

*nuestros  
derechos*

# Derechos del propietario

JORGE MARIO MAGALLÓN IBARRA



INSTITUTO POLITÉCNICO NACIONAL  
CAMARA DE DIPUTADOS DEL H. CONGRESO DE LA UNIÓN  
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MEXICO



JORGE MARIO MAGALLÓN IBARRA

Licenciado y doctor en derecho; profesor por oposición de derecho civil en la Facultad de Derecho de la UNAM, en nivel de licenciatura y posgrado; investigador del Instituto de Investigaciones Jurídicas de la UNAM, donde es director de la *Revista de Derecho Privado*.

Ha publicado *Régimen de los contratos*, 2 vols., 1998; así como diversos artículos dedicados a eminentes maestros como Eduardo García Máynez, "La equidad como alma de justicia"; Felipe Tena Ramírez, "Soberanía y derechos humanos"; Luis Recaséns Siches, "La lógica de lo humano".

## DERECHOS DEL PROPIETARIO

CÁMARA DE DIPUTADOS DEL HONORABLE  
CONGRESO DE LA UNIÓN, LVIII LEGISLATURA

Dip. Ricardo Francisco García Cervantes  
*Presidente de la Conferencia para la Dirección  
y Programación de los Trabajos Legislativos  
y de la Mesa Directiva*

Dip. Beatriz Elena Paredes Rangel  
*Presidenta de la Junta de Coordinación Política  
y Coordinadora del Grupo Parlamentario del PRI*

Dip. Felipe de Jesús Calderón Hinojosa  
*Coordinador del Grupo Parlamentario del PAN*

Dip. Martí Batres Guadarrama  
*Coordinador del Grupo Parlamentario del PRD*

Dip. Bernardo de la Garza Herrera  
*Coordinador del Grupo Parlamentario del PVEM*

Dip. Alberto Anaya Gutiérrez  
*Coordinador del Grupo Parlamentario del PT*

INSTITUTO DE INVESTIGACIONES JURÍDICAS

Dr. Diego Valadés  
*Director*

Dr. Sergio López-Ayllón  
*Secretario Académico*

Lic. Raúl Márquez Romero  
*Jefe del Departamento de Publicaciones*

*nuestros  
derechos*

# DERECHOS DEL PROPIETARIO

JORGE MARIO MAGALLÓN IBARRA



INSTITUTO POLITÉCNICO NACIONAL  
CÁMARA DE DIPUTADOS DEL H. CONGRESO DE LA UNIÓN  
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO



## **Colección Nuestros Derechos**

**Coordinadora: Marcia Muñoz de Alba Medrano**

**Diseño de portada y coordinación  
de ilustraciones: Eduardo Antonio Chávez Silva**

**Cuidado de la edición y formación en computadora: Isidro Saucedo**

**Ilustraciones: Alejandro López-Araiza Larroa**

**Primera edición: 2000**

**Primera reimpresión: octubre de 2000**

**DR © 2000. Instituto Politécnico Nacional  
DR © 2000. Universidad Nacional Autónoma de México**

**INSTITUTO DE INVESTIGACIONES JURÍDICAS**

**Circuito Maestro Mario de la Cueva s/n  
Ciudad Universitaria, México, D.F., C.P. 04510**

**Impreso y hecho en México**

**ISBN 968-36-8244-8**

## CONTENIDO

Presentación . . . . .	XI
CÁMARA DE DIPUTADOS DEL H. CONGRESO DE LA UNIÓN	
Amable lector . . . . .	XV
Diego VALADÉS	

### PRIMERA PARTE CONCEPTO DE DERECHOS DEL PROPIETARIO

I. Aspecto primario . . . . .	3
II. Facultades que resultan del derecho de propiedad . . . . .	4
III. Características de la propiedad en el derecho romano . . . . .	4
IV. Fuente de la propiedad en el sistema legal romano . . . . .	6
V. La Declaración de Independencia de los Estados Unidos de América y la de los Derechos del Hombre y el Ciudadano de la Revolución francesa . . . . .	7
VI. El Código Civil de los franceses . . . . .	8
VII. La propiedad en la legislación civil del siglo XIX	10

VIII. Planes agrarios de la Revolución mexicana . . .	11
1. El Programa del Partido Liberal Mexicano . . . . .	12
2. El Plan de Ayala . . . . .	12
3. La Ley de 6 de enero de 1915 . . . . .	13
IX. El artículo 27 de la Constitución Política de 1917 . . . . .	14
X. Garantías constitucionales del derecho de propiedad . . . . .	18
1. Excepción consistente en la expropiación . . . . .	18
2. Catálogo de la utilidad pública en la Ley de Expropiación . . . . .	21
3. La significación jurídica de las modalidades . . . . .	24
XI. Las garantías constitucionales en defensa de la vida, la libertad y las propiedades . . . . .	24
XII. Legislación civil actual . . . . .	27
1. Los derechos del particular: las limitaciones . . . . .	29
2. De la apropiación de los animales . . . . .	33
3. Del dominio de las aguas . . . . .	36
4. Limitaciones en materia de servidumbres . . . . .	37

SEGUNDA PARTE  
EJERCICIO DEL DERECHO

XIII. La defensa constitucional de la propiedad . . . . .	41
XIV. La defensa ordinaria de la propiedad . . . . .	41



---

XV. La posesión como medio de adquirir la propiedad . . . . .	44
XVI. Doble eficacia de la prescripción . . . . .	47
XVII. Alternativas del poseedor para adquirir los bienes inmuebles . . . . .	50
1. Primera hipótesis. El inmueble está inscrito	51
2. Segunda hipótesis. El inmueble no está inscrito . . . . .	52
3. Tercera hipótesis. El inmueble no está inscrito y se tramita una información posesoria para obtener su inmatriculación . . . . .	53
4. Disposiciones comunes de orden registral	55
XVIII. El régimen de la copropiedad en condominio	57
XIX. Tradición doctrinal . . . . .	59
Bibliografía . . . . .	73

*Derechos del propietario*, editado por el Instituto de Investigaciones Jurídicas de la UNAM, se terminó de imprimir en octubre de 2000 en los Talleres Gráficos de la Dirección de Publicaciones del Instituto Politécnico Nacional. En la edición se empleó papel cultural 57 x 87 de 37 kg para las páginas interiores y cartulina couché de 162 kg para los forros. Consta de 2 000 ejemplares.

nuestros  
derechos

¿Qué es el derecho?

Lenguaje y derecho

Arrendador

Arrendatario

Campesinos

Consumidor

Contribuyentes

Creyentes

Detenidos y sujetos  
a proceso

Enfermo mental

Extranjeros

Hombre y mujer  
divorciados

Homosexuales

Inmigrantes

Internos del sistema  
penitenciario mexicano

Medio ambiente

Menores trabajadores

Mujeres trabajadoras

Niños

Padres e hijos

Patrones

Pensionado y jubilado

Personal de la salud

Personas con SIDA

**Propietario**

Trabajador asalariado

Trabajador de confianza

Trabajadores domésticos

Usuarios de la banca

Usuarios de los servicios  
de salud

ISBN 968-36-8244-8



1940-2000



años