



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA
DE MÉXICO**

FACULTAD DE DERECHO

**"LA REGULACION ESPECIFICA DE LA ACCION DE OBRA
PELIGROSA EN EL CODIGO CIVIL PARA EL D. F."**

T E S I S

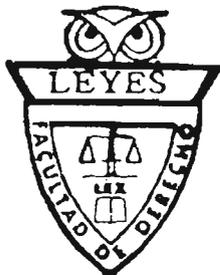
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE

LICENCIADO EN DERECHO

P R E S E N T A

MIGUEL FERNANDO ESPINOZA RABANAL

ASESOR: DE TESIS: LIC. FELIPE HERNANDEZ CHAMU
DR. IVAN LAGUNES PEREZ DIRECTOR DEL SEMINARIO
DE DERECHO CIVIL UNAM



MEXICO, D. F.

AGOSTO DE 2003



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.



+ A MI PADRE LIC. JERARDO ESPINOZA CARRILLO
COMO UN HOMENAJE A TU MEMORIA

A MI MAESTRO: GERARDO BARRUECO APONTE
POR BRINDARME LA OPORTUNIDAD DE EJERCER COMO POSTULANTE
LA CARRERA DE LICENCIADO EN DERECHO

A LA UNAM LA MÁS GRANDE DE LATINOAMÉRICA Y HOY POR HOY LA
MÁXIMA CASA DE ESTUDIOS DE MÉXICO

AL DOCTOR EN DERECHO Y JURISTA DISTINGUIDO IVÁN LAGUNES
PÉREZ

AL LICENCIADO FELIPE HERNÁNDEZ CHAMÚ MI AGRADECIMIENTO
IMPERECEDERO POR EL TIEMPO DEDICADO AL PRESENTE TRABAJO

A TODOS MIS MAESTROS POR TRANSMITIRME SUS CONOCIMIENTOS,
SUS EXPERIENCIAS Y CONSEJOS PARA HACER FRENTE A LOS
OBSTÁCULOS EN LA PRÁCTICA PROFESIONAL, MI MÁS PROFUNDO
AGRADECIMIENTO Y GRATITUD

Autorizo a la Dirección General de Bibliotecas de la
UNAM a difundir en formato electrónico e impreso el
contenido de mi trabajo recepcional.

NOMBRE: Gerardo Espinoza Carrillo

FECHA: 14 - 7 - 2004

FIRMA: 

**“LA REGULACIÓN ESPECÍFICA DE LA ACCIÓN DE OBRA PELIGROSA EN
EL CÓDIGO CIVIL PARA EL D.F.”**

INTRODUCCIÓN

CAPÍTULO 1

LA PROPIEDAD EN EL DERECHO CIVIL

1. Concepto de propiedad	2
2. El interés individual de la propiedad.....	9
3. La propiedad del Estado.....	17
4. La propiedad privada.....	28

CAPÍTULO 2

EL DERECHO DE PROPIEDAD Y LA RESPONSABILIDAD CIVIL

1. La afectación del derecho de propiedad por obra peligrosa.....	36
2. La responsabilidad civil.....	41
3. La responsabilidad civil extracontractual y sus elementos.....	44
4. Excluyentes de responsabilidad.....	58
5. Responsabilidad objetiva del riesgo creado.....	63

CAPÍTULO 3

CARACTERÍSTICAS DE LA PROPIEDAD

1. Propiedad Pública y Privada.....	70
2. Restricciones al derecho de propiedad.....	79
3. La inalienabilidad.....	98
4. La extensión del derecho de propiedad.....	104
5. El derecho de propiedad y la amenaza de obra peligrosa.....	109

CAPÍTULO 4

LA REGULACIÓN ESPECÍFICA DE LA ACCIÓN DE OBRA PELIGROSA EN EL CÓDIGO CIVIL PARA EL D.F.

1. El interdicto de obra peligrosa en nuestro derecho.....	113
2. Regulación actual de la acción de obra peligrosa.	118
3. Jurisprudencias aplicables al interdicto de obra peligrosa.....	120
4. Propuesta de adición del artículo 837 del Código Civil.	128
5. Demostración y Justificación de la Propuesta.....	129
CONCLUSIONES.....	134
BIBLIOGRAFÍA.....	139

INTRODUCCIÓN

El presente trabajo de tesis que someto a su siempre atinada opinión tiene como propósito, que, en el Código Civil para el Distrito Federal se regule la acción o interdicto de obra peligrosa, por ser una figura jurídica netamente civilista que afecta en un momento determinado al derecho de propiedad.

Lo anterior lo conseguiríamos, adicionando el artículo 837, que en la actualidad establece que:

“Artículo 837. El propietario o el inquilino de un predio tiene derecho de ejercer las acciones que proceda para impedir que, por el mal uso de la propiedad del vecino, se perjudiquen la seguridad, el sosiego o la salud de los que habiten el predio.”

En el artículo 837 del Código Civil para el Distrito Federal se cambiaría por un párrafo que diría.

“Artículo 837. El poseedor jurídico o derivado de una propiedad, tiene derecho de ejercer la acción de obra peligrosa para impedir que, por el mal uso de la propiedad del vecino contigua o cercana, se perjudiquen o se pongan en peligro su seguridad, sosiego o salud.

La misma acción tendrán, los que tengan derecho público o privado de paso por las inmediaciones de la propiedad perjudicial.”

Lo antes anotado, es con la finalidad de regular en el Código Civil en toda su amplitud el derecho que tiene un propietario o poseedor derivado para ejercitar, en su caso, la acción de obra peligrosa, por ser una figura jurídica de origen netamente civil y no como actualmente se

regula en dicho precepto legal, con imperfecciones y limitaciones, no así en el de Procedimientos Civiles, y más que nada como medida seguridad y de prevención a favor del Derecho de Propiedad .

El tema en comento lo dividimos para su exposición y estudio en cuatro capítulos los cuales a continuación detallamos.

La propiedad en el Derecho Civil la analizamos en el capítulo primero puntualizando su concepto, el interés individual sobre ésta, la propiedad del Estado y la propiedad privada.

De igual forma en el capítulo segundo se expone todo lo relacionado al derecho de propiedad y la responsabilidad civil, así como la afectación a este derecho por obra peligrosa, y las clases de responsabilidad al respecto. En el capítulo tercero hablamos de las características de la propiedad, la propiedad pública y privada, la inalienabilidad de ésta, la extensión del derecho de propiedad y cuando éste es amenazado por la obra peligrosa.

Finalmente la regulación específica de la acción de obra peligrosa en el Código Civil para el Distrito Federal, como parte medular de esta tesis la analizo en el capítulo cuarto donde después de lo expuesto fundamento y motivo la procedencia de ésta regulación en el Código Civil correspondiente.

CAPÍTULO 1

LA PROPIEDAD EN EL DERECHO CIVIL

Los romanos concibieron a la propiedad como la manera más completa de gozar de los beneficios de una cosa. Estos beneficios comprendían el *jus utendi* o *usus*, es decir, la facultad de servirse de la cosa conforme a su naturaleza; el *jus fruendi* o *fructus*, que otorgaba el derecho a percibir el producto de la misma; el *jus abutendi* o *abusus*, que confería incluso el poder de distribuirla y, por último, el *jus vindicandi*, que permitía su reclamo de otros detentadores o poseedores.

No obstante, es claro que como hoy este derecho no podía ser, de ninguna manera, absoluto. Por tanto, los romanos establecieron algunas limitaciones en función precisamente del interés social; así, no podía modificarse el curso de las aguas, debía permitirse el paso a terceras personas en caso necesario, se imponían limitaciones a la altura de los edificios, etc.

La propiedad podía adquirirse de diversas maneras, que se agrupan según su naturaleza en dos grandes áreas: los modos originarios y los derivativos. “El primer grupo supone un origen impreciso, en cuyo caso la transmisión no puede atribuirse a nadie en especial.”¹ El derecho a la propiedad nace, pues, desvinculado de una

¹ PETIT, Eugene. Derecho Romano 10ª edición, F.J. Porrúa, México, 2000, p. 361

persona anterior, como sucede en el caso de la *occupatio*, de la *accessión*, de la *specificatio*, *confusio* y *commixtio*, descubrimiento de tesoros y recolección de frutos. Son, en general, medios primitivos en que difícilmente puede establecerse una derivación estrictamente jurídica.

“En el segundo grupo, llamado, **modos derivativos** aparecen claramente definida, fundamentalmente porque no hay una persona a quien imputar en propiedad la cosa precisamente antes de se opere la transmisión. Ellos son la *mancipatio*, la *injure cesio*, la *tradio*, la *adjudicatio*, la *assignatio*, el legado y la *usucapio*.”²

El derecho de propiedad terminaba cuando sucedía la destrucción de la cosa, cuando ya no podía apropiarse en forma particular, o cuando los animales salvajes recobraban su libertad.

Después de esta breve retrospectiva histórica, es conveniente ver como ha evolucionado el concepto de propiedad en la actualidad.

1. Concepto de propiedad

El derecho de propiedad ha sido básico en el orden social de todos los tiempos, pues existiendo en el Universo hombres y cosas, no puede concebirse al hombre sin ellas y por esa razón, la legislación

² *Ibidem*. p. 362.

lleva por finalidad, inmediata en la mayoría de los casos y mediata en muchos otros, regular las relaciones de los hombres en razón de las cosas que les pertenecen en propiedad.

En efecto, el derecho no sólo se ocupa de la propiedad en cuanto a su contenido, sino a su ejercicio, al modo y capacidad de adquirirla y transmitirla, a la salvaguardia a favor del menor del incapacitado, de la mujer casada, o de los ataques que pueda sufrir por las autoridades, o por particulares, y alrededor de todo esto, las diversas ramas de la legislación rigen a la propiedad desde distintos puntos de vista. El Derecho Civil la reglamenta en especial; nuestro Código Civil le dedica el Título III del Libro I, y se ocupa de ella además, en sus disposiciones preliminares y a propósito del matrimonio, del divorcio, de la patria potestad, de la tutela, de la emancipación, de la ausencia, del patrimonio de familia, del usufructo, del uso y de la habitación, de las sucesiones, del cumplimiento o incumplimiento de los contratos, de la compraventa, de la permuta, de las donaciones, del arrendamiento, del mutuo, del mandato, del secuestro, de la prestación de servicios, de las asociaciones y sociedades, de los contratos aleatorios, de la fianza, de la hipoteca, de la concurrencia y prelación de los créditos y del Registro Público; el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal también se ocupa de ella a propósito en la acción reivindicatoria, la hipotecaria, las recusaciones, los embargos, los remates, los concursos,

las sucesiones y de algunos actos de jurisdicción voluntaria; el Código Penal también se ocupa de la propiedad a propósito de la pérdida de los instrumentos del delito, del peculado y de los delitos en contra de las personas en su patrimonio, etc., y así en general, las leyes tanto políticas como en materia administrativa, en materia penal, procesal o privada, guardan relación con la propiedad, por lo que para los fines de este estudio debemos caracterizarla.

Por la breve descripción que hicimos, podemos apreciar las grandes ventajas que tiene la propiedad privada por cuanto favorece tanto al individuo como a la sociedad; correlativamente podemos ver que un mal uso que se haga de la propiedad puede perjudicar a individuos considerados en concreto o a la sociedad misma; y por las ventajas que la propiedad tiene, vemos también la conveniencia de que disfruten de ella el mayor número de individuos, es decir, que el mayor número de personas lleguen a ser propietarios, o lo que es lo mismo, que haya una mejor distribución de riqueza. Por lo tanto, para que la propiedad realice las ventajas apuntadas o como llaman algunos autores, para que realice su función, es necesario coordinar los diversos intereses que jueguen alrededor de ella, tanto individuales como sociales.

No puede concebirse la propiedad sino teniendo en cuenta su doble aspecto: uno es el del contenido del derecho de propiedad, y el

otro es el de los límites de ese derecho; el primero es una facultad amplia de disposición del propietario sobre la cosa, y el otro la serie de actos que el propietario no puede ejecutar, ya sea porque la ley se los prohíba, o ya sea porque le marque un modo especial para disponer de la cosa, lo que implica la prohibición de disponer de ella de otro modo. Es decir, el propietario tiene un derecho positivo de disponer y una obligación negativa que consiste en no hacer algo.

Después de ésta breve introducción, podemos decir que, la definición más completa del derecho de propiedad, desde el punto de vista teórico, se puede expresar así: “La propiedad es un derecho real, por el cual una cosa se encuentra sometida al poder jurídico de una persona, en forma directa, exclusiva y perpetua, para que ésta pueda retirar todas las ventajas económicas que la cosa sea susceptible de prestarle, siendo este derecho, como todo derecho real, oponible a todo el mundo.”³

El Código de Napoleón, en su artículo 544, define la propiedad en los siguientes términos: “Es el derecho de gozar y disponer de una cosa de la manera más absoluta.”⁴

Esta definición es criticada por la doctrina bajo diversos aspectos: “Consagra la definición romana olvidando la evolución posterior y

³ AGUILAR CARBAJAL, Leopoldo. Segundo Curso de Derecho Civil. 6ª edición, Ed. Porrúa, México, 1999. p. 107.

⁴ *Ibidem*, p. 108.

además es incompleta, puesto que olvida las características esenciales de exclusividad y de perpetuidad.”⁵ Por otra parte, no define el aspecto interno del derecho de propiedad, es decir, su contenido, y olvida la evolución posterior al Derecho Romano, de lo que se deduce que el derecho de propiedad no es absoluto.

Se afirma que el derecho real de propiedad debe recaer sobre cosas corpóreas, singulares, íntegras, determinadas específicamente. Generalmente se considera el de propiedad como integrado por tres derechos, que son: el uso de disfrute, de goce y de disposición. Esta terminología anticuada es falsa por varias razones, en primer lugar, la misma no es romana, fue inventada por los glosadores, ya que en el idioma de entonces no existían estas palabras; por otra parte, nos dan una idea sobre el derecho de propiedad, como integrado por sólo tres facultades; esto no es exacto, pues hemos visto que la propiedad es el más completo de los derechos reales y consiste en poner a disposición de su titular todas las ventajas económicas que sea susceptible de producir la cosa, y si las catalogáramos en tres únicamente, nos dan una pobre idea del derecho de propiedad, ya que los objetos, debido a la evolución y progreso sociales, dan cada día otras nuevas ventajas económicas, desconocidas antes.

⁵ AGUILAR CARBAJAL, Leopoldo. Op. cit. p. 109.

“Los autores designan como características del derecho de propiedad, tres: absoluto, exclusivo y perpetuo.”⁶

Absoluto, es decir, que no tiene limitaciones. Esta concepción del Código Francés no es exacta en la actualidad, pues se comprendió que este derecho, para no ejercerlo abusivamente, tenía que estar limitado por las leyes; definiciones posteriores, entre otras las de los códigos mexicanos, ya señalan al derecho de propiedad como limitado por las leyes; es decir, no es absoluto en este sentido. Actualmente el derecho de propiedad es absoluto, porque es derecho real; es decir, se opone al derecho relativo, como es el personal, en el sentido doctrinal de la palabra, ya que los absolutos son oponibles a todo el mundo.

Exclusivo,⁹ quiere decir que el titular elimina de las ventajas económicas de la cosa a todas las demás personas, característica común a todos los derechos reales, explicada por la teoría del sujeto pasivo universal.

“La doctrina clásica llegó al extremo de prohibir a toda persona que se sirviera de una cosa ajena, aun cuando no causara perjuicio a su dueño, solución incompatible con la doctrina de propiedad como función social. Por esto vemos que los códigos han limitado esta facultad, permitiendo en casos excepcionales que un extraño se sirva

⁶ ROJINA VILLEGAS, Rafael. *Compendio de Derecho Civil. Bienes, Derechos Reales y Sucesiones*. T. II. 7ª edición, Ed. Porrúa, México, 1999. p. 79.

de la propiedad ajena, siempre que no cause daño, o lo repare, como el caso de la caza, y la jurisprudencia se muestra favorable a esta interpretación.”⁷

Perpetuo, quiere decir que este derecho escapa a la prescripción por el no uso, pues en todo caso se puede intentar la acción reivindicatoria, sin limitación de tiempo y siempre que la cosa no haya sido adquirida en propiedad con prescripción.

En la propiedad, como en todos los derechos reales, existe un aspecto externo y un aspecto interno, según vimos cuando estudiamos estos derechos.

El aspecto interno nos da la tenencia inmediata y directa del titular sobre la cosa, sin ningún intermediario, pues aprovecha por sí las ventajas económicas.

El aspecto externo nos lo dan las características de exclusivo y absoluto, ya que existe un sujeto pasivo indeterminado y universal con obligación de no hacer.

“El lado pasivo del derecho real de propiedad nos la da el conjunto de obligaciones que gravitan sobre la cosa y las cargas que soporta.”⁸ Es decir, el propietario, por el sólo hecho de serlo, está

⁷ Ibidem. p. 80.

⁸ PENICHE LÓPEZ, Edgardo. *Introducción al Derecho y Lecciones de Derecho Civil*. 9ª edición, Ed. Porrúa, México, 2000. p. 158.

obligado, en relación con otras personas, a ciertas prestaciones positivas, las que desaparecen tan pronto como la cosa pasa a otro propietario. Ejemplo: servidumbre, hipoteca y caución real.

A manera de resumen, podemos definir a la propiedad como el poder que una persona ejerce en forma directa e inmediata sobre una cosa para aprovecharla totalmente en sentido jurídico, siendo oponible este poder a un sujeto pasivo universal, por virtud de una relación que se origina entre el titular y dicho sujeto, es decir, el propietario de una cosa puede gozar y disponer de ella con las limitaciones y modalidades que fijen las leyes.

2. El interés individual de la propiedad

El hombre, por el hecho de serlo, tiene necesidades individuales, que satisface tomando ciertos objetos del mundo que lo rodea; a medida que crece en su desarrollo biológico o en su estado cultural, esas necesidades crecen cada vez más en número y no alcanzan nunca a limitarse, pues la necesidad engendra el deseo, y éste a su vez vuelve a engendrar la necesidad, y así sucesivamente; por lo mismo, el hombre para satisfacer sus necesidades propias requiere la apropiación de los bienes satisfactores, es decir, la aplicación para sí de esos bienes, con exclusión de los demás componentes de la sociedad, quienes por tener que satisfacer también necesidades del mismo modo, respetan aquel

derecho exclusivo sobre el satisfactor para que igual derecho les sea respetado. Por este concepto, además de otros que después analizaremos, la propiedad es una institución, no sólo de interés individual por cuanto permite la satisfacción individual de las necesidades sino de interés público, puesto que permite la paz social en lo que se refiere a los bienes satisfactores.

Como las necesidades y los deseos son ilimitados, el hombre procura también la apropiación del mayor número de aquellos bienes, y como su adquisición requiere un esfuerzo, esa apropiación es el estímulo principal del trabajo, así es que mientras mayores son nuestras necesidades, mayor es también el estímulo que tenemos para trabajar, pues, a cambio de nuestro esfuerzo aplicado a la producción, obtendremos ya sea el producto con qué satisfacer nuestras necesidades, o, lo que es más frecuente, el producto que satisfará las necesidades de los demás, de quienes a su vez adquiriremos lo que ellos produzcan para satisfacer nuestras propias necesidades.

“La propia reviste otro aspecto: no sólo recae sobre los bienes de consumo para la satisfacción de nuestras necesidades, sino también sobre los bienes empleados en la producción, que son indispensables para poder realizar nuestro trabajo; en este aspecto, los bienes apropiables toman el nombre de elementos pasivos de la producción (naturaleza y capitales), y entretanto que el trabajo por su propia

naturaleza y esencia es susceptible de ser desarrollado por cada quien, también los otros medios de producción son susceptible de ser apropiables por cada uno."⁹ Por este concepto también la propiedad es una institución de interés público, puesto que permite que cada quien se dedique a su trabajo según su capacidad o inclinaciones, empleando el mayor celo en la conservación y productividad de los elementos de producción que son de su propiedad, puesto que de ellos habrá de tener el mejor resultado posible en la producción, con lo que se beneficia la sociedad en general, porque de ese modo hay la posibilidad de que un mayor número de individuos esté en condiciones de satisfacer sus necesidades, por el consumo de los productos obtenidos; el esfuerzo de los componentes de la sociedad tiene ese resultado útil en beneficio común y hay ocasión de que el trabajo se haga menos desagradable.

Pero las necesidades no son iguales en su contenido ni en su intensidad en todos los hombres, ni todos responden a ellas con el mismo estímulo, ni aplican su esfuerzo con la misma capacidad, de donde resulta una desigualdad entre las fortunas, es decir, en la apropiación de bienes y el que éstos sean tan variados en número y calidad: alimentos, medicinas, vestidos, construcciones, producciones artísticas, medios de recreo, etc., pues responden a la multitud y diversidad de las necesidades de cada quien.

⁹ FERNÁNDEZ DEL CASTILLO, Germán. La Propiedad y la expropiación. 2ª edición, Ed. Escuela Libre de Derecho, México, 1998. p. 19.

Por otra parte, los bienes pueden ser de consumo o de producción, según el destino que nosotros les demos, y así ocurre que ciertos individuos consumen todo lo que les es propio en la satisfacción de sus necesidades, por lo que carecen de bienes para producir por sí mismos y tienen que alquilar su trabajo, a cambio del cual reciben una retribución que aplicarán a la satisfacción de sus necesidades, mientras que otros individuos prescinden de satisfacer algunas de sus necesidades, para destinar parte de sus bienes a la producción y de ese modo tener la satisfacción de obtener la producción por su esfuerzo personal aplicado a los bienes que les son propios.

Sucede en este segundo caso, que los individuos que ahorran sacrificando la satisfacción de otras necesidades, pueden llegar a tener en propiedad mayor cantidad de bienes de la que ellos mismos pueden trabajar personalmente, pues el esfuerzo humano es limitado, y entonces, para aprovechar el excedente, dan los bienes en alquiler a quienes carecen de ellos, ya sea para que satisfagan sus necesidades o para que puedan producir, o bien toman en alquiler el trabajo de los individuos que carecen de los otros elementos de la producción. Estos cambios motivados por el ahorro o por la falta de él y por la diversa capacidad o inclinación de cada quien para trabajar independientemente, es lo que constituye la fuente principal de la desigualdad de las fortunas, que cuando no es evitada oportunamente, se acrecenta y origina un intenso malestar que hay que remediar.

“El mal proviene, no del empleo de la propiedad en sí misma, sino del mal uso que pueda hacerse de la propiedad; y por eso es al derecho al que corresponde evitarlo, reglamentando las relaciones a que da lugar el empleo de la propiedad, con el objeto de que se haga de ella un buen uso. Naturalmente que el derecho nunca podrá establecer la igualdad de todos en la propiedad, porque las necesidades y la capacidad de cada quien son distintas.”¹⁰

Naturalmente que junto con las necesidades individuales existen necesidades comunes, es decir, necesidades susceptibles de ser satisfechas con un mismo satisfactor, conjuntamente por varias personas individualmente consideradas, y por eso, con la propiedad individual coexiste también la propiedad común o copropiedad. Entonces los condueños disfrutan del derecho de propiedad conjuntamente con exclusión de todos los individuos ajenos a esa comunidad. Sin embargo, como es condición humana la codicia, no es fácil la armonía entre los condueños, si es que no tienen una absoluta confianza entre sí, y ésta sólo se tiene cuando es muy reducido el número de comuneros; además, no es fácil combinar el ejercicio del derecho de cada uno de manera de no lesionar el ejercicio del derecho de los demás cuando todos disfrutan de ese mismo derecho sobre una misma cosa. Por eso es principio jurídico que nadie está obligado a

¹⁰ Ibidem. p. 20.

permanecer en la indivisión. Los mismos inconvenientes ocurren cuando varios individuos ponen sus bienes en común para efectuar una misma producción que requiere un conjunto de bienes mayor que aquél con que cuenta cada uno de ellos.

Precisamente para aprovechar todas las ventajas de aplicar un mismo bien a la satisfacción de las necesidades de un conjunto de individuos y además, las de reunir los bienes necesarios a cierto fin requiere un conjunto de bienes mayor que aquél con que cuenta cada uno de ellos.

Para el cual no bastan ciertos patrimonios individuales; sin caer por otra parte en el inconveniente de que la codicia motive dificultad entre los diversos condueños, la legislación positiva de todos los pueblos ha concedido personalidad jurídica o grupos de personas organizadas en la forma establecida por la ley, para lograr fines comunes. "Los bienes de ese grupo, dotado de personalidad jurídica, dejan de formar parte del patrimonio individual de cada uno de los asociados, para formar un patrimonio especial que administran los órganos respectivos del grupo, como si el titular del derecho y de las obligaciones fuera una sola persona, por lo que también se le da a la institución el nombre de persona moral o persona ficticia; en general, la persona moral no es sino el medio de hacer eficaz la propiedad

colectiva, a tal grado, que ésta en la característica que le dan diversos autores.”¹¹ En efecto, el fondo común se substrahe de los riesgos que pueda correr por obligaciones personales de los asociados, y se le dota de órganos directores que cuidan del interés de todos en conjunto, con lo que se evitan las disensiones que pudieran ocurrir entre los socios. “Por eso el desenvolvimiento económico de las agrupaciones dotadas de personalidad jurídica no es una manifestación de desigualdad de las fortunas, pues en cada caso hay que ver en cuántos son los múltiples componentes de cada grupo, entre los cuales se pulverizan por decirlo así, los beneficios de la propiedad del grupo.”¹² Lo mismo es que la finalidad de ciertas personas morales sea el lucro, como en la sociedad anónima, que el de obtener todas las ganancias de la producción para quienes han participado en ella, como en las corporaciones o en las cooperativas de producción, o que el interés sea de un grupo social, como el de la familia, el del Municipio, el de la Provincia o el de la Nación, pues en todos ellos los asociados disponen, a través de la persona moral, de los bienes que pertenecen a cada grupo. Nótese bien que estas instituciones, que han ido en aumento cada vez mayor a través de los siglos no sólo no se oponen a la propiedad individual o personal de las cosas, sino que, por lo contrario, vienen a ser una confirmación de la existencia de esa propiedad individual, puesto que

¹¹ RUIZ GIMÉNEZ, Joaquín. La propiedad, sus problemas y su función social. 3ª edición, Ed. Anaya, España, 1992. p. 12.

¹² *Ibidem*. p. 13.

los bienes que pertenecen a las personas morales les son atribuidos con exclusión de cualquiera, inclusive sus mismos componentes.

Ese es el modo como el derecho ha podido hacer coexistir la propiedad individual, simultáneamente con la propiedad común (copropiedad o comunidad) y la propiedad colectiva (persona moral), con lo cual ha dado a la propiedad la posibilidad de satisfacer simultáneamente los intereses individuales y los intereses comunes. Esa armonización hace, a su vez, que la propiedad sea de interés social, por el papel que desempeña en el orden de la producción y del consumo. En efecto, en todos los casos de propiedad aplicada a la producción, pueden apreciarse dos ventajas distintas; una, la del productor que logra por medio de los productos obtenidos la satisfacción de algunas de sus necesidades, y la otra, la de la sociedad, pues por una parte toda producción es una fuente de trabajo, o sea de dignificación de algunas de sus necesidades, y la otra, la de la sociedad, pues por una parte toda producción es una fuente de trabajo, o sea de dignificación del hombre, y por la otra, en razón de la división del trabajo y del cambio, toda producción permite que componentes sociales (individuos) satisfagan sus necesidades, a cambio de procurar a otros productores la posibilidad de adquirir los satisfactores que ellos necesiten y que no hayan producido.

Hay, sin embargo, quienes propugnan porque la propiedad de todos los bienes sea común de todos los componentes de la sociedad y otros pretenden la propiedad común sobre los elementos pasivos de la producción, ya sea sobre la tierra o sobre los capitales. No pueden concebirse esos regímenes como un acontecimiento social factible, por estar en contra del modo de ser del individuo, es decir, de los componentes de la sociedad y, por lo tanto, son regímenes que ésta repugna; pero de modo enteramente ideológico imaginémoslos implantados ese comunismo o ese colectivismo: los resultados no son solamente la incomodidad de disfrutar de los bienes en común con los demás, sino que son de mayor trascendencia aún: las necesidades no podrán satisfacerse con arreglo a la aspiración de cada quien y al esfuerzo que desarrolla para ese fin, sino que dependerán de la medida que permita la comunidad representada por un Gobierno que hará la distribución correspondiente; ni tampoco existirá el estímulo para desarrollar el máximo de trabajo, puesto que el premio no estará en proporción al esfuerzo, sino a los factores escogidos en cada caso por el Estado.

3. La propiedad del Estado

Desde diversos puntos de vista se ocupa la Constitución de la propiedad del Estado; de su propiedad originaria y la facultad de

transmitirla; de la propiedad de otros bienes que la Constitución le atribuye y el destino que debe dar a algunos de ellos; de la capacidad para adquirir nuevos bienes, y la facultad de expropiar.

En el primer párrafo del artículo 27 la Constitución declara que “la propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originariamente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada.”

La primera parte del precepto parece extraña a la naturaleza de una Constitución; asienta lisa y llanamente un hecho histórico, que nada adquiere o nada pierde de su veracidad por la sola circunstancia de ser declarado en la Constitución. No fue sin embargo, ociosa en la mentalidad de los autores, pues en esa declaración pretendieron fundar el derecho de la Nación para imponer modalidades a la propiedad y para atribuirle el dominio de ciertos bienes.

El razonamiento de la iniciativa, sobre el cual para ser breves hacemos las anotaciones correspondientes, era el siguiente:

“El Rey, era en efecto, el dueño a título privado de los bienes y aguas como cualquier particular puede disponer de los bienes de su patrimonio; pero dentro de ese derecho de disposición, concedía a los particulares ya existentes y a los nuevamente llegados, derechos de dominio que tomaban las formas de los derechos territoriales entonces

en uso,"¹³ en tal concepto, la Nación viene a tener el derecho pleno sobre las tierras y aguas de su territorio y sólo reconoce u otorga a los particulares, el dominio directo en las mismas condiciones en que estuvo por los mismos particulares durante la época colonial y en las mismas condiciones en que la República después lo ha reconocido u otorgado. El derecho de propiedad así concebido, es considerablemente adelantado y permite a la Nación retener bajo su dominio todo cuanto sea necesario para el desarrollo social, como las minas, el petróleo, etc., no concediendo sobre esos bienes a los particulares más que los aprovechamientos que autorizan las leyes respectivas.

La principal importancia del derecho pleno de propiedad que la proposición que hacemos atribuye a la Nación, no está, sin embargo, en las leyes ya anotadas, con ser tan grande, sino que permite al Gobierno, de una vez por todas, resolver con facilidad la parte más difícil de todas las cuestiones de propiedad que entraña el problema agrario y que consiste en fraccionar los latifundios.

Fue más cauta la Comisión que dictaminó sobre esa iniciativa, pues aún cuando substancialmente acogió el texto propuesto en ella para el artículo Constitucional, en la exposición de motivos no se comprometió con los argumentos principales de la iniciativa, sino que se fundó simplemente, a este respecto, en el siguiente párrafo:

¹³ FERNÁNDEZ DEL CASTILLO, Germán. Op. cit. p. 33.

“Es un principio admitido sin contradicción, que el dominio eminente del territorio mexicano pertenece originariamente a la Nación; que lo que constituye y ha constituido la propiedad privada es el derecho que ha cedido la Nación a los particulares, cesión en la que no ha podido quedar comprendido el derecho a los productos del subsuelo, ni las aguas, como vías generales de comunicación.”¹⁴

Aquí la inexactitud está en la afirmación de que los productos del subsuelo no pudieran estar comprendidos en las enajenaciones, pues según la teoría jurídica, al dueño del suelo le pertenece lo que está abajo y arriba de su predio, con excepción de lo que la ley prohíba conforme a la doctrina que expusimos respecto de las limitaciones a la propiedad. Ahora bien, en las enajenaciones que la Nación hizo antes de la Constitución de 1917, no se había impuesto ninguna limitación sobre el subsuelo, salvo en lo tocante a las minas, y por eso con esa salvedad o la que para ciertos casos concretos establecieran los títulos traslativos de dominio, sí se transmitió el derecho de propiedad del subsuelo, al hacerse la enajenación de la superficie.

Al declarar la Constitución que la Nación ha tenido y tiene el derecho de enajenar sus bienes para constituir la propiedad privada, confirmada la legitimidad de las enajenaciones anteriores, garantiza la

¹⁴ FLORES BARROETA, Benjamín. *La propiedad en su manifestación positiva en el Código Civil*. 4ª edición Ed. U.I.A. México, 1989. p. 216.

validez de las enajenaciones futuras, y consagra de esa manera la propiedad privada como un régimen básico de la vida nacional, como una institución de categoría constitucional, que debe ser respetada por toda autoridad.

La Constitución atribuye diversos bienes al Estado, que son:

- a) “Las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio mexicano de las cuales la Nación no haya transmitido el dominio a los particulares para constituir la propiedad privada.
- b) Todos los minerales, petróleo, y demás sustancias mencionadas en el párrafo IV del artículo 27, respecto de los cuales da a la Nación el *dominio directo*.
- c) Las aguas que menciona el párrafo V del mismo artículo, respecto de las cuales declara que “son también propiedad de la Nación.”
- d) Los bienes raíces y capitales impuestos sobre ellos de las asociaciones religiosas, que entrarán al dominio de la Nación.
- e) Los templos destinados al culto público que son de la propiedad de la Nación.
- f) Los obispados, casas curales, seminarios, asilos, o colegios de asociaciones religiosas, conventos o

cualquier otro edificio construido o destinado a finalidades religiosas, los cuales pasarán, de pleno derecho, al dominio directo de la Nación."¹⁵

Es abundante la literatura jurídica mexicana, y aún extranjera que existe para interpretar lo que los constituyentes trataron de decir con los términos propiedad, dominio y dominio directo. En la iniciativa del artículo 27 Constitucional, en el dictamen de la Comisión de Constitución, en las discusiones del Congreso Constituyente, y en el texto mismo del precepto, se emplean indistintamente esos términos con referencia al derecho originario de la Nación sobre tierras y aguas, al de los bienes que la Constitución le atribuye, ya sea por la naturaleza de esos bienes o por su destino, al derecho de los particulares y al de las comunidades, y sin embargo, esos términos no tienen en cada caso un significado equivalente, pues se aplican a instituciones jurídicas distintas. Por eso nosotros, sin desatender las muy doctas opiniones que sobre el particular se han formulado y que son merecedoras de todo nuestro respeto, nos permitimos formular nuestra opinión en el sentido de que esos términos significan un derecho sobre las tierras y aguas, con la connotación especial que resulta de las características que la Constitución da para cada caso. Así por dominio directo de la Nación en los minerales, petróleo y demás sustancias mencionadas en el IV

¹⁵ *Ibidem.* p. 217.

del artículo 27, y por propiedad de la Nación en las aguas de que se ocupa el párrafo V, la Constitución entiende un mismo derecho caracterizado en el párrafo VI con los siguientes elementos: es un derecho inalienable e imprescriptible sobre esos bienes, los cuales pueden ser aprovechados por los particulares por concesión que obtengan del Gobierno Federal, sujeto a la condición de que hagan la explotación por trabajos regulares y de que cumplan con los requisitos que prevengan las leyes. "La única manifestación que hace ese precepto sobre el dominio directo, es la facultad de concesionar con los requisitos en él establecidos, sin lo cual los particulares no pueden aprovechar esos bienes; entonces la característica de ese dominio directo consiste en retraer esos bienes del dominio privado, pero se permite su aprovechamiento a los particulares en caso de que obtengan la concesión correspondiente y le den cumplimiento, por lo que a nuestro entender son bienes de dominio público (de uso común) sujetos a régimen de concesión, de la misma naturaleza que las aguas a que se refería la segunda parte del artículo 7º de la Ley de Bienes Inmuebles de la Nación de la que nos ocuparemos más adelante."¹⁶

Naturalmente que al clasificar a las minas, el petróleo y a las aguas nacionales como bienes de dominio público, lo hacemos desde el punto de vista doctrinal, pues no corresponde estrictamente con la

¹⁶ SUINAGA LANZ, Pedro. Régimen Constitucional de la Propiedad. 3ª edición, Ed. Trillas, México, 1999. p. 271.

clasificación legal. El Congreso de la Unión tiene facultad de legislar en materia de minas y de aguas federales (Artículo 73, fracciones X y XVII), y esa facultad no tiene más límite que los demás preceptos constitucionales con que puede pugnar en ciertos casos; no da esa facultad expresamente para el petróleo; pero debe entenderse incluido dentro de las minas por estar comprendidas ambas materias en el párrafo IV del artículo 27.

En cambio, la acepción aludida no es la que corresponde al dominio, a la propiedad y al dominio directo a que se refiere el mencionado artículo 27 en su fracción II, pues allí por dominio y propiedad se entiende un mismo derecho, que es el derecho completo de propiedad, sobre los bienes de asociaciones religiosas y los templos, mientras que por dominio directo se entiende la sujeción de los obispados, casas curales, etc., exclusivamente a un servicio público, es decir, a ese destino especial.

En fin, en la fracción I del mismo artículo, la Constitución entiende por dominio directo sobre las tierras y aguas que se encuentren en una faja de 100 Kilómetros a lo largo de las fronteras, y de 50 en las playas.

Asimismo, en el artículo 27 Constitucional, se habla de los baldíos, minas, petróleos y aguas, el petróleo y los carburos de hidrógeno entre otros.

Todos los bienes a que nos hemos referido, los atribuye la Constitución al Estado atendiendo a dos conceptos distintos: uno, el de retirar de la apropiación privada ciertos bienes, por la importancia que tienen en la económica nacional (minas, petróleo y aguas); y otro, por la conveniencia que los constituyentes creyeron ver que no hubiera bienes afectados a finalidades religiosas, sino de manera restringida y bajo el control del Estado, por lo que la Constitución los nacionalizó. Algunos de los bienes que la Constitución atribuye al Estado ya le pertenecían conforme a legislaciones anteriores, como las minas, algunas de las aguas y algunos de los bienes religiosos; pero respecto de los demás y en particular el petrolero, la declaración constitucional vino a quitarlos de la propiedad privada en que se encontraban. En estos casos la Constitución expropió esos bienes sin ordenar la indemnización correspondiente. Consagró nuevamente en contra de los principios generales establecidos por ella misma, la expropiación que leyes anteriores habían realizado sin indemnización, y esos precedentes no han podido menos que lesionar no sólo a los intereses individuales afectados, sino a la sociedad misma, pues el Poder Público tiene siempre la tentación de realizar sus expropiaciones, más bien con apego a esos precedentes, que con arreglo a los principios constitucionales normativos, de los que aquellos sólo fueron una excepción; así, pues, en esos precedentes constitucionales, y a su vez en las leyes que les sirvieron de antecedentes, es donde debemos ver la

incertidumbre de la propiedad, a pesar de estar consagrada en un régimen constitucional establecido, cuyos lineamientos fundamentales la garantizan amplia y plenamente. Aún cuando la Constitución expropió los yacimientos petrolíferos, la Suprema Corte de Justicia estableció jurisprudencia en el sentido de que esa expropiación se entiende sin lesionar los derechos legítimamente adquiridos antes de la Constitución y considera como tales aquellos cuyo ejercicio haya constituido actos positivos para la explotación. “La Constitución se ocupa también de la capacidad de los Estados, del Distrito, de los Territorios y de los Municipios, en la parte del artículo 27 que se refiere a la capacidad para adquirir el dominio de las tierras y aguas de la Nación, en la cual están consignadas las limitaciones impuestas a los extranjeros, las prohibiciones a las asociaciones religiosas, las limitaciones a las instituciones de beneficencia pública y privada, a las sociedades comerciales por acciones, a los bancos, y la prohibición general contenida en la fracción VI, que indica que, fuera de las tres corporaciones últimamente mencionadas así como de los núcleos dotados, restituidos o constituidos en centro de población agrícola, ninguna otra corporación civil podrá tener en propiedad o administrar para sí bienes raíces o capitales impuestos sobre ellos, con la única excepción de los edificios destinados inmediata y directamente al objeto de la Institución.”¹⁷ Los Estados, el Distrito Federal y los

¹⁷ *Ibidem*, p. 273.

Territorios, lo mismo que los Municipios de toda la República, tendrán plena capacidad para adquirir y poseer todos los bienes raíces necesarios para los servicios públicos.

Tanto porque nuestra Constitución sólo otorga facultades restringidas, como por estar contenida esta disposición en el mismo párrafo que tiende a evitar las manos muertas, como por estar incluida en la parte que se ocupa de la capacidad para adquirir el dominio de las tierras y aguas, debemos interpretar, sin lugar a duda, que los Estados, el Distrito, los Territorios y los Municipios no pueden adquirir más bienes raíces que los necesarios para los servicios públicos. El concepto del servicio público es, pues, necesario para fijar la capacidad de aquellos órganos públicos para adquirir bienes raíces. Ya hemos visto anteriormente que la Ley de Bienes Inmuebles de la Federación, de 1902, clasifica los bienes propios de la Hacienda Federal en bienes destinados a un servicio público y bienes no destinados a un servicio público. Es indudable que la Constitución quiso referirse a esta clasificación, al limitar la capacidad de los organismos públicos a que nos estamos refiriendo. Por lo mismo, la doctrina que resulta de la expresada ley es la que nos fijará el concepto de los servicios públicos a que se refiere este precepto constitucional. Según expusimos anteriormente, esa ley hace una enumeración de los bienes destinados a un servicio público, con arreglo a dos criterios: uno se refiere a los

bienes destinados a la residencia de los poderes públicos, y el otro a los bienes destinados a atender concretamente ciertas necesidades públicas cuya satisfacción está encomendada al Estado. Por oposición, no están destinados a un servicio público aquellos que tiene el Estado, no en razón de su atributo público, sino como cualquier particular. Por eso, a mi entender, el criterio de la ley es el de que son servicios públicos aquéllas de las actividades del Estado ejecutadas en sus atribuciones de Poder Público ya sea en sus funciones orgánicas, o bien en las dirigidas a la satisfacción de necesidades públicas cuya atención la está encomendada.

4. La propiedad privada

Lo relacionado a la propiedad privada, significa, el derecho que tiene un particular, persona física o moral de derecho privado, para usar, gozar y disponer de un bien, con las limitaciones establecidas en la ley, de acuerdo con las modalidades que dicte el interés público y de modo que no se perjudique a la colectividad.

El artículo 27 de la Constitución vigente construye un régimen triangular de propiedad, integrado por la propiedad privada, la propiedad pública y la propiedad social. De este modo, la propiedad privada es tan sólo uno de los tres tipos de propiedad que reconoce y

regula el orden jurídico mexicano. Este régimen triangular de la propiedad, no sólo se refiere a las tierras y aguas, sino que comprende también a los medios de producción. Lo anterior, aunado a las libertades individuales y sociales que en materia económica garantiza la Constitución y a las propias atribuciones del Estado para intervenir en el proceso económico, determinan el carácter mixto de la economía mexicana. El actual párrafo tercero del artículo 25 de la Constitución dice: “Al desarrollo económico nacional concurrirán con responsabilidad social, sector público, el sector social y el sector privado, sin menoscabo de otras formas de actividad económica que contribuyan al desarrollo de la nación.”

La propiedad privada ha sido reconocida como garantía individual a lo largo de todo el constitucionalismo mexicano, a partir de la Constitución de 1814. El artículo 34 de ésta, declaró: “Todos los individuos de la sociedad tienen derecho a adquirir propiedades y disponer de ellas a su arbitrio con tal que no contravenga la ley.”¹⁸ El artículo 30 del Acta Constitutiva de la Federación, prescribió que la nación estaba obligada a proteger por leyes sabias y justas los derechos del hombre y del ciudadano, desde luego incluido el de propiedad. El artículo 2, fracción III de la Primera Ley Constitucional de 1885, estableció como derechos del mexicano el no poder ser privado de su

¹⁸ Instituto de Investigaciones Jurídicas. Diccionario Jurídico Mexicano. 10ª edición, Ed. Porrúa, México, 2000, p. 2609.

propiedad ni del libre uso y aprovechamiento de ella en todo ni en parte. El artículo 9 fracción XVIII, de las Bases de Organización Política de la República Mexicana (1843) estableció que la propiedad era inviolable, sea que perteneciera a particulares o a corporaciones. El artículo 27 de la Constitución de 1857 dijo: "La propiedad de las personas no puede ser ocupada sin su consentimiento, sino por causa de utilidad pública y previa indemnización."

La Constitución vigente también reconoce este derecho, pero con un sentido nuevo y con un contenido diverso, que es la más acabada manifestación del movimiento político social de 1910. La Constitución de 1917 reconoce a la propiedad privada en el primer párrafo del artículo 27, que dispone: "La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originariamente a la nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada."

Bajo este orden de ideas, y a partir del concepto de propiedad originaria de la nación, debe desprenderse que si bien es cierto que nuestra Constitución reconoce a la propiedad privada como un derecho público subjetivo, ya no la adopta en su sentido clásico individualista, ya no con una extensión absoluta, sino por el contrario, la reconoce

como una propiedad limitada, derivada y precaria. Pero, reconocida así, es protegida por la Constitución mediante una serie de garantías, establecidas principalmente, en los artículos 14, 16, 22 y 28 contra los actos arbitrarios de autoridad.

El artículo 27 de la Constitución, en su primer párrafo, está articulado directamente con dos disposiciones del Código Civil. El artículo 16 que dispone que “los habitantes del Distrito Federal tienen obligación de ejercer sus actividades y de usar y disponer de sus bienes en forma que no perjudique a la colectividad, bajo las sanciones establecidas en el propio Código y leyes relativas.” Por su parte, el artículo 830 del mismo Código estatuye que “el propietario de una cosa puede gozar y disponer de ella con las limitaciones y modalidades que fijen las leyes.”

La propiedad privada está sujeta principalmente a dos tipos distintos de limitaciones: la expropiación por causa de utilidad pública y las modalidades que dicte el interés público.

La expropiación es el acto de la administración pública derivado de una ley, por medio de la cual se priva a los particulares de la propiedad mueble o inmueble de un derecho por imperativos de interés, necesidad o utilidad social. El derecho de expropiación está previsto en diversos párrafos del artículo 27 Constitucional. El segundo

párrafo, declara que “las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización.” El segundo párrafo de la fracción VI del mismo artículo 27 agrega que: “Las leyes de la Federación y de los Estados, en sus respectivas jurisdicciones, determinarán los casos en que sea de utilidad pública la ocupación de la propiedad privada.” Este mismo dispositivo da las reglas generales sobre fijación del precio e indemnización.

Por su parte, las modalidades a la propiedad privada, están previstas en el párrafo tercero del artículo 27, en los siguientes términos: “La nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público.”

“Estas modalidades constituyen el derecho que tiene el Estado para modificar el modo de ser o de externación de los tres atributos de la propiedad (uso goce y disfrute) en correspondencia con los dictados del interés público.”¹⁹ En términos generales puede afirmarse que las modalidades se traducen en restricciones o limitaciones que se imponen al propietario, en forma temporal o transitoria, para usar, gozar y disponer de una cosa de su propiedad. Las diferencias entre modalidades y expropiación son evidentes: hay modalidad cuando todos o uno de los atributos de la propiedad se limitan o restringen,

¹⁹ *Ibidem*. p. 2609.

pero no se eliminan; en cambio, la expropiación supone la extinción de la nuda propiedad, cuando es total o la extinción de cualquiera de los otros dos atributos de la propiedad, en caso de ser parcial. Asimismo, la expropiación se hace mediante indemnización necesariamente y en las modalidades no hay indemnización.

La capacidad para adquirir la propiedad privada es una cuestión también regulada por el artículo 27 de la Constitución. En su fracción I esta disposición establece que “sólo los mexicanos por nacimiento o naturalización y las sociedades mexicanas, tienen derecho para adquirir el dominio de las tierras, aguas y sus accesorios o para obtener concesiones de explotación de minas o aguas.” Sin embargo, en párrafos subsecuentes se hacen una serie de excepciones a esta regla general.

La propia fracción I, por ejemplo, expresa que los extranjeros podrán gozar del mismo derecho que los nacionales, pero bajo los marcos de la llamada Cláusula Clavo, aunque la limitación es insuperable tratándose de la llamada zona prohibida.

Por su parte de conformidad con la fracción II del artículo 27, las iglesias, cualquiera que sea su credo, no pueden adquirir en ningún caso, poseer o administrar bienes raíces ni capitales impuestos sobre ellos. Los templos destinados al culto público son de la nación.

Las instituciones de beneficencia, pública o privada, que tengan por objeto el auxilio a necesitados, la investigación científica, la difusión de la enseñanza, la ayuda recíproca a los asociados, etc., están limitadas a no adquirir más que los bienes inmuebles para su objeto inmediato o directamente destinado a él.

En cuanto a las sociedades mercantiles por acciones, éstas no puede adquirir fincas rústicas y sólo podrán tener en propiedad terrenos en la extensión indispensable para el cumplimiento de sus fines. Igualmente, respecto de los bancos se señala que podrán tener capitales impuestos sobre propiedades urbanas y rústicas, pero no podrán tener en propiedad o administración más bienes raíces que los enteramente necesarios para su objeto directo.

Por último, las asociaciones o sociedades previstas en los artículos 2670 y 2688 del Código Civil no están capacitadas para tener en propiedad o administrar bienes raíces, salvo los edificios destinados inmediata y directamente a su objeto.

CAPÍTULO 2

EL DERECHO DE PROPIEDAD Y LA RESPONSABILIDAD CIVIL

El Derecho estudia a la propiedad como el más importante de los derechos reales, como el que da nacimiento, con sus llamados desmembramientos, a todos los derechos reales principales; a la propiedad se le ha llenado de garantías y privilegios, de tal manera que cuando una riqueza se le quiere proteger de la manera más completa, se le asimila al derecho de propiedad. Todos los derechos reales tienen su origen en la propiedad, según lo explica la teoría tradicional.

La justificación o reprobación de esta institución ha ocupado, con sus discusiones, varios siglos de la historia de la humanidad y en la actualidad vemos que el problema todavía está en completa ebullición.

El estudio del derecho de propiedad nos dará ocasión, una vez más, de comprobar que el Derecho tiene su raíz en fenómenos eminentemente sociales, que sus consecuencias, por perfectas que se les suponga, tienen que irse amoldando a los tiempos y a las corrientes sociales del pensamiento, pues comprobaremos que el concepto de propiedad ha venido evolucionando al parejo de las doctrinas filosóficas de la humanidad y que sus concreciones no son sino transitorias, son equilibrio entre tendencias. La institución

reglamentada en una época determinada del desarrollo social no llena las mismas necesidades en otra y tiene que cambiar, según las necesidades nuevas que aparezcan; así son todos los fenómenos jurídicos.

Ahora bien, respecto a la responsabilidad civil, se puede decir que ésta es la obligación que corresponde a una persona determinada, de reparar el daño o perjuicio causado a otra, bien por ella misma, por el hecho de las cosas, o por actos de las personas por las que deba responder.

Por lo antes anotado es conveniente precisar la relación entre propiedad y responsabilidad civil, en lo que a obra peligrosa se refiere, razón por demás suficiente, para puntualizar lo siguiente.

1. La afectación del derecho de propiedad por obra peligrosa

Como sabemos, la acción de obra peligrosa se da al poseedor jurídico o derivado de una propiedad contigua o cercana que pueda resentirse o padecer por la ruina o derrumbe de la otra, caída de un árbol u otro objeto análogo; y su finalidad es la de adoptar medidas urgentes para evitar los riesgos que ofrezca el mal estado de los objetos referidos, obtener la demolición total o parcial de la obra o la destrucción del objeto peligroso. Compete la misma acción a quienes

tengan derecho privado o público de paso por las inmediaciones de la obra, árbol u otro objeto peligroso.

El Juez que conozca del negocio podrá, mediante fianza que otorgue el actor para responder de los daños y perjuicios que se causen al demandado, ordenar desde luego y sin esperar la sentencia, que el demandado suspenda la obra o realice las obras indispensables para evitar daños al actor. Lo anterior, se relaciona con el artículo 20 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.

Respecto a lo anotado, consideramos pertinente hacer el siguiente comentario, el artículo habla de propiedad contigua o cercana sin agregar el completo necesario o sea, sin decir recaiga que. La palabra cercana siempre presupone otra cosa de la cual se está cerca.

“El artículo dice que una Propiedad puede padecer, siendo así que el verbo padecer no concede a los seres; que sienten, y las propiedades no sienten, dice el Diccionario de la Academia, sentir física y corporalmente un daño, dolor, enfermedad, pena o castigo. Sentir los agravios, injurias, pesares, etc.”²⁰

Usa el sustantivo propiedad que en una de sus acepciones muestra la cosa sobre la cual recae el derecho del dominio y que puede ser mueble o inmueble de lo que pudiera inferirse que el interdicto de

²⁰ CARRILLO M. Juan y CARRILLO F. Miriam. Práctica en el enjuiciamiento de los interdictos. 4ª edición, Ed. Cárdenas editor, México, 2000. p. 273.

obra peligrosa se otorga tanto al poseedor de bienes muebles como al de inmuebles, siendo que sólo se da al segundo.

Para evitar los riesgos que ofrezca el mal Estado de los objetos referidos ahora bien, los objetos no ofrecen nada. “El verbo ofrecer significa: prometer, dar voluntariamente una cosa, manifestar y poner patente cosa para que todos la vean; presentar, proporcionar o dar pero en esta aceptación sólo se usa con respecto a las cosas inanimadas, dedicar o consagrar a Dios: ocurrir o sobrevenir, etc.”²¹

El digesto consagra un título bastante extenso a la acción de indemnización por el daño que puede causarse por una obra peligrosa a una casa vecina. Título II, Libro 39. “Esta acción correspondía al interdicto de obra peligrosa y principalmente concernía a la caución que debía otorgarse en previsión del daño que pudiera causar el mal estado de una cosa o la ejecución de una obra peligrosa.

Participaba la acción de los caracteres del interdicto porque mediante ella se podía obtener la posesión de la cosa que se encontraba en estado ruinoso o del predio donde se verificaba la obra peligrosa.”²²

Del mencionado título del Digesto, tomamos los siguientes puntos que resumen parte de las sabias doctrinas del Derecho Romano:

²¹ *Ibidem*. p. 275.

²² *Ibidem*. p. 276.

- a) "Las instancias relativas: al daño próximo deben concluirse con celeridad. Por esta razón el Pretor encomendaba su resolución a los Magistrados Municipales;
- b) El daño: próximo, es el que todavía no se ha verificado, por lo cual se espera fundamentalmente tenga lugar en un futuro no lejano;
- c) Por daño debe entenderse cualquier disminución del patrimonio;
- d) El dueño de la casa que amenazaba ruina estaba obligado a otorgar caución de que pagaría los daños y perjuicios que aquélla produjera. En defecto la caución, se daba posesión de la heredad al vecino que promovía la acción y que podía experimentar el daño que se trataba;
- e) La posesión le daba el mismo pretor mediante un decreto, pero originariamente no era posesión bastante para prescribir. Sólo más tarde, cuando a Juicio del Pretor había transcurrido tiempo suficiente, pronunciaba nuevo decreto con el cual otorgaba posesión con título bastante para poder prescribir;
- f) La acción era persecutoria de la cosa y por estas circunstancias, perpetua. Pasaba a los herederos del actor y se daba contra los herederos del demandado;

- g) La acción no era de estricto derecho. El pretor facultaba al Juez para que tomara en consideración al fallar, todas las circunstancias del caso para producir una sentencia justa;
- h) El daño proveniente de la naturaleza del lugar mismo y muy especialmente del suelo no daba derecho a ninguna indemnización. Por ejemplo, el causado por ser arenoso o pantanoso, el terreno o el que tenía su origen en una tempestad o en una inundación;
- i) Podía promover la acción todo el que recibía perjuicio en su carácter de poseedor de la casa vecina aunque no fuese propietaria de ella. Tales eran los usufructuarios, enfiteutas, arrendatarios, poseedores de buena, etc.;
- j) Si el dueño de la casa que originaba el daño era al mismo tiempo arrendador de la que lo sufría, el arrendatario de esta última no podía ejercitar en contra de la acción porque podía poner en juego las procedentes del contrato de arrendamiento.
- k) Se tenía derecho de exigir la caución de indemnización no sólo por el mal estado de la casa o heredad, sino también por los que pudiera producir una nueva obra, por ejemplo, la perforación de un pozo que debilitará los cimientos de la casa contigua;

- l) La indemnización debía cubrir todos los daños y perjuicios, incluyendo hasta las rentas de la casa afectada que no pudiera cobrarse por el temor que producía la proximidad de la obra peligrosa.”²³

De lo anterior, se infiere que el Derecho Romano de esa época, estaba avanzado y, ya se prevenía y regulaba la obra peligrosa y sus acciones a que tenía derecho el afectado, ahora, vamos a relacionarlo con la responsabilidad civil.

2. La responsabilidad civil

Respecto a la responsabilidad civil, podemos decir que ésta, ha sido calificada en la actualidad, con algunos sinónimos, a tal grado, que se le califica, como reparación, otros por responder y también como derecho de daños.

Independientemente del término que se utilice, coincidimos con Bonnecase que señala “que responsable, responsabilidad, así como todos los vocablos cognados, expresan idea de equivalencia, de contraprestación, de correspondencia, por lo que la terminología

²³ BOLGAR VERA, José. La magia de la propiedad y el bien común. 2ª edición, Ed. Ediar, México, 1998. p. 126.

variará según el autor del que se trate, sin que implique realmente una diferencia.”²⁴

Una de las dificultades para fijar el concepto de responsabilidad estriba en que toda manifestación de la actividad humana trae aparejado el problema de la responsabilidad ya que como se sabe, la responsabilidad siempre está ligada con el concepto de personalidad en virtud de que no puede hablarse de sanción, ni de indemnización, si no hay un individuo, o sujeto pasivo, que sea el que las deba recibir.

Pascual Estevil considera que “el daño puede manifestarse de maneras muy diversas y en circunstancias distintas en virtud de que los comportamientos del hombre en sí mismo y en relación a las demás personas, animales y cosas de las que ha de responder, indemnizando o reparando el interés lesionado, son plurales.”²⁵

Asimismo, consideramos que el concepto de responsabilidad tiene como presupuesto la libertad del sujeto y es por ello que el derecho puede atribuirle los efectos dañosos de sus actos u omisiones.

Bonniecasse señala “que la responsabilidad es el resultado de la acción por la cual el hombre expresa su comportamiento, frente a un

²⁴ BONNECASE, Julián. Elementos de Derecho Civil. 7ª edición, Trad. del Lic. José María. Cajica, Ed. Cajica, México, 1992. p. 293.

²⁵ PASCUAL ESTEVILL, Luis. Derecho de daños. 2ª edición, Ed. Bosch, España, 1997. p. 92.

deber u obligación.”²⁶ Por lo tanto, el punto más importante en el que hay que profundizar es en el de violación de la norma u obligación delante de la cual se encontraba el agente.

De lo anterior consideramos que es una idea que se aproxima a la definición de responsabilidad por que la noción de garantía se ha utilizado para sustituir el concepto de responsabilidad. Al respecto, Bonnecase considera que el término responsabilidad “equivale al cumplimiento indirecto de la obligación ya que condena al sujeto que no ha cumplido la obligación, al pago de daños y perjuicios y entonces, será necesario determinar el monto de los daños y perjuicios que se hayan causado.”²⁷

Pascual Estevil explica esto de una forma más general, al señalar que “ser responsable significa afrontar las consecuencias del incumplimiento de una obligación que se hubiere dejado preestablecida, es decir, responder genéricamente a la violación del principio de no alterar lo establecido, lo cual constituye la piedra medular del instituto de la responsabilidad.”²⁸

El perjuicio constituye el elemento distintivo de la responsabilidad civil, en oposición de la responsabilidad moral ya que

²⁶ BONNECASE, Julián. Op. Cit. p. 298.

²⁷ Ibidem. p. 98

²⁸ PASCUAL ESTEVILL, Luis. Op. cit. p. 301.

en esta última no se trata de saber si hubo o no perjuicio, sino que lo que se busca es indagar el alma del agente, es decir, que para que la responsabilidad sea de naturaleza jurídica, se necesita necesariamente que haya un perjuicio.

En otras palabras, podemos definir a la responsabilidad como la sujeción de una persona que vulnera un deber de conducta impuesto en interés de otro sujeto, a la obligación de reparar el daño producido.

3. La responsabilidad civil extracontractual y sus elementos

Actualmente, cuando nos referimos a la responsabilidad, generalmente se entiende que es la responsabilidad civil, sin embargo, tengamos presente que la responsabilidad se clasifica, en cuanto a la rama del derecho que la regula, en responsabilidad civil y responsabilidad penal.

La expresión responsabilidad civil, significa en el lenguaje jurídico actual, “el conjunto de reglas que obligan al autor de un daño que ha sido causado a otro sujeto, a reparar dicho perjuicio mediante el ofrecimiento de una compensación a la víctima.”²⁹

Los elementos comunes en estas definiciones son:

- 1) La presencia de un daño; y

²⁹ DE PINA, Rafael. Diccionario de Derecho. 10ª edición, Ed. Porrúa, México, 2000. p. 408.

2) La obligación de reparar el daño causado.

De las definiciones anteriores se desprende que existe un vínculo de la obligación entre la víctima que sufre el daño y el responsable del mismo, ya que el responsable se convierte en deudor de la reparación y la víctima en acreedor de la misma.

La definición que adoptamos de responsabilidad civil es la siguiente: la obligación que surge a cargo de aquel sujeto que viola el deber genérico de no causar daño a nadie, de pagar los daños y perjuicios a la víctima.

“La doctrina a clasificado la responsabilidad civil en responsabilidad civil contractual y responsabilidad civil extracontractual, en función de que la fuente que dé origen a la obligación sea contractual o extracontractual, respectivamente.”³⁰

La responsabilidad civil contractual se distingue de la extracontractual en que la primera, se genera por el incumplimiento de una obligación preexistente mientras que la segunda, surge como consecuencia de la lesión de un interés e inobservancia de un deber de respeto y de conservación de la esfera de intereses ajenos.

³⁰ CARBAJAL AGUILAR. Leopoldo. Op. cit. p. 221.

Respecto a la responsabilidad civil extracontractual y sus elementos el distinguido jurista Estevil señala que, “los aspectos objetivo y subjetivo del ilícito aquiliano o extracontractual: el aspecto objetivo es el daño ocasionado injustamente, mientras que el subjetivo es la imputabilidad de la acción u omisión al daño ocasionado a otra persona. Este requisito de la ilicitud imputable, cuando se relaciona con la realidad perjudicial y el nexo de casualidad, fundamenta la acción reparatoria de los daños producidos a la víctima.”³¹

Podemos decir que en muchas ocasiones, es difícil identificar el interés protegido por el derecho, respecto de cuyo daño va a proceder o no la acción resarcitoria. Consideramos que en este sentido, el daño no será resarcible si la conducta no constituye una violación culpable de la obligación general de respeto de la esfera del interés de las demás personas, por lo que el elemento objetivo depende del subjetivo. El problema que se presenta en relación con el elemento subjetivo, es identificar el nexo causal entre la actividad dañosa y el perjuicio.

Sin embargo, la ilicitud no está presente en todos los supuestos de responsabilidad extracontractual. A continuación analizaremos los elementos que la generalidad de la doctrina señala como constitutivos de la responsabilidad civil extracontractual.

³¹ MIGUEL PERALES, Carlos. La responsabilidad Civil Extracontractual. 3ª edición, Ed. Civitas, México, 2001. p. 128.

Podemos resaltar la importancia de estudiar de manera exhaustiva el hecho jurídico y la estructura externa o resultado del mismo, en virtud de que además de ser fundamental en el estudio general del derecho, lo es especialmente en este tema de la responsabilidad o reparación del daño, toda vez que el hecho humano es necesario para que haya derecho y para que pueda hablarse de reparación, excluyendo así los hechos puros de la naturaleza, que aunque pueden generar daños, no constituyen fundamento para el acceso a la reparación.

La actividad humana puede consistir en una acción o una omisión. En cualquiera de los dos, el proceso exterior de la actividad humana es un elemento necesario ya que interfiere en la esfera jurídica de otro sujeto produciendo un daño. Esta actividad puede comprobarse fácilmente en los casos de reparación por responsabilidad subjetiva más no resulta tan fácil en los casos de responsabilidad objetiva o por intervención directa de las cosas. Aun en los casos de responsabilidad objetiva en los cuales la cosa interviene con autonomía, la conducta humana resulta ser causante de la situación dañosa ya que necesariamente hay una conducta humana previa a la relación de causalidad entre el daño y la cosa, sin la cual no se habría producido el daño.

Ilicitud

Pascual Estevill subraya "que la antijuricidad o ilicitud constituye el presupuesto necesario para la imputabilidad de la responsabilidad, sin embargo, los requisitos son distintos según se trate de un supuesto del ilícito penal o del ilícito civil. En el caso del primero, no es necesario que el perjuicio se constate materialmente mientras que en el ilícito civil sí se requiere comprobar la realidad perjudicial."³²

El artículo 1910 del Código Civil para el Distrito Federal impone la obligación de reparar los daños causados, siempre que se haya actuado ilícitamente o contra las buenas costumbres.

Nuestro Código Civil para el Distrito Federal define en su artículo 1830 la ilicitud, estableciendo que es ilícito el hecho que es contrario a las leyes de orden público o a las buenas costumbres, es decir, como aquélla conducta que es contraria a derecho o a las buenas costumbres.

Se ha considerado que hay una contradicción entre los dos artículos mencionados en virtud de que el artículo 1910 distingue lo ilícito de las buenas costumbres, mientras que el artículo 1830 incluye lo contrario a las buenas costumbres dentro de su definición de ilicitud.

³² PASCUAL ESTEVILLE, Luis. Op. cit. p. 207.

No es el mismo caso cuando se trata de la responsabilidad objetiva en donde la ilicitud en el obrar no es un requisito para que se impute la responsabilidad, ya que el artículo 1913 dispone que aun cuando el sujeto no obre ilícitamente, deberá responder de los daños causados por el uso de mecanismos, instrumentos, etc. No obstante, se ha interpretado que aun obrando lícitamente es antijurídico en virtud de que viola el deber general de no dañar a nadie.

En este sentido lo expresa Pascual Estevil, "al señalar que la ilicitud en las relaciones obligacionales se intuye de manera implícita del propio incumplimiento de la obligación; mientras que en la esfera aquiliana la antijuricidad surge de la propia realidad perjudicial, que aun cuando el daño no se ha producido por la violación de algún precepto específico, sin embargo, su propia existencia muestra que el agente no se comportó con la prudencia y diligencia que exigía la naturaleza de la obligación de no causar daño a nadie."³³

"Miguel Perales considera que la ilicitud es un elemento esencial de la responsabilidad civil porque a través de aquella se puede apreciar la existencia de la responsabilidad. Asimismo, define la ilicitud como "la cualidad del acto que viola una norma positiva o, en su defecto, el principio *alterum non laedere*, pero en todo caso esa violación debe

³³ Ibidem. p. 266.

existir, ya que de otro modo no es posible imponer a nadie una obligación por un acto lícito del que, por definición, no ha podido surgir un daño injustificado y, por ello, reparable.”³⁴

El daño

“El daño es uno de los elementos necesarios para que surja la responsabilidad civil. La mayoría de los autores, si no es que todos, están de acuerdo en que necesariamente tiene que existir el daño para que haya responsabilidad porque traducéndose la responsabilidad civil en obligación de resarcir, lógicamente no puede concretarse donde nada hay que reparar.”³⁵

Podemos decir que el daño, además de elemento esencial, es la verdadera razón de ser de la responsabilidad civil, lo que permite su existencia.

En nuestro derecho, el Código Civil para el Distrito Federal distingue el daño patrimonial del moral y hace referencia tanto a los daños como a los perjuicios.

El artículo 2108 del Código Civil para el Distrito Federal define el daño: “Se entiende por daños la pérdida o menoscabo que el

³⁴ MIGUEL PERALES, Carlos de. Op. cit. p. 305.

³⁵ MAZEAUD, Henry y CAPITANT, León. Tratado Teórico y Práctico de la Responsabilidad Civil. 4ª edición, Trad de José María Cajica, Ed. Cajica, México, 1990. p. 361.

contratante haya sufrido en su patrimonio por la falta de cumplimiento de la obligación.”

Por su parte, el artículo 2109 define el perjuicio como la privación de cualquier ganancia lícita, que debiera haberse obtenido si la obligación se hubiera cumplido o si el daño no se hubiera causado.

El artículo 1916 regula el daño moral y establece:

Por daño moral se entiende la afectación que una persona sufre en sus sentimientos, afectos, creencias, decoro, honor, reputación, vida privada, configuración y aspectos físicos, o bien en la consideración que de sí misma tienen los demás. Se presumirá que hubo daño moral cuando se vulnere o menoscabe ilegítimamente la libertad o la integridad física o psíquica de las personas.

Cuando un hecho u omisión ilícitos produzcan un daño moral, el responsable del mismo tendrá la obligación de repararlo mediante una indemnización en dinero, con independencia de que se haya causado daño material, tanto en responsabilidad contractual, como extracontractual. Igual obligación de reparar el daño moral tendrá quien incurra en responsabilidad objetiva conforme al artículo 1913, así como el Estado y sus servidores públicos conforme a los artículos 1927 y 1928, todos ellos del presente código.

“Hay autores que han querido elaborar un concepto de daño más social que individual en virtud de que consideran que las situaciones de daño tradicional han cambiado en la actualidad.”³⁶

El propósito principal de esto es posibilitar una reparación basada en la equidad con el objeto de no dejar sin reparación al damnificado en aquellos casos en que por presentarse justificantes o eximentes de responsabilidad, se le deje sin reparación.

Esta nueva visión es resultado de las situaciones generadoras de daños que actualmente se presentan y que requieren de una adecuación del marco jurídico y de la doctrina tradicional para responder a las necesidades sociales. Esto resulta relevante para temas como el de daños al medio ambiente ya que son casos o situaciones nuevas que traen consigo daños sociales muy grandes y que requieren de nuevas soluciones.

Culpabilidad

Para Colín y Capitant, este es un elemento que es esencial de la responsabilidad y que a su vez se divide en dos condiciones:

- 1) “La imputabilidad: Para que alguien pueda ser responsable de sus culpas, debe encontrarse en estado de comprender el alcance de

³⁶ CARMONA LARA, María del Carmen. La responsabilidad Jurídica en el daño ambiental. 2ª edición, Ed. PEMEX, México, 1999, p. 127.

sus actos, es decir, que esto se relaciona con la cuestión de capacidad. No puede imputársele responsabilidad a un incapaz que tiene facultad de razonar sus actos.

- 2) Culpabilidad: Para definir la culpa, Colín y Capitant siguen el criterio de los jurisconsultos romanos, concluyendo que para evitar un daño a otro, el hombre debe portarse como lo hace, no el individuo dotado de una diligencia media, sino dotado también de prudencia y atención, en otro caso, el autor del perjuicio incurre en culpa, es responsable.³⁷

Para nosotros, es necesario distinguir entre la culpa civil y la culpa moral ya que la culpa jurídica se caracteriza por sus consecuencias perjudiciales en tanto que la culpa moral no constituye una fuente de responsabilidad.

También es necesario establecer la diferencia entre la culpa contractual y la culpa extracontractual: la primera consiste en el incumplimiento por parte del deudor de la obligación a que estaba sujeto por el contrato que lo ligaba a su acreedor, mientras que la segunda se basa en causar un perjuicio a otro ya sea por maldad e intención de dañar, o simplemente por la falta de las precauciones necesarias.

³⁷ MAZEAUD, Henry y CAPITANT, León. Op. cit. p. 261.

“Para Rojina Villegas, la diferencia entre la doctrina de la culpa extracontractual y la de la culpa contractual se basa en el tipo de interferencia que implica ya que en la primera se refiere a los hechos ilícitos por una interferencia negativa ya que se cumplen las obligaciones; y la segunda, comprende los hechos ilícitos por una interferencia positiva. Asimismo, define la culpa como todo acto ejecutado con negligencia, descuido, falta de previsión, o bien, con la intención de dañar en cuyo caso ya esa culpa toma el nombre de dolo.”³⁸

Esto se aplica únicamente a los casos de responsabilidad subjetiva o por culpa, ya que en la responsabilidad objetiva o por riesgo creado, el elemento de culpabilidad se encuentra ausente.

En este mismo sentido, podemos señalar que cuando la culpa intencional o la negligencia estén presentes en los actos que causan un perjuicio, se estará frente al sistema subjetiva de siempre. Por el contrario, si en el momento de la producción del daño existe una relación física o nexo causal entre un riesgo por actividad determinada y el daño, se le atribuye un acto u omisión lícitos, estaremos en presencia de la responsabilidad sin culpa, en cuyo caso será más fácil la parte probatoria y consecuentemente, que proceda la reparación correspondiente.

³⁸ ROJINA VILLEGAS, Rafael. Op. cit. p. 366.

Se distingue el dolo de la culpa o negligencia respecto de la culpa: si la culpa es el no prever o no evitar lo que pudo y debió preverse, el dolo consiste en no evitar el daño que se previó. El agente actúa con dolo si es consciente de que su comportamiento provoca o puede provocar un daño y no adopta las medidas necesarias para evitarlo, queriendo por ese solo hecho los daños.

“La doctrina y la jurisprudencia en España definen el dolo como la preordenación del hecho al evento dañoso.”³⁹

“Pascual Estevill admite la tesis que señala que la imputabilidad por culpa es la única fuente de obligaciones para reparar el daño ni el único presupuesto de la responsabilidad.”⁴⁰ Esto está relacionado de manera muy estrecha con la responsabilidad por el hecho ajeno, en virtud de que se ha considerado que hay ocasiones en que el elemento moral no interviene en el agente ni existe culpa por parte del perjudicado pero que por otras circunstancias se causa un daño. Ante estas situaciones, el legislador ha recurrido a la equidad, para que ningún hecho quede sin resolver.

En nuestro sistema jurídico, la noción de la culpa se desprende del artículo 1910 del Código Civil para el Distrito Federal que dispone:

³⁹ MIGUEL PERALES, Carlos. Op. cit. p. 269.

⁴⁰ PASCUAL ESTEVILLE, Luis. P. 199

“El que obrando ilícitamente o contra las buenas costumbres cause un daño a otro, está obligado a repararlo, a menos que demuestre que el daño se produjo como consecuencia de culpa o negligencia de la víctima.”

Aún cuando no menciona expresamente el elemento de culpa a cargo del autor del daño sino de la víctima como excepción a la imputación de responsabilidad, se desprende a través del hecho ilícito o contra las buenas costumbres que se considera como un término más amplio.

En consecuencia, está prohibido actuar con descuido, negligencia o falta de previsión. Por lo tanto, todo hecho del hombre que cause daño a otro violando esa regla general de conducta, obliga al culpable a la reparación del daño causado.

El nexo causal o la relación causal, es un elemento importante de la responsabilidad civil ya que si no existe un vínculo entre la actividad humana y el daño producido, no se puede exigir la reparación del mismo. En otros términos lo explica Rojina Villegas “al apuntar que para que la responsabilidad civil pueda imputarse a un sujeto determinado, es necesario que el sujeto sea culpable y que sea causante del mismo.”⁴¹

⁴¹ ROJINA VILLEGAS, Rafael. Op. cit. p. 367.

Gherzi se limita a analizar el nexo causal en la responsabilidad objetiva al observar que en ésta, hay una doble relación:

- a) “La relación acto humano-daño, es decir que existe una relación entre el acto u omisión de sujeto con la cosa que ha sido puesta en situación de causar el daño, ya que siempre hay un factor externo a la cosa que la coloque en situación generadora de daño, ya sea que se deba a un factor natural, en cuyo caso se excluye de responsabilidad al hombre, o por la conducta del hombre; y
- b) La relación cosa-daño que necesariamente requiere del presupuesto del factor humano.”⁴²

De lo anterior se puede comprender que el ordenamiento jurídico no hace distinción entre las circunstancias que concurren en el momento en que se causa el perjuicio de la esfera del interés ajeno, ya que el derecho únicamente reacciona ante la producción del daño, si entre éste y el interés que se ha perturbado existe en una relación. Por lo que es necesario demostrar que la protección jurídica de que goza el interés lesionado está destinada, a aquel tipo de intereses y en relación con la acción y omisión que lo han producido.

⁴²CARMONA LARA. María del Carmen. Op. cit. p. 268.

- 1) Si bien el elemento causal es reconocido por la doctrina como fundamental para que exista responsabilidad, también se admite la dificultad de determinar la existencia del mismo.

También se ha señalado la importancia de no confundir la culpabilidad con la causalidad ya que no todo sujeto culpable es necesariamente el causante del daño. por que en el juicio de responsabilidad civil, el actor deberá probar tanto la culpa o el dolo del demandado, como la existencia del nexo causal entre el hecho ilícito y el daño, y que efectivamente se produjo un menoscabo o perjuicio en su patrimonio.

4. Excluyentes de responsabilidad

En la actualidad dentro del terreno de la responsabilidad extracontractual hay distintos supuestos en que se exime la responsabilidad como es el caso de los siguientes supuestos:

- a) Cuando el hecho lesivo que se produce por culpa exclusiva del perjudicado;
- b) Cuando se produce por caso fortuito o fuerza mayor;
- c) Cuando es resultado del acto de un tercero.

En estos casos, aquél que llevó a cabo el acto u omisión que está relacionado con el daño, no tendrá que repararlo porque se considera que hay falta de causa.

Esto tiene sentido, en virtud de que la obligación resarcitoria tiene su fundamentación en la producción de la situación de desequilibrio que el daño representa y en su relación con el hecho que lo ha ocasionado.

El Código Civil para el Distrito Federal así lo establece cuando exime de la responsabilidad civil cuando el daño se produzca por culpa inexcusable de la víctima, haya sido por culpa o hecho de un tercero, es decir, una persona que no sea el sujeto que realizó el acto directamente, o por caso fortuito en su artículo 2111 que se refiere al incumplimiento de las obligaciones contractuales pero se aplica también a la responsabilidad extracontractual.

El Código Civil para el Distrito Federal señala como excluyente de responsabilidad el hecho de que el daño se haya producido como consecuencia de culpa o negligencia inexcusable de la víctima, tanto para el caso de los hechos ilícitos, en el artículo 1910, como para el de responsabilidad objetiva, en el artículo 1913.

Aún cuando no menciona el caso en que el daño se haya producido por acto de un tercero, se entiende que ésta sería otra

excluyente de responsabilidad en virtud de la causalidad entre el hecho y el daño.

Pascual Estevill hace hincapié “en que ambos casos el problema radica en determinar si la actividad de la víctima o del tercero, en mediata colaboración con la del actuante, ha interferido de manera suficiente en la relación causal para que actuante pueda quedar exonerado el deber resarcitorio.”⁴³

Lo fundamental para poder determinar a quien se le deberá imputar la responsabilidad, está relacionado con la inmediatez o mediatez que se le atribuya a la causa productora del daño. Para que al primer sujeto que lleve a cabo un acto u omisión que se relaciona con un daño, se le decida eximir del deber resarcitorio, por que se pruebe que un tercero o la víctima han intervenido en la cadena causal, es necesario examinar detalladamente todas las circunstancias relacionadas, para poder determinar si efectivamente hay una causalidad entre el hecho y el daño producido.

El Código Civil para el Distrito Federal no dispone expresamente que los hechos, en reacción al perjuicio deberán ser consecuencia directa e inmediata de su producción, sin embargo, tanto la doctrina como la jurisprudencia han señalado la relación de causalidad como

⁴³ PASCUAL ESTEVILL, Luis. Op. cit. p. 217.

uno de los elementos necesarios para atribuir la responsabilidad a un individuo determinado.

De esta manera, vemos como no es fácil determinar entre varios hechos, cuál es el que efectivamente produjo el daño para poder determinar si se exime o no de una presunta responsabilidad al sujeto principal.

Respecto al caso fortuito o fuerza mayor hay autores que no hacen distinción entre el caso fortuito o la fuerza mayor y consideran que "debe constituir un obstáculo imprevisible, general (salvo cuando se trate de la ejecución de un hecho personal), absoluto y algunas veces definitivo."⁴⁴

De acuerdo con las características anteriores, si el hecho puede ser previsible no hay caso fortuito o fuerza mayor. La imposibilidad para cumplir con la obligación debe ser general, lo cual se refiere a que la imposibilidad para el cumplimiento de la obligación debe ser para todo el mundo, no únicamente para un sujeto en una situación en particular.

Asimismo, la imposibilidad deberá ser absoluta y definitiva. No basta con que la ejecución se haya hecho más difícil o más onerosa,

⁴⁴ Ibidem. p. 218.

puede haber allí desequilibrio en las prestaciones, no fuerza mayor. La imposibilidad es definitiva cuando no debe cesar después de cierto tiempo.

“La doctrina se refiere al caso fortuito y fuerza mayor como eximentes de responsabilidad, principalmente al caso de incumplimiento de las obligaciones contractuales pero es importante resaltar que también se aplica a la responsabilidad extracontractual en el sentido de que si se produce un daño como consecuencia de un caso fortuito, por ejemplo, que hubiera un temblor, si hay una relación de causalidad entre el hecho y el daño, es claro que no se le puede imputar la responsabilidad a un sujeto por falta del nexo causal.”⁴⁵ No obstante, se presentan dificultades por las características mismas de la responsabilidad extracontractual, que hacen que no se aplique a todos los casos.

De lo anterior, podemos deducir que el sistema objetivista, no depende del grado de diligencia que el sujeto hubiere tenido para evitar la producción del daño, sino que se basa en la realidad perjudicial y su relación inmediata con la acción u omisión que los ha originado. Es decir, que su atribución no es en relación con la imputabilidad culpable o no del hecho, sino que se debe a la reparación de cualquier lesión al interés de otro miembro de la comunidad.

⁴⁵ CARMONA LARA, María del Carmen. Op. cit. p. 269.

En el caso de la responsabilidad subjetiva o por culpa, es más fácil probar que la imprevisibilidad se dio a pesar de la diligencia empleada, lo cual liberará al sujeto que actuó. Sin embargo, en el caso de la responsabilidad objetiva, el simple hecho de que no pudieron preverse los daños no es suficiente para eximir de responsabilidad al sujeto.

Nuestra opinión es que tanto la responsabilidad subjetiva como la objetiva, aunque son una misma responsabilidad, tienen matices distintos y ambos sistemas son necesarios para cubrir los distintos daños que puede sufrir la sociedad. No obstante, estamos de acuerdo en que es necesario que predomine la responsabilidad objetiva para cubrir el mayor número de daños posibles, como una respuesta a los nuevos daños surgidos de los avances tecnológicos y científicos.

5. Responsabilidad objetiva del riesgo creado

Como sabemos, el fundamento de la responsabilidad objetiva es muy distinto al de la responsabilidad subjetiva, el elemento de culpa resulta fundamental dentro de la distinción entre la responsabilidad subjetiva y la objetiva ya que en la responsabilidad subjetiva se parte de un elemento personal que se refiere precisamente a la negligencia, culpa o dolo en contraposición a la responsabilidad objetiva en donde hay una ausencia de ese elemento subjetivo y el elemento del que se

parte es objetivo y es precisamente el uso de las cosas peligrosas y el daño que por ese uso se cauce.

Algunos autores han denominado a la responsabilidad por riesgo creado, responsabilidad objetiva, "en virtud de que se basa en un elemento ajeno a la conducta, objetivo, el cual es la utilización de un objeto que por sí mismo o por la velocidad en que se maneja, es peligroso o crea un riesgo para los demás. Se distingue entonces de la responsabilidad civil subjetiva, por la noción de culpa, es decir, que los daños se causan por una conducta culpable, al contrario de la responsabilidad objetiva que es una conducta inculpable que consiste en aprovechar un objeto peligroso que crea riesgo de daños, que se basa precisamente en el elemento externo que es el riesgo creado."⁴⁶

Se puede atribuir la existencia del concepto de responsabilidad objetiva al hecho de que la responsabilidad subjetiva es insuficiente para satisfacer algunos casos de justicia.

En el mismo sentido, se puede advertir la ineficacia de la teoría de la responsabilidad subjetiva en virtud de que aun cuando ésta establece presunciones de culpa, para asegurar la indemnización de las víctimas en ciertos casos en que se estima necesaria, no ha sido suficiente y ha provocado que surja una nueva figura, la de la responsabilidad objetiva,

⁴⁶GONZÁLEZ MÁRQUEZ, José Juan. La responsabilidad del riesgo creado. 3ª edición, Ed. Sista, México, 2000. p. 173.

en que ya no es necesaria la culpa para la existencia de la responsabilidad y en donde se admite que todo riesgo creado debe ser a cargo de la actividad que lo origina.

Nuestro Código Civil para el Distrito Federal contempla varios casos como excepciones a la teoría de la culpa.

En el derecho mexicano, tanto la Constitución en su artículo 123, fracción XIV, como la Ley Federal del Trabajo en sus artículos 473, 488, 489 y 514; y el Código Civil para el Distrito Federal en sus artículos 1935 al 1937, regulan la responsabilidad objetiva de los patrones en los casos de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales que sean sufridas por el mismo trabajo que realicen o en el ejercicio de la profesión.

“Los autores franceses establecen como origen de esto el desarrollo de la industria, las nuevas máquinas y fenómenos que se dieron en el siglo XIX principalmente, en donde se dieron nuevos casos, como accidentes de trabajo que provocaban mayores injusticias para el obrero, que en su momento fue importante regular.”⁴⁷

En nuestro Código Civil para el Distrito Federal, se conoce esta responsabilidad de los patrones y la obligación por parte de ellos de reparar a sus trabajadores mediante una indemnización, salvo, de

⁴⁷ Ibidem. p. 174.

conformidad con el artículo 1937, aquellos casos en que el trabajador haya producido dichos accidentes voluntariamente.

La objetividad de esta responsabilidad está en que no se requiere el elemento de culpa o negligencia por parte del patrón para que éste esté obligado a responder.

Así lo establece expresamente el artículo 1936 del Código Civil para el Distrito Federal: "Incumbe a los patrones el pago de la responsabilidad que nace de los accidentes del trabajo y de las enfermedades profesionales, independientemente de toda idea de culpa o negligencia de su parte."

La responsabilidad por riesgo creado está regulada por nuestro Código Civil para el Distrito Federal como una fuente de obligaciones, en el artículo 1913 que establece:

Cuando una persona hace uso de mecanismos, instrumentos, aparatos o substancias peligrosas por sí mismos, por la velocidad que desarrollen, por su naturaleza explosiva o inflamables, por la energía de la corriente eléctrica que conduzcan o por otras causas análogas, está obligada a responder del daño que cause, aunque no obre ilícitamente, a no ser que demuestre que ese daño se produjo por culpa o negligencia inexcusable de la víctima.

De conformidad con este artículo, para que surja la responsabilidad es necesario que se reúnan los siguientes elementos:

- 1) El uso de cosas peligrosas;
- 2) La existencia de un daño; y
- 3) La relación causal entre el hecho y el daño.

CAPÍTULO 3

CARACTERÍSTICAS DE LA PROPIEDAD

La propiedad ha sido vértice del sistema de vida de todos los pueblos, por lo que en gran medida es el reflejo de la evolución histórica de la sociedad.

“El derecho de propiedad se ha señalado como un abstracto señorío del hombre sobre la cosa. Sin embargo, a la propiedad urbana le ha pasado lo que a la patria potestad: de poder se ha convertido en función. Por lo tanto, sin lugar a duda, la propiedad ha ido perdiendo paulatinamente su férreo sentido individualista, más romanista que el romano que delimitaba la propiedad por arriba hasta el cielo (usque ad coelum), y por abajo hasta el centro de la tierra (usque ad centrum, ad inferos, ad profundum).”⁴⁸

En la antigua Roma se consideraba a la propiedad como el derecho de obtener de un objeto toda la satisfacción que pudiera proporcionar. El carácter de derecho absoluto, exclusivo y perpetuo de usar, disfrutar y disponer de una cosa (ius utendi, fruendi y abutendi) del que se invistió la propiedad romana, era acorde con el espíritu que alentaba a su sistema de propiedad.

⁴⁸ DE IBARROLA, Antonio. *Cosas y Sucesiones*. 4ª edición, Ed. Porrúa, México, 1999. p. 204.

La Constitución de 1917 otorga a la propiedad características sociales, como se puede observar en el artículo 27, primer párrafo: “la propiedad de las tierras y aguas, comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originariamente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada.”

En el mismo precepto constitucional se establece que las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización. Destaca su profunda orientación social al expresar que “La Nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para obtener los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.”⁴⁹

⁴⁹ MAGALLÓN IBARRA. Jorge Mario. Instituciones de Derecho Civil. T. IV. 2ª edición, Ed. Porrúa, México, 2000. p. 342.

A manera de resumen y tal como lo puntualizamos en el capítulo primero de nuestro trabajo las características principales del Derecho de Propiedad es que éste es absoluto exclusivo y perpetuo, asimismo, la propiedad puede ser pública o privada como a continuación lo señalamos.

1. Propiedad pública y privada

Antes de hablar de la propiedad pública y privada, es conveniente señalar que, la misma significación gramatical de la palabra propiedad nos indica su adherencia a un sujeto que en materia jurídica no puede ser más que un ser humano, o entidad formada por seres humanos. Lo propio de los cuerpos es un predicable que sirve para distinguirlo de otro cuerpo que no posea la misma característica. La palabra propiedad cuando se refiere a alguien indica algo que no es ajeno, que no se carece de ello. Por ejemplo, las propiedades de los cuerpos químicos son condiciones de su naturaleza íntima.

En Derecho se entiende por propiedad una pertenencia, la adquisición de bienes útiles al hombre, por lo cual se hacen apetecibles.

La propiedad privada "es el derecho que una persona tiene sobre una cosa para gozar y disponer de ella con las modalidades y limitaciones que fijan las leyes. Se desprende de esta definición que la

propiedad es un derecho real que se tiene sobre una cosa, cuyo dominio corresponde a un solo individuo sin limitación de tiempo y con las restricciones que dispongan las leyes."⁵⁰

La propiedad no puede ser ocupada contra la voluntad del dueño, sino por causa de utilidad pública y mediante indemnización. El dueño o inquilino de un predio está facultado para ejercer las acciones procedentes a fin de evitar que por el mal uso de la propiedad del vecino se perjudiquen la seguridad y el sosiego o la salud de los que habitan el predio. En un predio no podrán hacerse excavaciones que hagan perder el sostén necesario al suelo de la propiedad vecina, a menos que se hagan las obras de consolidación indispensables para evitar todo daño a este predio.

Todo propietario tiene derecho de deslindar la propiedad y hacer o exigir el amojonamiento de la misma. También tiene derecho y en su caso obligación de cerrar o cercar su propiedad en todo o en parte, del modo que lo estime conveniente o lo dispongan las leyes o reglamentos, sin perjuicio de las servidumbres que reporta la propiedad.

Nadie puede plantar ni edificar cerca de plazas y edificios públicos o fortalezas, sino sujetándose a las condiciones exigidas en los

⁵⁰ GUZMÁN ARAUJO, Gerardo. El condominio, su Constitución, compraventa y administración. 3ª edición, Ed. Trillas, México, 2000. p. 16.

reglamentos especiales de la materia. Nadie puede plantar cerca de una heredad ajena sino a la distancia de dos metros de la línea divisora, si la plantación se hace de árboles grandes; y de un metro, si se hace de arbustos o árboles pequeños. Puede el propietario pedir que se arranquen los árboles plantados a menor distancia y aún siendo mayor si es evidente el perjuicio que le causa.

El dueño de una pared que no sea de copropiedad, contigua a una finca, puede abrir ventanas o huecos para recibir luz, a una altura de tres metros a lo menos del nivel del suelo de la vivienda, con reja de hierro remetida en la pared y con red de alambre, cuyas mallas sean de tres centímetros a los sumo. El dueño de la propiedad contigua a la pared en que estuvieren abiertas las ventanas o huecos, podrá constituir pared contigua a ella, o si adquiere la copropiedad, apoyarse en la misma pared aunque de uno y otro modo cubra los huecos y ventanas. No se puede tener ventanas para asomarse, ni balcones y otros voladizos semejantes sobre la propiedad del vecino, prolongándose más allá del límite que separa las heredades. Tampoco se pueden tener vistas de costado u oblicuas sobre la misma propiedad, si no hay un metro de distancia. El propietario de un edificio tiene obligación de construir de manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio del vecino.

Ahora bien, la propiedad se puede adquirir a título universal o particular; oneroso o gratuito, y por causa de muerte o por contrato entre vivos.

La ocupación es el modo de adquirir la propiedad de un mueble tomándolo en posesión con la intención de hacerse propietario de él.

Accesión es la incorporación natural o artificial de una cosa, así como todo lo que ella produce. La propiedad de los bienes da derecho a todo lo que ellos producen o se les incorpora natural o artificialmente. Todas las obras, siembras y plantaciones ejecutadas en un terreno se presumen hechas por el propietario y a su costa, mientras no se pruebe lo contrario. El propietario puede adquirir las semillas, plantas o materiales ajenos empleados en su propiedad pagando su precio y si ha procedido de mala fe, debe pagar además los daños y perjuicios.

Cuando dos cosas muebles que pertenecen a dueños distintos se unen de tal forma para constituir una sola sin que intervenga la mala fe, el dueño de lo principal adquiere la accesoria pagando su valor; si ésta no pudiere determinarse se reputará principal al objeto cuyo uso, perfección o adornos se obtengan por la unión del otro. En la pintura, escultura y bordado; en los impresos, grabados, escritos, litografías, litograbados, oleografías, cromolitografías y demás objetos análogos, se

estima accesorio la tabla, el metal, la piedra, el lienzo, el papel o el pergamino.

El acrecentamiento por aluvión, es decir, la accesión de tierras que en beneficio de un predio ribereño causa el arrastre de la corriente, pertenece a los dueños de los terrenos en que se deposite. El desprendimiento que por avulsión, es decir, por la fuerza del río una porción considerable de un predio ribereño es acarreada a otro inferior o de la ribera opuesta, el dueño de la porción arrancada puede reclamar su propiedad dentro de los dos años contados desde el acrecentamiento; pasando este plazo perderá tal derecho, a menos que el dueño del campo a que se unió la porción arrancada no haya tomado propiedad de ella. Los árboles arrancados y transportados por la corriente de las aguas pertenecen al propietario del terreno a donde vayan a parar, si no los reclaman dentro de dos meses los antiguos dueños; si éstos lo reclaman deberán abonar los gastos ocasionados en recogerlos y ponerlos en lugar seguro.

Las islas que se formen en los mares adyacentes al territorio nacional y las que se formen en los ríos que pertenecen a la Federación, son del dominio del poder público.

Cesión es la renuncia que una persona hace de una cosa, acción o derecho, a favor de otra. Enajenación es la transmisión del dominio de

alguna cosa o algún otro derecho sobre de ella, que una persona hace a favor de otra. En esta forma de adquirir la propiedad interviene como elemento principal la voluntad de las partes si se trata de la cesión, la voluntad del cedente para desprenderse de la cosa, acción o derecho y la del cesionario para obtenerla; si se trata de la enajenación, la voluntad del enajenante para transmitir el dominio de la cosa o derecho sobre ella y el deseo de adquirente para hacer dueño de la cosa.

“La prescripción es un medio de adquirir bienes o librarse de obligaciones por el transcurso del tiempo y bajo las condiciones establecidas por la ley.”⁵¹ La prescripción se divide en positiva y negativa. Es positiva cuando se adquiere una cosa en virtud de la posesión y es negativa cuando hay liberación de obligaciones por no exigirse su cumplimiento dentro del término que marca la ley. Son elementos principales para la prescripción la posesión de la cosa y el transcurso del tiempo. En la prescripción positiva la posesión necesaria debe ser, en concepto de propietario, pacífica, continua y pública.

Sólo pueden prescribirse los bienes y obligaciones que están dentro del comercio, salvo las excepciones establecidas por la ley. Pueden adquirir por prescripción positiva todos los que son capaces de

⁵¹ DE PINA, Rafael. Elementos de Derecho Civil. T. III. 3ª edición, Ed. Porrúa, México, 1993. p. 119.

adquirir por cualquier otro título; los menores y demás incapacitados pueden hacerlo por medio de sus legítimos representantes.

Usucapión o prescripción positiva o adquisitiva "es el acto mediante el cual se adquiere el dominio de una cosa por haber pasado el tiempo que las leyes señalan para que su anterior propietario pueda reclamarla, pero siempre que ese bien se haya poseído en calidad de propietario e ininterrumpidamente por quien pretenda la prescripción."⁵²

Retomando el tema que nos ocupa podemos decir que la Propiedad Pública es el Derecho real ejercido por entidades públicas con personalidad jurídica sobre bienes de dominio público. El Estado goza, al igual que los particulares de derechos de propiedad cuyas características le son otorgadas en atención a la naturaleza del titular, de la relación entre el titular y el bien y del bien en sí mismo.

"La propiedad pública es un derecho real en tanto que se manifiesta a través de una potestad sobre un conjunto de bienes. Su carácter es, en primer término, debido a que es ejercida por el Estado o sus organismos públicos con personalidad jurídica propia."⁵³ En segundo lugar, la relación guardada entre el titular y el bien observa

⁵² AGUILAR CARBAJAL, Leopoldo. Op. cit. p. 110.

⁵³ Instituto de Investigaciones Jurídicas. Op. cit. p. 2611.

características distintas a las de la propiedad privada; dichas características se desprenden fundamentalmente de que tales bienes están fuera del comercio y consisten en la inalienabilidad, imprescriptibilidad, inembargabilidad e imposibilidad de deducir acciones reivindicatorias por parte de particulares, así como el otorgamiento de concesiones sin generar derechos reales.

Finalmente, el bien, objeto de propiedad pública, debe ser exclusivamente un bien considerado por la ley como de dominio público. La Ley General de Bienes Nacionales (Diario Oficial 8 de enero de 1982) enumera en su artículo 2º a los bienes de dominio público: de uso común, plataforma continental, zócalos submarinos de las islas, minerales, metales, metaloides, piedras preciosas, productos derivados de la descomposición de las rocas, combustibles, minerales, petróleo y carburos de hidrógeno sólidos, líquidos y gaseosos, espacio aéreo, mares territoriales, aguas marinas interiores, ríos, inmuebles destinados al culto público, suelo del mar territorial y de las aguas marinas interiores, inmuebles destinados al culto público, suelo del mar territorial y de las aguas marinas interiores, inmuebles destinados por la Federación a un servicio público, monumentos arqueológicos, históricos y artísticos, terrenos baldíos, y los ganados al mar, ríos, corrientes, lagos, lagunas o esteros de la Nación, servidumbres inmuebles de propiedad federal que por su naturaleza no sean

normalmente sustituibles y las obras artísticas adheridas permanentemente a los inmuebles de la Federación.

Por lo que respecta a la inalienabilidad, “ésta significa la imposibilidad de que una cosa pudo ser susceptible de apropiación por estar excluida del comercio (artículo 747 del Código Civil para el Distrito Federal (y, por lo tanto, el bien no puede ser objeto de ningún contrato traslativo de dominio.”⁵⁴ Los bienes de dominio público son, adicionalmente, imprescriptibles lo cual implica la imposibilidad de que un tercero adquiera la propiedad de un bien por el hecho de poseerlo durante cierto tiempo. En el dominio privado, la prescripción adquisitiva se justifica en atención a la necesidad de que los bienes sean utilizados o estén en circulación en el mercado; sin embargo, debido a que los bienes de dominio público son de interés general. La Ley General de Bienes Nacionales excluye la procedencia de esta prescripción. Igualmente, por disposición legal, estos bienes no pueden ser objeto de embargo ni de acciones reivindicatorias o posesorias.

“La propiedad pública ha sido regulada a través de legislación especializada, comenzando con la ley para la Clasificación y Régimen de los Inmuebles Federales del 18 de diciembre de 1902.”⁵⁵ Esta ley previno las características de imprescriptibilidad, inembargabilidad y

⁵⁴ *Ibidem*, p. 2612.

⁵⁵ FERNÁNDEZ DEL CASTILLO, Germán. *Op. cit.* p. 62.

de no estar sujetos los bienes a gravamen alguno. Asimismo, sujetó a los bienes de dominio público, denominados entonces como bienes propios de la hacienda federal, al control y vigilancia de una dependencia del gobierno federal. Sin embargo, esta ley sólo contempló a los bienes inmuebles, dejando a los muebles sin regulación específica.

2. Restricciones al derecho de propiedad

Siendo la propiedad básica en la vida social, como lo es, no puede ser desatendida en la organización de un pueblo. La Constitución Mexicana se ocupa de ella desde diversos puntos de vista y, por eso, vamos a describir enseguida los rasgos característicos de nuestra organización constitucional, para medir después la importancia de los preceptos que hemos de examinar.

Como un medio de evitar los conflictos que de continuo se presentaban entre los diversos órganos políticos, y para limitar los abusos de la autoridad, los Estados contemporáneos han ocurrido, en general, a establecer en un solo documento jurídico que tiene características especiales, y lleva el nombre de Constitución, las bases fundamentales de la organización del Estado, las relaciones que guardan los diversos órganos entre sí y sus relaciones con los

particulares. La Constitución, como normativa que es y obligatoria para su cumplimiento, es una ley; pero sus caracteres singulares se le designa frecuentemente con el nombre de Ley Suprema. “Al distribuir las competencias de Gobierno entre los diversos órganos, la Constitución da a quienes los desempeñaban un poder o autoridad que debe ser respetado por los demás órganos y por los particulares y, como quienes adquieren tal mando de poder son hombres sujetos a toda clase de errores y de debilidades, las Constituciones también dedican una de sus partes más importantes a prohibir a la autoridad la ejecución de cualquier acto que lesione ciertos derechos reconocidos por la Constitución a los particulares, de manera que la acción del Estado queda detenida ante esos derechos llamados unas veces derechos del hombre y otras garantías individuales.”⁵⁶ Pero además de esas materias, las Constituciones establecen un régimen especial para modificarlas, de manera que cualquier alteración que se les haga mediante ese sistema de modificaciones, tiene que ser cuidadosa, esmerada, pues es más complejo que el de la modificación de cualquier otra ley. Es decir, toda Constitución es esencialmente conservadora de los principios que contiene, para evitar que circunstancias meramente momentáneas ocasionen trastornos definitivos en la organización social.

⁵⁶ SÁNCHEZ ZAMORA, Roberto. La propiedad, la expropiación y crítica de la Ley de Expropiación. 2ª edición, Ed. UNAM, México, 1990. p. 231.

Ahora bien, de acuerdo con el artículo 830 del Código Civil para el Distrito Federal establece lo que a restricciones de la propiedad se refiere lo siguiente: "El propietario de una cosa puede gozar y disponer de ella, con las limitaciones y modalidades que fijen las leyes."

El derecho de propiedad no ha tenido nunca carácter absoluto, pues ha estado en todos los tiempos sometido al influjo de las normas morales, que han puesto un freno a los poderes excesivos que el derecho haya podido atribuir al propietario.

En la actualidad se halla sujeto a limitaciones considerables en interés de la colectividad, y en atención al sentido social y a la función de esta misma índole que se atribuye a la propiedad.

Interesa aclarar sobre este punto que las limitaciones relativas al derecho de adquirir que se establecen excepcionalmente, tienen un fundamento y un carácter distintos de las referentes al ejercicio del derecho de propiedad, pudiendo decirse lo mismo sobre la condición que para adquirir determinados bienes establece la Constitución Federal respecto a los extranjeros en su artículo 27.

"Las limitaciones del ejercicio del derecho de propiedad se derivan de las exigencias del interés público a cuya satisfacción atienden la expropiación forzosa y otras instituciones afines; de las

relaciones de vecindad, de la prohibición de los actos emulativos, de las llamadas servidumbres de interés público (que no son realmente verdaderas servidumbres) y de las prohibiciones de adquirir y adquisición condicionada.”⁵⁷

La expropiación y otras instituciones afines.- La expropiación forzosa es uno de los modos que la Administración Pública utiliza para la adquisición de los bienes que estima necesarios para la realización de sus fines.

Constituye la expropiación forzosa una de las más antiguas limitaciones del derecho de propiedad.

El fundamento de la expropiación forzosa surge de la idea de que la propiedad privada se encuentra establecida al servicio de la colectividad.

La expropiación sólo puede hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización (artículo 27 de la Constitución Federal de México).

De acuerdo con la Ley de Expropiación (artículo 1º), se consideran causas de utilidad pública las siguientes:

⁵⁷ *Ibidem.* p. 232.

- I. "El establecimiento, explotación o conservación de un servicio público.
- II. La apertura, ampliación o alineamiento de calles, la construcción de calzadas, puentes, caminos y túneles para facilitar el tránsito urbano y suburbano.
- III. El embellecimiento, ampliación y saneamiento de las poblaciones y puertos, la construcción de hospitales, escuelas, parques, jardines, campos deportivos o de aterrizaje, construcciones de oficinas para el Gobierno Federal y de cualquiera obra destinada a prestar servicios de beneficio colectivo.
- IV. La conservación de los lugares de belleza panorámica, de las antigüedades y objetos de arte de los edificios y monumentos arqueológicos o históricos, y de las cosas que se consideran como características notables de nuestra cultura nacional.
- V. La satisfacción de necesidades colectivas en caso de guerra o trastornos interiores; el abastecimiento de las ciudades o centros de población, de víveres o de otros artículos de consumo necesario, y los procedimientos empleados para combatir o impedir la propagación de epidemias, epizootias, incendios, plagas, inundaciones u otras calamidades públicas.

- VI. Los medios empleados para la defensa nacional o para el mantenimiento de la paz pública.
- VII. La defensa, conservación, desarrollo o aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de explotación.
- VIII. La equitativa distribución de la riqueza acaparada o monopolizada con ventaja exclusiva de una o varias personas o con perjuicio de la colectividad en general, o de una clase en particular.
- IX. La creación, fomento o conservación de una empresa para beneficio de la colectividad.
- X. Las medidas necesarias para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la colectividad.
- XI. La creación o mejoramiento de centros de población y de sus fuentes propias de vida.
- XII. Los demás casos previstos por leyes especiales.”

“La institución de la expropiación según Martha Wolf supone el sacrificio del propietario en beneficio de los intereses sociales, pero la propia justicia reclama que sea hecha indemnizando al propietario del valor de la cosa, pues esta institución, lejos de atacar el principio de la propiedad, la reconoce, por lo mismo que el Estado se encarga de

utilizarla solamente cuando así lo exijan los intereses que le están encomendados y siempre mediante indemnización.”⁵⁸

Se ha escrito a este respecto que la expropiación por causa de utilidad pública representa la solución dada al conflicto que haya podido suscitarse entre dos intereses: un interés privado ordinariamente protegido en concepto de derecho de propiedad, y un interés público que ha de ser especialmente afirmado y comprobado para que pueda oponerse al primero.

Añade el autor citado que “la protección jurídica dispensada al interés del propietario no ha de ser obstáculo para que prevalezca el interés público, siempre que esté debidamente comprobado y se ofrezca la debida compensación al primero, aclarando que la indemnización que percibe el propietario es causa de que no pierda radicalmente la sustancia del derecho, sino que más bien experimenta la misma una transformación.”⁵⁹ En consecuencia concluye Puig Brutau, “el precio fijado mediante la oportuna tasación sustituirá a la cosa en el patrimonio del propietario expropiado, hasta el punto de que sobre dicho precio pesarán los mismos gravámenes que gravitaban sobre la cosa, dando lugar la expropiación a un caso típico de subrogación real.”⁶⁰

⁵⁸ WOLF. Martín. *La propiedad privada*. 3ª edición, Ed. Oxford, México, 1992. p. 118.

⁵⁹ *Ibidem*. p. 119.

⁶⁰ Cit. por Enciclopedia Jurídica Omeba. T. X. 10ª edición, Ed. Dris-Kill, Argentina, 1998. p. 469.

“La Suprema Corte de Justicia de la Nación ha establecido, en relación con la expropiación por causa de utilidad pública, el criterio de que para que ésta se ajuste a los preceptos constitucionales es menester que las autoridades que la realicen comprueben la existencia de la causa de utilidad pública que la haga necesaria, siendo indispensable para ello una prueba basada en datos objetivos y ciertos y no en simples apreciaciones subjetivas y arbitrarias, considerando que, de otra manera, no se justifica la utilidad por parte del Estado del procedimiento extraordinario de expropiación para obtener los bienes que necesita a efecto de satisfacer las necesidades colectivas que están a su cargo.”⁶¹

Este criterio de la Suprema Corte de Justicia establece, pues, como uno de los principales requisitos para que proceda la expropiación, que la utilidad pública quede demostrada, no bastando el hecho de que la autoridad responsable lo afirme, sino que es indispensable que se aduzcan o rindan pruebas que justifiquen esa utilidad.

La expropiación es en todo caso un acto administrativo, un acto de autoridad y, como todo acto de esta naturaleza, no debe ser arbitrario, sino ajustado exactamente a la ley y a las circunstancias que lo reclaman.

⁶¹ Semanario Judicial de la Federación, T. XII. 8ª Época. 4ª Sala. Vol. II. Marzo-Abril, México, 1997. p. 389.

Algunos autores ponen en duda “que la expropiación por causa de utilidad pública tenga la verdadera naturaleza de una limitación de la propiedad y afirman que constituye, más bien, la sustracción de una cosa a la propiedad privada mediante el pago de su valor.”⁶²

No se puede dejar de reconocer, frente a esta objeción sobre la naturaleza jurídica que corrientemente se atribuye a esta institución, que el propietario encuentra en ella una limitación de su derecho a continuar en la tenencia y goce de su propiedad y que, por lo tanto, la expropiación constituye un límite evidente a ese derecho.

El derecho atribuido a los núcleos de población que carezcan de tierras y aguas, o no las tengan en cantidad suficiente para sus necesidades, a que se les dote de ellas, tomándolas de las propiedades inmediatas, respetando siempre la pequeña propiedad agrícola en explotación, es una modalidad de la expropiación forzosa por causa de utilidad pública.

También puede la autoridad, según el Código Civil para el Distrito Federal (artículo 836), mediante indemnización, ocupar la propiedad particular, deteriorarla y aún destruirla, si esto es indispensable para prevenir o remediar una calamidad pública, para salvar de un riesgo

⁶² FERNÁNDEZ DEL CASTILLO, Germán. Op. cit. p. 29.

inmediato una población o para ejecutar obras de evidente beneficio colectivo.

La Constitución Federal de México, atribuye a la nación el derecho de imponer a la propiedad privada "las modalidades que dicte el interés público así como el de regular el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, para hacer una distribución equitativa de la riqueza pública y para cuidar de su conservación (artículo 27).

De acuerdo con los artículos 833 y 834 del Código Civil para el Distrito Federal.

"El Gobierno del Distrito Federal podrá expropiar las cosas que estén en su territorio, que pertenezcan a los particulares y que se consideren como notables y características manifestaciones de nuestra cultura local, de acuerdo con la ley especial correspondiente."

"Quienes actualmente sean propietarios de las cosas mencionadas en el artículo anterior, no podrán enajenarlas o gravarlas, ni alterarlas, en forma que pierdan sus características, sin autorización del Gobierno del Distrito Federal."

El Gobierno del Distrito Federal podrá según el artículo 833 del Código Civil expropiar las cosas que pertenezcan a los particulares y que se consideren como notables y características manifestaciones de

nuestra cultura nacional, de acuerdo con la ley especial correspondiente. Quienes actualmente sean propietarios de cosas de esta naturaleza añade el Código en su artículo 834 no podrán enajenarlas o gravarlas, ni alterarlas en forma que pierdan sus características sin autorización del C. Presidente de la República, concedida por conducto de la Secretaría de Educación Pública, pudiendo sancionarse la infracción de este precepto de acuerdo con lo que disponga el Código Penal.

La vigente Ley Federal sobre derechos de autor, considerando que es de utilidad pública la publicación de las obras literarias, científicas, didácticas o artísticas necesarias o convenientes para el adelanto, difusión o mejoramiento de la ciencia, de la cultura o de la educación nacionales, autoriza al Ejecutivo para declarar la limitación de los derechos de autor, que se traduce, prácticamente, en una expropiación de los mismos, mediante la indemnización correspondiente.

Las relaciones de vecindad.- Con referencia a las limitaciones impuestas al ejercicio del derecho de propiedad por las obligadas relaciones de vecindad, establece el Código Civil para el Distrito Federal lo siguiente:

En un predio no pueden hacerse excavaciones o construcciones que hagan perder el sostén necesario al suelo de la propiedad vecina, a

menos que se hagan las obras de consolidación indispensables para evitar todo daño a este predio (artículo 839).

Nadie puede edificar ni plantar cerca de las plazas fuertes, fortalezas y edificios públicos sino sujetándose a las condiciones exigidas en los reglamentos especiales de la materia (artículo 843).

Nadie puede construir cerca de una pared ajena o de copropiedad, fosos, cloacas, acueductos, hornos, fraguas, chimeneas, establos; ni instalar depósitos de materias corrosivas, máquinas de vapor o fábricas destinadas a usos que puedan ser peligrosos o nocivos sin guardar las distancias prescritas por los reglamentos, o sin construir las obras de resguardo necesarias con sujeción a lo que prevengan los mismos reglamentos, o, falta de ellos, a lo que se determine por juicio pericial (artículo 845).

Nadie puede plantar árboles cerca de una heredad ajena, sino a la distancia de dos metros de la línea divisora, si la plantación se hace de árboles grandes, y de un metro, si la plantación se hace de arbustos o árboles pequeños (artículo 846).

No se pueden tener ventanas para asomarse, ni balcones u otros voladizos semejantes, sobre la propiedad del vecino, prolongándose más allá del límite que separa las heredades. Tampoco puede tenerse vistas de costado u oblicuas sobre la misma propiedad, si no hay un

metro de distancia (artículo 851). La distancia a que se hace referencia se mide desde la línea de separación de las dos propiedades (artículo 852).

El propietario de un edificio está obligado a construir sus tejados y azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio vecino (artículo 853).

La Suprema Corte de Justicia ha declarado acerca de estas limitaciones: que son inmanentes al derecho de propiedad, que no requieren declaración judicial; que representan obligaciones *propier rem*; que los derechos que nacen de ellas tienen carácter real y que no se crean por razón de servidumbre, sino por la existencia misma de la propiedad.

Los actos emulativos.- Otra limitación importante impuesta al ejercicio del derecho de propiedad está constituida por la prohibición de los actos llamados de emulación o emulativos.

“Estos actos son aquellos que el propietario realiza sobre las cosas que le pertenecen o con ocasión del ejercicio de los derechos que le corresponden, con la única finalidad de perjudicar a alguien o de causarle molestias, sin obtener de esta conducta beneficio personal alguno.”⁶³

⁶³ ROJINA VILLEGAS, Rafael. Op. cit. p. 367.

Constituyen estos actos, a juicio de muchos tratadistas, manifestaciones del llamado abuso del derecho.

El Código Civil para el Distrito Federal en su artículo 840 dice sobre este punto que no es lícito ejercitar el derecho de propiedad de manera que su ejercicio no dé otro resultado que causar perjuicios a un tercero, sin utilidad para el propietario, y otro artículo anterior, el 837, preceptúa que el propietario o el inquilino de un predio tiene derecho de ejercer las acciones que procedan para impedir que, por el mal uso de la propiedad del vecino, se perjudiquen la seguridad, el sosiego o la salud de los que habiten el predio.

Las llamadas servidumbres públicas.- Tienen carácter administrativo, no civil, y no son, realmente, verdaderas servidumbres.

Tales supuestas servidumbres se distinguen de las civiles en que en éstas el sujeto activo de ellas es siempre determinado, mientras que en las públicas este sujeto es la colectividad y más bien que servidumbres son limitaciones del derecho de propiedad establecidas por causa de utilidad pública.

Se encuentran establecidas en interés de la economía nacional, en el del mejor uso de las aguas, en el de las explotaciones mineras, en el del fomento y conservación de la riqueza forestal y agrícola, para la defensa del tesoro artístico, para servir a las necesidades del transporte

de la energía eléctrica, por las exigencias de la defensa nacional, para la expedita navegación interior y exterior, en cumplimiento de los dictados relativos a la policía urbana, etc., etc.

Como ejemplos de estas limitaciones de la propiedad, mal llamadas servidumbres públicas, pueden presentarse las siguientes: "la prohibición de edificar y plantar cerca de las plazas fuertes, fortalezas y edificios públicos, sin sujetarse a las condiciones exigidas por los reglamentos correspondientes, la que se refiere a la construcción de edificios, líneas de transmisión de corrientes eléctricas, postes, cercas y otras obras susceptibles de constituir obstáculos que entorpezcan el tránsito por las vías generales de comunicación, las que afectan a las construcciones urbanas, en relación con la altura de los edificios, anchura de las calles, respecto al valor artístico de las construcciones, las que determinan la obligación de permitir la utilización de un inmueble para la instalación de líneas aéreas o subterráneas, transmisoras de energía eléctrica y otras de las que se ocupan los tratadistas de Derecho Administrativo."⁶⁴

Prohibición de adquirir y adquisición condicionada.- Estas limitaciones se refieren, no al ejercicio del derecho de propiedad, sino a la adquisición de ella y tienen su origen en la Constitución Federal,

⁶⁴ CASTÁN TOBEÑAS. José. Derecho Civil Español Común y Foral. 4ª edición, Ed. Trillas, México, 1992. p. 268.

cuyo artículo 27 las señala de un modo que puede calificarse de riguroso, pero que, por lo menos en su mayor parte, sería injusto considerar infundadas, dadas las experiencias de la historia nacional.

Para salvaguardar legítimos intereses de la nación e impedir la repetición de situaciones pasadas, verdaderamente lamentables, el artículo 27 constitucional, después de afirmar que la nación tiene el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, dispone lo siguiente:

Sólo los mexicanos por nacimiento o por naturalización y las sociedades mexicanas tienen derecho para adquirir el dominio de las tierras y aguas y sus accesiones.

Ahora bien, este derecho podrá ser concedido a los extranjeros siempre que convengan ante la Secretaría de Relaciones Exteriores en considerarse como nacionales respecto de dichos bienes y en no invocar la protección de sus gobiernos por lo que se refiere a ellos, bajo pena, en caso de faltar a este convenio, de perder en beneficio de la nación los bienes que hubieren adquirido en virtud del mismo.

De cualquier modo, en una faja de terreno de cien kilómetros a lo largo de las fronteras y de cincuenta en las playas, por ningún motivo podrán los extranjeros adquirir el dominio directo sobre tierras y aguas.

El Estado, de acuerdo con los intereses públicos internos y los principios de reciprocidad, podrá, a juicio de la Secretaría de Relaciones, conceder autorización a los Estados extranjeros para que adquieran, en el lugar permanente de residencia de los Poderes Federales, la propiedad privada de bienes inmuebles necesarios para el servicio directo de sus embajadas y legaciones.

Las asociaciones religiosas que se constituyan en los términos del artículo 130 y su ley Reglamentaria tendrá capacidad para adquirir poseer o administrar exclusivamente, los bienes que sean indispensables para su objeto, con los requisitos o limitaciones que establezca la Ley Reglamentaria.

Las instituciones de beneficencia, pública o privada, que tengan por objeto el auxilio de los necesitados, la investigación científica, la difusión de la enseñanza, la ayuda recíproca de los asociados o cualquiera otro objeto lícito, no podrán adquirir más bienes raíces que los indispensables para su objeto inmediato o directamente destinados a él, con sujeción a lo que determine la Ley Reglamentaria.

Las sociedades mercantiles por acciones podrán ser propietarias de terrenos rústicos pero únicamente en la extensión que sea necesaria para el cumplimiento de su objeto.

En ningún caso las sociedades de esta clase podrán tener en propiedad tierras dedicadas a actividades agrícolas, ganaderas o forestales en mayor extensión que la respectiva equivalente a veinticinco veces los límites señalados en la fracción XV de este artículo. La ley reglamentaria regulará la estructura de capital y el número mínimo de socios de estas sociedades, a efecto de que las tierras en propiedad de la sociedad no excedan en relación con cada socio los límites de la pequeña propiedad. En este caso, toda propiedad accionaria individual, correspondiente a terrenos rústicos, será acumulable para efectos de cómputo. Asimismo, la ley señalará las condiciones para la participación extranjera en dichas sociedades.

La propia ley establecerá los medios de registro y control necesarios para el cumplimiento de lo dispuesto por esta fracción.

Los bancos debidamente autorizados no podrán tener en propiedad o en administración más bienes raíces que los enteramente necesarios para su objeto directo.

El abuso del derecho.- Al abordar el tema de las limitaciones legales impuestas al ejercicio del derecho de propiedad, los autores suelen tratar del llamado "abuso del derecho."

"La teoría del abuso del derecho no es una teoría moderna, pues tiene sus antecedentes en el Derecho Romano, en la doctrina de los

Padres de la Iglesia y en el Derecho musulmán. Es una de tantas doctrinas que, peinando realmente canas, se presentan como novedades.”⁶⁵

En realidad, el abuso del derecho concebido como la desviación de una facultad derivada de un precepto legal, en forma susceptible de causar un daño o una molestia indebida a alguien, representa, más bien que un abuso, un acto arbitrario que está fuera del derecho.

Por eso ha podido decir Planiol “que no cabe abuso del derecho, porque el derecho cesa donde el abuso comienza.”⁶⁶

Rodríguez Arias Bustamante dice certeramente que la denominación de abuso del derecho “es impropia, no pudiendo responder más que a una figura retórica sin ninguna consistencia científica en cuanto que el derecho se disfruta o ejercita, y sólo es la cosa sobre que recae el derecho la que se usa, nunca, tampoco se abusa, ya que recíprocamente es lo que se evita en cuanto regula la norma jurídica una relación humana o institucional.”⁶⁷

De abuso del derecho se habla principalmente con motivo de las relaciones de vecindad, pero admitida la existencia de este abuso habrá que admitirlo como posible en el ejercicio de todos los derechos y no únicamente en el del derecho de propiedad.

⁶⁵ RODRÍGUEZ ARIAS. José. El abuso del Derecho. 3ª edición, Ed. Esfinge, México, 1997, p. 291.

⁶⁶ *Ibidem* p. 292.

⁶⁷ *Ibidem*, p. 293.

3. La inalienabilidad

Uno de los atributos principales de la propiedad es su enajenabilidad; o sea, el derecho de disposición; sin embargo, hay excepciones nacidas de la ley o de la voluntad de los particulares. Las primeras son numerosas: ya vimos los bienes de propiedad del Estado, los objetos artísticos, etc. Hay otro género de inalienabilidad permitida por la ley: substituciones, etc. En fin, existen otras: las creadas por los particulares en virtud de cláusulas de los contratos. ¿Qué validez tienen estas cláusulas? Si se les diera completa validez, pronto veríamos casi todas las propiedades inalienables, con grave perjuicio de los terceros; si se prohíben absolutamente, se defraudarían intereses legítimos, como los de los padres, que al fallecer no podrían impedir que un hijo de poca experiencia despilfarre sus bienes. Ante estos extremos, la jurisprudencia francesa ha elaborado una teoría ecléctica muy interesante: prohíbe absolutamente las cláusulas perpetuas y absolutas de inalienabilidad; en cambio, considera válidas las cláusulas temporales, o que se refieran a determinadas personas.

Ahondando sobre el tema podemos decir que la inalienabilidad "es, la calidad atribuida a ciertos derechos que los imposibilita de ser enajenados, de manera que no es posible que cambien de titular mediante cualquier acto jurídico entre particulares: como compraventa,

donación, permuta, cesión subrogación, cualquier forma de gravamen (hipoteca, prenda, usufructo), o fideicomiso. La doctrina ha utilizado también la expresión imposibilidad de transmisión de bienes o derechos personales.”⁶⁸

En derecho civil, la inalienabilidad puede surgir por contrato o por virtud de la ley (existen autores que afirman que la fuente contractual no es otra sino la legal). En el caso de los bienes, no son susceptibles de transmisión los que están fuera del comercio, ya por su naturaleza, ya por su mandato de la ley (artículos 747-749 del Código Civil para el Distrito Federal). Para el caso de derechos derivados de obligaciones civiles, su incapacidad de transmisión puede derivar por mandato de la ley, porque no lo permita su naturaleza y por convenio (artículo 2030 del Código Civil para el Distrito Federal). La otra forma activa para transmitir obligaciones es la subrogación y sólo opera por mandato de la ley, subrogación legal (artículo 2058 del Código Civil para el Distrito Federal), o por contrato (subrogación convencional, si bien no hay artículo expreso, la doctrina la ha aceptado de manera unánime). Para el caso de la subrogación legal es lógico que no hay impedimento para la transmisión, pues la propia ley lo ordena, mientras que en la convencional el crédito a transmitirse deberá ser cedible en los términos ya indicados del artículo 2030 del Código Civil para el Distrito Federal.

⁶⁸ Instituto de Investigaciones Jurídicas. Op. cit. p. 1656.

Tanto en el caso de los bienes fuera del comercio por su naturaleza, como en el caso de los derechos personales transmisibles por su naturaleza, la inalienabilidad tiene como fuente, únicamente, la voluntad del legislador, por lo que algunos autores la identifican completamente con la legal, no así la contractual en la que el legislador delega la posición de inalienabilidad a la voluntad de las partes. Los llamados derechos personalísimos quedan ubicados dentro de la categoría de inalienables por mandato de la ley. Así, Rojina Villegas considera "que no son sujetos de transmisión por cesión el conjunto de derechos que la ley otorga al mandante frente al mandatario, como exigir que este último proceda conforme a las instrucciones recibidas (artículo 2562), o pedir los informes sobre las cuestiones realizadas (artículos 2569 y 2570). Tampoco son transmisibles el crédito por alimentos (artículo 321 del Código Civil para el Distrito Federal), ni el derecho a disfrutar de la cosa arrendada sin la autorización del arrendatario (artículo 2480)."⁶⁹

Las garantías derivadas de la Constitución son por esencia inalienables. El artículo 1º constitucional así lo indica: "En los Estados Unidos Mexicanos todo individuo gozará de las garantías que otorga esta Constitución, las cuales no podrán restringirse ni suspenderse sino en los casos y con las condiciones que ella misma establece." Las

⁶⁹ Ibidem. p. 1657.

garantías del gobernado se encuentran en sus primeros 29 artículos (parte dogmática) y en el artículo 123.

Debido a la característica ideológica que las expresiones inalienabilidad e imprescriptibilidad contiene, es frecuente que en luchas políticas se añadan a las pretensiones de los grupos en pugna, de tal manera que eternicen los derechos que buscan sus programas de acción.

“Bodino atribuyó estas características al concepto de soberanía. En México recordamos el momento histórico en que Morelos hizo incluir en la Constitución de Apatzingán de 1814, que la soberanía es por su naturaleza imprescriptible, inajenable e indivisible.”⁷⁰

El artículo 39 de la Constitución utiliza la expresión inalienable cuando dice: “La soberanía nacional reside esencial y originariamente en el pueblo. Todo poder público dimana del pueblo y se instituye para beneficio de éste. El pueblo tiene, en todo tiempo, el inalienable derecho de alterar o modificar la forma de su gobierno.

Jorge Carpizo ha señalado que “el artículo 39 contiene aparentemente el llamado derecho a la revolución, mismo que se contrapone al 136 de la propia Constitución. Argumenta el jurista mexicano que aparte del argumento histórico para negar que el artículo

⁷⁰ *Ibidem.* p. 1658.

39 consigna el derecho a la revolución, hay otro decisivo; por la naturaleza misma de las cosas es imposible que un orden jurídico acepte el derecho a la revolución."⁷¹ Pues por los fines que pretende, como la seguridad de las personas, debe el orden jurídico asegurarse a sí mismo, y para que las normas constitucionales se reformen establece procedimientos para modificar, reformar o derogar las normas constitucionales o secundarias.

Lo que el artículo 39 constitucional hace es en realidad dar una declaración ideológica que pretende legitimar al Estado mexicano como fruto de la voluntad del pueblo.

El Código Civil para el Distrito Federal y la Ley General de Bienes Nacionales hacen un tratamiento especial para los bienes del Estado. El artículo 1º de la Ley General de Bienes Nacionales prescribe que el patrimonio nacional se compone de los bienes del dominio público de la federación y de los bienes del dominio privado de la propia federación. Los primeros son los de uso común: el espacio situado sobre el territorio nacional, el mar territorial, las aguas marítimas interiores, las playas marítimas, la zona federal marítimo-terrestre, los cauces de las corrientes y los vasos de los lagos, lagunas y esteros de propiedad nacional, los puertos, bahías, radas y ensenadas, los

⁷¹ *Ibidem*, p. 1659.

caminos, carreteras y puentes que constituyen vías generales de comunicación, las presas, diques y sus vasos, canales, bordos y zanjas, los diques, muelles, escolleras, malecones cuando sean de uso público, las plazas, paseos y parques públicos, los monumentos artísticos e históricos, los monumentos arqueológicos (artículo 29 de la Ley General de Bienes Nacionales); los señalados en los artículos 27 párrafos 4º, 5º, 8º y 42, fracción IV de la Constitución; los enumerados en la fracción del artículo 27 constitucional; el suelo del mar territorial y las aguas marítimas interiores, los inmuebles destinados a un servicio público, los monumentos históricos o artísticos, muebles e inmuebles de propiedad federal, los monumentos arqueológicos, muebles e inmuebles, los terrenos baldíos y los demás bienes inmuebles declarados por la ley inalienables o imprescriptibles; los terrenos ganados natural o artificialmente al mar, ríos, corrientes, lagos, lagunas o esteros de propiedad nacional, las servidumbres cuando el predio dominante sea alguno de los anteriores; lo muebles de propiedad federal que por su naturaleza no sean normalmente sustituibles y las pinturas murales, las esculturas y cualquier otra obra artística adherida permanentemente a los inmuebles de la federación (artículo 2º). Todos los demás bienes de la federación son del dominio privado.

Los artículos 768, 770 y 771 del Código Civil para el Distrito Federal declaran inalienables e imprescriptibles a los bienes de uso

común y los destinados a los servicios públicos (bienes del dominio público).

Existe un procedimiento, consignado en la Ley General de Bienes Nacionales, para trasladar bienes del dominio público al dominio privado de la federación y viceversa.

La Ley Orgánica de la Universidad Nacional Autónoma de México asimila a los inmuebles que formen parte del patrimonio universitario y que estén destinados a su servicio, a la categoría de bienes del dominio público, pues los declara inalienables e imprescriptibles y sobre ellos no podrá constituir la institución ningún gravamen (artículo 16). El mismo artículo consigna la forma en que los inmuebles citados pueden pasar a la propiedad privada de la Universidad, sujetos a las disposiciones del derecho común, mediante un procedimiento sui generis.

4. La extensión del Derecho de Propiedad

El estudio del derecho de propiedad en México, desde un punto esencialmente jurídico, debe comenzar con la época Colonial, pues si bien es cierto los aborígenes tenían reglamentado el derecho de propiedad y éste ofrecía diversos tipos, por cierto muy numerosos, estas instituciones han dejado poca huella en nuestro Derecho, casi se

han borrado y puede decirse que sólo un recuerdo ha subsistido en las costumbres: la explotación y aprovechamiento en común de los elementos naturales, dato de importancia en el estudio posterior.

El derecho de propiedad consagrado por la legislación colonial es muy diferente a la concepción Romana, puesto que como ya tuvimos oportunidad de decirlo en capítulos pasados, se elaboró en forma muy diversa.

“La Corona Española, que fue la que costeó los gastos del descubrimiento de su peculio propio y no el Estado Español, consideró las tierras descubiertas y conquistadas como formando parte del patrimonio privado de aquélla, no como parte del Estado Español sobre las cuales sólo ejercía el imperium. Partiendo de este principio, vimos que la Corona Española, para desprenderse este principio, de la propiedad de las tierras elaboró un medio jurídico: la merced real y para otorgarla a los particulares impuso varias condiciones, tanto resolutorias como suspensivas, según los fines que deseaba realizar, limitando el derecho de propiedad de tal manera que puede decirse que nunca fue absoluto, ni perpetuo. Las minas y demás riquezas del subsuelo fueron celosamente conservadas a favor de la Corona. Por tanto, las doctrinas derivadas del Derecho Romano, vigente en Europa, no pudieron tener aceptación tratándose de las tierras conquistadas. Es

suficiente leer la legislación de Indias para convencerse. Se basa en la Bula de Alejandro VI.”⁷²

Partiendo de estos principios y considerando el Estado Mexicano, como causa-habiente de la Corona Española, en virtud de la Independencia, deduciremos que el Estado Mexicano adquirió también una propiedad privada sobre todas las tierras y aguas y demás elementos del territorio nacional, y tuvo potestad para reglamentar, en la forma que quisiera, la apropiación de esos elementos por los particulares.

“Después de la Independencia el derecho de propiedad siguió los mismos lineamientos, hasta la promulgación del Código Civil de 1870 y sobre todo de la Ley Minera y del Código Civil de 1884, leyes que apartándose de los antecedentes históricos y de los antecedentes peculiares de nuestra legislación colonial, proclamaron la aplicación del concepto romano de la propiedad y ordenaron que la propiedad correspondía al dueño del suelo en forma absoluta; respecto al subsuelo, consagraron una desposesión de los derechos del Estado Mexicano.”⁷³

⁷² AGUILAR CARBAJAL, Leopoldo. Op. cit. p. 115.

⁷³ *Ibidem*. p. 116.

Sin embargo, en el momento de la promulgación del Código de 1870 ya estaban de moda las crítica al concepto romano del derecho de propiedad y a esto se debe que no exista una asimilación completa a la legislación romana, puesto que ya considera a la propiedad sin el carácter del absolutismo clásico, y expresa que el derecho de propiedad puede estar limitado por las Leyes y Reglamentos; esta concepción salvó en parte la reglamentación de la propiedad; el Código de 1884 aparentemente sigue el mismo sistema, pero en realidad el concepto había variado por completo al disponer la Ley Minera, que el subsuelo pertenecía al dueño del suelo, estábamos en la concepción romana de hecho en este aspecto, admitiendo la limitación en otros.

“La Constitución de 1917 consagra una reacción a este estado de cosas, vuelve al sistema de Colonia, reivindica para la Nación los elementos naturales y el subsuelo, permite la imposición de modalidades al derecho de propiedad; pero lo que es más importante es que cambia fundamentalmente la concepción básica del derecho de propiedad; siguiendo las teorías de León Duguit, consagra la concepción del derecho de propiedad como función social y no como derecho subjetivo, como antes se consideraba. Con esta base reglamenta ampliamente en el artículo 27 el derecho de propiedad, haciendo posible la creación de modalidades y especificando algunas en el mismo artículo.”⁷⁴

⁷⁴ DE PINA, Rafael. Elementos de Derecho Civil. Op. cit. p. 318.

Ante este fenómeno, el Código de 1928 debió haber reglamentado la propiedad con este sistema; pero probablemente con el afán de no suscitar desconfianza, reprodujo, en esencia, la definición de los Códigos anteriores, es decir, en la definición se quedó a la mitad del camino, pues sólo expresa que la propiedad no es absoluta.

En forma poco clara establece la concepción de la propiedad como función social, puesto que además de permitir limitaciones e imponer algunas concretas, establece en el artículo 840 una limitación importante al prohibir el abuso del derecho, que no es sino la consecuencia de las reglas generales previstas en los artículos 16 y 1912, que consagran una teoría solidarista.

El derecho de propiedad, según la doctrina clásica, daba derecho a la propiedad del área, del suelo, del subsuelo y del vuelo; pero en la actualidad es discutida esta concepción.

Tiene derecho al vuelo, porque puede construir sin limitación de altura, en el espacio comprendido entre las perpendiculares elevadas de los límites del suelo; pero la dificultad ha nacido con la aviación y se ha optado por dividir el espacio en capas, una de propiedad privada, otra sobre la que ejerce soberanía el Estado, y la tercera libre.

Tiene derecho al subsuelo. Los romanos consideraban que el propietario tenía derecho absoluto sobre él y posteriormente se llegó a

decir que tendría derecho de propiedad hasta el centro de la tierra, en forma de pirámide; hoy no se considera así.

Por último, tiene derecho al área o suelo, en los límites determinados en su escritura; pero aun esto sufre limitaciones, como la obligación de bardear, de construir, etc.

5. El Derecho de Propiedad y la amenaza de obra peligrosa

Como sabemos, el derecho de propiedad significa, que este, es un derecho real por medio del cual una cosa se encuentra sometida al poder jurídico de una persona, de manera directa exclusiva y perpetua para que ésta pueda retirar todas las ventajas económicas que la cosa sea susceptible de prestarle, siendo este derecho, como todo derecho real y punible a todo el mundo.

De lo anterior, se infiere que el derecho de propiedad es exclusivo de una persona y por lo mismo esta puede interponer todos los recursos legales para defenderlo incluyendo, la amenaza de obra peligrosa por medio del artículo 20 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal establecido en su articulado

El interdicto de obra peligrosa se da al poseedor de un inmueble o al titular de un derecho privado o público de paso, con el objeto de

evitar un posible daño que se derive del derrumbamiento de una obra (nueva o antigua), o de la caída de un árbol, una viga, un alero o cosa semejante. El artículo no precisa contra quién se dirige el interdicto, pero cabe suponer que se da contra el propietario. El actor tendrá que probar que existe una amenaza actual de daño, derivada del mal estado de la obra o de la posición o estado del objeto que está por caer. Ejerciendo el interdicto el actor consigue, o que se adopten medidas adecuadas para evitar los riesgos que pueden derivarse de la ruina o caída de los objetos referidos, o, cuando eso no sea posible, la demolición total o parcial de la obra o la destrucción total o parcial del objeto.

En 1973 se reformó el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal con el objeto de suprimir todos los procesos sumarios, a los cuales se convirtió en juicios ordinarios, salvo algunos procesos a los que se denominó juicios especiales o sumarísimos relativos a las controversias de orden familiar. A partir de esa reformas, los interdictos, subsisten como acciones posesorias de tramitación ordinaria.

El dilema que la vecindad plantea a propósito de la propiedad inmueble, es el siguiente. O se permite el libre ejercicio del derecho de propiedad, a pesar de los daños que puedan resentir los vecinos y, por

consiguiente, se opta por proteger el derecho que tradicionalmente se ha considerado absoluto (en el sentido de que es el menos limitado, no en el sentido de que no sufra limitaciones, porque incluso en el derecho romano las sufrió), o bien, se protege el derecho del vecino y entonces se limita la propiedad; pero el tratamiento jurídico tiene que ser administrado con mucha cautela, porque nos puede llevar a las dos situaciones extremas: por proteger el derecho de propiedad, causar los mayores daños, las mayores molestias, las mayores incomodidades y una vida de inseguridad a los vecinos. De acuerdo con Ihering planteamos en una forma que se ha hecho clásica, cómo un propietario podría llegar al exceso; pero también la situación opuesta puede ser peligrosa, limitar en tal forma la propiedad para el respeto del derecho ajeno, para el respeto de los derechos de los vecinos y colindantes, que el propietario quedase maniatado, quedase imposibilitado prácticamente para poder disfrutar conforme a la razón y a la naturaleza de su propiedad, es decir, el dilema podría ser éste, violar el derecho del vecino o renunciar a valerse del derecho propio.

CAPÍTULO 4

LA REGULACIÓN ESPECÍFICA DE LA ACCIÓN DE OBRA PELIGROSA EN EL CÓDIGO CIVIL PARA EL D.F.

El capítulo que a continuación vamos a desarrollar tiene como objetivo el de precisar y sentar las bases para que la regulación de la acción de obra peligrosa, se regule de manera específica en nuestro Código Civil para el Distrito Federal, por ser ésta de origen netamente civilista, que por consecuencia y naturaleza jurídica debe preocupar al derecho civil desde el punto de vista de la responsabilidad civil cuando se ocasione un daño o pretenda ocasionarse al particular y a su derecho de propiedad en general a la propiedad privada o pública.

Así, por ejemplo, el Código Civil para el Distrito Federal en su artículo 837 establece aunque no directamente que “El propietario o el inquilino de un predio tiene derecho de ejercer las acciones que procedan para impedir que, por el mal uso de la propiedad del vecino, se perjudiquen la seguridad, el sosiego o la salud de los que habiten el predio.”

Lo que se pretende en base a lo anotado, es que en el Código Civil para el Distrito Federal se especifique, cuáles son las acciones que el propietario de un predio o el inquilino pueden ejercer a efecto de

salvaguardar su derecho de propiedad y seguridad personal, razón por la cual consideramos oportuno precisar lo siguiente.

1. El interdicto de obra peligrosa en nuestro derecho

Como lo hemos venido señalando, este interdicto, se da al poseedor de un inmueble o al titular de un Derecho privado o público de paso, con el Objeto de evitar un posible daño que se derive del derrumbamiento de una obra (Nueva o Antigua), o de la caída de un árbol, una viga, un alero o cosa semejante. El artículo no precisa contra quien se dirige el interdicto, pero cabe suponer que se da contra el propietario. El actor tendrá que probar que existe una amenaza actual de Daño, derivada del mal estado de la obra o de la posición o estado del objeto que está por caer. Ejerciendo el interdicto el actor consigue, o que se adopten medidas adecuadas para evitar los riesgos que pueden derivarse de la ruina o caída de los objetos referidos, o, cuando eso no sea posible, la demolición total o parcial de la obra o la destrucción total o parcial del objeto.

“En 1973 se reformó el Código de Procedimientos Civiles con el objeto de suprimir todos los procesos sumarios a los cuales se convirtió en juicios ordinarios, salvo algunos procesos a los que se denominó juicios espaciales o sumarísimos relativos a las controversias de orden

familiar. A partir de esas reformas, los interdictos subsisten como acciones posesorias de tramitación ordinaria.”⁷⁵

Interdicto de retener posesión.- Retener detener, conservar, guardar en sí.

Interrumpir o dificultar el curso normal de algo.

Suspender el uso de un prescripto que procede de la autoridad.

Interdicto de proteger.- Amparar, favorecer, defender. Se utiliza también como pronominal.

Resguardar una cosa de un peligro o daño, poniéndole algo delante, encima o rodeándola.

De lo antes señalado se infiere que la acción de obra peligrosa se regula en el artículo 20 del enjuiciamiento Civil para el Distrito Federal, dice: La acción de obra peligrosa se da al poseedor jurídico o derivado de una propiedad contigua o cercana que pueda resentirse o padecer por la ruina o derrumbe de la otra, caída de un árbol u otro análogo; y su finalidad es la de adoptar medidas urgentes para evitar los riesgos que ofrezca el mal estado de los objetos referidos, obtener la demolición total o parcial de la obra o la destrucción del objeto

⁷⁵ CARRILLO M., Juan y CARRILLO F. Miriam. Op. cit. p.p. 43 y 44.

peligroso. Compete la misma acción a quienes tengan derecho privado o público de paso por las inmediaciones de la obra, árbol u otro objeto peligroso.

El Juez que conozca del negocio podrá, mediante fianza que otorgue el actor para responder de los daños y perjuicios que se causen al demandado, ordenar desde luego y sin esperar la sentencia, que el demandado suspenda la obra o realice las obras indispensables para evitar daños al actor.

- a) La acción puede ser ejercitada por el poseedor jurídico o derivado de una propiedad que esté cerca de otra en estado ruinoso, o en la que se esté llevando a cabo una construcción peligrosa, o en la que se encuentre un árbol u otro objeto análogo que, por su caída u otra circunstancia, importe peligro a la propiedad de quien promueve;
- b) Esta última ha de ser inmueble. La ley no lo dice, pero la tradición jurídica así lo exige;
- c) El peligro ha de consistir en estado ruinoso, en la inminencia del derrumbe, en la caída del árbol o en el hecho de que, la obra de que se trate pueda producir cualquiera de estas tres cosas o dañar al predio vecino; o poner en peligro la vida de las personas.

- d) La ley habla de propiedad contigua o cercana con lo que demuestra que no es necesario que las casas estén colindando. Es suficiente con que una de ellas esté en las inmediaciones de la otra;
- e) No es necesario explicar el concepto de poseedor jurídico o derivado porque ya lo hemos dicho al tratar los interdictos;
- f) La ley no exige que sea seguro que deba producirse un daño;
- g) El concepto de objeto análogo que emplea la ley nos parece impropio referido a un árbol sólo pueden considerarse como cosas análogas a los árboles, los arbustos y estirando mucho las plantas en general. Será procedente el interdicto si hay peligro de que un arbusto, una cerca de árboles una planta que haya alcanzado cierto desarrollo, amanecen caer. La tradición jurídica, parece negarlo;
- h) Hay que subrayar la circunstancia de que la ley admite como causa del interdicto no sólo el mal estado de la propiedad vecina sino también el de la obra que en ella exista. El artículo 20 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, como lo señala la siguiente jurisprudencia.

OCTAVA ÉPOCA

Amparo Civil Directo 3335/52.- Narro Vda. De Salinas

Camila y Coagda.- 4 de Agosto de 1995.- Mayoría de cuatro votos.

Semanario Judicial de la Federación

Tercera Sala.- Tomo CXXV. Página 1115

“INTERDICTO DE OBRA NUEVA. (LEGISLACIÓN DE GUERRERO).- Conforme al artículo 19 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Guerrero, al poseedor de predio o derechos reales sobre él, compete la acción para suspender la conclusión de una obra perjudicial para sus posesiones, su demolición o modificación en su caso, y la restitución de las cosas al estado anterior a la obra nueva; y esa acción compete también al vecino del lugar, cuando la obra nueva se construye en bienes de uso común. Ahora bien, a los promoventes del interdicto incumbe acreditar el requisito exigido por el citado precepto, consistente en que la obra nueva se ejecute en bienes de uso común, cuando aquellos se ostentan como vecinos del lugar e intentan la acción para suspender, demoler o modificar dicha obra.”

QUINTA ÉPOCA

Amparo Civil Directo 8372/47.- Martínez Wilfrido y Coag.- 13 de octubre de 1948.- Unanimidad de 4 votos.

- i) Los conceptos, resentirse o padecer son poco jurídicos y expresan mal la idea de daño y no obstante ello, daña a la propiedad vecina. Por lo cual deben ser sustituidos, en atención a lo que a este respecto han ordenado las leyes desde la antigüedad romana.
- j) El objeto de la acción es doble:
 - A) Adoptar medidas urgentes para evitar los riesgos; y
 - B) Obtener la demolición: total o parcial de la obra o la destrucción del objeto peligroso.

Desde nuestro particular punto de vista el interdicto de acción de obra peligrosa, puede intentarse por el propietario, poseedor jurídico o derivado o inquilino del predio aún cuando el daño no sea seguro de causarse.

2. Regulación actual de la acción de obra peligrosa

La regulación actual que sobre la acción de obra peligrosa hace el Código Civil para el Distrito Federal y el Código de Procedimientos Civiles para la misma entidad es escasa e insuficiente razón por la cual en éste capítulo proponemos la creación de una regulación nueva para esta figura jurídica. En lo que a su regulación jurídica se refiere, el Código Civil para el Distrito Federal en su artículo 837 establece que:

“El propietario o el inquilino de un predio tiene derecho de ejercer las acciones que procedan para impedir que, por mal uso de la propiedad del vecino se perjudiquen la seguridad, el sosiego o la salud de los que habiten el predio.”

Por su parte el Código de Procedimientos Civiles Para el Distrito Federal en su artículo 20 respecto a la regulación de la acción de obra peligrosa, establece que:

“Artículo 20. La acción de obra peligrosa se da al poseedor jurídico o derivado de una propiedad contigua o cercana que pueda resentirse o padecer por la ruina o derrumbe de la otra, caída de un árbol u otro objeto análogo; y su finalidad es la de adoptar medidas urgentes para evitar los riesgos que ofrezcan el mal estado de los objetos referidos; obtener la demolición total o parcial de la obra o la destrucción del objeto peligroso. Compete la misma acción a quienes tengan derecho privado o público de paso por las inmediaciones de la obra, árbol u objeto peligroso.

El Juez que conozca del negocio podrá, mediante fianza que otorgue el actor para responder de los daños y perjuicios que se causen al demandado, ordenar desde luego y sin esperar la sentencia, que el demandado suspenda la obra o realice las obras indispensables para evitar daños al actor.”

De lo anterior, se infiere que la acción de obra peligrosa es un derecho que se da al propietario o poseedor de un predio cuando éste

se ve amenazado por la construcción o derrumbe de otra que amenace causar la ruina de la primera. Obteniendo por medio de ésta acción la demolición total o parcial de la obra o la destrucción del objeto peligroso.

3. Jurisprudencias aplicables al interdicto de obra peligrosa

La Suprema Corte de Justicia de la Nación respecto al tema en comento ha emitido las siguientes tesis jurisprudenciales.

“INTERDICTO DE OBRA PELIGROSA. De una recta interpretación del artículo 19 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, se desprende que la acción interdicta de obra peligrosa debe ser ejercitada por los poseedores jurídicos propietarios de una propiedad contigua, que puede resentir un daño con esa construcción, sin que resulte indispensable para la procedencia del interdicto que la obra se realice en terrenos del que lo promueve, ni que sea seguro que el daño va a producirse, ya que la ley sólo habla de propiedad contigua o ercana y que pueda resentir o padecer, y no que necesariamente colinden o sufran el daño consiguiente.”⁷⁶

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO

⁷⁶ Semanario Judicial de la Federación. T. III. 3ª Sala, 19 de Junio de 1982. Octava Época, México, 1982. p. 121.

OCTAVA ÉPOCA

Amparo Directo 489/88. Guillermo Tejeda Velasco. 25 de Enero de 1989. Unanimidad de Votos. Ponente María de los Ángeles E. Chavira Martínez. Secretario Miguel Lobato Martínez.

Semanario Judicial de la Federación. Tribunales Colegiados de Circuito. Tomo III.- Segunda parte. Página 410.

“INTERDICTO DE OBRA PELIGROSA, REQUISITO PARA SU PROCEDENCIA, (LEGISLACIÓN DE GUERRERO).- El artículo 1215 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Guerrero establece: Pueden usar del interdicto de obra peligrosa: I. El dueño de alguna propiedad contigua, que pueda resentirse o perderse por la ruina de la obra, o por la caída del árbol u objeto, en su caso; II. Los que tengan necesidad de pasar por las inmediaciones de la construcción que amenaza ruina. Del texto de este precepto se advierte que es requisito esencial para la procedencia del interdicto de obra peligrosa, que se acredite la existencia del peligro, por causa de la ruina de la casa contigua a la que se dice perjudicada o amenazada, cualquiera que fuere el motivo o causa de esa ruina.”

QUINTA ÉPOCA

Amparo Civil Directo No. 8563/39.- Vega de Arteaga Emilia.- 14 de enero de 1947.- Unanimidad de 4 votos.

Semanario Judicial de la Federación. Tercera Sala.- Tomo XCI. Página 331.

“INTERDICTO DE OBRA PELIGROSA. SUPUESTOS QUE LO CONFIGURAN Y FINALIDAD. (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE COLIMA).- El artículo 20 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Colima, prevé dos hipótesis configurativas del interdicto de obra peligrosa. En virtud de la primera, la acción compete al poseedor jurídico o derivado de una propiedad contigua o cercana que pueda resentirse o padecer por la ruina o derrumbe de la obra, caída de un árbol u otro objeto análogo. En la segunda, la acción se otorga a quienes tengan derecho privado o público de paso por las inmediaciones de la obra, árbol u otro objeto peligroso. En ambas hipótesis, el interdicto debe ejercitarse para que se adopten medidas urgentes que eviten el riesgo que ofrece la ruina o derrumbe de la obra, o para obtener su demolición. No se otorga, por tanto, para la restitución del inmueble que se encuentra en estado ruinoso o amenazado de derrumbe.”

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO.

OCTAVA ÉPOCA

Amparo Directo 77/91 José Moralierra Ortega. 22 de abril de 1991.
Unanimidad de votos. Ponente Carlos Arturo González Zárate.
Secretario Juan Bonilla Pizano.

Semanario Judicial de la Federación. Tribunales Colegiados de Circuito.
Tomo IX Febrero de 1992. Página 207.

“INTERDICTO DE OBRA PELIGROSA Y ACCIÓN DE REPARACIÓN DEL DAÑO.- El hecho de que no se interponga oportunamente un interdicto de obra peligrosa, no exculpa al demandado de una acción de reparación del daño causado, ya que el ejercicio de la acción interdictal no condiciona el ejercicio de la referida acción de reparación del daño.”

SEXTA ÉPOCA

Amparo Directo 2753/53.- Rubén Herrera Herrera.- 2 de Julio de 1965.-
Unanimidad de 4 votos.- Ponente Enrique Martínez Ulloa.
Semanario Judicial de la Federación. Tercera Sala.- Volumen XCVII.
Página 79.

De las jurisprudencias anteriormente señaladas, se infiere que la acción de obra peligrosa es netamente preventiva del derecho de propiedad y del de seguridad personal de los propietarios o poseedores del predio.

Para hacer una reseña rápida de las diferentes teorías que se han elaborado con el objeto de proporcionar un criterio adecuado en las relaciones jurídicas entre vecinos o colindantes. Bonfante considera “que dos teorías fundamentales se han disputado en realidad la

solución del problema, pero son teorías que no han coincidido con el tiempo.”⁷⁷

“Una arranca del derecho romano hasta la edad media y pueda decirse hasta que aparece el maquinismo, la gran fábrica, la gran industria; es aquélla que prohíbe los actos de emulación; los actos que implican el ejercicio estéril del derecho, especialmente del derecho de propiedad; el acto ejecutado con el ánimo de perjudicar por el ejercicio inútil del derecho de propiedad, o bien con el ánimo de herir, de crear conflicto con el vecino, el acto de discolería, el acto de mala fe, el acto del ejercicio inútil y con dolo del derecho de propiedad; la segunda teoría surge en una época en donde ya no basta prohibir los actos de emulación.”⁷⁸ La gran industria impone otras restricciones al dominio que no sea precisamente aquéllas que supongan el ejercicio inútil del derecho de propiedad, porque si así fuese, en la fábrica, en el taller, no hay un ejercicio inútil del derecho de propiedad.

El fabricante, el industrial, el que se vale en general de mecanismos, no se propone ejercitar su actividad en forma inútil, pero sí puede causar graves daños y molestias al vecino; por eso explica Bonfante “que la teoría que prohíbe los actos de emulación pudo ser bastante en el derecho romano, pudo ser suficiente en la edad media, en la economía doméstica o en la época del artesanado, en donde no

⁷⁷ Cit. por ROJINA VILLEGAS, Rafael. Op. cit. p. 154.

⁷⁸ *Ibidem*. p. 156.

había el peligro de recurrir principalmente a maquinarias y a cosas peligrosas que a pesar de su utilidad originasen daños o molestias intolerables respecto de los vecinos.”⁷⁹ Por esto la teoría de los actos de emulación tuvo su época. Sin embargo, es curioso hacer ver que persiste en la actualidad, todavía nuestros artículos 840 y 1912 del Código Civil vigente consagran la teoría de la emulación. “No es lícito ejercitar el derecho de propiedad de manera que su ejercicio no dé otro resultado que causar perjuicio a un tercero, sin utilidad para el propietario”, y el 1912 que es aún más explícito, pero general para todos los derechos: “cuando al ejercitar un derecho se cause daño a otro, hay obligación de indemnizarlo si se demuestra que el derecho sólo se ejercitó a fin de causar el daño, sin utilidad para el titular del derecho.” Nótese que en el dominio, nuestro artículo 840, simplemente prohíbe el ejercicio inútil del derecho de propiedad cuando no dé otro resultado que causar daños, pero ya no requiere el dolo, no exige como el 1912 que además de que haya un ejercicio inútil del derecho, exista exclusivamente el fin de causar daño. Y creemos que esta observación incidental es muy importante para las relaciones de vecindad, porque si siempre se exigiera además del ejercicio inútil del derecho de propiedad, el dolo, la intención de causar el daño, habría una escasa protección para los vecinos. Ahora bien, estos preceptos que todavía reconocen, la teoría de los actos de emulación en cuanto que no haya

⁷⁹ Cit. por GARCÍA VALDECASAS, Alfonso. Las relaciones de vecindad. 2ª edición, Ed. Reus, España, 1990. p. 21.

un abuso del derecho, un ejercicio inútil del mismo, no son las únicas pautas que tiene nuestro Código Civil vigente para regular las relaciones de vecindad; veremos después que hay además otros criterios, el que sanciona el acto culposo, el que deriva responsabilidad, y esto es lo más importante, del hecho lícito en sí, pero que crea un riesgo, una actividad peligrosa, de tal manera que los vecinos o colindantes puedan sufrir daños a pesar de que no haya ni culpa ni ejercicio inútil del derecho de propiedad, pero, por el uso de cosas o de sustancias peligrosas, de mecanismos o de construcciones pesadas, se crea un riesgo especialmente a la propiedad del vecino. La segunda teoría que nace con el maquinismo, y a que se refiere Bonfante, tiene por objeto prohibir las inmisiones que se puedan causar con las cosas sobre la propiedad colindante, por un solo anormal o extraordinario, desusado, contrario a las costumbres y a los usos de la vida cotidiana. Esta teoría estima que están prohibidas todas las inmisiones directas, es decir, toda forma de intromisión, por arrojar o introducir algo sobre la propiedad del vecino, por ejemplo, arrojar agua, basura, humo, hollín, polvo; pero también están prohibidas las inmisiones indirectas (que partiendo del predio propio pasan al ajeno). Puede haber una intromisión directa de sustancias, o puede haber molestias, y la vida moderna las presenta sin necesidad de arrojar o de introducir algo sobre la propiedad del vecino, por ejemplo, el ruido intolerable ya en las ciudades, los anuncios luminosos que constantemente están

afectando la tranquilidad, el sosiego o al actividad de las personas. Esta teoría parte de la base de que se prohíbe todo uso anormal o extraordinario de la propiedad, todo uso que no encaje dentro del servicio que podríamos llamar de la vida civil cotidiana. El vecino por ejemplo, tendrá que tolerar el humo que se desprenda de una cocina, porque éstas sí es una inmisión ordinario que la vida impone, pero no tendrá que tolerar un uso extraordinario que se haga, por ejemplo, por una fábrica que expida humo en una zona no industrial. Se advierte que esta teoría tiene un límite sumamente difícil de apreciar, no es posible establecer hasta dónde llega el uso normal y hasta dónde llega el uso extraordinario o anormal de la cosa para causar el daño, la molestia o la incomodidad.

De lo anterior, consideramos en relación con esta teoría, que más que la inmisión debe prohibirse el influjo para comprender no sólo la alteración que pueda sufrir el vecino desde el punto de vista físico por substancias, sino también las molestias o los daños que pueda padecer por actividades, es decir, no sólo se prohíbe la inmisión misma, sino cualquier actividad, por ejemplo, el ruido o las trepidaciones que lleguen a originar daños o molestias y claro, en una era como la nuestra, en la era atómica, ya no será posible apreciar la intromisión desde el punto de vista físico, por una inmisión corporal, visible o apreciable por los sentidos.

4. Propuesta de adición del artículo 837 del Código Civil

La adición que proponemos al artículo 837 del Código Civil para el Distrito Federal, estriba en que la acción de obra religiosa se regule de manera específica en el Código antes señalado por ser una figura civilista que afecta en caso de no ejercitarse dicha acción al particular y al Derecho de Propiedad en general.

Lo anterior lo conseguiríamos, adicionando el artículo 837 que en la actualidad establece que:

“Artículo 837. El propietario o el inquilino de un predio tiene derecho de ejercer las acciones que procedan para impedir que, por el mal uso de la propiedad del vecino, se perjudiquen la seguridad, el sosiego o la salud de los que habiten el predio.”

En el artículo 837 del Código Civil para el Distrito Federal se cambiaría por un párrafo que diría.

“Artículo 837. El poseedor jurídico o derivado de una propiedad, tiene derecho de ejercer la acción de obra peligrosa para impedir que, por el mal uso de la propiedad del vecino contigua o cercana, se perjudiquen o se pongan en peligro su seguridad, sosiego o salud.

La misma acción tendrán, los que tengan derecho público o privado de paso por las inmediaciones de la propiedad perjudicial.”

Lo antes anotado, es con la finalidad de regular en el Código Civil en toda su amplitud el derecho que tiene un propietario o poseedor derivado para ejercitar, en su caso, la acción de obra peligrosa, por ser una figura jurídica de origen netamente civil y no como actualmente se regula en dicho precepto legal, con imperfecciones y limitaciones, no así en el de Procedimientos Civiles, y más que nada como medida seguridad y de prevención a favor del Derecho de Propiedad .

5. Demostración y justificación de la propuesta

Hasta aquí tenemos, se puede decir, las dos teorías fundamentales que tratan de resolver este problema que crean las relaciones de vecindad, con esta doble mira: no sólo proteger al vecino o al colindante desde el punto de vista de poder exigir una reparación del daño, sino fundamentalmente de que tenga una acción para impedir la obra o la actividad perjudicial. Es decir, el ordenamiento jurídico debe establecer un criterio que fundamentalmente trate de impedir el daño. No simplemente amparar al perjudicado para que pueda exigir su reparación. Por esto existe un conjunto de reglas que se han hecho ya tradicionales en cuanto que imponen esas obligaciones de no hacer a que nos referíamos, a fin de impedir obras o actividades, que puedan resultar perjudiciales o molestas para el vecino, y entonces se concede la acción negatoria como acción real para impedir la obra, la

construcción que se hubiese ejecutado no respetando las distancias que exige el Código Civil; o bien, independientemente de distancias, para destruir la obra misma que prohíba absolutamente el Código, como tener un balcón o un voladizo sobre la propiedad del vecino, plantar árboles a menos de dos metros de heredad contigua, tener depósitos de materias infectantes, abrir cloacas, construir fraguas, etc.

Esto sería el régimen jurídico protector de las relaciones de vecindad, mediante una acción real encaminada a impedir la lesión en el derecho del vecino, y no simplemente buscar la compensación mediante el pago en dinero o en especie del daño sufrido. Los Códigos Civiles consagran las acciones reales encaminadas a destruir o a impedir la ejecución de esas obras, bien a través de la acción negatoria, o de los interdictos de obra nueva y obra peligrosa, pero como no es bastante con estos criterios generales y con las escasas normas que contienen los Códigos Civiles, para proteger a los vecinos o colindantes, prohibiendo ciertas obras o actividades, se tiene que pensar en la posibilidad de que se causen daños y que no encajen dentro de los casos previstos en la ley. Es decir, que no se trate de actos ilegales por violar una norma expresa, digamos, tener un balcón o un voladizo sobre la propiedad del vecino, sino que se ejecuten actos que sin encajar en esas normas muy reducidas del Código Civil, puedan implicar abuso del derecho, culpa o creación de un riesgo. ¿Cómo entonces resolver estos

conflictos que origina la vecindad? No bastaría el criterio de la teoría que prohíbe los actos de emulación, ni tampoco el del uso normal de las cosas o las ideas de Ihering respecto de prohibir y sancionar todos aquellos influjos directos o indirectos que originen daños o molestias intolerables fuera de los usos normales.

En la búsqueda de estos criterios, no podemos abandonar los sistemas generales que nos proporciona el derecho civil, para poder combinar o coordinar diferentes situaciones y, a su vez, diferentes soluciones jurídicas, de tal manera que, no bastaría un solo criterio, ni debe haber tampoco exclusión de criterios, sino más bien concurrencia. Este es por ejemplo el sistema seguido por el Código Civil vigente que estudiaremos en sus lineamientos generales por la importancia que tiene, analizando la situación de nuestro derecho positivo.

Podemos distinguir, dentro de los límites mismos de nuestro Código Civil vigente, los siguientes actos: el acto ilícito, el acto abusivo, el acto que implica un riesgo, a su vez, el acto ilícito tiene dos formas, el acto estrictamente ilegal y el acto culposo o doloso, que no encaja dentro de la violación expresa de una norma. Es decir, en las relaciones jurídicas de vecindad se sancionan los actos ilícitos en sus dos formas, como actos ilegales o como actos culposos, además, los actos que impliquen abuso del derecho de propiedad y, finalmente, los actos que

constituyan una actividad peligrosa, es decir, para las relaciones de vecindad, también la doctrina objetiva o del riesgo creado sirve para proteger al perjudicado.

Ahora bien, respecto a la naturaleza real o personal en la que se reclame el pago de daños y perjuicios ocasionados por una construcción u obra peligrosa que afecte la estabilidad o seguridad del predio vecino si la acción se concreta exclusivamente a exigir el pago de daños y perjuicios, tiene el carácter de acción personal, bien sea que se funde en la teoría subjetiva de la culpa, porque el hecho causante del daño sea ilícito, o bien, se apoye en la teoría objetiva de la responsabilidad o del riesgo creado, afirmando que aun cuando no haya hecho ilícito causante del daño, éste es consecuencia del uso o aprovechamiento de cosas peligrosas, o de actividades que crean un riesgo.

Si por el contrario, dados los daños originados por una construcción nueva, se reclama la suspensión, modificación o demolición de la obra, así como la restitución de las cosas al estado anterior, se tratará entonces de la acción posesoria de interdicto de obra nueva a que se refiere el artículo 19 del Código de Procedimientos Civiles vigente, la cual ha sido considerada en nuestra tradición jurídica como una acción real. Expresamente la fracción VIII del artículo 3º del Código Procesal anterior les daba el carácter de reales a las acciones

posesorias, comprendiéndose en ellas tanto la acción plenaria de posesión o publiciana, como los interdictos que se definían prácticamente en el artículo 1131 del mismo Código como acciones posesorias provisionales. Es verdad que ya en el artículo 3º del Código Procesal vigente, al definir las acciones reales como aquéllas en las que se reclama la herencia, los derechos reales o la declaración de libertad de gravámenes reales, no se comprende expresamente a las acciones posesorias, pero quedan incluidas tanto dentro de la tesis que estima que la posesión es un derecho real provisional.

Por todo lo anterior, consideramos que la acción de obra peligrosa por ser una figura jurídica netamente civilista debe regularse en el Código Civil para el Distrito Federal, además de asimilarse a la vecindad y la colindancia en el ordenamiento jurídico para no construir ni edificar o plantar algo sino sujetándose a los ordenamientos respectivos donde se autoriza o limita tal derecho.

CONCLUSIONES

PRIMERA: La propiedad, la podemos definir como un derecho real por medio del cual una cosa se encuentra sometida al poder jurídico de una persona de manera directa, exclusiva y perpetua para que esta pueda realizar o utilizar sobre aquélla todas las ventajas económicas que la cosa sea susceptible de prestarle, siendo éste derecho en su calidad de real, aplicable a todo el mundo.

SEGUNDA: Actualmente el derecho de propiedad es absoluto porque es derecho real; es decir, se opone al derecho relativo, como lo es el procesal en el sentido doctrinal de la palabra, ya que los absolutos son aplicables a todo el mundo, por lo que la propiedad es una institución, no solo de interés individual por cuanto permite la satisfacción individual de las necesidades, sino también de interés público, puesto que permite la paz social en lo que se refiere a los bienes satisfactorios.

TERCERA: La propiedad privada ha sido reconocida como garantía individual en todo nuestro constitucionalismo y la podemos definir como el derecho que tiene un particular, persona física o moral de derecho privado para usar, gozar y disponer de un bien con las limitaciones establecidas en la Ley, de acuerdo con las modalidades

que dicte el interés público, de tal manera que no se perjudique a la colectividad.

CUARTA: La propiedad pública podemos diferenciarla como el derecho real ejercido por entidades públicas con personalidad jurídica, sobre bienes de dominio público, siendo una de sus características, ya que es ejercida por el Estado o sus órganos públicos con personalidad jurídica propia y se distingue de la propiedad privada, por que los bienes de la propiedad pública están fuera del comercio, son inalienables, imprescriptibles, inembargables e imposibilitados de deducir acciones reivindicatorias por parte de particulares, así como el otorgamiento de concesiones sin generar derechos reales.

QUINTA: Entendemos por responsabilidad civil, la obligación que tiene una persona determinada de reparar el daño o perjuicio causado a otra, bien por ella misma, por un tercero o por el hecho de las cosas, por el que debe responder.

SEXTA: La acción de obra peligrosa en nuestro derecho, se da o se concede al poseedor jurídico o derivado de una propiedad contigua o cercana que pueda resentirse o sufrir por la ruina o derrumbe de la otra o por cualquier otro medio capaz de causarle daño a las personas, teniendo como finalidad la de adoptar medidas preventivas y urgentes

para evitar los riesgos que ofrezca la construcción o actividad en dicha propiedad, pudiendo obtener del Juzgador o Tribunal respectivo la demolición total o parcial de la obra o la destrucción del objeto peligroso.

SÉPTIMA: El derecho de propiedad no ha tenido nunca carácter absoluto, pues ha estado en todos los tiempos sometido al influjo de las normas morales, que han puesto un freno a los poderes excesivos que el derecho haya podido atribuir al propietario y en la actualidad, se halla sujeto a limitaciones considerables a favor del interés de la colectividad, en atención al sentido social y a la función de esta misma índole que se atribuye a la propiedad.

OCTAVA: Las limitaciones del ejercicio del derecho de propiedad se derivan de las exigencias del interés público a cuya satisfacción atienden la expropiación forzosa y otras instituciones afines; de las relaciones de vecindad, de la prohibición de los actos emulativos, de las llamadas servidumbres de interés público (que no son realmente verdaderas servidumbres) y de las prohibiciones de adquirir y adquisición condicionada.

NOVENA: La acción de obra peligrosa debe tener una mayor difusión y utilización por los litigantes, para que los particulares puedan hacer uso de éste derecho como una limitación al derecho de propiedad cuando exista una amenaza a las personas de causarles un daño, derivada del mal estado de una obra o de la posición o estado de un objeto peligroso.

DÉCIMA: La adición que proponemos al artículo 837 del Código Civil para el Distrito Federal, fundada en que la acción de obra peligrosa se regule de manera específica en el Código antes señalado por ser una figura civilista que afecta en caso de no ejercitarse dicha acción al particular y al derecho de propiedad en general, es la siguiente:

“Artículo 837. El poseedor jurídico o derivado de una propiedad, tiene derecho de ejercer la acción de obra peligrosa para impedir que, por el mal uso de la propiedad del vecino contigua o cercana, se perjudiquen o se pongan en peligro su seguridad, sosiego o salud. La misma acción tendrán, los que tengan derecho público o privado de paso por las inmediaciones de la propiedad perjudicial.”

BIBLIOGRAFÍA

AGUILAR CARBAJAL, Leopoldo. Segundo Curso de Derecho Civil. 6ª edición, Ed. Porrúa, México, 1999.

BOLGAR VERA, José. La magia de la propiedad y el bien común. 2ª edición, Ed. Ediar, México, 1998.

BONNECASE, Julián. Elementos de Derecho Civil. 7ª edición, Trad. del Lic. José María. Cajica, Ed. Cajica, México, 1992.

CARMONA LARA, María del Carmen. La responsabilidad jurídica en el daño ambiental. 2ª edición, Ed. PEMEX, México, 1999.

CARRILLO M. Juan y CARRILLO F. Miriam. Práctica en el enjuiciamiento de los interdictos. 4ª edición, Ed. Cárdenas editor, México, 2000.

CASTÁN TOBEÑAS, José. Derecho Civil Español Común y Foral. 4ª edición, Ed. Trillas, México, 1992.

DE IBARROLA, Antonio. Cosas y Sucesiones. 4ª edición, Ed. Porrúa, México, 1999.

DE PINA, Rafael. Elementos de Derecho Civil. T. III. 3ª edición, Ed. Porrúa, México, 1993.

FERNÁNDEZ DEL CASTILLO, Germán. La Propiedad y la expropiación. 2ª edición, Ed. Escuela Libre de Derecho. México, 1998.

FLORES BARROETA, Benjamín. La propiedad en su manifestación positiva en el Código Civil. 4ª edición Ed. U.I.A. México, 1989.

GARCÍA VALDECASAS, Alfonso. Las relaciones de vecindad. 2ª edición, Ed. Reus, España, 1990.

GONZÁLEZ MÁRQUEZ, José Juan. La responsabilidad del riesgo creado. 3ª edición, Ed. Sista, México, 2000.

GUZMÁN ARAUJO, Gerardo. El condominio, su Constitución, compraventa y administración. 3ª edición, Ed. Trillas, México, 2000.

MAGALLÓN IBARRA, Jorge Mario. Instituciones de Derecho Civil. T. IV. 2ª edición, Ed. Porrúa, México, 2000.

MAZEAUD, Henry y CAPITANT, León. Tratado Teórico y Práctico de la Responsabilidad Civil. 4ª edición, Trad de José María Cajica, Ed. Cajica, México, 1990.

MIGUEL PERALES, Carlos. La responsabilidad Civil Extracontractual. 3ª edición, Ed. Civitas, México, 2001.

PASCUAL ESTEVILL, Luis. Derecho de daños. 2ª edición, Ed. Bosch, España, 1997.

PENICHE LÓPEZ, Edgardo. Introducción al Derecho y Lecciones de Derecho Civil. 9ª edición, Ed. Porrúa, México, 2000.

PETIT, Eugene. Derecho Romano. 10ª edición, Ed. Porrúa, México, 2000.

RODRÍGUEZ ARIAS, José. El abuso del Derecho. 3ª edición, Ed. Esfinge, México, 1997.

ROJINA VILLEGAS, Rafael. Compendio de Derecho Civil. Bienes, Derechos Reales y Sucesiones. T. II. 7ª edición, Ed. Porrúa, México, 1999.

RUIZ GIMÉNEZ, Joaquín. La propiedad, sus problemas y su función social. 3ª edición, Ed. Anaya, España, 1992.

SÁNCHEZ ZAMORA, Roberto. La propiedad, la expropiación y crítica de la Ley de Expropiación. 2ª edición, Ed. UNAM, México, 1990.

SUINAGA LANZ, Pedro. Régimen Constitucional de la Propiedad. 3ª edición, Ed. Trillas, México, 1999.

WOLF, Martín. La propiedad privada. 3ª edición, Ed. Oxford, México, 1992.

LEGISLACIÓN

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. 2ª edición, Ed. Sista, México, 2003.

CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL. 2ª edición, Ed. Sista, México, 2003.

CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL. 2ª edición, Ed. Sista, México, 2003.

DICCIONARIOS Y ENCICLOPEDIAS

DE PINA, Rafael. Diccionario de Derecho. 10ª edición, Ed. Porrúa, México, 2000.

Instituto de Investigaciones Jurídicas. Diccionario Jurídico Mexicano. 10ª edición, Ed. Porrúa, México, 2000.

OTRAS FUENTES

Enciclopedia Jurídica Omeba. T. X. 10ª edición, Ed. Dris-Kill, Argentina, 1998. p.

Semanario Judicial de la Federación. T. III. 3ª Sala, 19 de Junio de 1982. Octava Época, México, 1982.

Semanario Judicial de la Federación, T. XII. 8ª Época. 4ª Sala. Vol. II. Marzo-Abril, México, 1997.