

LIBRO SEGUNDO

DE LOS BIENES

	<i>Págs.</i>
1. Bienes mostrencos y vacantes.....	58
2. Posesión y propiedad.....	59
3. Expropiación	59
4. Medios de adquirir la propiedad.....	60
5. Copropiedad	60
6. Dominio de las aguas.....	61
7. Tesoros	62
8. Usufructo y servidumbres.....	62
9. Prescripción	63
10. Derechos de autor.....	65

LIBRO SEGUNDO

DE LOS BIENES

Los Códigos civiles de los Estados de Aguascalientes, Colima, Jalisco, Morelos, Sinaloa, Sonora, Tabasco, Tamaulipas, Tlaxcala, Veracruz y Yucatán, presentan algunas ligeras variantes en relación al Código civil del Distrito Federal vigente, en la materia de clasificación y enumeración de los bienes. Desde luego en Colima y en Tabasco se suprimieron los preceptos que regulan materias de competencia federal, tales como los derechos de autor, y el artículo que se refiere a las islas formadas en los mares adyacentes al territorio federal. La enumeración de los bienes inmuebles sufre modificaciones en los restantes Códigos que han quedado enumerados. Así, en Aguascalientes, Jalisco y Sinaloa se listan, dentro de los bienes inmuebles, las concesiones a que se refiere el artículo 27 Constitucional, así como las que tengan por objeto el aprovechamiento de medios o energías naturales y las que requieran el establecimiento de plantas e instalaciones adheridas al suelo. Igualmente las propias plantas e instalaciones. En Morelos y en Sonora se consideran bienes muebles por participación a los materiales de construcción, desde que se inicia la demolición, mientras que en el Código civil del Distrito Federal esos materiales no se consideran bienes muebles hasta que se separan del edificio. En Tlaxcala se consideran bienes muebles y no inmuebles como en el Código civil del Distrito Federal, a los abonos destinados al cultivo de las tierras. En cuanto a los bienes de dominio público el Código civil de Tlaxcala no los divide en tres grupos como en el Código civil del Distrito Federal, sino únicamente en bienes de uso común y bienes propios, suprimiendo los que se consideran como destinados a un servicio público.

El Código civil de Tamaulipas también tiene algunas variantes en la materia, similares a las que según hemos dicho contiene el Código civil de Tlaxcala, pues también en el Código de aquella entidad aunque se consideran bienes inmuebles a los fertilizantes y abonos de las tierras, no se habla genéricamente de abonos, sino de "yacimientos de minerales o aglomeración de materias orgánicas" destinadas a ese fin. La enumeración de bienes inmuebles que hace el Código civil de Tamaulipas es más limitada que la del Código civil del Distrito Federal, pues se suprimen varias especies de bienes, como las estatuas, relieves, pinturas, aparatos eléctricos, diques y construcciones, así como los bienes fede-

rales, tales como el material rodante de los ferrocarriles, las líneas telefónicas y telegráficas y las estaciones radiotelegráficas fijas, estimándose seguramente que por ser esos bienes de propiedad federal, nada debe decir sobre ellos un ordenamiento local.

La otra innovación del Código civil de Tamaulipas en la materia, es la de clasificar a los bienes por razón de su destino, en bienes de simple uso y en bienes productivos. Para este Código son bienes de simple uso los destinados directamente a la satisfacción de necesidades personales, sean de subsistencia o de recreo, y bienes productivos los empleados en actividades lucrativas. No existe correspondencia con otros Códigos de la república, en relación a esta clasificación, cuyos alcances prácticos y jurídicos desarrolla el ordenamiento que comentamos en varios de sus capítulos, como por ejemplo el relativo a la expropiación y ocupación de los bienes, según veremos adelante.

Por último, el Código civil de Yucatán suprime de la enumeración que hace de los bienes inmuebles, los diques y construcciones, el material rodante de los ferrocarriles y las líneas telefónicas y telegráficas, por la misma razón de otros Códigos, o sea por la naturaleza federal de estos bienes.

1. BIENES MOSTRENCOS Y VACANTES.

Los Códigos civiles de los Estados de Baja California, Campeche, Coahuila,⁸ Colima, Chihuahua, Durango, Guerrero, México, Nayarit, Nuevo León,⁹ Querétaro,¹⁰ San Luis Potosí y Tabasco, entre los Códigos civiles de tipo moderno, reglamentan la materia de la denuncia de los bienes mostrencos y vacantes en forma idéntica a como lo hace el Código civil del Distrito Federal de 1928. Los Códigos del tipo de 1884 presentan las diferencias ya conocidas entre el Código de 1884 y el de 1928 en la materia, que no distinguía entre bienes muebles o inmuebles abandonados, llamando a todos mostrencos, salvo el de Tlaxcala que como veremos después presenta algunas modificaciones.

Otros Códigos del país modifican el procedimiento y las formalidades que han de llenarse para hacer la denuncia de los bienes sin dueño, así como los beneficios que deberá obtener el denunciante.

En Aguascalientes, Chiapas, Hidalgo, Jalisco, Morelos, Sinaloa, Sonora y Tamaulipas, se establece con precisión el procedimiento legal a seguir para la denuncia de los bienes abandonados, preferentemente de los vacantes, alte-

⁸ El Código civil de Coahuila define los bienes vacantes como aquellos inmuebles que no tienen dueño cierto y conocido y respecto de los cuales tampoco existe una inscripción de posesión apta para prescribir.

⁹ Define los bienes vacantes como el Código civil de Coahuila.

¹⁰ Este Código sólo considera bienes mostrencos a los bienes muebles abandonados y no a aquellos perdidos, cuyo dueño se ignora.

rando unos la participación del denunciante y concediendo otros Códigos civiles, como los de Querétaro y Tamaulipas, la posesión del inmueble abandonado al denunciante. Se va perfilando, asimismo, la tendencia de considerar entre los bienes abandonados a los que, aun teniendo dueño cierto y conocido, no son cultivados sino que se dejan en estado improductivo, como sucede en los Códigos civiles de Morelos, Tlaxcala y Yucatán.

Por último diremos que en Oaxaca, el Código no contiene la materia que estudiamos, pues en este Estado la denuncia de bienes vacantes se regula por una ley especial, que ha derogado los artículos pertinentes del ordenamiento sustantivo.

2. POSESIÓN Y PROPIEDAD.

En lo que respecta a la posesión, encontramos que los poseedores derivados tienen mayores derechos que los que les concede el Código civil del Distrito Federal, en los Códigos civiles de Aguascalientes, Campeche, Chihuahua, Jalisco y Tamaulipas.

En materia de propiedad, los Códigos de los Estados de Morelos, Sonora, Tamaulipas y Veracruz han introducido algunas disposiciones radicales, pues en los dos primeros no sólo se concibe el abuso del derecho en función de actos del propietario, sino también por omisiones de éste, cuando se rehuse a ejercitar un derecho y con ello perjudique a un tercero. En Tamaulipas la falta de cultivo de un bien rústico, o el abandono de un urbano, engendra el derecho a favor del Estado para expropiarlo, y el Código civil de Veracruz va más adelante al decir que: "El aprovechamiento de una cosa, que haga el propietario, sólo es lícito cuando se hace de acuerdo con los intereses de la sociedad."

Asimismo este Código contiene una declaración general en el sentido de que "el derecho de propiedad queda limitado por las disposiciones de carácter social, a fin de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública".

3. EXPROPIACIÓN.

La mayoría de los Códigos civiles del país no rigen la cuestión relativa a la expropiación u ocupación de la propiedad privada, en virtud de que tradicionalmente esta materia ha estado fuera de los Códigos civiles del Distrito Federal, ya que, en efecto, en dichos ordenamientos sólo se contiene el principio general de que "la propiedad no puede ser ocupada contra la voluntad de su dueño, sino por causa de utilidad pública y mediante indemnización", pero sin que el Código desarrolle esta institución, ni precise las causas de utilidad pública, etcétera, pues en la materia federal se ha dejado siempre la expropiación a una ley del orden administrativo.

Sin embargo, algunos de los ordenamientos locales sí hablan de la expropiación en detalle, como son los Códigos civiles de los Estados de Michoacán y Tamaulipas. El Código civil de Michoacán contiene en efecto todo un título destinado a reglamentar la expropiación por causa de utilidad pública, precisando que la autoridad competente para declararla lo es el Ejecutivo del Estado, señalando las causas de utilidad pública, el procedimiento y pago de la indemnización, etcétera. El Código civil de Tamaulipas también regula la expropiación aunque sin descender a los aspectos del procedimiento, que deja a una ley especial. Es importante hacer notar que ese Código considera como una causa de utilidad pública el abandono que se haga de los bienes productivos o la utilización que de estos bienes se realice en forma inconveniente para la economía general o local.

4. MODOS DE ADQUIRIR LA PROPIEDAD.

A diferencia del Código civil del Distrito Federal de 1928 que no contiene, como tampoco sus predecesores, una enumeración especial de los modos de adquirir la propiedad, sí encontramos esta enumeración en los Códigos de Morelos, México y Sonora, quienes señalan como tales a la ocupación, accesión, prescripción adquisitiva, adjudicación, herencia, contrato y ley.

5. COPROPIEDAD.

Según expresamos al tratar de las reformas hechas hasta ahora al Código civil del Distrito Federal, por Decreto de 30 de noviembre de 1954 (*D. O.* de 15 de diciembre de ese año), se reformó el artículo 951 de dicho ordenamiento a fin de ponerlo en consonancia con las necesidades actuales que imponen la construcción de edificios en condominio en el Distrito Federal. La reforma de referencia tuvo por objeto precisar que en esta clase de construcciones, el propietario de un piso o departamento tendrá a la vez un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre su piso, y un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del edificio, necesarios para su adecuado uso o disfrute, tales como el suelo, cimientos, escaleras, etcétera. En el mismo *D. O.* de 15 de diciembre de 1954 se promulgó además la Ley reglamentaria de ese artículo, llamada *Ley sobre el régimen de propiedad y condominio de los edificios divididos en pisos, departamentos, viviendas o locales*, que es de fecha 2 de diciembre de 1954.

A consecuencia de estas reformas al artículo 951 del Código civil, un buen número de Códigos civiles del país, han quedado modificados, pues mantienen el texto original de ese precepto; pero otros han modificado el artículo correspondiente, o bien han dictado leyes reglamentarias para la copropiedad por pisos.

Mantienen el texto primitivo, similar al artículo 951 del Código civil del Distrito Federal, los Códigos de los Estados de Campeche, Coahuila, Colima, Chiapas,¹¹ Durango, Hidalgo,¹² México, Michoacán, Nayarit, Oaxaca, Querétaro, San Luis Potosí, Sinaloa, Tabasco, Tamaulipas, Tlaxcala, Veracruz y Yucatán.

Promulgaron leyes sobre condominio de edificios por pisos, similares a la del Distrito Federal, los Estados de Aguascalientes (aunque su Código no tiene texto igual al artículo 951 del Código civil del Distrito Federal), Chihuahua, Guerrero, Jalisco, Morelos, Nuevo León, Sonora y Veracruz.

En Guanajuato, Puebla y Zacatecas rige un régimen igual al del Código civil del Distrito Federal de 1928 antes de ser reformado, pues el Código civil de 84 contenía el artículo 1014 que es igual al 951, con la sola diferencia de que en el ordenamiento derogado se consideraba a la copropiedad como una servidumbre que, según es sabido, se designaba con el nombre de "medianería".

6. DOMINIO DE LAS AGUAS.

En la materia de dominio de las aguas encontramos en los Códigos civiles de los Estados de Aguascalientes, Coahuila y Durango, una disposición similar en todos ellos, según la cual si una persona abre un pozo o realiza en alguna forma obras de captación de aguas subterráneas dentro de su propiedad, deberá hacerlo a una distancia mayor de cuatrocientos metros del lindero respectivo, pues si lo hace a una distancia menor entonces deberá indemnizar al vecino, excepto cuando la obra nueva sea exclusivamente para usos domésticos. La indemnización no comprenderá el lucro que se deje de obtener, ni el valor del agua, sino que deberá satisfacer los daños que al vecino se le hayan causado por lo infructuoso de la inversión que éste hizo para tener agua potable. Antes de hacer la obra nueva hay obligación de avisar a los posibles afectados para que con la intervención de la autoridad judicial se midan o se pesen las aguas existentes, a fin de determinar la cantidad en que las mismas puedan disminuir.

Por el contrario, el Código civil del Distrito Federal vigente y los Códigos civiles de los restantes Estados del país, tanto antiguos como modernos, dan libre derecho al propietario para que perfore un pozo dentro de su propiedad sin indemnizar al vecino, aunque disminuyan las aguas en el predio de éste y cualquiera que sea la distancia del lindero en que se haga la perforación;

¹¹ En este Código hay ciertas diferencias por lo que respecta a la administración y disposición de la cosa común.

¹² En el Código civil de este Estado, se prevé el nombramiento de un administrador, hecho a mayoría de votos o, en su defecto, por el juez.

pero los Códigos civiles del tipo de 1928 limitan este derecho, estableciendo que la facultad que todo propietario tiene de perforar pozos o de captar aguas potables dentro de su propiedad, debe ejercitarla cuando verdaderamente tenga necesidad de esas aguas y no cuando únicamente lo haga por dañar al colindante, porque entonces incurriría en abuso de su derecho.

7. TESOROS.

Por último y por lo que hace a los tesoros, diremos que el Código civil de Tamaulipas no contiene ninguna disposición para regular la apropiación de éstos y que hay variantes de cierto interés en esta materia, por lo que respecta al Código civil de Yucatán.

8. USUFRUCTO Y SERVIDUMBRES.

Únicamente los Códigos civiles de los Estados de Campeche, Chihuahua, Jalisco, Tamaulipas y Yucatán, contienen algunas variantes respecto del Código civil del Distrito Federal de 1928, en las materias de usufructo y servidumbres, sean éstas legales o voluntarias.

Así por ejemplo, en el Código civil de Campeche se amplía a treinta años el plazo máximo para la duración del usufructo que se constituya a favor de las personas morales, capacitadas para adquirir y administrar bienes raíces, que en el Código civil del Distrito Federal es de veinte años. En Jalisco y en Hidalgo las servidumbres se pueden constituir no sólo sobre bienes inmuebles sino también sobre bienes muebles, de manera a permitir que pueda considerarse como servidumbre el disfrute que una persona haga a costa de otra del servicio de gas, electricidad o agua. Sin embargo es necesario que se haga constar de manera expresa que se trata de servidumbre, pues de lo contrario sólo se entenderá que existe una mera obligación personal.

En Yucatán, el Código civil regula la servidumbre legal de aguas, en forma similar a como lo hacía el Código civil de 84, es decir, refiriéndose únicamente a aquellos casos en que el agua cae a un predio de manera natural, y sin intervención alguna del hombre, mientras que en el Código civil del Distrito Federal vigente, como es sabido, se prevén ambas hipótesis en una misma servidumbre que se denomina de desagüe. Asimismo, el Código civil de Yucatán establece una servidumbre legal de paso para los casos en que sea necesario construir ramales pertenecientes a la red ferrocarrilera del Estado.

Por último, diremos que los Códigos civiles del tipo 84, o sean los Códigos de los Estados de Guanajuato, Puebla y Zacatecas, y el de Tlaxcala, no presentan modificación alguna en las materias de usufructo y servidumbre que

estudiamos, pues las rigen en los mismos términos que lo hacía el Código de 1884.

9. PRESCRIPCIÓN.

a) *Positiva*. El Código civil del Distrito Federal de 1928 estableció como plazos para consumir la usucapión, que en ese ordenamiento se llama prescripción positiva, los de cinco años si, tratándose de inmuebles, se han poseído en concepto de propietario con buena fe, pacífica, continua y públicamente; o bien cuando los inmuebles hayan sido objeto de una inscripción, y en diez años cuando se poseen de mala fe, siempre que la posesión llene además los requisitos necesarios para prescribir. Estos plazos pueden aumentarse en una tercera parte si llegare a demostrarse el abandono de la finca, sea porque en las urbanas no se hayan hecho las reparaciones necesarias y por tanto hayan permanecido deshabitadas la mayor parte del tiempo de la posesión, o las rústicas se hayan dejado sin cultivo. La prescripción de los bienes muebles se consuma en tres años si ha sido de buena fe y en cinco si ha sido de mala fe. El Código civil del Distrito Federal de 1884 establecía plazos más largos para la prescripción, de veinte años con mala fe y de diez años en casos de buena fe, y si faltaba ésta, tratándose de las cosas muebles la prescripción sería de diez años y de tres para la posesión de buena fe.

Ahora bien, la mayoría de los Códigos civiles de tipo moderno mantienen los plazos del Código civil del Distrito Federal de 1928 y sólo encontramos que los códigos de los Estados de Campeche y Chihuahua entre los Códigos de tipo moderno, contienen plazos mayores para consumir la prescripción positiva, pues en Campeche, el plazo de prescripción positiva es de quince años y a diferencia de lo que dice el artículo relativo del Código civil del Distrito Federal de 28, ese mismo plazo servirá para la prescripción cuando la posesión se adquiere por medio de violencia si se trata de inmuebles, y de seis años para los muebles.

Los Códigos del tipo 84, o sean Guanajuato, Puebla y Zacatecas contienen los plazos de prescripción que establecía el Código modelo, o sean de diez y veinte años tratándose de inmuebles, y en el de Tlaxcala, se establecen los plazos del Código de 1928, de cinco años con buena fe y diez con mala fe, a excepción de los casos de violación en que se aumenta a quince años el plazo de prescripción. Tratándose de muebles, los plazos son de tres, seis y diez años, para los casos de buena, mala fe y violencia, respectivamente.

b) *Negativa*. Los plazos para la prescripción negativa en el Código civil del Distrito Federal de 28 son: De diez años para la extinción de una obligación, en general. De dos años para ciertas clases de obligaciones, como las de

honorarios, sueldos, responsabilidad civil, etcétera, y de cinco años para las prestaciones periódicas y para las obligaciones de rendir cuentas. También aquí como en tratándose de la prescripción positiva, estos plazos son los fijados por la mayoría de los Códigos de la República de tipo moderno.

En los Estados de Campeche, Hidalgo, Jalisco, Morelos, Oaxaca y Sonora hay algunas modificaciones al respecto: Campeche, desde luego, aumenta a tres años el plazo de la prescripción que en el Código civil del Distrito Federal es de dos años (honorarios, sueldos, etcétera); Hidalgo, Jalisco y Oaxaca excluyen de sus reglas de prescripción negativa a los sueldos, salarios y jornales, remitiendo a lo que al efecto dispone la Ley Federal del Trabajo. Morelos y Sonora crean además una prescripción de tres años para los derechos reales de usufructo y de uso que se constituyen sobre bienes muebles y se añaden a la prescripción de cinco años y a ella quedan sujetas, las obligaciones líquidas que resulten de la rendición de cuentas.

Todos los Códigos del tipo del Código civil del Distrito Federal de 1928 reglamentan sucesivamente las dos especies de prescripción colocándolas dentro de un mismo título, a excepción del Código del Estado de México que estudia la prescripción positiva dentro de los medios para adquirir la propiedad y la negativa la regula en el capítulo de extinción de las obligaciones, como uno de los medios de producir tal extinción.

Los Códigos del tipo 84 (Guanajuato, Puebla y Zacatecas), tienen los lapsos de prescripción negativa que este ordenamiento señalaba de veinte años para las obligaciones *in genere*, de tres años para las prescripciones que son de dos en el Código civil del Distrito Federal vigente y de cinco años para las prestaciones periódicas. Sólo Tlaxcala difiere también en este aspecto del Código de 84, que en gran parte lo inspiró, pues en este Código la prescripción de los honorarios, sueldos, etcétera, es de dos años y no de tres. Las obligaciones en general prescriben en diez años y no en veinte como en el Código civil del Distrito Federal de 84. Las prestaciones periódicas prescriben en tres años y no en cinco como en el Código civil del Distrito Federal de 28. No se incluye en la prescripción bienal la de la responsabilidad civil proveniente de actos ilícitos, como lo hace el Código civil del Distrito Federal de 28, lo que significa que esta acción habrá de prescribir según la regla general o sea en el plazo de diez años. Como tampoco sujeta a prescripción especial las obligaciones de rendir cuentas y las líquidas que resulten de ese rendimiento, habrá de entenderse que en Tlaxcala, a diferencia de los Códigos modelos, estas prescripciones son también de diez años conforme a la regla general.

10. DERECHOS DE AUTOR.

El título octavo del libro segundo del Código civil del Distrito Federal vigente, que trataba la materia de los derechos de autor (artículos 1181 a 1280 inclusive), fue derogado por la Ley Federal sobre el Derecho de Autor de 31 de diciembre de 1947 (*D. O.* 14 de enero de 1948), que a su vez ha sido abrogada por la ley de 29 de diciembre de 1956 (*D. O.* de 31 de diciembre del mismo año).

A consecuencia de la derogación del aludido título octavo, se han producido variantes en relación con aquellos Códigos de los Estados que, no obstante la índole federal de esta materia, reglamentaria de los artículos 4º y 28 de la Constitución General, contienen una regulación de la misma. Debe decirse, sin embargo, que ciertos aspectos de la propiedad literaria, artística o científica, como son, por ejemplo, los relativos a la propiedad de la correspondencia cruzada entre particulares, deben considerarse, en nuestra opinión, como materia del fuero común y, en consecuencia, es perfectamente lícito para los ordenamientos locales regular dichos asuntos.

Así lo hacen varios de los Códigos de los Estados que, aun suprimiendo las normas relativas a los derechos de autor, conservan sin embargo los preceptos relativos a la propiedad literaria sobre la correspondencia privada; y también aquellos que se refieren a los documentos públicos que obran en los archivos de los gobiernos locales, o de los municipios, etcétera. En este caso se encuentran los Códigos civiles de los Estados de Hidalgo, Jalisco, Querétaro y Sonora, los cuales contienen preceptos semejantes entre sí y relativos, según se expresa, a las cartas particulares o a los mencionados documentos públicos. Entre los Códigos que, no obstante tratarse de materia federal, siguen regular los derechos de autor, está el del Estado de Chiapas.