. Un ejemplo concreto es la prescripción, figura que es mas ampliada por la Ley General de Bienes Nacionales, en bienes de dominio privado de la Federación.

Es importante hacer notar que aunque nuestra legislación de manera supletoria nos remite al Código Civil (Derecho Privado), la tendencia moderna es enfocar hacia una adecuada reglamentación de los bienes (derecho público).

Otero y Valentín considera: "En rigor de derecho, el patrimonio del Estado, en todas las categorías de sus fondos, son de indole nacional, así se consideran en la Constitución". (16)

La lista de bienes de dominio público establecida por la Ley General de Bienes de Dominio Nacionales en su artículo segundo, es cuantitativa, en ningún momento limitativa. Pues falta por enumerar otros bienes dentro de esta clasificación como serían las instalaciones del metro, policías, bomberos, mercados, bibliotecas, universidades, etcétera.

Por la importancia que reviste para nuestra constitución el patrimonio del Estado fue necesario dedicarle un apartado.

(16).- OTERO Y VALENTÍN Julio. La doctrina del Patrimonio. Madrid, Ed. Reus 1930. P. 202

CONSTITUCIONALMENTE.

“La base constitucional está fundamentalmente en el artículo 27, pero también encontramos aspectos relativos a esta cuestión en los artículos 73, 74, 75, 130, y por lo que respecta al aspecto territorial, estrictamente dicho, es evidente que el territorio nacional y las partes integrantes de la Federación, están reguladas por los artículos 42 a 48 de la propia Constitución. (17)

El concepto de propiedad a juicio de la doctrina comprende el dominio, y la cosa sobre la que recae. Sin embargo, en la Constitución, se emplean indistintamente, adoptamos la idea que propiedad es mas integral.

Los bienes de la Federación son de acuerdo a la Ley Fundamental:

- 1.- Territorio nacional (artículos 42 a 48).
- 2.- Propiedad originaria (artículo 27, párrafo primero)
- 3.-Dominio directo sobre el uso del suelo y el espacio (artículo 27, párrafo cuarto)
- 4.- Propiedad sobre aguas, plataforma continental, lecho del mar y zócalo submarino (artículo 27, párrafo quinto)
- 5.- Los bienes destinados a un servicio o al uso común (artículos 28 párrafo noveno y 132)
- 6.- Bienes nacionalizados (artículo 27, fracción IV Y VI. Ejemplos: El petróleo y la energía eléctrica.)

(17).- Ibidem. P. 202

7.- Propiedad como función social (propiedad como función social (propiedad civil y sus limitaciones, régimen agrario, expropiación por causa de utilidad pública).

Las características del Patrimonio del Estado, de acuerdo con el régimen constitucional mexicano, las resume Serra Rojas de la siguiente forma:

"1. La nación tiene un verdadero derecho de propiedad sobre su territorio ius esclauondi alios. Ningún Estado puede ejercer sobre otro territorio un poder salvo los limitados principios de extraterritorialidad que el Derecho Internacional define y concreta como derechos comunes a todos los Estados, artículo 27 constitucional, fracción VII.

2.- El territorio Nacional, con base en los principios jurídicos y externos, es inalienable, imprescriptible y excluye cualquier otro poder. La idea moderna de bases militares, servidumbre bélica y otras restricciones territoriales, pugnan con la soberanía nacional, que no reconoce otro poder que el que emana del pueblo mexicano y se instituye para beneficio de este.

3.- El Estado tiene la propiedad originaria de su territorio que le significa un amplio derecho de goce y disposición de él. La legislación interna es la única competente para fijar cuales son las bases jurídicas de esta propiedad. El particular tiene derecho al goce y disfrute de la propiedad, transmisible en los términos y condiciones legales.

4.- El dominio nacional corresponde íntegramente al Estado mexicano y puede en virtud de este derecho, transmitirlo a personas privadas nacionales y regular su apropiación por los extranjeros, con las siguientes prohibiciones para que gobiernos extranjeros puedan adquirir algún derecho sobre la propiedad nacional. En cada uno de los aspectos de la propiedad señalaremos su régimen particular.

5.- La propiedad de acuerdo con nuestro régimen jurídico, no tiene las características tradicionales de la propiedad romana. Por el contrario, la propiedad realiza una función social y está sujeta a las modalidades que dicte el interés público y a todas las regulaciones restrictivas o limitaciones que nuestra Constitución determina.” (18)

LEYES REGLAMENTARIAS

El legislador en nuestro Estado ha dedicado un amplio espacio a la gran tarea de laborar las leyes destinadas a regir toda actividad relacionada con el patrimonio del Estado; nos permitimos enlistar las que actualmente son vigentes.

1.-Ley de Petróleo

(Diario Oficial de la Federación 31 de diciembre de 1925)

(18).-SERRA ROJAS Andrés. Op. Cit. P. 190-191.

2.-Ley de Asociaciones Ganaderas.

(Diario Oficial 12 de mayo de 1936)

3.-Ley de Expropiación.

(Diario Oficial 25 de noviembre de 1936)

4.-Ley sobre el patrimonio de la Comisión de Fomento Minero.

(Diario Oficial 20 de enero de 1939)

5.-Ley Orgánica del Instituto Nacional de Antropología e Historia.

(Diario Oficial 3 de febrero de 1939)

6.-Ley de Vías Generales de Comunicación.

(Diario Oficial 19 de febrero de 1940)

7.-Ley de Conservación del Suelo y Agua.

(Diario Oficial 6 de julio de 1946)

8.-Ley que declara reservas mineras nacionales los yacimientos de uranio, torio y las demás substancias de las cuales se obtengan isótopos endibles que pueden producir energia nuclear.

(Diario Oficial 26 de enero de 1950)

9.-Ley Federal de Caza.

(Diario Oficial 5 de enero de 1952)

10.-Ley que crea el Fondo de Garantía y Fomento para la Agricultura, Ganadería y Avicultura.

(Diario Oficial 31 de diciembre de 1954)

11.-Ley Reglamentaria del Artículo 27 Constitucional en el ramo del petróleo.

(Diario Oficial 29 de noviembre de 1958)

12.-Ley que crea el Instituto Nacional del Café.

(Diario Oficial 31 de diciembre de 1958)

13.-Ley sobre Producción, Certificación y Comercio Marítimo.

(Diario Oficial 14 de abril de 1961)

14.-Ley de Navegación y Comercio Marítimo

(Diario Oficial 21 de noviembre de 1963)

15.-Ley sobre la Zona exclusiva de pesca de la Nación.

(Diario Oficial 20 de enero de 1967)

16.-Ley Federal sobre monumentos y zonas arqueológicas, artísticas e históricas.

(Diario Oficial 6 de mayo de 1972)

17.-Ley General de Bienes Nacionales.

(Diario Oficial 8 de enero de 1982; reformada por última vez, por decreto publicado 29 de julio de 1994)

18.-Ley sobre el Escudo, la Bandera y el Himno nacionales.

(Diario Oficial 8 de febrero de 1984)

19.-Ley Orgánica de los Ferrocarriles Nacionales de México.

(Diario Oficial 14 de enero de 1985)

20.-Ley reglamentaria del Artículo 27 Constitucional en materia nuclear.

(Diario Oficial 4 de febrero de 1985)

21.-Ley Federal del Mar

(Diario Oficial 8 de enero de 1986)

22.-Ley Forestal

(Diario Oficial 30 de mayo de 1986)

23.-Ley Agraria de los Tribunales Agrarios.

(Diario Oficial 26 de febrero de 1992)

24.-Ley de Pesca

(Diario Oficial 25 de junio de 1992)

26.-Ley Minera

(Diario Oficial 26 de junio de 1992)

27.-Ley Orgánica de Petróleos Mexicanos y Organismos Subsidiarios.

(Diario Oficial 16 de julio de 1992)

28.-Ley Orgánica de la Administración Pública Federal.

(Diario Oficial 28 de diciembre de 1994)

JURISPRUDENCIA

Respecto al tema de Patrimonio del Estado, la Suprema Corte de Justicia de la Nación no ha emitido Jurisprudencia o tesis jurisprudencial alguna.

CAPITULO SEGUNDO

LOS BIENES DEL DOMINIO PUBLICO

A.- SIGNIFICADO DE DOMINIO PUBLICO.

B.- CONCEPTOS DE BIENES DE DOMINIO PUBLICO

**C.-CLASIFICACION DE ESTOS BIENES DE ACUERDO A LA
LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES.**

D.- COMENTARIOS SOBRE ESTOS BIENES

CAPITULO SEGUNDO.

BIENES DE DOMINIO PUBLICO.

A).- SIGNIFICADO DE DOMINIO PUBLICO.

SIGNIFICADO DE DOMINIO

Una vez analizado lo que se entiende por Patrimonio del Estado y conociendo la existencia de diversos bienes que lo conforman, se comenta a continuación, que son los de Dominio Público de la Federación.

Antes de iniciar con el presente estudio debemos conocer el significado gramatical de la palabra "Dominio", según el diccionario, significa: " Libre disposición de lo que es de uno: Dominio de sus bienes".(19)

La Enciclopedia Jurídica Omeba nos señala lo que es del tenor literal siguiente.(20)

... " La mayoría de los tratadistas, sin distinción de escuelas o de los países a los que pertenecen pretenden derivar, etimológicamente, la raíz del vocablo "dominio", de la palabra latina dominium; que como la de dominus, procedía de domus, casa, morada; así que los romanos denominaban; dominium a todo lo que correspondía al dueño de la casa, aunque en los textos primitivos se usan ya dichas locuciones, oras solas, ya acompañadas, ha de convertirse en que en su origen únicamente se conocían en Roma el dominium ex jure Quiritium siendo calificado de poseedor el que tenía la cosa, aunque fuera como suya, pero en virtud de un derecho no consagrado para el civil romano... "

(19) **DICCIONARIO ENCICLOPÉDICO Ilustrado**., Larousse, Ed. 1999 p. 275.

(20).- **ENCICLOPEDIA JURÍDICA Omeba**, Tomo IX. Ed. Driskll S.A. Buenos Aires Argentina. P. 325

Por otro lado el maestro Rafael De Pina Vara nos da la siguiente definición: “Dominio: Conjunto de facultades que sobre la casa en propiedad corresponden al Titular // Territorio autónomo” que sin perjuicio de esta calidad, forma parte de la comunidad Inglesa de Naciones.(21)

El Diccionario Jurídico Mexicano nos define el Dominio Eminente de la siguiente forma: “ Dominio Eminente: En su acepción moderna *el dominium emines* consiste en la potestad originaria, por ello el dominio representa la expresión Jurídico – político de la soberanía interna.” (22)

El dominio eminente es un poder supremo sobre el territorio, vinculase a la nación de soberanía. Se ejerce potencialmente sobre todos los bienes situados dentro del Estado ya se trate de dominio privado o publico del mismo o de la propiedad de los particulares o administrados”.

Es importante hacer referencia, que el concepto de dominio público, ha ido evolucionando a través del tiempo; evidentemente, en el Derecho Romano, existieron bienes que no tenían pertenencia ni al rey ni al senado, ni al emperador (según se tratara de las diversas etapas de Roma), en cuanto a su uso y disponibilidad, y se le atribuía la titularidad sólo en cuanto a la guardia y tenencia. (23).

(21).- RAFAEL DE PINA Vara. Diccionario De Derecho. Ed. Porrúa Mexico 1998. P 257

(22).- DICCIONARIO JURÍDICO Mexicano. Max. 1999. Ed. Porrúa 13ra Edición. g. 1208.

(23).- ACOSTA ROMERO Miguel. Derecho Administrativo Especial ed. 1998. Ed. Porrúa P. 190

Se consideraba que nadie podía hacer uso privado de ciertos bienes como el mar, las costas, las vías (carreteras), los acueductos, las termas, el coliseo, etc.

En España, desde muy antiguo, las partidas consideraron a los ríos, caminos, puentes, puertos, como pertenecientes a todos los hombres.

Se empezó a hablar también en España, de los bienes de uso común, y sostenía que apartadamente son del común de cada una Ciudad o Villa, las fuentes en las plazas o en las ferias en los mercados en los lugares o se ayuntan a un consejo en los arenales que son en las riberas de los ríos, en los otros ejidos en otros lugares semejantes de estas, que son establecidos y otorgados para uso comunal de cada Ciudad, Villa o Castillo u otro lugar.

Todo hombre que fuere morador puede usar de todas estas cosas sobredichas: y son comunales a todos, también a los pobres como a los ricos. Más los que fueron moradores en otros lugares, no pueden usar de los contra voluntad o defendimiento de los que maresen”.

En España fueron considerados bienes de carácter público, cierto tipo de aguas, los bosques y los que se conocieron siempre de uso común. Así, históricamente se habla de bienes de uso común, y de bienes privados.

En Europa, y en particular, en España, Francia e Inglaterra, la “propiedad pública” en un

principio se atribuía a la Corona – propiedad real- aunque este concepto tuvo un sentido institucional, pero carente de idea democrática, en cambio la de los pueblos no se encarnaba en persona individual alguna.

Un edicto de Francisco I, en Francia, del 30 de junio de 1539, proclamó el carácter sagrado del patrimonio de la Corona y la Ordenanza de Moulins de 1566, declaró la inalienabilidad de los bienes de la Corona, considerando que era del reino y no del rey.

Las doctrinas que inspiraron la revolución Francesa, concibieron la idea de atribuir las cosas de uso común o de interés público al Estado.

El concepto y las palabras de dominio público, aparece en su significado moderno en el siglo XIX, cuando se hace presente la necesidad de resucitar el concepto de inalienabilidad con un sentido diferente al que en la época de la monarquía se aplicaba a los bienes de la Corona.

Se sostuvo en el siglo pasado, que el dominio público, se sustraía al comercio ordinario o de derecho común, y a las normas que regían a los bienes muebles e inmuebles entre particulares y que transformarían a la propiedad pública y a su rey.

Se ha sostenido que existe cierto tipo de bienes que por razón de su naturaleza, no pueden ser ni objeto de propiedad privada, ni están dentro del comercio.

La doctrina francesa, se ha dividido en tres sectores:

1.- los que afirman que la dominicalidad pública corresponde a aquellos bienes que por su naturaleza no son susceptibles de propiedad privada, y que están afectados al uso de todos, y que este principio esta reconocido en los artículos 538 y 541 del código Civil de Napoleón. Esta doctrina fue originalmente sostenida por Victor Proudhon y Ducrocq y posteriormente fue retomada por Berthelemy,

2.- Otro sector de la Doctrina Francesa, considera que además del criterio anterior, es necesario un acto del Estado que afecte o destine un bien, para prestar fundamentalmente servicios públicos, es decir incorporarlo a los servicios públicos.

Distinguen bienes que por su naturaleza están afectados al uso de todos, son: el mar, las calles, las playas, los ríos, y bienes afectos al servicio público: las instalaciones militares, los edificios administrativos y las líneas férreas.

Los principales sostenedores de esta Doctrina son: Hauriou, Duguit, Bonna y Rolland.

3.- Mas recientemente, el profesor y tratadista Marcel Waline, considera que el criterio anterior es demasiado amplio y que es necesario en todo caso, partir de una determinación particular.

Al respecto existen bienes afectados a ciertos fines particulares como los edificios de culto y cementerios, entonces dichos fines más precisos determinan la necesidad de regímenes jurídicos especiales, en este aspecto hay dos sentidos de uso que pueden darse al dominio

público, o afectado al uso de todo, uno colectivo por ejemplo el caso de las calles, playas y vías públicas, y otro individual o privativo en el caso de las sepulturas y locales de comercio en los mercados públicos.

Al respecto manifiesta el maestro Acosta Romero que lo que trae aparejado el Dominio Público como un régimen de Derecho Público sobre los bienes del Estado, es fundamentalmente el Dominio Público.

1.- Pertenece a personas públicas (en México, Federación, Entidades Federativas y Municipios) y en ciertos casos organismos públicos descentralizados que presten servicios públicos;

2.- Su régimen es estrictamente de Derecho Público;

3.- Implica a) Inalienabilidad, que significa que esos bienes no pueden ser objeto de propiedad privada, ni tampoco están en el comercio; b) Que esos bienes no pueden ser poseídos permanentemente y a título de dueño por los particulares; c) Que no son susceptibles de que sean adquiridos por prescripción por los particulares, y d) Que no son embargables bajo ningún criterio, ni bajo ningún régimen.

Ahora bien después de haber analizado brevemente la evolución del significado de Dominio Público es importante retomar para nuestro estudio lo que nos señala el artículo primero de la Ley General de Bienes Nacionales, señalándonos que el Patrimonio Nacional se compone de Bienes del Dominio Público y bienes del Dominio Privado de la Federación. Con relación a los bienes primeramente citados se debe entender que en el patrimonio del Estado, hay ciertas cosas materiales que por su propia manifestación exterior tienen un régimen especial que es de interés público, como lo son el petróleo, mares, aguas, vías públicas, etc. Y se les llama cosa pública porque su destino no les permite que los particulares puedan tener el Dominio Directo sobre de ellos.

Es de interés público que el Estado los mantenga en su poder para que no sean manejados por instituciones privadas o por particulares, por la importancia de los mismos, ya que podría afectarse el interés de la colectividad, es por eso que el propio Estado los maneja, derivándose de ahí el Dominio Público.

Cabe señalar que el Estado tiene la posibilidad de imponer modalidades a todos los bienes ubicados en el ámbito territorial en que ejerce su soberanía, pero sólo es titular de algunos bienes que por diversas causas le pertenecen, los cuales son considerados Patrimonio Estatal, bienes éstos que el Estado posee directamente o los cede en casos aislados y temporalmente a los particulares por medio de concesión o contrato, cuando la ley así se lo permite.

Ahora bien es importante conocer el punto de vista de diversos tratadistas respecto del concepto de Bienes de Dominio Público.

B).- CONCEPTOS DE BIENES DE DOMINIO PUBLICO.

De acuerdo con el criterio de Hauriou, citado por el Maestro Serra Rojas, el Dominio Publico esta constituido por el conjunto de propiedades administrativas afectadas actualmente en la entidad pública, sea por el uso directo del público, sea por decisiones administrativas y que a consecuencia de esta afectación son inalienables, imprescriptibles y protegidas por reglas de inspección. (24)

La definición adoptada por Laubadere, citada por el maestro Martínez Morales, esta apoyada por el proyecto de reforma del código de Napoleón, y que hoy inspira ampliamente a la jurisdicción francesa: "Dominio Publico es el conjunto de los bienes de las colectividades publicas y establecimientos públicos que se encuentran, sea a la directa disposición del público usuario, sea afectado a un servicio público".. (25)

Para Capitant, el Dominio Público es. "El conjunto de bienes inmuebles y muebles y de derechos patrimoniales que se hayan a disposición del Estado, la comunidad, la colonia o el establecimiento público, con el objeto de asegurar directa o indirectamente el funcionamiento de los servicios públicos o de la realización de fines de entidad pública". (26)

(24).- SERRA ROJAS ANDRES. Derecho Administrativo, Segundo Curso. Ed. Porrúa. S.A. Pag. 263

(25) MARTÍNEZ Y MORALES. RAFAEL I. - Derecho Administrativo. Ed. Harla México. Pag. 43

(26).- GUTIERREZ Y GONZALEZ E. El Patrimonio, Ed. Porrúa s.a, México, 1993, 4ta edición pag. 151

Existen dos formas de integrar los bienes al Dominio Público.

Por Dominio Natural, son aquellos que se presentan en la naturaleza en su estado primitivo, por ejemplo, el petróleo, espacio aéreo, playas, aguas, minerales, etc. Estos bienes Constitucionalmente ya están incorporados en cierta medida al Dominio Público, o bien a través de legislaciones específicas, como podría ser el caso de la Ley General de Bienes Nacionales en el artículo 34. No requieren de una declaratoria expresa y se rigen por normas del Congreso de la Unión.

Por Dominio Artificial, son aquellos contruidos o transformados por el hombre, por ejemplo instalaciones petroleras, carreteras, vialidades, etc. Normalmente su incorporación al Dominio Público es a través de Decreto del Ejecutivo Federal.

Las desincorporaciones, con mayor amplitud, se hacen mediante Decreto de Poder Ejecutivo y siempre y cuando esos bienes hayan dejado de ser útiles, para fines de servicios público.

La Constitución, no señala claramente el porque los Bienes de Dominio Publico y del Dominio Privado deben estar unidos a la Federación y el porque la Ley General de Bienes Nacionales, los ratifica como propiedades de la Federación.

Por otra parte, existen cuatro teorías que tratan de explicar al Dominio Público.

1.-DE LA SOBERANIA.

El Estado ejerce sobre su Dominio Publico una manifestación de su dominio soberano y que intervienen el ejercicio de poderes de la alta administración y de policía. Señala también que no son bienes propiedad del Estado, sino que se trata de bienes sin dueño, fuera del comercio y que no son como consecuencia de esto susceptibles de apropiación individual.

2.-DE LA PROPIEDAD DEL PUEBLO

El pueblo es propietario del dominio público y a él le corresponde el uso común de estos bienes y el Estado actúa como representante administrándolos y conservándolos.

3.-DE LA PROPIEDAD PRIVADA DEL ESTADO

Se afirma que el contenido esencial del Derecho de propiedad es una relación o vínculo de la persona con la cosa.

4.-DE LA PROPIEDAD PUBLICA DEL ESTADO.

Esta teoría establece que la propiedad pública o administrativa nace de trasladar la institución de la propiedad al ámbito administrativo, lo que se traduce en un régimen propio y distinto orientado hacia el destino y la afectación del bien.

Para el caso de nuestro país, es aplicable esta última teoría.
Los elementos de los Bienes del Dominio Público son los siguientes:

SUBJETIVO.- Se refiere a quien es titular de estos bienes, lo cual le corresponde al Estado o Nación.

OBJETIVO.- Es el elemento material. Está delimitado por bienes o cosas susceptibles de formar el Dominio Público por ejemplo, muebles, inmuebles, derechos, bienes incorpóreos, etc.

TELEOLÓGICO.- Se refiere al fin último de las cosas, al fin que debe responder la inclusión de un Bien al Dominio Público.

NORMATIVO O LEGAL.- Se integra por toda la normatividad del Derecho Público, normalmente emanada por el Congreso de la Unión, por la cual se encuentra sometido el bien de dominio público de que se trate; por ejemplo, la Ley General de Bienes de Nacionales en su artículo 1, indica que el patrimonio nacional se compone de bienes del Dominio Público y Privado de la Federación, el artículo 2 los enumera y en su fracción I distingue a los bienes de uso común; así mismo el artículo 132, fija el criterio, ya rebasado, de lo que se debe entender por estos bienes "... los fuertes, los cuarteles, almacenes de depósito y demás bienes inmuebles destinados por el gobierno . . . al servicio público o al bien común estarán sujetos a la jurisdicción de los poderes federales . . . ". En principio se debe entender que están a disposición del pueblo, aunque con ciertas regulaciones.

El mar territorial y el espacio aéreo, se encuentran controlados por el Estado por razones de seguridad y defensa y están normados en las fracciones I y II del artículo 29 de la Ley General de Bienes Nacionales.

La mediación de estos, se hace de manera horizontal, 12 millas a partir de la bajamar o reflujó de la marea y de manera vertical, hasta los límites interiores de la atmósfera.

También existen aguas marinas interiores como lo son las bahías, los puertos y los esteros.

El artículo 30 de la misma ley señala criterios de estos bienes de uso común “. . . todos los habitantes de la República pueden usar los bienes de uso común. . . “ es decir estos bienes son susceptibles de ser aprovechados por los particulares, a través de las concesiones que se otorgan.

Respecto a la zona Federal marítimo terrestre, el artículo 49 de la Ley General de Bienes Nacionales, especifica teórica y doctrinariamente que aunque este concesionada una playa, no se puede impedir el uso general ya que la concesión no le transmite la propiedad, sino que simplemente le otorga un derecho de uso y aprovechamiento particular o de explotación y siguen siendo de uso común; sin embargo de hecho y sin ningún derecho se prohíbe el acceso a personas que no estén hospedadas en los hoteles propiedad de los concesionarios, apoyadas estas acciones incluso con la autoridad local o la armada.

El régimen jurídico de los Bienes del Dominio Público de la Federación, se encuentra normados en los artículos 5,7 al 10 y 16 al 19 de la Ley General de Bienes Nacionales.

En principio estos bienes están sujetos a la jurisdicción exclusiva de los poderes Federales; pero si están ubicados en el territorio de un Estado, para que este régimen exclusivo

jurídico pueda operar se necesita el consentimiento de las legislaturas de los Estados, salvo que se hayan adquirido con anterioridad al 1 de mayo de 1917, o que estos bienes sean propiedad de dominio directo o se trate de bienes de la zona exclusiva (espacio aéreo) o bienes de uso común.

Si no se da esta autorización por parte de las legislaturas locales, quedan sometidas a estas últimas, con fundamento en el artículo 121 fracción segunda de la Constitución que dice que “. . . los bienes muebles e inmuebles, se registrarán por el lugar de su ubicación...” (27)

El artículo 1 transitorio señala la vigencia de la Constitución, la cual explica la fecha antes comentada.

Por otro lado, debe tomarse en cuenta que en el caso de la Fracción III del artículo 2 de la Ley General de Bienes Nacionales, la situación ya cambio con las reformas a la fracción II del artículo 27 de la Constitución en que se señala la posibilidad actual de que las asociaciones religiosas ya pueden tener bienes, antes estos eran de Dominio Publico de la Federación.

Otra de las características es la jurisdicción contenciosa, es decir los juicios civiles, penales o administrativos o las jurisdicciones voluntarias, se manejan en Tribunales Federales.

(27) Ibidem pag. 156.

Son inalienables, son imprescriptibles y no están sujetos a acción reivindicatoria de posesión, tampoco pueden imponerse servidumbres pasivas (derechos de paso, de agua, de luz, etc.), Como en el Derecho Privado.

El control y vigilancia de estos bienes le corresponde a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; aunque otras Secretarías también tienen facultades como la Secretaría de Gobernación, Secretaría de Relaciones Exteriores, etc.

La ley Orgánica de la Administración Pública Federal señala estas competencias en los siguientes artículos 5, 6, 7, 8 fracción de la I a la XIII, artículo 9.

Los inmuebles también pueden incorporarse al Dominio Público de hecho y por derecho. De hecho cuando se utiliza el bien en un servicio público aunque haya sido una adquisición de derecho privado y por derecho a través del Decreto del Poder Ejecutivo, pero aunque este último lo conceptúe así, no basta, porque tiene que encuadrar dentro de los supuestos del artículo 2 de la Ley General de Bienes Nacionales.

Por su parte los Bienes de Dominio Privado de la Federación son inembargables, imprescriptibles y si son alienables a título oneroso o gratuito a través de un acuerdo, para vivienda popular, permutas, donaciones, compraventas, etc., pero están sujetos también a limitaciones.

Por otro lado tenemos que el Notario Publico que participe en la formalización de todo tipo de transmisión o adquisición de los bienes, debe ser del Patrimonio Inmobiliario Federal autorizado por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología; las enajenaciones son a través de licitación pública o fuera de subasta, en su mayoría de veces el pago es de contado, no se puede gravar el bien mientras no se liquide el precio.

La existencia legal del Patrimonio de las Entidades Paraestatales, como es el caso de Petróleos Mexicanos, se encuentra en el Artículo 3 de la Ley Orgánica de la Administración Publica Federal donde se señalan tres:

1.- Organismos Descentralizados. Los artículos 14 y 45 de la misma ley los identifica, con personalidad jurídica y patrimonio propios.

El artículo 15 fracción IV de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales señala que las aportaciones y fuentes de recursos para integrar su patrimonio, así como aquellas que intervienen para su incremento, son definidas por la Ley o Decreto de creación que expida el Congreso de la Unión o el Ejecutivo Federal en su caso, es decir, el patrimonio se deriva de la misma ley que los crea.

2.- Empresas de Participación Estatal, Nacionales de Crédito y Auxiliares, de Seguros y Finanzas. El artículo 46 señala que su patrimonio se da por su capital social y bienes derivados del mismo.

3.- Fideicomisos Público. El artículo 47, lo norma. El Gobierno Federal debe afectarse un bien del Dominio Privado o Público y apórtalo al fideicomiso. El Fideicomitente por la ley es la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el fiduciario es generalmente Banobras o cualquier otra institución de crédito y los fideicomisarios pueden ser cualquiera, de acuerdo a la finalidad.

Es de hacerse notar que la Ley General de Bienes Nacionales es corta en declarar la existencia de bienes de las paraestatales que no tengan nada que ver con los regimenes de dominio público o privado de la Federación.

En conclusión para los Organismos Descentralizados se puede dar la dualidad de Bien de Dominio Privado o del Dominio Público de la "Federación", en razón del contenido del artículo 34, fracción VI de la Ley General de Bienes Nacionales que a continuación se transcribe.

"... art. 34.- Están destinados a un servicio público, y por lo tanto se hayan comprendidos en la fracción V del artículo 2º..."

... V I. Los inmuebles que formen parte del patrimonio de los organismos descentralizados de carácter federal, siempre que estén destinados a infraestructuras, reservas, unidades industriales, o estén directamente asignados o afectos a la exploración, explotación, transformación, distribución o que utilicen en las actividades específicas que tengan encomendadas conforme a sus respectivos objetos, relacionados con la explotación de recursos naturales y la prestación de servicios. . .

No quedan comprendidos entre los bienes a que se refiere el párrafo anterior los inmuebles que los organismos descentralizados utilicen para oficinas administrativas, o en general para propósitos distintos a los de su objeto, y ...”

Uno de los conceptos doctrinales acerca de estos bienes es el que da el Lic. Gutiérrez y González que dice respecto a los bienes de Dominio Publico “ La propiedad que tiene el Estado sobre bienes inmuebles, sujeta dicha propiedad a un régimen de derecho público. Estos bienes tienen como características el ser inalienables e imprescriptibles, pueden pasar al régimen de Dominio privado, en ciertas ocasiones y de manera temporal pueden ser aprovechadas por los particulares, además dichos inmuebles no están sujetos a acciones reivindicatorias o de posesión definitiva o provisional mientras no cambie su situación jurídica, no se establecen en ellos derechos reales de servidumbre, pueden ser usados por todos los habitantes, todo lo relacionado adquiere el carácter de Federal.”

Por su naturaleza, estos bienes son para uso de todos, están afectos a Dependencias del Poder Público, destinados a un servicio público o a una causa de Utilidad Pública. Dichos Bienes pertenecen a la Federación a los Estados o Municipios y pueden ser destinados a un servicio público o como bienes propios.

El artículo 764 del Código Civil y más completamente el artículo 2 de la Ley General de Bienes Nacionales, señalan cuales son estos bienes.

El autor Rojina Villegas define una posición Estatal de los bienes del Dominio Público "En nuestro Derecho desde el Código de 1870, en la Ley de Inmuebles Federales DE 1902, en el Código Civil Vigente, y en la Ley General de Bienes Nacionales de 1932, podemos sostener, la tesis que, en primer lugar se reputa al Estado como propietario y en segundo término que se trata de un verdadero derecho de propiedad y no de un derecho de vigilancia".(28)

C) CLASIFICACIÓN DE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO DE LA FEDERACIÓN.

El autor Martínez Morales, nos menciona que la clasifica los bienes de dominio público es de la siguiente manera:(29)

(28).- ROJINA VILLEGAS, op. Cit. II, pags. 76, 77.

(29).- MARTÍNEZ MORALES Rafael I., Derecho Administrativo. Ed. Haría México. P. 42.

Delimitado nuestro estudio a los bienes o cosas que forman parte del patrimonio estatal, estudiaremos ahora la clasificación de ellos.

El Código Civil, en su artículo 767, clasifica el Patrimonio del Poder Público en:

- A) Bienes de uso común
- B) Bienes destinados a un servicio público, y
- C) Bienes propios.

Esta idea tiene un error de origen, ya que el patrimonio no es el poder público sino el Estado.

La subdivisión tradicional del patrimonio del Estado seguida por la mayoría de autores y por nuestra LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES, es:

- 1.-Bienes de dominio público, y
- 2.-Bienes de dominio privado.

Art. 1º El patrimonio nacional se compone de:

- I.- Bienes de dominio público de la federación, Y
- II.- Bienes de dominio privado de la federación.

Art. 2º.- Son bienes de dominio público:

- I.- Los de uso común;

II.- Los señalados en los artículos 27, párrafo cuarto, quinto y octavo, y 42 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;

III.- Los enumerados en la fracción II del artículo 27 constitucional con excepción de los comprendidos II del artículo tercero de ésta ley;

IV.- El lecho y el subsuelo del mar territorial y el de las aguas marítimas interiores; Ref.;

V.- Los inmuebles destinados por la Federación a un servicio público, los propios que de hecho utilice para dicho fin, y los equiparados éstos conforme a la ley;

VI.- Los monumentos históricos o artísticos, muebles e inmuebles, de propiedad federal;

VII.- Los monumentos arqueológicos, muebles e inmuebles.

VIII.- Los terrenos baldíos y los demás bienes inmuebles declarados por la ley inalienables e imprescriptibles;

IX.- Los terrenos ganados natural o artificialmente al mar, ríos, corrientes, lagos, lagunas o esteros de propiedad nacional.

X.- Las servidumbres cuando el predio dominante sea alguno de los anteriores;

XI.- Los inmuebles de propiedad federal que por naturaleza no sean normalmente sustituibles, como los documentos y expedientes

XI.- Los inmuebles de propiedad federal que por su naturaleza no sean normalmente sustituibles, como los documentos y expedientes de las oficinas; los manuscritos, incunables, ediciones, libros, documentos, publicaciones periódicas, mapas, planos, folletos

y grabados importantes o raros, así como las colecciones de esos bienes; las piezas etnológicas y paleontológicas; los especímenes tipo de la flora y de la fauna; las colecciones científicas o técnicas, de armas, numismáticas y filatélicas; los archivos, las Fonograbaciones, películas, archivos fotográficos, cintas magnetofónicas y cualquier otro objeto que contenga imágenes y sonidos, y las piezas artísticas o históricas de los museos;

XII.- Las pinturas murales, las esculturas y cualquier obra artística incorporada o adherida permanentemente a los inmuebles de la federación o del patrimonio de los organismos descentralizados, cuya conservación sea de interés nacional, y

XIII.- Los meteoritos o aerolitos y todos los objetos minerales, metálicos, pétreos, o de naturaleza mixta, procedentes del espacio exterior caídos y recuperados en el territorio mexicano, en los términos del reglamento respectivo.

Art. 3º.- Son bienes de dominio privado:

I.- Las tierras y las aguas de propiedad nacional no comprendidas en el artículo segundo de esta ley que sean susceptibles de enajenación a los particulares;

II.- Los nacionalizados conforme a la fracción II del artículo 27 constitucional, que no se hubieren construido o destinados a la administración, propaganda o enseñanza de un culto religioso;

III.- Los bienes ubicados dentro el Distrito Federal, declarados vacantes conforme a la legislación común;

IV.- Los que hayan formado parte del patrimonio de las entidades de la administración pública paraestatal, que se extingan o liquiden, en la proporción que corresponda a la Federación;

V.- Los bienes muebles de propiedad federal al servicio de las dependencias de los Poderes de la Unión, no comprendidos en la fracción XI del artículo anterior.

VI.- Los demás inmuebles y muebles que por cualquier título jurídico adquiera la Federación;

VII.- Los bienes muebles e inmuebles que la Federación adquiera en el extranjero,

VIII.- Los bienes inmuebles que adquiera la Federación o que ingresen por vías de derecho público y tengan por objeto la constitución de reservas territoriales; el desarrollo urbano y habitacional o la regularización de la tenencia de la tierra.

También se consideran bienes inmuebles del dominio privado de la Federación, aquellos que ya formen parte de su patrimonio y que por su naturaleza sean susceptibles para ser destinados a la solución de los problemas de la habitación popular, previa declaración expresa que en cada caso haga la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

Art. 4to.- Los bienes a que se refiere el artículo anterior pasarán a formar parte del dominio público cuando sean destinados al uso común, a un servicio público o alguna de las actividades que se equiparan a los servicios públicos, o de hecho que se utilicen en esos fines.

El maestro Serra Rojas, nos comenta al respecto que los bienes del Dominio Público de la Federación tienen los siguientes Elementos que caracterizan a los bienes de dominio público y que son: (30)

- a) Bienes que forman parte del patrimonio nacional;
- b) Su destino y aprovechamiento es de utilidad pública o de interés general;
- c) Son bienes inalienables e imprescriptibles;
- d) El régimen jurídico que los regula es de derecho público y de interés social.

Como nuestra Constitución habla indistintamente de propiedad y de dominio debemos indicar que el concepto de propiedad es de mayor extensión, por que a juicio de la doctrina comprende el dominio, y la cosa sobre la que recae. El empleo de estos términos se hace indistintamente, aunque el concepto de propiedad es siempre más útil, para matizar ampliamente el interés general que los protege.

Así mismo nos menciona que el multicitado artículo 2 de la Ley General de Bienes Nacionales, es quien nos indica cuales son los bienes de Dominio Público, y también hace referencia de los Artículos 764 al 773 Código Civil que son los que regulan los bienes según las personas a quienes pertenecen, el art. 766 ordena: Los bienes de dominio del poder público se registrarán por las disposiciones de este Código en cuanto no este determinado por leyes especiales, el art. 767: Los bienes del Dominio del poder público se derivan en bienes de uso común, bienes destinados a un servicio público y bienes propios.

(30).- SERRA ROJAS Andrés.- Derecho Administrativo, Segundo Curso, Ed. Porrúa, pag. 261

El maestro Gabino Fraga menciona que los Bienes de Uso Común pueden clasificarse desde dos puntos de vista diferentes: 1º desde el punto de vista de la Naturaleza de los propios bienes, y 2º desde el punto de vista de su forma de incorporación al Dominio Público. ,(31)

Partiendo del primer criterio, se pueden agrupar los Bienes en las siguientes categorías:

a) *Dominio Público aéreo.* La incorporación del espacio aéreo situado sobre el territorio y mares territoriales, ha sido impuesta por el desarrollo de las comunidades aeronáuticas.

Si hubiera seguido siendo reconocido como la propiedad particular, además del poco interés que para el propietario del suelo representa a la altura en la que es atravesado por las aeronaves, se crearía un obstáculo para las comunicaciones aéreas, pues estas solo serían factibles mediante permisos de los propietarios del suelo.

Si se considera como RES NULIUS y se declara la libertad del aire, como se reconoce la de los mares, el Estado se vería expuesto a no poder impedir los vuelos de reconocimiento de posiciones de defensa militar, o simplemente de estudio de configuración geográfica del territorio para fines de agresión, y además, tampoco podrían prevenirse los daños que pueden sufrir las propiedades.

(31).- GABINO FRAGA Manucl.- **Derecho Administrativo**, cd. 39, Ed. Porrúa, p. 346.

Aunque la Ley General de Bienes Nacionales considera al espacio aéreo nacional dentro de la categoría de los Bienes de uso común(art.29) la reforma de 5 de enero de 1960 al art. 27 de la Constitución, le quito ese carácter al declarar que corresponde a la Nación el Dominio Directo de . . . el Espacio situado sobre el territorio nacional en la extensión y términos que fije el Derecho Internacional, y ese mismo carácter de dominio directo, y no de bien de uso común, le da el art. 1º de la Ley Federal de Radio y Televisión de 8 de enero de 1960.

B).- Dominio Publico Maritimo.

Dentro de esta categoría se catalogan:

- 1.- El mar territorial hasta una distancia de doce millas (22,224 metros) contados desde la línea de la marea más baja.
- 2.- Las aguas marítimas interiores o sean las situadas en el interior de la línea de base del mar territorial o de la línea que cierra las bahías.
- 3.- Las playas marítimas entendiéndose por tales las partes de la tierra que por virtud de la marea cubre y descubre el agua desde los límites de menor reflujo hasta los límites de mayor reflujo anual;
- 4.- La zona federal marítima terrestre o sea la faja de 20 metros de ancho de tierra firme, transitable, contigua a las playas del mar y a las riberas de los ríos desde las desembocaduras en el mar hasta el punto río arriba donde llegue el mayor reflujo anual;

5.- Los diques, muelles, escolleras, malecones y demás obras de los puertos, cuando sean de uso público (art. 18, fracs. II,III,IV,V Y XI), Y

6.- Los Puertos, bahías, radas y ensenadas (art. 29, fr. I a V y XI).

c) Dominio público Terrestre-

Está constituido por los causes de las corrientes y los vasos de los lagos, lagunas esteros de propiedad nacional; por las riberas y zonas federales de las corrientes; por los caminos, puentes y carreteras que constituyan vías generales de comunicación; por las presas, diques, y sus vasos, canales, bordos y zanjas construidos por la irrigación, navegación y otros usos de utilidad pública con sus zonas de protección y derechos de vía o riberas; las plazas paseos y parques públicos cuya o conservación esté a cargo del Gobierno Federal; los monumentos artísticos e históricos y las construcciones levantadas por el Gobierno Federal en los lugares públicos para ornato o comodidad de quienes la visiten; los monumentos arqueológicos, inmuebles (art. 18, fracs. VI,VII,IX,X,XII,XIII y XIV).

Así tratándose de los bienes de Dominio Público, nos encontramos con un conjunto de bienes que están destinados a satisfacer necesidades colectivas, de tal manera que, si el régimen que les fuere aplicable permitiera su enajenación como cuando se trata de una propiedad que solo satisface necesidades particulares de su titular, se haría imposible la satisfacción de los intereses colectivos.

Pero, además, como la satisfacción de tales intereses constituye una de las atribuciones del Estado, la propiedad que a éste se reconoce sobre los bienes de Dominio Público debe estar sujeta a un régimen adecuado a su finalidad, y que solo estableciendo la prohibición de enajenar se puede impedir que el Estado deje de cumplir eficazmente sus atribuciones.

De aquí también se desprende que, como el régimen de los bienes de dominio público esta íntimamente vinculado al cumplimiento de las atribuciones del Estado, dicho régimen, de acuerdo con las nociones expuestas en la primera parte de esta obra, forma parte del derecho público.

D).- COMENTARIOS SOBRE ESTOS BIENES.

A través del estudio que hemos venido realizado podemos ver claramente que el Uso Común es una característica de los bienes de dominio público, es precisamente su irreductibilidad a la propiedad privada, lo que los hace pertenecer a la nación entendiendo por esta al Estado Soberano.

Así también cabe distinguir aquellos cuyo uso común se determina en razón de su naturaleza intrínseca, por ejemplo el espacio aéreo; y aquellos cuyo uso común se establece en razón de un acto que específicamente le destine para tales fines, dentro de esta categoría

están los que el Estado expresamente construye para prestar un servicio público así pues este acto puede ser: una ley que los considere de uso común (LGBN, art. 29, fracción XV), un acuerdo por el cual la administración los afecta al servicio público (LGBN, art. 17) o bien un acto material como es la construcción, conservación (LGBN, art. 29 fracción XII) o la utilización de hecho de dichos bienes para tales efectos (LGBN, art. 2 fracción V).

Es por eso que analizando la doble fuente del uso común de los bienes del dominio público que se puede establecer su titularidad.

Así es que un bien del dominio público pertenecerá a una entidad federativa o a un municipio cuando las autoridades de una u otro lleven a cabo ese acto por el cual incorporen específicamente ese bien a su respectivo dominio público.

Es por eso que entretanto ese acto concreto no se de, así el bien de que se trate se encuentre en su circunscripción territorial, si su uso común tan solo se determina en razón de su naturaleza física dicho bien pertenecerá al dominio público de la Federación, así pues un kiosco o una plazuela es del Dominio Público no porque su naturaleza física es propicia para un uso común (entendiéndose dominio público de una entidad federativa o municipio), sino porque fue construido por las autoridades diferentes a las federales con el fin expreso de afectarle al uso público llevando así a cabo ese acto concreto que le reserva el dominio de dicho bien.

Por lo tanto, los bienes del dominio público de la nación cuyo uso común se determine

exclusivamente por su naturaleza física sin concurrir un aspecto específico de las autoridades de los Estados o Municipios pertenecerán a la Federación, pues recuérdese que los bienes que por su naturaleza sean de uso común no necesitan del Decreto de Incorporación para pertenecer al Dominio que en este caso será llamado "natural" que será delimitado por leyes, reglamentos y decretos y cuyo titular a mi parecer solo puede ser la Federación.

CAPITULO TERCERO

EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD

A.- NACIMIENTO

B.- ORGANIZACIÓN Y ESTRUCTURA

C.-PROCEDIMIENTO PARA REGISTRAR

D.- LA IMPORTANCIA DEL REGISTRO DE BIENES
NACIONALES

CAPITULO TERCERO.

DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD.

A).- NACIMIENTO.

El Registro nació de la necesidad de llevar una cuenta a cada titular. Es decir, que en principio tuvo una necesidad meramente administrativa sin propósito de publicidad, pues no se había descubierto siquiera la conveniencia de esta.(32)

La necesidad de la publicidad quedó manifiesta cuando la clandestinidad de las cargas y de los gravámenes que recaían sobre los inmuebles fue tal que se hacía imposible conocer la verdadera situación de estos. Entonces aquel registro que nació por una razón administrativa con miras a llevar una cuenta a cada titular, se convirtió en un registro con miras a la publicidad; y así, puede decirse que el registro nació como un medio de seguridad del tráfico - jurídico.

Antitesis de Ehrenberg.- Pero ¿qué es el registro? El Registro es un órgano administrativo, ideado para garantizar la seguridad de los derechos adquiridos, es decir de los derechos subjetivos, y la seguridad del obrar jurídico, es decir, la seguridad de tráfico.

(32).- CARRAL Y DE TERESA Luis.- Derecho Notarial y Derecho Registral.- cd. 1998. Ed. Porrúa S.A. P. 215

EHRENBERG, enunció el problema diciendo: la seguridad de los derechos subjetivos exige que no pueda producirse una modificación desfavorable en las relaciones patrimoniales de una persona, sin la voluntad de ésta (por ejemplo no pueden decir que ya no soy dueño de algo sin que yo consienta en ello, es decir, es decir que yo puedo dejar de serlo por que lo vendí o lo done, pero no porque contra mi voluntad se me privó de mi derecho). Por otra parte, la seguridad del tráfico exige una modificación favorable en las relaciones patrimoniales de una persona, no puede quedar sin efecto por circunstancias ignoradas de ella (ejemplo: titular aparente). Como se ve, aunque ambos conceptos buscan dar seguridad a los derechos humanos, resultan contrapuestos pues al proteger uno cualquiera de ellos, siempre es un poco a costa del otro y cuando surge una posible colisión, siempre se presenta un grave problema, por una parte, si no se protege al titular real, se mina el derecho subjetivo; por otra, se entorpece la vida de relación sino se permite confiar en la titularidad basada en una razonable apariencia.

Por eso el Estado organiza una actividad administrativa destinada a dar publicidad (apariencia), a las constituciones y transformaciones de ciertas situaciones jurídicas, y esa organización es la publicidad registral, es el Registro Público de la Propiedad.

En la página 827 del tomo X del Scovola, dice Ortega Lorca que el registro es un tratado complementario de la institución del Dominio en su sentido más amplio y general. Que el registro es un mecanismo, oficina o centro público llamado a dar la alerta o voz

anunciadora de cómo en la práctica se encuentra distribuido dicho dominio y cuáles son las modificaciones a que se halla sujeto, para conocimiento de todos los que, no habiendo intervenido en el otorgamiento o formalización de los actos adquisitivos o extintivos del primero. . . necesitan para su conveniencia, de un punto de partida seguro y de plena garantía en las transacciones en que piensen entrar. (La previa deliberación que fija la buena o la mala fe, según Carnelutti). (33)

Un registro, por ejemplo, de actos del Estado, debe ser obligatorio, dado el carácter de Derecho Público que tienen esas cuestiones, pero el de la propiedad, no, ya no es constitutivo sino declarativo para poder perjudicar a tercero.

Forma, Formula, Formalidad.- No todo registro es publicidad Registral. La publicidad tiene como fin llevar al conocimiento de los terceros el hecho publicado.

Es imposible que exista una relación jurídica entre dos personas, sin cierta forma, Las violaciones necesitan de forma, puesto que son psíquicas y es indispensable que se exterioricen. Esa exteriorización es la forma. Por eso no hay actos jurídicos sin forma.

La forma y la fórmula, son vehículos de la voluntad, para cuya eficacia no se requiere una forma determinada, requieren cierta forma, aunque sea libre, otras formas, en cambio son indispensables, y por tanto la expresión de voluntad no es tomada en consideración por el derecho sino vienen envueltas en esa forma exigida por la ley. La fórmula es una forma especial y más rígida, pues no vale si no está expresada con palabras rituales. Pero nótese que tanto forma como fórmula son un medio para que la voluntad se exprese.

(33).- *Ibidem*. P. 216

La formalidad que es como podríamos calificar a la publicidad Registral, por el contrario, ya no tiene relación funcional con el contenido volutivo: “no es medio de expresión de un hecho interno, sino requisito artificialmente añadido al acto y que no forma parte de las exteriorizaciones de voluntad”. Es requisito añadido para que esta surta determinados efectos.

El registro (entre nosotros) es el espejo de la declaración de la voluntad, pero no es la declaración misma ni un vehículo de ella.

Derecho Personal, Derecho Real.- Veamos que tipos de derechos van al Registro Público.

En el derecho personal, acreedor puede “infringir” el derecho, no prestando y el deudor no pagando. La existencia de un derecho personal supone siempre una tensión entre dos personas que son el deudor y el acreedor; tensión que desaparece cuando la obligación ha quedado cumplida. En cambio, en el derecho real deben respetar (abstenerse) todos; y estos pueden infringir el derecho. Y esos derechos reales recaen sobre objetos corporales aprehensibles y que son susceptibles de exteriorizarse, además, los derechos reales tienen una tendencia a perpetuarse o a estabilizarse.

Como es natural, de estas distinciones resulta:

- a) Que los derechos reales piden el apoyo de la publicidad; y
- b) Que esos derechos reales son los que, por su misma naturaleza, son más fácilmente publicables.

El Derecho Registral Inmobiliario es parte del Derecho Civil.- El Derecho Registral

Inmobiliario es un desenvolvimiento de parte del Derecho de cosas, es decir, de los modos de adquirir y perder la propiedad. Contempla los derechos desde el punto de vista del Registro. Reconoce que el estudio y la determinación de la naturaleza de los derechos subjetivos corresponden al Derecho Civil puro. Por eso, el Derecho Registral recibe los actos por los que ha adquirido o perdido la propiedad, ya integrados, con sus elementos personales, reales y formales, que el Derecho Civil, o sea el Código Civil, ha exigido para su validez, con la calificación registral, el Derecho del Registro Inmobiliario aprecia esos elementos y puede rehusar la inscripción, si falta alguno que justifique el rechazo según las reglas que las leyes y reglamentos imponen.

El Registrador tiene una visión registral de la materia civil, el Derecho Registral representa la expresión registral de los actos civiles de constitución, transmisión, pérdida, etc., de los derechos reales sobre inmuebles. El Derecho Registral también fija los efectos de esa Expresión Registral.

Sin Embargo, no por las características que se acaban de anunciar puede afirmarse que el Derecho Registral constituye una rama independiente y separada del Derecho Civil, pues como ya dijimos no es más que un desenvolvimiento del capítulo de esta rama, que se llama Derecho de Cosas. Don Jerónimo Gonzalez dijo: "es una parte, un capítulo, del tratado civil de los derechos reales".

Es Adjetivo o Sustantivo.- El Derecho Registral Inmobiliario es por varias de sus características de naturaleza adjetiva. Constituye una formalidad. Organiza el Registro, regula el modo de llevarlo, así como la estructura de los asientos, etc. Por eso es un Derecho Adjetivo.

Sin embargo el Derecho Registral es también sustantivo, en el sentido de que él mismo otorga efectos sustantivos a lo registrado. Priva a algunos derechos de esos efectos, cuando no han sido inscritos. Todo ello se regula por los principios registrales.

Su Finalidad.- la finalidad del Derecho Registral es robustecer la figura jurídica en el tráfico de inmuebles. Esa finalidad la logra el Derecho Registral mediante la atribución de los de efectos a los asientos del Registro, referentes a la constitución, transmisión, modificación, extinción, etc. de los derechos reales sobre inmuebles.

Los efectos que se atribuyen a la registración son más o menos contundentes según el sistema que se adopte por la legislación, sin embargo, podría decirse que todas las legislaciones tienen como denominador común un efecto de hecho que consiste en informar a toda persona que quiera consultarlo, poniendo a su disposición los libros con los asientos respectivos. Por eso se llama Registro Público. Sin embargo, este efecto, que es al que se limitan los registros de carácter meramente informativo (como los que en otras partes existen de actos de última voluntad), aunque es básico, ya que sin el no podría existir un registro público útil, es el menos trascendental jurídicamente, ya que no produce efectos

por sí mismo. Por la razón misma de su existencia, el Registro Público lucha también contra la clandestinidad, que es algo naturalmente contrario a la publicidad.

Otro efecto jurídico de la registración, es de trascendental importancia, es producir un medio privilegiado de prueba.

También, tratándose de declaraciones de voluntad, la inscripción puede imponerse como una condición de eficacia que puede ser simplemente declarativa (entre nosotros); constitutivas, como el Registro de la Hipoteca en España, o bien sustantiva, como las instituciones sobre inmuebles en muchas partes de Alemania y en algunas de Suiza.

De acuerdo al panorama histórico del Derecho Registral, que nos comenta el Maestro Colín Sánchez, el Registro Público, no es una institución jurídica contemporánea, sus orígenes se remontan al derecho Germánico; sin embargo, en la Roma Antigua, aunque no existió publicidad registra, fueron creadas instituciones de gran importancia, como la amancipatio y la un jure cesio, en las cuales se ha pretendido encontrar el antecedente remoto del Registro Público.(34)

(34) COLÍN SÁNCHEZ. Guillermo Procedimiento Registral de la propiedad. ed cuarta México 1999. Ed. Porrúa S.A. p. 8

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

- a) La emancipatio era una forma contractual, caracterizada por un acentuado formalismo, contemplado por solemnidades que permitían el perfeccionamiento de la operación, para que adquirieran los efectos legales deseados.

Las partes intervinientes eran, el transferente (mancipio dans), el adquirente (mancipio accipiens), un agente público (libripens) y cinco testigos (testis classicis).

La operación se realizaba estando presente los sujetos, y quedaba a cargo del agente público la observancia del ritual acostumbrado (nuncupatio); de acuerdo con el tipo de cosa que era objeto de la enajenación.

- b) La in iure cessio, en cambio, era una especie de juicio reivindicatorio, donde el actor (reindincante) comparecía, al igual que el demandado (in iure cedens), frente a un magistrado y como el vindicaus confesaba la demanda el órgano jurisdiccional mencionado pronunciaba sentencia, declarando el derecho de propiedad para el demandado o reindicante.

Años más tarde, superada la etapa de las legis acciones, cuya característica de formalismo acentuado decreció considerablemente, la Traditio superó y eclipsó a las instituciones a las que hizimos referencia.

c) En Alemania se pretendió equiparar las formas adoptadas ante el *Thinx* con la *mancipatio*, y las observadas ante el *Auflassung* con la *injure cessio*, en donde para la transmisión de los bienes se observan formalismos solemnes, en principio orales y más tarde escritos. Primeramente, los actos se inscribían en los archivos judiciales o en los municipales y después en los libros especiales.

La influencia del Derecho Romano debilitó las instituciones germánicas, siendo hasta el siglo XVII cuando el antiguo sistema entró nuevamente en vigor, para después alcanzar institucional edad jurídica en el Código Civil Alemán de 1896.

d) En España, una forma de publicidad Registral se ha pretendido justificar en la Robración, a través de la cual, públicamente y observando algunas formalidades y solemnidades se transmitían los inmuebles utilizando un documento (carta o escritura).

La Robración fue establecida por los distintos fueros que rigieron la vida jurídica española.

La dominación romana se reflejó también en lo jurídico, y fueron, la *traditio* y la *injure cessio*, las instituciones adoptadas hasta la creación de los oficios de hipotecas. Éstos eran públicos, aunque restringidos a las transacciones sobre inmuebles, especialmente gravámenes e hipotecas, todo lo cual arrojaba un índice considerable de publicidad.

Los historiadores del Derecho indican que, en los oficios de hipotecas, para el registro se

utilizaban la primera copia del documento formulado por el escribano, misma que se anotaba al pie del testimonio, con la referencia correspondiente al registro.

Se afirma que la Ley Hipotecaria de 1861, es en realidad la que instituyo la publicidad registral, con el fin de evitar la clandestinidad o el ocultamiento en materia de trafico inmobiliario y los consiguientes perjuicios a terceros adquirentes de buena fe.

Esa Ley estableció normas importantes en el orden registral, y tuvo, a la vez, como fuentes de inspiración, hasta cierto punto, el sistema del acta Torrens, establecido en Australia, y algunos principios de Derecho Germánico.

Después de este breviarío histórico, cabe mencionar que en México, Porfirio Díaz, en el año de 1896, expide un Decreto ordenando la formulación de un catastro "geométrico" que incluye la necesidad de conocer los cambios que sufra la propiedad para efectos fiscales.

A partir de 1917 la Secretaria de Hacienda, empieza a dar las bases sobre las cuales se habrán de percibir los cobros por el movimiento inmobiliario; en 1924 y 1930, por medio de nuevas leyes, ésta Secretaria incluye a la Tesorería del Departamento del Distrito Federal.

El actual Reglamento de la Institución denominada Registro Público de la Propiedad Federal, fue expedido por el entonces Presidente de México José López Portillo, de fecha 18 de agosto de 1978, poniéndolo bajo el control de las entonces Secretarías de Asentamiento Humanos y Obras Públicas.

El Registro Público de la Propiedad Federal. Adscrito actualmente a la Secretaría De Desarrollo Urbano y Ecología, está alimentado primeramente por la información del Registro Federal Inmobiliario y en segundo plano por la información de los órganos de la administración pública. En dicho Registro desde el año de 1902 y hasta el año de 1977, se autorizaron 203 libros en los cuales se registraban los bienes inmuebles estatales y sus actos, 68 de fincas urbanas, 74 de templos, 32 de predios rústicos, 6 de decretos presidenciales, 33 de organismos descentralizados y otros.

A partir de 1977, en que se expide la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, se expide también el Reglamento del Registro Público de la Propiedad Federal. Desde entonces se abandono el sistema de registro por libros cronológicos, que era muy difícil de controlar.

Una vez que analizamos el nacimiento del Derecho del Registro Público a través del tiempo, es importante analizar las diferentes definiciones que al respecto dan connotados juristas de la materia.

José Luis Pérez Lazala:

Regula todo lo relativo a la registración de los actos de la constitución, declaración, transmisión, modificación y extensión de los derechos reales sobre las fincas.

Gerónimo González y Martínez:

Conjunto de normas que regulan los derechos reales inscribibles, determinan los efectos de las acciones personales contra terceros por la anotación y fijan el especial alcance de las prohibiciones de disponer.

B) ORGANIZACIÓN Y ESTRUCTURA.

El Registro Público de la Propiedad es una institución administrativa encargada de prestar un servicio público consistente en dar publicidad oficial del estado jurídico de la propiedad y posesión de los bienes inmuebles; algunos actos jurídicos sobre bienes muebles; limitaciones y gravámenes a que ambos están sujetos, así como la existencia y constitución de personas morales: asociaciones y sociedades civiles. (35)

En todos los países del orbe de una u otra forma, según su formación y tradición jurídica, costumbres e idiosincrasia, ha existido la preocupación de dar seguridad jurídica y protección a la traslación de la propiedad del inmueble, de ahí la existencia de diferentes sistemas registrales.

En algunos lugares como Chile y Argentina el servicio registral forma parte del poder Judicial y no así del Ejecutivo; en otros se encuentra privatizado.

En el Distrito Federal, el Registro Público de la Propiedad depende orgánicamente de la Coordinación General Jurídica, y en los Estados de la República del Ejecutivo local, a través de sus respectivos órganos, que en la mayoría de los casos es la Secretaría General de Gobierno.

De acuerdo con el artículo 38 del Reglamento Interior del Distrito Federal, son funciones de la Dirección General Del Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

I.- Recibir, calificar e inscribir los documentos y otros actos jurídicos que le encomiendan las leyes;

II.- Expedir las constancias y certificaciones de las inscripciones y documentos que aparezcan en los archivos;

III.- Conservar y actualizar los registros de inscripción y los archivos; y

IV.- Promover programas y métodos que contribuyan a la mejor aplicación y empleo de los elementos humanos y técnicos del sistema registral, para la mayor eficacia del mismo.

El Director del Registro Público tiene carácter de servidor público. Para ocupar este puesto se requiere el título de Licenciado en Derecho, con cinco años de ejercicio profesional, ser ciudadano mexicano y de reconocida probidad. Sus actos son considerados de autoridad para los efectos de la Ley de Amparo. Además le corresponden las siguientes facultades:

... "ART. 6º.- .

I.- Ser depositario de la fe pública Registral para cuyo pleno ejercicio se auxiliara de los registradores y demás servidores públicos de la institución;

- II.- Coordinar y controlar las actividades registrales y promover políticas, acciones y métodos que contribuyan a la mejor aplicación y empleo de los elementos técnicos y humanos del sistema, para el eficaz funcionamiento del Registro Público;
- III.- Participar en las actividades tendientes a la inscripción de predios no incorporados al sistema Registral e instrumentar los procedimientos que para ese fin señalen las leyes;
- IV.- Girar instrucciones tendientes a unificar criterios, que tendrán carácter obligatorio para los servidores públicos de la institución;
- V.- Resolver los recursos de inconformidad que se presenten en los términos de este Reglamento;
- VI.- Permitir la consulta de los asientos registrales, así como de los documentos relacionados, que obren en los archivos del Registro Público;
- VII.- Expedir las certificaciones y constancias que le sean solicitadas, en los términos del Código y de este Reglamento;
- VIII.- Encomendar en los abogados el área jurídica, la representación de la institución, para que la ejerza en aquellos casos controvertidos en que la misma sea parte;
- IX.- Encargar en los servidores públicos que consideren la autorización de los documentos que no le sean expresamente reservados, sin perjuicio de su intervención directa cuando lo estime conveniente;
- X.- Proporcionar a la unidad administrativa competente del Departamento, la información que deberá publicarse en la Gaceta, en los términos del presente Reglamento, y
- XI.- Las demás que le señalen el presente Reglamento y demás ordenamientos aplicables.

El director se auxilia de registradores y de un área jurídica. Ahora bien, para desempeñar el cargo de registrador o responsable del área jurídica, es necesario el título de Licenciado en Derecho; haber ejercido tres años en actividades relacionadas con el Registro Público, ser ciudadano mexicano y de reconocida probidad.

C.- PROCEDIMIENTO REGISTRAL

En este apartado daremos la forma en que se lleva a cabo el procedimiento Registral, relacionándolo con el servicio que presta el Registro Público de la Propiedad Federal. El procedimiento Registral es por demás sencillo y ágil y consta de las siguientes etapas que a continuación nos menciona el maestro Colín Sánchez. (36)

A) La primera etapa se inicia con la solicitud de inscripción a cargo del obligado, quien presentara al personal de la Oficialía de Partes el título o documento de cuya inscripción se trate. Acto seguido el personal encargado del control del Folio Real, asentará, el numero de entrada de documento, numero de registro asignado por la Oficialía de Partes, procedencia, naturaleza del asunto, ubicación del inmueble, nombre de la persona a la que se le turna el documento, fecha de terminación del asunto y las observaciones procedentes.

(36) COLIN SANCHEZ Guillermo. **Procedimiento Registral de la Propiedad**. México 1999., Ed. Porrúa.

Cumplidos ese tramite se entrega diariamente a los encargados de análisis e inscripciones la primera copia del control de entradas y tramite formulado el día anterior, anexándole la documentación relacionada en el mismo, a efecto de que se analice si es inscribible.

B) En la segunda etapa se realiza la llamada Clasificación Registral, dicha calificación se traduce en el análisis que permita determinar si los documentos reúnen los requisitos necesarios para su inscripción, y que atento a lo previsto en el reglamento (artículo 2), solo se registrarán los siguientes documento:

I.- Testimonio de Escrituras Públicas autorizadas por el Notario del Patrimonio Inmueble Federal, o habilitado en los términos de la Ley General de Bienes Nacionales;

II.- Documentos originales autorizados por autoridades competentes, o copias de los mismos debidamente certificadas, y

III.- Sentencias o Providencias Judiciales, certificadas legalmente.

Abundando aún más en cuanto a las inscripciones, es deber del Registrador o Registradores tener cuidado para la identificación de los predios y los derechos que los afecten, en el registro los datos siguientes:

- 1.- En el predio si es rustico o urbano, y el nombre con el que se le conozca;
- 2.- La situación de los predios rústicos habrá de determinarla expresando su ubicación y sus linderos con otros predios.
- 3.- La situación de los predios urbanos se determinará expresando la población en que se ubiquen, nombre de la calle y número exterior si lo tuviere, así como anotando los datos que con anterioridad hubieren identificado al predio;
- 4.- La superficie del inmueble se anotará en la forma en que aparezca en el título que se exhiba;
- 5.- La naturaleza de los actos se inscribirá con la denominación que se le dé en el título exhibido para su registro, y si en este apareciere inominado, así se hará constar en la inscripción.;
- 6.- El valor del predio o derecho inscribible, será el que conste en el título exhibido para su registro;
- 7.- Los nombres, apellidos, denominaciones o razones sociales que aparezcan en el título de exhibido para su registro.

La segunda etapa normalmente concluye con la determinación, que autoriza la inscripción, por estar satisfechas las formalidades legales, sin embargo si esta en una situación contraria se autorizará una inscripción preventiva, anotando las anotaciones de fondo y de forma encontradas en el documento y se comunicará esto al Director del Registro para que resuelva lo procedente.

C) Cumplidas las exigencias legales o subsanada la observación se inicia la tercera etapa del procedimiento que se traduce la materialización del acto de calificación en la parte del Folio Real correspondiente.

D) Como dicho Folio consta de tres partes, en la primera parte, de color blanco, dividido en dos columnas, en la de la izquierda se anotara la fecha de la inscripción, y en la de la derecha se practicarán las inscripciones, expresando lo siguiente: nombre de las partes que intervengan en el acto, su naturaleza, su situación y linderos de los inmuebles objeto de la inscripción, a los cuales afecta el derecho que deba inscribirse; medida superficial; nombre y número del predio, si constare en el título, o la referencia al registro anterior en donde aparezcan estos datos; así mismo se hará constar la mención de haber agregado el plano o croquis al legajo correspondiente.

Se asentará el valor de los bienes de que se trate cuando consten en el título exhibido, así como, los datos del Registro Público de la Propiedad local que corresponda, la fecha del título exhibido, el nombre y cargo del funcionario que lo haya autorizado, y el día de presentación del título en el Registro.

Al final de cada Asiento llevara la firma del Director del Registro y la del Registrador.

E) La segunda parte del Folio Real (color rosa) se divide en dos columnas.

En la de la izquierda se anotará la fecha de la inscripción y en la de la derecha se

practicarán las inscripciones, conteniendo los datos a que me referí al tratar de la primera parte del Folio.

Si se trata de hipotecas, se inscribirá la época en que se podrá exigir el pago del capital, así como el monto de los intereses, si es que los hay.

Tratándose de Personas Morales se designarán por el nombre Oficial que les corresponda o su Razón Social.

En la segunda columna se registrará lo siguiente:

I.- Los títulos por los cuales se grave el dominio o la posesión o en los que consten los derechos reales pertenecientes al Gobierno Federal sobre bienes inmuebles.

II.- Los Decretos Presidenciales por los que se incorporen o se desincorporen del dominio publico de la federación determinados bienes inmuebles;

III.- Los Decretos Presidenciales de destino, cambio de destino, o afectación de bienes inmuebles federales;

IV.- La subrogación de derechos de acreedor por parte del Gobierno Federal, en los embargos, y Derechos Reales constituidos sobre Bienes Inmuebles a favor del propio Gobierno federal;

V.- Los Contratos de Arrendamiento sobre inmuebles de propiedad Federal, cuyo plazo sea de cinco años o más, así como el subarrendamiento o cesión de derechos de arrendatario;

VI.- La prenda de frutos pendientes de bienes inmuebles federales y los títulos que deban inscribirse en los términos de los artículos 2,857 y 2,861 del Código Civil para el Distrito Federal;

VII.- Las resoluciones de ocupación relacionadas con inmuebles federales, que pronuncie la Autoridad Judicial;

VIII.- Las declaraciones de provisiones, usos, reservas o destinos sobre inmuebles de propiedad federal;

IX.- Las concesiones, permisos o autorizaciones relativas a bienes inmuebles, federales, así como las declaraciones de nulidad, caducidad, rescisión o revocación de los mismo, y

X.- Las resoluciones judiciales, de árbitros o arbitradores que produzcan algunos de los efectos señalados en las fracciones anteriores.”

F) La tercera parte del Folio Real (de color azul claro), también consta de dos columnas.

En la columna de la izquierda se anotará la fecha de la inscripción, y en la de la derecha se asentará la inscripción conteniendo los datos que para las dos primeras partes del Folio se mencionaron.

En este Folio se registran las inscripciones preventivas, las demandas relacionadas con los Bienes Inmuebles Federales, y la anotación de observaciones que resulten procedentes respecto de cualquiera de las partes del Folio Real.

Las inscripciones y las anotaciones se realizarán en la forma siguiente:...” se harán con claridad, sin abreviaturas, guarismos, correcciones o alteraciones. Cuando hubiere alguna equivocación y se advierta está antes de firmarse la inscripción, se harán las enterrenglonaduras necesarias y se pasará una línea delgada sobre las palabras equivocadas como, de modo que puedan leerse; y antes de la firma se salvará lo testado, con la

expresión de lo que vale y de lo que no vale. Después de firmada una inscripción por el Registrador, solo podrá modificarse por acuerdo escrito del Director del Registro Público de la Propiedad. . .”

Una vez analizado el procedimiento de la inscripción de bienes del Dominio Público Federal, nos podemos percatar que el procedimiento administrativo, no es complicado lo que hace complicado en la vida cotidiana es la negligencia y el burocratismo de las personas que trabajan en esa institución, solicitando para cualquier tipo de trámite, investigación o de consulta cualquier tipo de “remuneración”, no quiero profundizarme en el tema por que sería motivo de otra Investigación

A continuación también se dará a conocer el procedimiento registra del Registro Público de la Propiedad Privada, única y exclusivamente para percatarnos que hay una similitud en los trámites como en el procedimiento que acabamos de conocer. (37)

PRESENTACION DEL DOCUMENTO

El artículo 32 del Reglamento de la institución establece que:

... “El servicio registral se inicia ante el Registro Público con la presentación de la solicitud por escrito y documentos anexos, conforme al formato que establezca la Dirección General, debiendo numerarla y sellarla para los efectos del artículo 18 de este reglamento....”

(37) PERZ FERNANDEZ DEL CASTILLO Bernardo.- Derecho Registral.-Ed. Porrúa S.A. ed.1997. P. 121.

Esta solicitud tiene dos efectos: primero, constituir una prueba de la presentación del documento para conocer el orden de prelación, preferencia y rango; segundo, como medio de control del documento, al que se le otorga un número de entrada que lo acompañara en todas las fases del procedimiento (art 18).

La prelación parte del principio registral el primero en registro es primero en derecho. Por esta razón en la mencionada solicitud se asienta el número de entrada que contiene la fecha, hora y minuto en que el documento ingreso al registro, pues en el caso de que concurren dos inscripciones sobre un mismo objeto y con fines distintos, se inscribirá, salvo algunas excepciones, el documento que se presento con prioridad. Así lo dispone el Código Civil:

Art. 3013.- La preferencia entre derecho reales sobre una misma finca u otros derechos, se determinara por la prioridad de su inscripción en el Registro Publico, cualquiera que sea la fecha de su constitución.

El derecho real adquirido con anterioridad a la fecha de una anotación preventiva será preferente, aun cuando su inscripción sea posterior, siempre que se de el aviso que previene el artículo 3016.

Si la anotación se hiciere con posterioridad a la presentación del aviso preventivo, el derecho real motivo de éste será preferente, aun cuando tal aviso se hubiese dado extemporáneamente.

Art. 3014.- Los asientos del Registro Público, en cuanto se refieran a derechos inscribibles, producen todos sus efectos, salvo resolución judicial.

Art. 3015.- La prelación entre diversos documentos ingresados al Registro Público se determinará por la prioridad de en cuanto a la fecha y número ordinal que le corresponda al presentarlos para su inscripción, salvo en lo dispuesto en el artículo siguiente.

La jurisprudencia establece que la fecha a que se refiere el artículo 3015 es la de la presentación de la solicitud y no la de la inscripción definitiva. Por ello los efectos de inscripción comienzan a surtir desde el ingreso del documento al Registro Público de la Propiedad.

De acuerdo con el Reglamento del Registro Público, esta solicitud deberá satisfacer ciertos requisitos:

Art. 19.- En la solicitud de entrada y trámite, deberán incluirse los siguientes datos:

I.- Nombres del solicitante;

II.- Ubicación del inmueble, identificación del mueble, o en su caso denominación o razón social de la persona moral de que se trate.

III.- Naturaleza del acto.

IV.- Observaciones.

Aunque el reglamento no lo menciona, existe el presupuesto de que se anoten los antecedentes registrales de la propiedad, y por seguir un sistema de prepago de derechos de registro, la cotización y el comprobante de pago de estos.

Asi mismo se iran agregando:

Art. 20.- ...

I.- Numero de entrada del documento por riguroso orden progresivo, según el ramo del registro a que corresponda. La numeración se iniciara cada año del calendario, sin que, por ningún motivo este permitido emplear, para documentos diversos, el mismo numero, aun cuando este se provea de alguna marca o signo distintivo, salvo que se trate de un solo instrumento;

II.- La fecha y hora de presentación;

III.- Area a la que se turnen los documentos;

IV.- Nombre del registrador, fecha de calificación del documento y, si es el caso, causa de la suspensión o denegación del servicio;

V.- La expresión de haber sido cancelado un asiento y fecha de la cancelación cuando proceda, y

VI.- Observaciones.

DISTRIBUCION DE LOS DOCUMENTOS.

Una vez satisfechos los requisitos de la solicitud, el documento se turnara al área correspondiente. El registrador que recibe el documento, deberá examinar si este se refiere

a los registrales señalados en el artículo 3005; si se trata de actos que vienen de otra entidad federativa o del extranjero, verificara que en cuanto a su contenido sean registrables. Cuando se trate de documentos extranjeros, además deberá comprobar que estos estén debidamente traducidos por perito oficial, legalizados y protocolizados ante Notario y, en caso de sentencias provenientes del extranjero, deberá ver que exista una autorización judicial en la que se señale que no contravienen a las leyes nacionales. (art. 3006).

También revisará que el documento tenga la numeración de entrada que le corresponda, atendiendo a su prelación. Comprobará que el número de la forma de entrada y el del documento sea el mismo; que los antecedentes coincidan con lo que se encuentra registrado; que no existan antecedentes pendientes para su inscripción, en cuyo caso se registrará el antecedente anterior y que en los antecedentes no exista algún gravamen o limitación. Realizado este proceso, se revisa el contenido del fondo, atendiendo a que coincidan con las exigencias citadas en los artículos 3005 y 3042 y se verifiquen los datos de los otorgantes y que el solicitante sea la persona autorizada.

Por su parte el artículo 33 del Reglamento establece:

Los documentos a que se refieren las fracciones II y III del artículo 3005 del Código Civil, cumplidos los requisitos fiscales se presentarán por duplicado. El duplicado se encuadernará y se archivará.

Estos documentos son las resoluciones y providencias y los documentos privados que en esta forma fueran validos con arreglo a la Ley. También la calificación registral se amplia al ámbito fiscal, esto es, el registrador debe examinar no solo el pago de los derechos de inscripción, sino también el pago de impuestos federales y locales como, por ejemplo, el impuesto de adquisición de inmuebles, que la finca se encuentre al corriente en el pago del Impuesto Predial o derechos por servicios de agua, etcétera.

Por otro lado los artículos 34 y 35 del propio Reglamento excediendo lo previsto en el Código Civil, exigen que algunos documentos se les anexe el Certificado de Libertad de Gravámenes, requisito que más bien parece recaudatorio y no de seguridad jurídica.

La solicitud del certificado de Libertad de Gravámenes que formula el notario tiene cuatro funciones principales:

- 1.- Saber si el que pretende vender es el titular de la finca;
- 2.- Saber si existe o no limitación de dominio o algún otro gravamen que afecte al inmueble. El certificado indica los gravámenes derivados de garantías reales o personales, tales como hipotecas, servidumbres, usufructos, uso, habitación, embargo, fianza, arrendamiento por más de seis años, o si se encuentra sujeto a litigios, o bien el aviso dado por el Notario de la venta o hipoteca de un inmueble, etcétera. Todas estas anotaciones aparecerán inscritas en el libro o en el folio real de la finca y su existencia se conoce por el certificado de libertad de gravamen.

3.- Determina si el Bien esta sujeto a alguna del las Limitaciones establecidas en la Ley General de Asentamientos Humanos y en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. La Ley General de Asentamientos Humanos, de aplicación federal, dice que los Notarios podrán autorizar escrituras publicas respecto de predios sobre los que haya declaratoria de provisión, uso, reserva, destino de áreas o predios. Y que el Notario deberá insertar el certificado del Registro Público de la propiedad sobre existencia o inexistencia de las declaratorias que habla dicho precepto. (art. 53 y 54).

Por su parte la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, de aplicación local, impone como obligación a los notarios para dar fe y extender escrituras públicas de los contratos y convenios relativos a la propiedad, posesión, uso, o cualquier otra forma jurídica o tenencia de los predios, la previa comprobación de que las cláusulas de estos, relativos a la utilización de los mismos, coincidan con los destinos, usos, reservas y planes inscritos en el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio (art. 10 y11).

4.- Como primer aviso preventivo en los términos del artículo 3016 del Código Civil. A este aviso notarial se le ha nombrado preventivo por ser anterior al del otorgamiento de la escritura.

El mencionado artículo 3016 establece una prelación especial por medio de los avisos o anotaciones preventivas. El primer párrafo dispone que la solicitud del certificado de libertad de gravámenes surte efectos de primer aviso preventivo, respecto de la operación

que pretenda realizarse, siempre y cuando ofrezca la siguiente información: 1) Nombre de los contratantes; 2) Operación y finca de que se trate, y 3) Antecedente registral.

El registrador deberá hacer constar la fecha en que presento la solicitud del certificado de libertad de gravámenes, y puesto que las funciones del Registro Público de la Propiedad son potestativas y no obligatorias, considero que bajo la responsabilidad de las partes y respondiendo a una petición expresa, una escritura puede otorgarse sin haber obtenido previamente dicho certificado.

INDICES.

En el Registro Público de la Propiedad se encuentran índices de inmuebles, muebles y personas morales registradas.

Ahora bien para bienes inmuebles se lleva un índice por personas y otras por fincas. En el primero se anotan las personas titulares de un derecho real o posesión sobre bienes inmuebles. En el segundo existe la problemática de que en ocasiones las fincas se encuentran inscritas por lote y manzana y no por número oficial, situación que dificulta la búsqueda.

En el índice de personas morales se anotan la denominación o razón social.

INSCRIPCIÓN, RECHAZO, SUSPENSIÓN DEL DOCUMENTO Y RECURSOS.

De la calificación pueden darse dos resultados: que se inscriba el documento y por lo tanto

se ponga a disposición del solicitante, o que se suspenda o denegué la inscripción. Por lo que se refiere a la segunda, el artículo 3201 expresa los casos de suspensión y denegación de la inscripción.

Un ejemplo de suspensión subsanable y sus efectos, se encuentra en el artículo 37 del reglamento que dice:

... “ Cuando se trate de omisiones subsanables motivadas por falta de certificados u otras constancias que debiendo ser expedidas por alguna autoridad, no lo sean con la debida oportunidad, y siempre y cuando se acredite de manera fehaciente que se presento la solicitud y se cubrieron los derechos correspondientes a las constancias faltantes, el registrador practicará una anotación preventiva de documento de que se trate, con expresión de las observaciones del caso. Subsanado el defecto que motivo la anotación, se inscribirá el documento en la parte correspondiente del folio, sin perjuicio de la prelación adquirida”.. .

Así mismo si el documento objeto de la inscripción es suspendido o denegado (art. 3021 del C.C.), se turnará al área jurídica del propio Registro, movimiento que se publica en la Gaceta Oficial del Distrito Federal. A partir de esta publicación el interesado cuenta con diez días hábiles para subsanar las irregularidades señaladas o recurrir a la determinación efectuada; en este caso el documento es suspendido si las irregularidades son subsanables, si no lo son, será denegado. El propósito de que el documento se turne a la oficina jurídica, es para que otra persona capacitada lo califique nuevamente y confirme o rechace la

primera calificación. Si al término mencionado el interesado no cumple con los requisitos exigidos ni interpone recurso de inconformidad, el documento se pone a su disposición y revio el pago de los derechos correspondientes puede retirarlo, quedando sin efecto tanto el asiento como la nota de presentación. Los documentos que no se retiran dentro de los 30 días naturales siguientes a la notificación en la Gaceta Oficial, se remitirán al Archivo General del Distrito Federal.

Si el interesado dentro del plazo de diez días manifiesta su inconformidad con a resolución suspensiva o denegatoria del registrador confirmada por el área jurídica, el servidor público que conozca del asunto de entrada al recurso de inconformidad y turna el Docuemnto al Director del Registro, ordenando se practique la anotación preventiva a que se refiere al artículo 3043, fracción V del Código Civil. El recurso de manera escrita dentro de los cinco días hábiles del plazo antes mencionado, o de manera oral en cualquier otro momento de dicho plazo. Esta inconformidad es una instancia que resuelve el Director del Registro; si la resolución es favorable se da por terminada. En este caso el Director se lo notifica y se lo remite al Registrador para su inscripción; en caso contrario, el documnto se pone a disposición del solicitante, previa la cancelación de la nota de prevención por el área jurídica, dejando a salvo su derecho para solicitar al juez competente su inscripción. (ART. 3022)

ENTREGA DEL DOCUMENTO AL INTERESADO.

Cuando la operación quedo inscrita en el folio real, al testimonio se le asienta un sello que contiene los datos de registro y el cual debe ser firmado por el Director del Registro y por el registrador. Posteriormente se envía a la oficialía de partes, donde se entrega al interesado;

previa la comprobación del pago de los derechos correspondientes.

D).-LA IMPORTANCIA DEL REGISTRO DE BIENES NACIONALES

Es importante señalar que el Registro Público de la Propiedad Federal da certeza jurídica al patrimonio que en el mismo se encuentra inscrito, ya que su principal objetivo es el control y registro de la Propiedad Inmueble Federal para instrumentar la Política de Ordenación del territorio nacional y formular programas para el mejor uso, explotación o aprovechamiento de dichos bienes, especialmente para beneficio social. así como de establecer un inventario correcto del mismo para que de oportunidad de que dichos bienes puedan ser utilizados en forma adecuada.

Recordando que los Bienes inmuebles del Patrimonio Federal revisten una gran importancia en la vida diaria del país, por el destino a que se encuentran afectados tales bienes, pues el uso de los mismos, deben beneficiar a la población en general y no perjudicarla.

Desafortunadamente en la actualidad hay bienes que forman parte del patrimonio del Estado que ni el mismo tiene conocimiento pues dichos bienes no se encuentran inscritos en el Registro Público de la Propiedad Federal, provocando por parte de los particulares o personas morales las invasiones de dichos predios, que difícilmente pueden desalojar por no acreditar la titularidad de estos predios.

Como consecuencia del párrafo anterior trae aparejado un decremento económico brutal e innecesario, ya que para recuperar los bienes la autoridad correspondiente tiene que agotar todos los procedimientos legales respectivos para su recuperación, que en muchos de los casos es inclusive recuperarlos por la falta de documentación.

Los artículos 3 y 4 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad Federal, capítulo primero, de las disposiciones generales, señalan que se tienen la obligación de solicitar la inscripción de todos los actos o contratos a que se refiere el capítulo VII de la Ley General de Bienes Nacionales, así mismo deberán inscribirse las declaraciones de provisiones de provisiones, usos, reservas o destinos sobre áreas o predios de propiedad federal establecidos en los programas de desarrollo urbano respectivos, los decretos expropiatorios, los decretos o acuerdos de destinos, las concesiones, los permisos, las autorizaciones que se relacionen con los bienes inmuebles de propiedad federal, los certificados de derechos de uso y los demás que por naturaleza deban inscribirse, por las personas que intervengan, el Notario ante quien se formalice la operación respectiva, el Servidor Público o bien el Titular de la dependencia de que se trate.

En mi opinión es importante llevar a cabo un programa de difusión por parte de las Autoridades competentes para poder estar en lo previsto por los artículos 5 al 8 del mismo ordenamiento señalado en el párrafo que antecede, es decir llevar a cabo la integración y actualización del Registro Público de la propiedad Federal y del Sistema Nacional de

Información Inmobiliaria, esto a través de lo responsables inmobiliarios designados por los titulares de las dependencias y entidades de la administración Pública Federal y de la Procuraduría de la República, así como los Estados, Municipios, las Asociaciones Religiosas, las Asociaciones Civiles, los particulares, o demás instituciones públicas privadas que por cualquier concepto usen, administren, o tengan a su cuidado muebles que

pertenezcan a la Nación, deberán aportar los documentos e informes que requiera la Dirección Público y catastro de la propiedad Federal.

Así mismo la propia Secretaria Competente expedirá las normas y procedimientos necesarios para la integración y actualización del Registro Público de la Propiedad Federal y del Sistema Nacional de Información inmobiliaria.

Cabe mencionar que para que exista una mejor protección de los Bienes de Dominio Público es importante llevar a cabo todos los procedimientos administrativos o penales en los que se tipifiquen los delitos o infracciones administrativas que sean necesarias para lograr con ello el resguardo e integridad y conservación permanente de todos y cada uno de ellos.

CONCLUSIONES.

PRIMERA.- Históricamente la propiedad originaria de la Nación se consagra en el artículo 27 de la Constitución Política, el cual establece que la propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponden originalmente a la Nación.

SEGUNDA: Existen diferentes conceptos sobre Patrimonio del Estado, sin embargo se conceptúa el Patrimonio del Estado como el conjunto de elementos materiales e inmateriales tanto del dominio público, como del dominio privado, cuya titularidad es el Estado, ya sea en forma directa o indirecta (a través de organismos descentralizados o sociedades mercantiles de Estado), y que le sirven para el cumplimiento de su actividad y cometidos.

TERCERA.- Se puede deducir que los elementos importantes del Patrimonio son dos el Activo y el Pasivo, por lo tanto todos los derechos patrimoniales se distribuyen necesariamente en una de estas categorías: El activo y el pasivo, el primero esta integrado por el conjunto de bienes y derechos; el pasivo por las cargas y obligaciones en general.

CUARTA.- El patrimonio del Estado se conceptúa ampliamente en todo su caudal de contenido económico, para luego circunscribirlo, solamente a bienes o cosas, así, se clasifica en Bienes de Dominio Público y Bienes de Dominio Privado.

QUINTA.- La clasificación que establece la Ley General de Bienes Nacionales en el artículo 2º, respecto a los bienes de Dominio Público; es cuantitativa y no limitativa ya que faltan por numerar otros bienes como serían las Instalaciones de Bomberos, Policía, Mercados, Sistema de Transporte Colectivo Metro, bibliotecas y Universidades.

SEXTA.- Contamos con diversas legislaciones Administrativas en materia del Patrimonio del Estado, entre las cuales podemos referir, La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, La Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, el código Civil del Distrito Federal, y sus correlativos en las demás entidades de la República Mexicana entre otros.

SEPTIMA.- En cuanto al significado del Dominio Público, podemos decir que son los aprovechamiento con los que contamos las personas, para utilizar y disponer de estos bienes.

OCTAVA.- El concepto que es más viable respecto de los Bienes del Dominio Público de la propiedad es el siguiente: “ La propiedad que tiene el Estado sobre bienes inmuebles, sujeta dicha propiedad a un régimen de derecho público. Estos bienes tienen como características el ser inalienables e imprescriptibles, pueden pasar al régimen de Dominio privado, en ciertas ocasiones y de manera temporal pueden ser aprovechadas por los particulares, además dichos inmuebles no están sujetos a acciones reivindicatorias o de posesión definitiva o provisional mientras no cambie su situación jurídica, no se establecen en ellos derechos reales de servidumbre, pueden ser usados por todos los habitantes, todo lo relacionado adquiere el carácter de Federal.”

Por su naturaleza, estos bienes son para uso de todos, están afectos a Dependencias del Poder Público, destinados a un servicio público o a una causa de Utilidad Pública. Dichos Bienes pertenecen a la Federación a los Estados o Municipios y pueden ser destinados a un servicio público o como bienes propios.

NOVENA.- Los Bienes de Dominio Público de la Nación cuyo uso común se determine exclusivamente por su naturaleza física sin concurrir un aspecto específico de las autoridades de los Estados o Municipios pertenecerán a la Federación, pues hay que recordar que los Bienes que por su naturaleza sean de uso común no necesitan del decreto de Incorporación para pertenecer al Dominio que en este caso será llamado “natural” que será delimitado por leyes, reglamentos y decretos cuyo titular a mi parecer solo puede ser la Federación.

DECIMA.- El Registro Público de la Propiedad nació de la necesidad de llevar una cuenta a cada titular, es decir que en principio tuvo una necesidad meramente administrativa sin propósito de publicidad, pues no se había descubierto la conveniencia de esta, posteriormente se convirtió en un Registro con miras a la publicidad; así, puede decirse que el registro nació como un medio de seguridad del tráfico - jurídico.

DECIMA PRIMERA.- En cuanto a la organización y estructura se observa que es adecuada, ya que la finalidad del Registro Público de la Propiedad Federal es elaborar y manejar el inventario general de los bienes de la nación, al igual que lleva un control y registro de la propiedad de los inmuebles de la Federación; formula los programas para el mejor uso, explotación y aprovechamiento de los bienes para el beneficio social.

DECIMA SEGUNDA .- El Procedimiento Registral, es por demás sencillo como ya lo vimos a lo largo del presente trabajo, es por eso que resulta difícil de entender el porque hasta la fecha los funcionarios o autoridades que intervienen en algún acto jurídico no dan el aviso correspondiente para tener un mejor control y registro de todos los títulos y documentos en que se consignen cualquiera de los actos o contratos relativos a inmuebles de dominio privado, así como las declaratorias sobre áreas o predios federales, decretos presidenciales expropiatorios, destinos, concesiones, permisos o autorizaciones relacionados con dichos bienes.

DECIMA TERCERA.- Es importante que las autoridades a través de los responsables inmobiliarios designados por los titulares de las dependencias y entidades de la administración Pública Federal, así como los Estados, Municipios, entidades públicas, privadas etc, realicen un programa urgente de actualización del Registro Público de la Propiedad y del Sistema Nacional de Información Inmobiliaria, esto con la finalidad de saber exactamente cuantos y cuales son los bienes del dominio público de la federación .

DECIMA CUARTA.- Los Bienes del Dominio Público de la Federación deben de tener un control, administración y constante actualización en el Registro Público Federal, para que se puedan evitar algunos de los muchos problemas que vivimos a diario como son entre otros las invasiones de predios por particulares, de los cuales el Estado no cuenta con ningún documento con el que pueda acreditar su titularidad, además de que esto en mucho ayudaría inclusive a evitar un detrimento económico innecesario que se tiene que ocupar en juicios y que bien podría servir para el mantenimiento de los mismos bienes.

BIBLIOGRAFIA

- 1.- Delgadillo Gutiérrez Luis Ignacio, Compendio de Derecho Administrativo, Segundo Curso, Editorial Porrúa . México.
- 2.- Ibarra Antonio, Cosas y Sucesiones Séptima Edición. Editorial Porrúa México. 1997.
- 3.- Gómez Lara Cipriano, Derecho Procesal Civil, Segunda Edición, Editorial Trillas, México 1985.
- 4.- Planiol Marcel y Ripert Gorges. Tratado Elemental de Derecho Civil, Segunda Edición, Editorial Cárdenas Editor; Puebla 1999.
- 5.- Martínez Morales Rafael I. Derecho Administrativo 3er y 4to Curso, Segunda Edición. Editorial Harla México.
- 6.- Serra Rojas Andrés, Derecho Administrativo 15º ed. Editorial Porrúa México, Tomo II, 1992.
- 7.- Acosta Romero Miguel, Derecho Administrativo Especial, Ed. 1998, Editorial Porrúa, . México 1993,
- 8.- Acosta Romero Miguel, Teoría general del Derecho Administrativo, primer curso, 11ª Edición, Editorial Porrúa, S.A. México 1993
- 9.- Acosta Romero Miguel, Teoría general del Derecho Administrativo, segundo curso, 22ª Edición, Editorial Porrúa,. México 1997,
- 10.- Delgadillo Gutiérrez y Lucero Espinosa. Compendio de Derecho Administrativo, Segundo Curso. Editorial Porrúa México. 1999.
- 11.- Otero y Valentin Julio. La Doctrina del Patrimonio. Madrid. Ed. Reus. 1930.

- 12.- Gutiérrez y González E. El Patrimonio. Ed. Porrúa. México. 1993 4ta ed.
- 13.- Diccionario de la Lengua Española. Real Academia Editorial Madrid 1970.
- 14.- Pallares Eduardo. Diccionario de Derecho Procesal Civil. Editorial Porrúa, México 1990
- 15.- Gabino Fraga Manuel. Derecho Administrativo. Editorial Porrúa. .
- 16.- Colin Sánchez Guillermo. Procedimiento Registro de la Propiedad. Editorial Porrúa . México
- 17.- Pérez Fernández Del Castillo Bernardo. Derecho Registral. México.