

TITULO SEXTO
De las servidumbres

CAPITULO VIII
Derechos y obligaciones de los propietarios
de los predios entre los que está constituida
alguna servidumbre voluntaria

el cual desde que el contrato se perfecciona obliga a los contratantes no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que, según su naturaleza son conforme a la buena fe, al uso o a la ley. Lo mismo cabe decir de las servidumbres establecidas por acto jurídico unilateral, habida cuenta de que el a. 1859 prescribe que las disposiciones legales sobre contratos serán aplicables a los demás actos jurídicos si no hay inconveniente legal para ello, y por lo que toca a las servidumbres legales el artículo que se comenta es a su vez una adaptación del referido principio contenido en el a. 1796.

S.T.A.R.

CAPITULO VIII

Derechos y obligaciones de los propietarios de los predios entre los que está constituida alguna servidumbre voluntaria

ARTÍCULO 1118. El uso y la extensión de las servidumbres establecidas por la voluntad del propietario, se arreglarán por los términos del título en que tengan su origen, y en su defecto, por las disposiciones siguientes.

Si se trata de una servidumbre establecida por acto jurídico unilateral, es claro que como la misma consiste en una limitación al derecho de propiedad, y no podrá ir más allá de los límites que el propietario (se entiende que el predio sirviente) libremente quisiere establecer en ejercicio del exclusivo derecho de gozar y disponer de la cosa que le pertenece (a. 830).

Si se trata de una servidumbre establecida por contrato, el uso y extensión de la misma, se regirán por lo que se estipule en el contrato en que se constituya o conforme a su interpretación jurídica.

Este artículo no se refiere a las servidumbres legales. En ellas la voluntad del dueño del predio sirviente resulta ineficaz, sin perjuicio de que por la voluntad de los dueños de ambos predios, dominante y sirviente, contractualmente se puedan establecer reglas para el uso de la servidumbre legal.

S.T.A.R.

ARTÍCULO 1119. Corresponde al dueño del predio dominante hacer a su costa todas las obras necesarias para el uso y conservación de la servidumbre.

Este artículo se refiere a las servidumbres legales, pues en las voluntarias el principio de libertad contractual permite establecer por acuerdo de los propie-

tarios a cargo de quién de ellos serán los gastos para el uso y conservación de la servidumbre.

Sin embargo, es aplicación supletoria, a falta de estipulación expresa de los propietarios de los predios.

S.T.A.R.

ARTÍCULO 1120. El mismo, tiene obligación de hacer a su costa las obras que fueren necesarias para que al dueño del predio sirviente no se le causen, por la servidumbre, más gravámenes que el consiguiente a ella, y si por su descuido u omisión se causare otro daño, estará obligado a la indemnización.

Como la servidumbre legal es un gravamen impuesto por la naturaleza o por la ley, tomando en consideración la necesidad de solucionar problemas que únicamente pueden superarse por este medio, es razonable pensar que la extensión de la servidumbre tiene por límite la satisfacción de la necesidad que le dio origen; por lo tanto no es al dueño del predio sirviente a quien corresponde costear las obras para que la servidumbre resulte lo menos gravosa al dueño del predio sirviente, puesto que es el dueño del predio dominante el que se beneficia con la servidumbre.

La parte final del artículo, al establecer que si por descuido u omisión se causare otro daño, estará obligado a la indemnización, el dueño del predio dominante; por aplicación a este caso de las reglas del capítulo relativo a "las obligaciones que nacen de los actos ilícitos", en especial los aa. 1910, 1912 y 1913.

S.T.A.R.

ARTÍCULO 1121. Si el dueño del predio sirviente se hubiere obligado en el título constitutivo de la servidumbre a hacer alguna cosa o a costear alguna obra, se librárá de esta obligación abandonando su predio al dueño del dominante.

Este artículo tiene interés porque contiene una norma de naturaleza excepcional, que es característica de los llamados derechos reales *in faciendo* en los cuales anexo al derecho real de servidumbre y como unido a él, se impone una obligación de hacer alguna cosa o costear una obra, ya que de manera inseparable al derecho real sobre cosa ajena, que es la servidumbre, se encuentra una obligación personal, (de hacer algo o de pagar algo) a cargo de un sujeto pasivo que

tiene tal calidad, en la medida que se encuentre en la situación jurídica de dueño del predio dominante.

Se trata de que el sujeto pasivo de esa obligación está determinado por la calidad de propietario del predio en cuyo provecho se ha establecido la servidumbre a la cual, por decirlo así, se encuentra incorporada esa obligación.

De manera semejante a lo que ocurre con la obligación impuesta al dueño de una pared medianera (a. 961), el propietario del predio sirviente puede librarse de la obligación a que se refiere el artículo en comentario, abandonando el inmueble al dueño del predio dominante.

S.T.A.R.

ARTÍCULO 1122. El dueño del predio sirviente no podrá menoscabar de modo alguno la servidumbre constituida sobre éste.

Es claro que el dueño del predio sirviente no podrá menoscabar la servidumbre, puesto que por medio de ella, se crea un acrecentamiento del valor del predio dominante que en las servidumbres legales obedece a razones de interés general y de aprovechamiento necesario por razones de la natural ubicación de los predios (servidumbres de paso y de desagüe) y en las servidumbres voluntarias porque forman parte del valor económico a la heredad, ajena al dueño del predio sirviente.

En los casos de constitución voluntaria el propietario del predio sirviente, por virtud de un acto jurídico, ha limitado el uso de su derecho de propiedad para acrecentar una esfera jurídica ajena, lo que lleva implícita la obligación de respeto, no solamente como una obligación de no hacer impuesta por la ley en términos generales a todo mundo, sino aún más, como una obligación de respeto específica que aparece implícita en el mismo acto constitutivo llevado a cabo por el mismo, cuya violación dará origen a la responsabilidad.

S.T.A.R.

ARTÍCULO 1123. El dueño del predio sirviente, si el lugar primitivamente designado para el uso de la servidumbre llegase a presentarle graves inconvenientes, podrá ofrecer otro que sea cómodo al dueño del predio dominante, quien no podrá rehusarlo, si no se perjudica.

Este artículo pone en relieve que en ningún caso la servidumbre comprende una enajenación de todo o de parte del predio sirviente. Es un gravamen que pesa sobre ese predio y que debe ser en lo posible lo menos oneroso para el

aprovechamiento del predio sirviente, por lo que si resultaran graves inconvenientes para él, por el lugar de ubicación de la servidumbre, podrá el dueño del predio sirviente proponer otro igualmente útil para el predio dominante. El propietario de este predio no podrá rehusar la ubicación propuesta, excepto que pruebe que el cambio causa menoscabo en la servidumbre.

S.T.A.R.

ARTÍCULO 1124. El dueño del predio sirviente puede ejecutar las obras que hagan menos gravosa la servidumbre, si de ellas no resulta perjuicio alguno al predio dominante.

Este artículo es una manifestación mas del espíritu del legislador de procurar que la servidumbre cause en el predio sirviente, sólo aquellas limitaciones en su aprovechamiento, que sean indispensables para satisfacer los requerimientos que también para su aprovechamiento exija el predio dominante.

Por ello, el dueño del predio sirviente, si con ello no perjudica el uso de la servidumbre, podrá hacer todo aquello que sea necesario o conveniente para que la servidumbre sea menos gravosa a su predio.

S.T.A.R.

ARTÍCULO 1125. Si de la conservación de dichas obras se siguiere algún perjuicio al predio dominante, el dueño del sirviente está obligado a restablecer las cosas a su antiguo estado y a indemnizar de los daños y perjuicios.

Este artículo, íntimamente relacionado con el anterior, supone que el dueño del predio sirviente al ejercitar el derecho que le confiere el a. 1124 se ha excedido, aunque sea involuntariamente, menoscabando el derecho ajeno tiene obligación de indemnizar al dueño del predio dominante y además restablecer las cosas a su antiguo estado.

S.T.A.R.

ARTÍCULO 1126. Si el dueño del predio dominante se opone a las obras de que trata el artículo 1124, el juez decidirá, previo informe de peritos.

Este artículo se refiere al caso de que los dueños de ambos predios disputen respecto del derecho que se pueda tener o no a realizar obras, atendiendo a la conciliación de los intereses de ambos, por eso el juez, para resolver, requerirá el informe previo de peritos. No basta la simple oposición a la ejecución de las

obras, sino que ella debe fundarse en una negativa del derecho a efectuarlas. El precepto se refiere a una oposición fundada en derecho o en supuestos derechos que deban ser probados por medio de prueba pericial.

La sola oposición de hecho, no presentaría controversia judicial y no daría lugar a la prueba pericial en el juicio correspondiente.

S.T.A.R.

ARTÍCULO 1127. Cualquiera duda sobre el uso y extensión de la servidumbre, se decidirá en el sentido menos gravoso para el predio sirviente, sin imposibilitar o hacer difícil el uso de la servidumbre.

En este artículo se repite el espíritu que el legislador puso de manifiesto en los aa. 1120, 1123 y 1124 en el sentido de que el predio dominante sólo podrá beneficiarse en la medida estrictamente indispensable para satisfacer las necesidades que dieron origen a la servidumbre, dejando, a partir de ese límite, a salvo todos los derechos inherentes al dueño del predio sirviente.

Debemos destacar que el artículo que se comenta es la aplicación, a un tipo concreto de casos, del principio jurídico establecido por el a. 20 según el cual en caso de conflicto de derechos la controversia deberá decidirse a favor del que trata de evitarse perjuicios y no a favor del que pretenda obtener lucro.

S.T.A.R.

CAPITULO IX

De la extinción de las servidumbres

ARTÍCULO 1128. Las servidumbres voluntarias se extinguen:

I.—Por reunirse en una misma persona la propiedad de ambos predios: dominante y sirviente; y no reviven por una nueva separación, salvo lo dispuesto en el artículo 1116; pero si el acto de reunión era resoluble por su naturaleza, y llega el caso de la resolución, renacen las servidumbres como estaban antes de la reunión;

II.—Por el no uso.

Cuando la servidumbre fuere continua y aparente, por el no uso de tres años, contados desde el día en que dejó de existir el signo aparente de la servidumbre.

Cuando fuere discontinua o no aparente, por el no uso de cinco años, contados desde el día en que dejó de usarse por haber ejecutado el dueño del fundo sirviente acto

contrario a la servidumbre, o por haber prohibido que se usare de ella. Si no hubo acto contrario o prohibición, aunque no se haya usado de la servidumbre, o si hubo tales actos, pero continúa el uso, no corre el tiempo de la prescripción;

III.—Cuando los predios llegaren sin culpa del dueño del predio sirviente a tal estado que no pueda usarse la servidumbre. Si en lo sucesivo los predios se restablecen de manera que pueda usarse de la servidumbre, revivirá ésta, a no ser que desde el día en que pudo volverse a usar haya transcurrido el tiempo suficiente para la prescripción;

IV.—Por la remisión gratuita u onerosa hecha por el dueño del predio dominante;

V.—Cuando constituida en virtud de un derecho revocable, se vence el plazo, se cumple la condición o sobreviene la circunstancia que debe poner término a aquél.

La fracción primera establece el supuesto de la consolidación de ambos predios; pues no cabe en ese caso la posibilidad de pensar en la existencia de un predio dominante y un predio sirviente (*Nulli res sua servit*, Paulo 1,26, D). En realidad los dos predios se han convertido en un solo. Caso distinto es aquel en que se han conservado signos aparentes de la servidumbre, pues ello constituye una demostración de que el dueño al transmitir de nuevo uno o ambos separadamente, pretende causar la servidumbre.

En cuanto a la subsistencia de la servidumbre en el caso de que el acto de reunión sea resoluble por su naturaleza, es explicable por el carácter precario de la consolidación. Por donde se concluye fácilmente que la norma que expresa este precepto es aplicable únicamente en los casos de servidumbres voluntarias.

La fracción segunda establece el no uso como causa de extinción de la servidumbre. En realidad se trata de una prescripción negativa; la propia fracción utiliza el término prescripción como equivalente del "no uso". Si la servidumbre se puede adquirir por prescripción positiva (a. 1113) también se puede perder por prescripción negativa.

La fracción tercera establece la imposibilidad de usar la servidumbre, no imputable al dueño del predio sirviente, como causa de su extinción. Tal causa deriva de la naturaleza del predio sirviente, que consiste en la posibilidad de proporcionar una ventaja al dominante, por lo tanto cuando se pierde esa posibilidad del sirviente, se habrá perdido también el derecho del dominante, y a la inversa: revivida la aptitud, queda revivido el derecho; a menos que se deje prescribir.

La fracción cuarta se refiere a la remisión gratuita u onerosa de la servidum-

bre, es decir, el perdón o dispensa del dominante a favor del sirviente. Como se trata de una remisión voluntaria, estimamos que no obstante que continuará la necesidad del predio dominante, no habría lugar a exigir su constitución nuevamente, por ello resulta lógico pensar que esta hipótesis es aplicable sólo a las servidumbres voluntarias.

La fracción cuarta se aplica en caso de extinción de servidumbres cuya duración está sujeta a término o condición; por lo tanto, vencido aquél o cumplida ésta, terminará la servidumbre. Normalmente se tratará de servidumbres voluntarias, pero puede pensarse también en el caso, p.e., de una servidumbre legal de paso que puede extinguirse si sobreviene un acontecimiento que le retire su justificación, como sucedería en el predio sirviente u otro aledaño si quedaran convertidos en vía pública.

S.T.A.R.

ARTÍCULO 1129. Si los predios entre los que está constituida una servidumbre legal, pasan a poder de un mismo dueño, deja de existir la servidumbre; pero separadas nuevamente las propiedades, revive aquélla, aun cuando no se haya conservado ningún signo aparente.

Este artículo exige que sean “separadas *nuevamente* las propiedades” para que reviva la servidumbre, es decir que está suponiendo que en ocasión anterior ya había existido una antigua separación, por lo tanto quien pretenda que reviva deberá probar su anterior existencia. En este caso poco importa que se conserve o no signo aparente de la servidumbre antigua, pues se requiere satisfacer una necesidad que no deriva de una caprichosa subdivisión de un predio sino de que las cosas han vuelto al estado en que se encontraban con anterioridad, lo que puede darse, incluso, con independencia de la voluntad del que en una época fue dueño de ambos predios. Por ejemplo: hago mi testamento e instituyo a determinada persona como legatario de mi predio (que es el sirviente) especificando sus dimensiones, con posterioridad adquiero el dominante y consecuentemente cesa la servidumbre pudiendo desaparecer sus signos aparentes; cuando yo fallezca sin modificar mi testamento en el respecto que nos ocupa, mis herederos legítimos adquirirán por sucesión el predio que fue dominante y consecuentemente podrán exigir a mi legatario que reviva la servidumbre.

S.T.A.R.

ARTÍCULO 1130. Las servidumbres legales establecidas como de utilidad pública o comunal, se pierden por el no uso de cinco años, si se prueba que durante este tiempo se ha adquirido, por el que disfrutaba aquéllas, otra servidumbre de la misma naturaleza, por distinto lugar.

En este artículo se emplea el término pérdida, "se pierden por el no uso" como sinónimo de extinción. Los requisitos de esta pérdida o extinción son dos: uno de carácter negativo consistente en el no uso durante cinco años, y otro positivo consistente en la prueba de que en cualquier momento, comprendido en los cinco años, el dueño del predio dominante ha adquirido otra servidumbre de la misma naturaleza por distinto lugar. La extinción de la primera servidumbre se funda en una prescripción negativa y en la imposibilidad de que el gravamen reviva, pues la razón de ser de éste descansa en la utilidad que reporta al predio dominante, por lo que habiendo constituido otra servidumbre que cumpla las funciones de la anterior, no hay razón alguna para que subsista la primera.

S.T.A.R.

ARTÍCULO 1131. El dueño de un predio sujeto a una servidumbre legal, puede, por medio de convenio, librarse de ella, con las restricciones siguientes:

I.— Si la servidumbre está constituida a favor de un municipio o población, no surtirá el convenio efecto alguno respecto de toda la comunidad, si no se ha celebrado interviniendo el Ayuntamiento en representación de ella; pero sí producirá acción contra cada uno de los particulares que hayan renunciado a dicha servidumbre;

II.— Si la servidumbre es de uso público, el convenio es nulo en todo caso;

III.— Si la servidumbre es de paso o desagüe, el convenio se entenderá celebrado con la condición de que lo aprueben los dueños de los predios circunvecinos, o por lo menos, el dueño del predio por donde nuevamente se constituya la servidumbre;

IV.— La renuncia de la servidumbre legal de desagüe sólo será válida cuando no se oponga a los reglamentos respectivos.

El requisito establecido en la fr. I resulta obvio, pues es claro que el convenio celebrado con una persona moral, como lo es el municipio, sólo será válido si interviene en su celebración su representante legal. Esto no impide que la servidumbre se extinga respecto de cada uno de los particulares que han renunciado a ella. Propiamente no se produce la extinción de la servidumbre. El gravamen subsiste a cargo del propio sirviente; pero sólo en favor de aquellos que no han manifestado su voluntad de renunciar a su aprovechamiento.

La fr. II impide la renuncia a la servidumbre de uso público, se entiende que se trata de una servidumbre de uso común, la cual por ser inalienable e imprescriptible, no puede ser objeto de renuncia, en razón que está al servicio de todos los habitantes (a. 768).

La exigencia establecida por la fr. III relativa a la condición de la aprobación de los dueños de los predios circunvecinos para que una servidumbre legal de paso o desagüe pueda ser renunciada, o que la renuncia sea aprobada por el dueño del predio por donde nuevamente se constituya, obedece a que esta especie de servidumbres, se imponen por la ley a cargo de alguno de los predios colindantes con el predio sirviente y por lo tanto, al extinguirse por renuncia la servidumbre existente, puede cualquiera de los predios circunvecinos verse afectado por una nueva servidumbre de paso o desagüe que tendrá que constituirse en favor del predio dominante. No ocurrirá así, en el caso de que al tiempo de la renuncia, se hubiere constituido sobre otro predio una servidumbre voluntaria de paso o de desagüe. En esta hipótesis puesto que el propietario del predio colindante, nuevamente sirviente, ha aceptado la nueva servidumbre, los demás circundantes no podrán ser afectados con la renuncia, por lo que no se justifica exigir de ellos la aceptación de la renuncia de la anterior servidumbre, basta la constitución del nuevo gravamen.

S.T.A.R.

ARTÍCULO 1132. Si el predio dominante pertenece a varios dueños proindiviso, el uso que haga uno de ellos aprovecha a los demás para impedir la prescripción.

Este artículo prevé el caso de una copropiedad en la que de acuerdo con lo establecido por el a. 950, "Todo condueño tiene la plena propiedad de la parte alícuota que le corresponda", pero como tal parte alícuota es ideal, es decir establecida no en forma tal que quede precisada la porción material que le corresponde, sino que se ejerce sobre una parte proporcional de todas y cada una de las moléculas del bien, los actos de un condueño favorecen a los demás impidiendo la prescripción, porque al ejercitar sus derechos ha cuidado los ajenos.

Este artículo puede ser un caso de solidaridad entre copropietarios según el cual cualquiera de los titulares de un derecho común puede ejercitarlo por entero, como representante de todos los condueños.

S.T.A.R.

ARTÍCULO 1133. Si entre los propietarios hubiere alguno contra quien por leyes especiales no pueda correr la prescripción, ésta no correrá contra los demás.

Este artículo se refiere a los copropietarios del predio dominante, los que se verán favorecidos para que no corra la prescripción negativa en su contra, si entre ellos hubiere alguno que se encontrare en el caso de tener cualquiera de las

siguientes relaciones con el dueño del predio sirviente: ser ascendiente o descendiente en relación de patria potestad, ser su consorte, pupilo, tutor o curador, copropietario o coposeedor; o bien, por encontrarse fuera del DF en ejercicio de un servicio público, o por ser militar en servicio activo en tiempo de guerra, aun residiendo dentro del DF (a. 1167).

S.T.A.R.

ARTÍCULO 1134. El modo de usar la servidumbre puede prescribirse en el tiempo y de la manera que la servidumbre misma.

El precepto elude a la prescripción de la servidumbre en el "modo", es decir, en la manera en que se está usando la servidumbre. En las fuentes romanas encontramos la locución *modus servitutis*, para aludir p.e. a la clase de vehículos con los que se puede pasar o no pasar por un camino, a los días y a veces a las horas del día o de la noche en que hacen transportar el agua por un acueducto, a la especie de ganado que se lleva al abrevadero, según que se trate de una servidumbre de paso, de acueducto, de abrevadero, etc. (Véase D.8. 1. 4. 1.2 D. 8, 5, 6.2).

En opinión de Biondo Biondi (*Las servidumbres*, Madrid, Revista de Derecho Privado, 1978, p. 776), en el derecho moderno el *Modus* no tiene razón de ser ya que se puede distinguir el *modus*, de la *servitus* en cuanto que la servidumbre representa un tipo legal, tal que el *modus* constituye la modificación.

En efecto, el modo de usar la servidumbre, constituye hoy en día, el contenido de la servidumbre. Sin embargo, el precepto queda allí como un trasunto lejano del ascendiente romano de esta institución.

S.T.A.R.

TITULO SEPTIMO De la prescripción

CAPITULO I Disposiciones generales

ARTÍCULO 1135. Prescripción es un medio de adquirir bienes o de librarse de obligaciones, mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la ley.

La adquisición o pérdida de un derecho por prescripción, se hace depender del transcurso de un cierto tiempo y de la presencia de ciertas circunstancias que la ley señala. Una determinada situación jurídica puede cambiar (quien antes no

era propietario de un determinado bien ahora lo es) o una relación jurídica puede extinguirse (quien hasta ahora había sido deudor de una prestación, ahora no lo será) si transcurre un cierto tiempo, unido a una posesión que reúna ciertos requisitos (ver a. 1151) o a una inacción del titular del derecho de crédito (ver aa. 1158 y 1159).

En la prescripción entendida como un medio de adquirir bienes, hay una inactividad, una conducta pasiva del propietario de una cosa que el poseedor conserva en su poder por un tiempo más o menos largo, que la ley señala, para convertirse en propietario de ella. En la misma pasividad incurre el acreedor que deja transcurrir el tiempo sin ejercer su derecho frente a su deudor. Al cabo de un lapso que la ley determina, si perdura la inactividad del acreedor, el crédito se extingue: el deudor se libera de la obligación del contrato.

En uno y otro caso, existe inacción del titular de un derecho -- el propietario o el acreedor-- unida al transcurso del tiempo, para que la prescripción se consuma. La adquisición de bienes por este medio se llama usucapión, mientras que la liberación del deudor por la inactividad del acreedor durante el tiempo que la ley señala, se llama prescripción liberatoria.

La prescripción tiene dos manifestaciones o modalidades que tienen de común el tener por base la inacción del propietario o titular del derecho; exigen un cierto transcurso del tiempo y tienen por fin asegurar la estabilidad económica y la certidumbre de los derechos, transformando una situación de hecho, en situación de derecho, consagrada definitivamente por la ley; pero discrepan la prescripción adquisitiva y la liberatoria, que la inacción del propietario extingue el derecho de propiedad, más al mismo tiempo instaura y crea otro derecho de propiedad a favor del poseedor prescribente, siendo en rigor prescripción adquisitiva y extintiva al mismo tiempo. En cambio la otra modalidad de la prescripción, que tiene más aplicación en el círculo de los derechos personales o de crédito, sólo extingue la acción para reclamar ese crédito. (Diego, Felipe Clemente, *Instituciones de derecho civil*, Madrid, 1959, t. I, "Introducción", p. 411.)

I.G.G.

ARTÍCULO 1136. La adquisición de bienes en virtud de la posesión, se llama prescripción positiva; la liberación de obligaciones, por no exigirse su cumplimiento, se llama prescripción negativa.

En este precepto encontramos la base para distinguir con toda claridad la usucapión que el artículo que se comenta llama "prescripción positiva" y que debería designar como usucapión o prescripción adquisitiva y la prescripción

liberatoria o extintiva, a la que denomina prescripción negativa. En rigor el tratamiento legislativo y doctrinal de una y otra, deberían tratarse por separado: la usucapión que es un medio de adquirir bienes hallaría adecuada ubicación en la parte del código dedicada a los derechos reales, mientras la prescripción negativa o liberatoria, por referirse a la extinción de los derechos de crédito, debería ubicarse en el capítulo relativo a la extinción de las obligaciones.

La usucapión o prescripción positiva, según se explicó en el comentario al artículo precedente, extingue el dominio del propietario anterior y a la vez, el poseedor lo adquiere por el transcurso del tiempo necesario para prescribir. Con esa calidad adquiere la titularidad de la acción reivindicatoria; al paso que en la prescripción negativa se produce simplemente el efecto de que el deudor queda eximido legalmente del pago de su deuda, que se extingue por prescripción.

Modestino definía la usucapión, como la adquisición del dominio por la posesión continuada durante el tiempo marcado por la ley. En este sentido la prescripción positiva requiere de la concurrencia de dos elementos: la posesión y el tiempo necesario para que quien ha venido poseyendo se convierta en propietario. Así una situación de hecho (la posesión) por virtud de la prescripción se consolida legalmente y se fortalece, transformándose en dominio "el hecho (se convierte) en derecho, el derecho poco formal, inseguro, no demostrable, se convierte en derecho firme, seguro, inatacable y probado" (de Diego, Felipe Clemente, *Instituciones de derecho civil*, Madrid, 1959, t. I, p. 412).

Por virtud de la prescripción negativa, el deudor, ya no estará obligado, o mejor, no podrá ser perseguido judicialmente para verse coaccionado por el pago de la deuda. En este sentido, no estando el deudor obligado a pagar el acreedor no puede constreñirlo judicialmente para hacerlo cumplir; si intentare la acción de pago, el demandado tiene ahora una excepción que puede oponer frente a la pretensión del acreedor: la excepción de prescripción, que es de naturaleza perentoria. La sentencia que en su caso se pronuncie, habrá de ser absolutoria.

De allí que se discuta si la prescripción negativa libera al deudor por extinción del derecho de crédito o por perención de la acción procesal de pago. Si es lo primero, el acreedor no estaría legitimado para recibir la prestación pactada, en el caso de que el deudor quisiera cumplir voluntariamente, porque pagaría una deuda que no existe: Si lo segundo, es decir, si sólo se ha extinguido la facultad del acreedor para exigir judicialmente del deudor el pago de la obligación, que aunque existente ocurre que no puede ser obligado el deudor coactivamente a pagarla. Nuestro código parece aceptar la segunda tesis en el a. 1984 conforme al cual no hay pago de lo indebido, cuando el deudor paga voluntariamente una deuda prescrita.

I.G.G.

ARTÍCULO 1137. Sólo pueden prescribirse los bienes y obligaciones que están en el comercio, salvo las excepciones establecidas por la ley.

Sólo las cosas que están en el comercio pueden ser objeto de apropiación, según dispone el a. 747 y puesto que la usucapión es un medio de adquirir la propiedad y por medio de la prescripción negativa el deudor se libera de la obligación que ha contraído, es preciso que los bienes (corporales o incorporeales) y la obligación puedan formar parte del patrimonio de la persona, para que sean prescriptibles.

La declaración que contiene este precepto, requiere de alguna precisión porque hay bienes que están en el comercio, pero que no pertenecen a nadie (*nullius*), como los animales salvajes cuyo dominio no se adquiere por prescripción, sino por ocupación.

Por otra parte, no son susceptibles de ser adquiridos por prescripción, aquellos bienes que por su naturaleza están fuera del comercio, como aquellos que siendo del dominio del poder público, están destinados a un servicio público o son de uso común, puesto que de una manera expresa el código los ha declarado inalienables e imprescriptibles; no así los bienes nacionales que forman parte del dominio privado de la Federación, que pueden ser objeto de toda clase de actos y contratos, incluyendo los de una enajenación y gravamen. A estos últimos la LGBN no los declara imprescriptibles (aa. 1o, 2o, 16, 57, 71, y 77 de la LGBN).

Debe aclararse que también son imprescriptibles los monumentos históricos y arqueológicos muebles e inmuebles de propiedad federal, así como los que hayan sido declarados monumentos artísticos por ser bienes del dominio público de la Federación y los inmuebles denominados baldíos que no han salido del dominio del poder público y por ello no han sido nunca propiedad de particulares (aa. 2o., frs. VI, VII y VIII y 16 LGBN).

Por lo que se refiere a la prescripción de las obligaciones, debe entenderse que el transcurso del tiempo y la inactividad del acreedor, liberan al deudor del pago de la obligación cuando ésta es valuable en dinero y cuando toma como origen cualquiera de las fuentes de las obligaciones contractuales o extracontractuales que el código establece. Pero en ningún caso el deudor queda eximido de cumplir con una obligación derivada o impuesta directamente por una norma jurídica (deber jurídico) de cuyo cumplimiento nadie puede eximirse, por aplicación del principio fundamental y necesario de la imperatividad de la ley a partir del momento en que entra en vigor. (Véase a. 3 del CC).

I.G.G.

ARTÍCULO 1138. Pueden adquirir por prescripción positiva todos los que son capaces de adquirir por cualquier otro título;

los menores y demás incapacitados pueden hacerlo por medio de sus legítimos representantes

La capacidad de la persona es un atributo de la personalidad y esto explica porqué aun los menores de edad y los incapacitados pueden adquirir bienes por prescripción, por medio de su representante, que suple la capacidad de ejercicio de su representado.

La capacidad de goce, de la que forma parte la aptitud para adquirir bienes por prescripción (positiva) no puede ser renunciada, por su propia naturaleza. Es decir, mientras se refiera a la capacidad de goce, y a la posibilidad jurídica de hacer valer o de ejercer los actos pertinentes para que se realice la usucapión.

No obstante, lo que se ha dicho en el párrafo anterior, debe ser entendido con ciertas limitaciones. Aquellas que se refieren a las personas que tienen una capacidad restringida, como ocurre con los extranjeros, ya se trate de personas físicas o morales quienes por disposición expresa del a. 27 constitucional, tienen prohibido adquirir terrenos dentro de la zona denominada prohibida (cincuenta kilómetros a lo largo de las costas y cien kilómetros a lo largo de las fronteras) y las personas morales (nacionales o extranjeras) constituidas como sociedades, quienes no pueden adquirir, poseer o administrar fincas rústicas. Unas y otras no pueden en consecuencia, adquirir por ningún título esta clase de bienes, quedando comprendida en esta prohibición, la prescripción positiva.

I.G.G.

ARTÍCULO 1139. Para los efectos de los artículos 826 y 827 se dice legalmente cambiada la causa de la posesión, cuando el poseedor que poseía a título de dueño comienza a poseer con este carácter, y en tal caso la prescripción no corre sino desde el día en que se haya cambiado la causa de la posesión.

La norma que enuncia este precepto legal, al remitir a los aa. 826 y 827, debe interpretarse en el sentido de que para que pueda consumarse la ocupación, es necesario que la tenencia de la cosa cuyo dominio se pretende adquirir por esa vía, ha de ser en concepto de dueño, puesto que se dispone que la prescripción no empieza a correr para quien no había venido poseyendo en ese concepto, sino desde el día en que empezó el poseedor en tal calidad.

Este precepto no hace sino reiterar el principio que enuncia el a. 826 cuando dispone que sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño, es apta para prescribir y que —ordena el a. 827— se presume salvo prueba en contrario, que la posesión se sigue disfrutando en el mismo concepto en que se adquirió.

No se toma en cuenta, en presencia de estos preceptos legales, para computar el plazo de la prescripción, la posesión derivada o la simple tenencia precaria de la cosa, como la del arrendatario, usufructuario, depositario, acreedor pignoraticio o de la persona que bajo la dependencia del propietario tiene la posesión material de una cosa que pertenece a aquél, quienes no pueden adquirir por prescripción los bienes que detentan a *non dominio*.

Quien pretenda que ha cambiado la causa legal de su posesión debe probarlo para empezar a poseer en concepto de dueño y poder adquirir por prescripción.

I.G.G.

ARTÍCULO 1140. La prescripción negativa aprovecha a todos, aun a los que por sí mismos no pueden obligarse.

De la misma manera que toda persona puede adquirir bienes por prescripción, también puede librarse por medio de la prescripción extintiva de las obligaciones que haya contraído.

El precepto dispone que la prescripción negativa aprovecha aun a quien por sí mismo no puede obligarse. Es decir, a los menores de edad y a los que se encuentren en estado de interdicción.

El precepto rectamente interpretado debe ser entendido en el sentido de que los menores no emancipados y los mayores de edad incapacitados, podrán hacer valer por sí, cuando haya desaparecido la causa de incapacidad, la prescripción liberatoria contra las acciones que en su contra se intenten para exigir el cumplimiento de una obligación que su representante legal haya contraído en su nombre, si ha transcurrido el tiempo que la ley señale para que dicha obligación se extinga por prescripción.

Es el único caso en que la prescripción liberatoria puede aprovechar a los que no pueden obligarse por sí mismos, pues si la obligación hubiere sido contraída directamente por ellos a pesar de que carecen de la capacidad de ejercicio y no mediante la intervención de su representante legítimo, la obligación no se extingue, puesto que ni siquiera ha podido nacer por estar afectada de nulidad.

I.G.G.

ARTÍCULO 1141. Las personas con capacidad para enajenar pueden renunciar la prescripción ganada, pero no el derecho de prescribir para lo sucesivo.

Lo dispuesto en este artículo, se encuentra en estrecha relación con la disposición contenida en el a. 1138, en donde se establece que toda persona capaz, puede adquirir bienes por usucapión.

En el artículo que es objeto de este comentario se establece que no se puede

renunciar al derecho de adquirir por prescripción para lo futuro, aunque si puede renunciarse la prescripción ganada.

En el comentario al a. 1138 se explicó que el derecho a adquirir por prescripción, es una facultad inherente a la capacidad de goce, entendida ésta como aptitud para adquirir derechos y asumir obligaciones, por lo que nos remitimos a lo expuesto en los comentarios a dicho artículo. Ahora agregaremos que la prescripción en sus dos aspectos —como usucapión y como medio de extinguir obligaciones— es una institución de orden público, por lo que no puede ser objeto de renuncia. Tal forma de adquirir bienes o de librarse de obligaciones obedece a razones de seguridad y certeza jurídicas; así, el derecho a adquirir bienes o librarse de obligaciones por prescripción, considerado en abstracto, no es renunciabile.

Por el contrario, nada impide que el prescribente renuncie, no a su derecho de prescribir, sino al tiempo transcurrido de la prescripción y aun a la prescripción consumada, reconociendo los derechos del propietario contra quien se ha consumado la usucapión o haciendo el pago de la deuda y el reconocimiento de la obligación. Y ello porque en el caso de la prescripción ganada, se trata de derechos privados subjetivos adquiridos en la medida del tiempo transcurrido, derechos que forman parte del patrimonio del interesado y que pueden ser objeto de renuncia, conforme al a. 60. del CC. en tanto que con ello no se afecten derechos de tercero.

I.G.G.

ARTÍCULO 1142. La renuncia de la prescripción es expresa o tácita, siendo esta última la que resulta de un hecho que importa el abandono del derecho adquirido.

La renuncia es el acto jurídico que consiste en la declaración del renunciante, de no ejercer o mejor, de prescindir de un derecho subjetivo que le pertenece.

Es preciso para que proceda la renuncia, que el renunciante ejecute actos positivos, por los que conozca de una manera indubitable y concluyente el contenido de la voluntad de la persona que realiza tales actos.

La renuncia es un acto que no requiere formalidad alguna, puede exteriorizarse en cualquiera de las formas que establece el a. 1803 del CC, es decir, puede ser declarada expresamente ya sea por escrito, verbalmente o por signos inequívocos. Puede también manifestarse la voluntad de renunciar a la prescripción, en forma tácita, por medio de hechos o actos que razonablemente la presupongan (entrega de la cosa al propietario o cumplimiento voluntario de la obligación) o que autoricen a presumirla (tolerar que el dueño de la cosa realice ostensiblemente actos de dominio en la cosa u otorgar garantía del pago de la obligación prescrita o por prescribir).

Conviene señalar que la renuncia de la prescripción, en forma tácita, como toda declaración de voluntad de esta naturaleza, debe consistir en actos positivos y no en simples abstenciones del prescribente. Es decir, la renuncia no

se presume; debe ser declarada expresa o tácitamente, pero en todo caso, se requiere que el usucapiente o el deudor ejecuten actos que permitan que el poseedor o el deudor a su vez, realicen actos que autoricen a conocer la voluntad de renunciar a la prescripción.

I.G.G.

ARTÍCULO 1143. Los acreedores y todos los que tuvieren legítimo interés en que la prescripción subsista, pueden hacerla valer aunque el deudor o el propietario hayan renunciado los derechos en esa virtud adquiridos.

Es regla general enunciada en el a. 6o. del CC que establece que los particulares pueden renunciar a los derechos privados siempre que no se afecten el orden público o los derechos de terceros.

El artículo que se comenta en esta nota, es una aplicación de la regla que enuncia el a. 1141 y que autoriza la renuncia a la prescripción ganada.

En efecto, los terceros y particularmente los acreedores del renunciante pueden estar interesados en que su deudor acrezca su patrimonio con el bien o los bienes que adquiera por prescripción, puesto que el patrimonio de éste constituye la garantía del pago de sus créditos.

El interés de los acreedores, consiste en que la renuncia de la prescripción produzca o acrezca la insolvencia del deudor, en perjuicio de sus acreedores. Para evitar ese riesgo, cuentan con la acción pauliana o revocatoria (que en nuestro derecho se presenta como acción de nulidad) a fin de invalidar los actos celebrados por el deudor en fraude de sus acreedores, dentro de los cuales puede estar la renuncia a la prescripción positiva (a. 2163 CC).

Este artículo coloca a los acreedores, frente a la renuncia de la prescripción que hiciere su deudor, en situación muy ventajosa, ya que pueden hacer valer la prescripción frente al propietario de la cosa, a pesar de la renuncia del deudor. Es decir, el deudor no está legitimado para renunciar válidamente a la prescripción positiva, si con ello provoca o aumenta su insolvencia.

De la disposición que contiene este precepto legal se percibe con toda claridad que en materia de prescripción, se encuentra comprometido no sólo el interés del deudor usucapiente y el del propietario de la cosa sujeta a prescripción, sino el interés de los terceros y particularmente el de los acreedores del deudor, cuando el patrimonio del deudor no es suficiente para el pago de sus créditos.

Respecto de la prescripción extintiva o liberatoria también los terceros acreedores pueden hacer valer la excepción de prescripción, contra los actos de cobro que lleve al cabo el acreedor en contra del deudor común, para obtener el pago de una deuda prescrita y también, con apoyo en el precepto que se comenta, pueden impugnar el pago que hiciere espontáneamente el deudor para cumplir con una deuda extinguida por prescripción, pues si bien el obligado no

tiene derecho de repetir, los terceros acreedores pueden hacer valer la prescripción frente al acreedor cuyo crédito se había extinguido antes del pago, siempre que el cumplimiento de esa obligación, impida la satisfacción de sus créditos o disminuya la garantía del deudor.

I.G.G.

ARTÍCULO 1144. Si varias personas poseen en común alguna cosa, no puede ninguna de ellas prescribir contra sus copropietarios o coposeedores; pero sí puede prescribir contra un extraño, y en este caso la prescripción aprovecha a todos los partícipes.

La copropiedad, según la define el a. 938, existe cuando una cosa o un derecho pertenecen pro indiviso a varias personas. La cosa en copropiedad, es objeto de un derecho único de propiedad, el cual se halla dividido en cuotas, en porciones ideales, pero formando una unidad de goce y de disfrute; de manera que cada uno de los copropietarios o coparticipantes tiene derecho sobre la totalidad de la cosa. La doctrina en aquélla parte que sigue la tradición romana que es la que ha inspirado a nuestro código en esta materia, sostiene que la copropiedad es en realidad una modalidad de la propiedad, en la que cada condueño tiene un derecho pleno de propiedad sobre la parte alcuota que le corresponde. Es un sistema en que existe una propiedad compartida y ordenada según la ley, en la que concurren todos los copropietarios en el uso y goce de la cosa que es objeto de esta manera de aprovechamiento.

Así entendida la copropiedad, también la posesión de la cosa corresponde en conjunto a todos los copropietarios, de manera que todos y cada uno de ellos tiene la posesión de la cosa común, en forma que esa posesión concurre con la de los demás copropietarios (a. 797). De allí se desprende que ninguno de los comuneros puede usucapir contra los demás de su clase, porque mientras dura la indivisión, el conjunto de los copropietarios es poseedor de la cosa que a todos pertenece y todos poseen.

Se explica en cambio, que cualquiera de los copropietarios pueda prescribir en contra de quien no sea condueño de la cosa y que en ese caso la prescripción aprovecha a todos los partícipes, cuando cualquiera de los condueños es poseedor de la cosa que pretende adquirir por prescripción.

I.G.G.

ARTÍCULO 1145. La excepción que por prescripción adquiera un codeudor solidario, no aprovechará a los demás sino cuando el tiempo exigido haya debido correr del mismo modo para todos ellos.

La solidaridad pasiva o de deudores es la obligación que dos o más obligados reportan de prestar cada uno por sí, la totalidad de la prestación debida (a. 1987).

En la solidaridad pasiva se presenta una pluralidad de deudores y a la vez una unidad de objeto debido, de manera que cada uno de los codeudores solidarios deben la totalidad de la obligación.

Como natural consecuencia, todos están obligados a hacer el pago de la totalidad debida y el pago que haga uno de ellos extingue la deuda respecto del acreedor, pero no respecto de los demás obligados quienes responden frente a quien ha hecho el pago en forma mancomunada, es decir, en la proporción que le corresponda a cada uno.

Es también una consecuencia de lo anterior, que los deudores puedan hacer valer frente al acreedor las excepciones comunes a todos ellos (a. 1995) como p.e. el pago, la novación de la deuda, la nulidad, de la deuda solidaria; pero no la que se refiere en particular a cada uno de los obligados.

De la pluralidad de vínculos se desprende que cada codeudor solidario se halla obligado por una relación jurídica distinta de las de los otros y por lo tanto el deudor solidario demandado podrá oponer las excepciones que le competen personalmente y las que deriven de la naturaleza de la obligación (a. 1995).

La obligación solidaria es a la vez múltiple según lo expresan Aubry y Rau desde el punto de vista de las obligaciones contraídas y única en lo que concierne al objeto; se compone de tantas obligaciones distintas y en cierta medida independientes entre sí, como acreedores y deudores haya.

Todo lo anteriormente dicho explica la razón de que la excepción de prescripción que puede oponer uno de los codeudores solidarios sólo aprovechará aquellos a favor de quienes haya corrido el plazo. No obstante, la notificación de la demanda a cada uno de los deudores, solidarios o cualquier género de interpelación que interrumpa la prescripción producirá efecto en contra de los demás deudores (a. 1169 y 2001).

I.G.G.

ARTÍCULO 1146. En el caso previsto por el artículo que precede, el acreedor sólo podrá exigir a los deudores que no prescribieren, el valor de la obligación, deducida la parte que corresponda al deudor que prescribió.

Es consecuencia de la pluralidad de vínculos propia de la solidaridad pasiva a la que alude el precepto que se comenta, que si respecto de uno de los codeudores solidarios el vínculo obligatorio se ha extinguido por prescripción, la deuda solidaria se reduzca en la parte que correspondería al deudor cuya deuda se ha extinguido por prescripción.

Por lo tanto, si bien la excepción de prescripción no aprovecha a los demás deudores en favor de quienes no ha corrido el plazo prescriptivo, sí produce en

su favor una quita o disminución proporcional de la deuda, hasta el importe de la parte de la obligación que correspondía a aquel de los codeudores, por efecto de la prescripción negativa ha quedado liberado de su deuda. Los demás deudores solidarios, se liberan parcialmente del pago de la deuda total, descontando la parte que en proporción al número de deudores, correspondía al deudor cuya obligación prescribió.

Es este un efecto *sui generis* de la prescripción liberatoria en el caso de la solidaridad pasiva, a saber: en las relaciones entre los codeudores, se produce una manera de mancomunidad, puesto que respecto de ellos por prescripción, la deuda se extinguió parcialmente frente al acreedor.

I.G.G.

ARTÍCULO 1147. La prescripción adquirida por el deudor principal, aprovecha siempre a sus fiadores.

La naturaleza accesoria del contrato de fianza, permite que el plazo de la prescripción aproveche a los fiadores. El dispositivo que se comenta en esta nota confirma lo dispuesto en el a. 2813 conforme al cual, se dispone de manera más amplia que toda causa de liberación de la deuda principal, por prescripción, rescisión o nulidad, que hubiera sido renunciada por el deudor principal, no impide que los fiadores de éste puedan hacerla valer frente al acreedor.

El sentido del precepto en comentario, es que el plazo de la prescripción transcurre a la vez en favor del deudor y de sus fiadores y que cumplido el término, el derecho a prevalerse de ella corresponde no solamente al deudor principal, sino también a sus fiadores. Por ello, el precepto en comentario emplea el vocablo "siempre", en el sentido de que aunque el deudor principal renuncie a hacerla valer, los fiadores en todo tiempo pueden oponerla como excepción en el juicio que el acreedor incoare en su contra.

I.G.G.

ARTÍCULO 1148. La Unión o el Distrito Federal, los ayuntamientos y las otras personas morales de carácter público, se considerarán como particulares para la prescripción de sus bienes, derechos y acciones que sean susceptibles de propiedad privada.

Los bienes de la Federación, de los estados y de los municipios en general, de las personas morales de derecho público reconocidas por la ley, con exclusión de aquellos destinados a un servicio público y los de uso común son enajenables y prescriptibles; se encuentran sometidos al régimen jurídico de los bienes que son propiedad de los particulares. Son bienes de dominio privado.

El a. 6o., de la LGBN dispone que los bienes de dominio privado (de la

Federación) con excepción de los comprendidos en la fr. I del a. 3o. que se regirán siempre por la legislación de tierras, bosques aguas y demás leyes especiales; estarán sometidos en todo lo no previsto por esa ley: a) al CC para el DF en materia común y en toda la República en materia federal y b) en las materias que dicho código no regule, a las disposiciones de carácter general de policía y de desarrollo urbano correspondientes.

El a. 3o., de la ley citada, dispone que son bienes de dominio privado: I. Las tierras y aguas no comprendidas en el a. 2o., que se refiere a los párrafos cuarto, quinto y octavo del a. 27 constitucional y a la fr. VI del a. 42 de la C; II. Los bienes nacionalizados que no se hubieren construido o destinado a la administración; propaganda o enseñanza de algún culto religioso; III. Los bienes vacantes ubicados en el DF; IV. Los que hayan formado parte de entidades de administración paraestatal, que se extingan; V. Los bienes muebles de propiedad federal que sean por su naturaleza sustituibles; VI. Los bienes inmuebles que adquiera la Federación dentro del territorio nacional o en el extranjero; VII. Así como los inmuebles destinados a la constitución de reservas territoriales, el desarrollo urbano y habitacional o la regulación de la tenencia de la tierra.

I.G.G.

ARTÍCULO 1149. El que prescriba puede completar el término necesario para su prescripción reuniendo al tiempo que haya poseído, el que poseyó la persona que le transmitió la cosa, con tal de que ambas posesiones tengan los requisitos legales.

Se denomina adjunción a la acumulación del tiempo transcurrido para la prescripción del poseedor actual, al tiempo ganado por la persona que le transmitió la cosa, para completar de esta manera el tiempo necesario para adquirirla por usucapión. También se le denomina conjunción de posesiones. Es una forma de consolidar el derecho de propiedad, dando de esa manera mayor fuerza a la titulación de dominio del actual propietario, pues a través de una sucesión no interrumpida de causahabientes que han venido poseyendo, se adquiere la certeza de que quien ha efectuado la última transmisión es propietario de la cosa por haber transcurrido el tiempo necesario para que la prescripción adquisitiva se consume, al sumar el tiempo en que han poseído los anteriores transmitentes.

Para que se pueda adicionar el tiempo de la prescripción de los anteriores transmitentes al actual poseedor, se requiere que las posesiones sean de la misma naturaleza, todas originales o derivadas que se refieran al mismo bien que se pretende adquirir por prescripción y que la continuidad entre las posesiones no se haya interrumpido.

I.G.G.

ARTÍCULO 1150. Las disposiciones de este Título, relativas al tiempo y demás requisitos necesarios para la prescripción, sólo dejarán de observarse en los casos en que la ley prevenga expresamente otra cosa.

Las normas legales aplicables a la prescripción, son de orden público y por lo tanto de naturaleza preceptiva; es decir, que sus disposiciones son de aplicación ineludible, (salvo en aquellos casos en que exista precepto expreso que autorice a los particulares a disponer de otra manera).

En principio, la voluntad de los particulares no puede eximirlos del cumplimiento de las disposiciones legales que regulan a la prescripción en cuanto a los plazos para que se tenga por consumada, los efectos que produce, cuando existe la posibilidad de renunciar a ella y a las causas de interrupción y de suspensión de la misma, etc.

En suma, salvo en aquellos casos excepcionales expresamente previstos por la ley, la voluntad de los particulares no puede modificar en forma alguna el régimen legal establecido respecto del tiempo y requisitos de la prescripción.

I.G.G.

CAPITULO II

De la prescripción positiva

ARTÍCULO 1151. La posesión necesaria para prescribir debe ser:

- I.—En concepto de propietario;
- II.—Pacífica;
- III.—Continua;
- IV.—Pública.

Todo aquel que (por sí mismo y no bajo la dependencia de otro) ejerce sobre una cosa un poder de hecho, es poseedor en derecho, conforme a lo que dispone el a. 790 en relación con el a. 793 del CC.

Cuando en virtud de un acto jurídico, el propietario entrega a otro una cosa, concediéndole el derecho de retenerla temporalmente en su poder (usufructuario, arrendatario, depositario, acreedor prendario, etc.) los dos son poseedores. El propietario tiene una posesión originaria, el otro una posesión derivada (a. 791).

Sólo si es la posesión originaria, es decir, la que se disfruta en calidad de propietario puede producir la usucapción (a. 826).

Por ello, la fr. I del artículo que se comenta exige que la posesión apta para prescribir es la que se tiene en concepto de propietario. No exige el CC, que la posesión se funde en un justo título; es suficiente con que el poseedor se conduzca con el ánimo de propietario, bien porque efectivamente lo sea o

porque se tiene el propósito de serlo. Empero, no basta la creencia de ser propietario, se requiere actuar como dueño de la cosa (*animus domini*). Todo lo cual concuerda con lo dispuesto en el a. 826 al que nos hemos referido, que exige en el poseedor el comportamiento de dueño de la cosa que se posee.

La SCJN en jurisprudencia firme, ha declarado que:

...poseer en concepto de propietario, para poder adquirir por prescripción comprende no sólo los casos de buena fe, sino también el caso de la posesión de mala fe, por lo que no basta la simple intención de poseer como dueño, sino que es necesario probar la ejecución de actos o hechos susceptibles de ser apreciados por los sentidos, que de manera indiscutible y objetiva demuestren que el poseedor es el dominador de la cosa, el que manda en ella y la disfruta para sí, como dueño en sentido económico, aún cuando carezca de un título frente a todo el mundo y siempre que haya comenzado a poseer en virtud de una causa diversa de la que origina la posesión derivada. (Jurisprudencia 274, sexta época, p. 824, Tercera Sala, cuarta parte, Apéndice 1917-1975.)

El CC de 1884, exigía el "justo título" en la posesión apta para prescribir; es decir, requería que la posesión se originase en un acto que fuese bastante para adquirir el dominio. El código actual en el precepto que se comenta, sustituyó aquel requisito por la intención y el ostensible comportamiento del detentador de la cosa con el ánimo de propietario, con independencia de que se tenga o se carezca de título para poseer.

Es posesión pacífica aquella que no se ha adquirido por medio de la violencia. Si bien la posesión es un hecho, la norma jurídica no puede considerar apta para prescribir a una posesión que se ha iniciado por medio de la fuerza y exige como requisito de la prescripción ordinaria que se haya entrado en la posesión, en forma pacífica (no mediante la fuerza). Si el detentador de la cosa ha entrado en la posesión por medio de la violencia, se produce el efecto de acuerdo con lo dispuesto por el a. 1154, de que se amplía el plazo para prescribir: ya se trate de muebles o de inmuebles y se empezará a contar el término de la prescripción desde el momento en que cese la violencia (véase comentario al a. 1154).

Se presume que el que ha entrado en la posesión por medio de la violencia, es poseedor de mala fe, de acuerdo con lo dispuesto en el segundo párrafo del a. 806, puesto que sin título alguno ha empezado a poseer.

Es posesión continua, la que no ha sido interrumpida por alguno de los medios que establece el a. 1168. La continuidad de la posesión se presume en los siguientes casos: cuando quien ha poseído en tiempo anterior, ha poseído en el intermedio (a. 801). Se reputa como nunca despojado de la posesión el que judicialmente ha sido mantenido o restituido en ella (a. 805).

La posesión es pública, cuando se disfruta de modo que pueda ser conocida por todos los interesados. En caso contrario la posesión será clandestina.

Antonio Hernández Gil (*La posesión*, Madrid, Citas, 1980, p. 426), se expresa así:

Toda la teoría de la posesión muestra a ésta como una exterioridad o una exteriorización... La posesión es visible, perceptible sensorialmente. Mucho más que los derechos o que el propio derecho a la posesión. En esa asequibilidad que tiene para ser captada desde fuera, descansa en gran medida la razón de ser de la protección... La función de legitimación, fundada en la apariencia que desempeña la posesión, descansa en la publicidad que le es implícita.

Concluimos esta nota apuntando que en el texto del precepto que es materia de ella, además de señalar los requisitos de la posesión *ad usucapionem*, se contiene la razón y el fundamento en que descansa la adquisición de la propiedad por medio de la prescripción. De allí que se encuentre esa norma acertadamente ubicada en el capítulo correspondiente al régimen de la usucapión.

I.G.G.

ARTÍCULO 1152. Los bienes inmuebles se prescriben:

I.—En cinco años, cuando se poseen en concepto de propietario, con buena fe, pacífica, continua y públicamente;

II.—En cinco años, cuando los inmuebles hayan sido objeto de una inscripción de posesión;

III.—En diez años, cuando se poseen de mala fe, si la posesión es en concepto de propietario, pacífica, continua y pública;

IV.—Se aumentará en una tercera parte el tiempo señalado en las fracciones I y III, si se demuestra, por quien tenga interés jurídico en ello, que el poseedor de finca rústica no la ha cultivado durante la mayor parte del tiempo que la ha poseído, o que por no haber hecho el poseedor de finca urbana las reparaciones necesarias, ésta ha permanecido deshabitada la mayor parte del tiempo que ha estado en poder de aquél.

Los plazos para la prescripción de los bienes inmuebles varían, según que además de los requisitos que exige el a. 1151, la posesión haya sido de buena o de mala fe, o que se haya inscrito en el RPP.

En efecto, el plazo de la prescripción ordinaria es de cinco años si se ha poseído durante ese lapso de tiempo, en concepto de propietario y de manera pacífica, continua y pública. No basta sin embargo que se reúnan estos elemen-

tos que califican a la posesión de no viciosa (*nec clam, nec vi, nec precario*) sino que para los efectos del plazo de la prescripción debe tenerse en cuenta un dato que señala este precepto: la buena fe que conforme al a. 806, del CC consiste en el hecho de haber entrado en la posesión en virtud de un título suficiente para dar el derecho de poseer, o en ignorar los vicios del título. Entonces la prescripción para los inmuebles será ordinaria: cinco años.

El mismo plazo de cinco años exige el precepto si la posesión es de buena fe y ha sido inscrita.

Cuando la posesión es de mala fe, es decir, si el poseedor ha entrado en la posesión por medio de un hecho o acto (título) que no le da derecho de poseer o si conoce los vicios del título para poseer, el plazo se duplica a diez años, siempre que la posesión sea apta para usucapir, en concepto de propietario, pacífica, continua y pública.

Conforme a la fr. IV del artículo que se comenta, el término de la prescripción se aumentará en una tercera parte de los plazos señalados en las frs. I y III (con independencia de buena o de mala fe en el poseedor) si la finca rústica no se ha cultivado la mayor parte del tiempo que ha durado la posesión o si se trata de finca urbana, si el poseedor no ha hecho las reparaciones necesarias y por ello, ha permanecido deshabitada la mayor parte del tiempo.

El aumento del plazo de una tercera parte, como lo dispone esta última fracción del precepto, se justifica por la función económico social de la propiedad. No vemos la razón por la que se excluya de esta ampliación del plazo de la prescripción el caso en que la posesión se haya inscrito en el RPP.

I.G.G.

ARTÍCULO 1153. Los bienes muebles se prescriben en tres años cuando son poseídos con buena fe, pacífica y continuamente. Faltando la buena fe, se prescribirán en cinco años.

La buena fe es determinante, como en el caso previsto en el artículo anterior, para el computo del plazo de la prescripción de bienes inmuebles. La prescripción ordinaria es de tres años (si hay buena fe en el poseedor del mueble y se reúnen los requisitos previstos en el a. 1151) y de cinco años cuando hay mala fe.

Deben tenerse por reproducidos aquí los comentarios al artículo inmediato anterior. Agregaremos ahora, que la buena fe en materia de posesión, es el supuesto jurídico condicionante de la aplicación del plazo de tres años para usucapir bienes muebles (y de otras consecuencias jurídicas como la percepción de frutos, o las mejoras útiles necesarias y de ornato etc. a. 810).

De todo lo dicho se concluye también que el principio de la buena fe se

presume siempre (a. 807). La SCJN ha establecido la siguiente jurisprudencia, aplicable a la prescripción en general (de muebles e inmuebles):

El actor, en un juicio de prescripción positiva, debe revelar la causa de su posesión aun en el caso del poseedor de mala fe, porque es necesario que el juzgador conozca el hecho o acto generador de la misma, para poder determinar la calidad de la posesión, si es en concepto de propietario, originaria o derivada, de buena o mala fe y para precisar el momento en que debe empezar o contar el plazo de la prescripción. (Jurisprudencia 272, sexta época, Tercera Sala, cuarta parte, Apéndice 1917-1975).

I.G.G.

ARTÍCULO 1154. Cuando la posesión se adquiere por medio de violencia, aunque ésta cese y la posesión continúe pacíficamente, el plazo para la prescripción será de diez años para los inmuebles y de cinco para los muebles, contados desde que cese la violencia.

Conforme a lo dispuesto por el a. 803 (véase comentario respectivo) es posesión pacífica, la que se adquiere sin violencia. El vicio de violencia no hace que la posesión sea inútil para prescribir; de la misma manera que la mala fe requiere de plazos más amplios para usucapir: diez años para los inmuebles y cinco años para los bienes muebles.

Lafaille (*Derecho Civil*, Buenos Aires, 1943, t. III, vol. I, núm. 123, p. 101) comentando el a. 2365 del CC argentino que define la posesión violenta como aquella que es adquirida o tenida por vías de hecho, acompañadas de violencias materiales o morales o por amenazas de fuerza, se expresa así: "Supongamos que alguien se hubiera apoderado del inmueble, aprovechando la ausencia del poseedor y que al regreso de éste le impidiera recobrar la cosa, con vías de hecho o amenazas. Se discutió, entre los jurisperitos romanos si había violencia o clandestinidad, decidiéndose finalmente por lo primero".

Nuestro CC no define la violencia que vicia a la posesión. El a. 441 del CC español dispone que en ningún caso puede adquirirse violentamente la posesión "mientras exista un poseedor que se oponga a ello. El que se crea con acción o derecho para privar a otro de la tenencia de una cosa, siempre que el tenedor resista la entrega, deberá solicitar el auxilio de la autoridad competente". De allí se concluye que como vicio de la posesión, se entiende un defecto que se presenta en el momento de entrar a poseer y que puede consistir en el empleo de vías de hecho o en la coacción moral por medio de amenazas (*vis compulsiva*) o cualesquiera otros actos y que lleve al cabo quien de esa manera entra a poseer. En ese sentido, la violencia que impide que la posesión sea pacífica se presenta

en el momento en que se inicia la posesión y aunque desaparezca después, produce el efecto de extender los plazos de la prescripción.

Puede ser entendida la violencia en la posesión, en el mismo concepto de la violencia como vicio de la voluntad, es decir como coacción física y moral a un mismo tiempo, con una connotación más amplia que la mala fe posesoria, ya que aun creyendo tener título para poseer, puede hacer viciosa su posesión quien *motu proprio* se apodera de los bienes que otro está poseyendo o hace que éste se los entregue por los medios reprobables (vías de hecho o amenazas) que flaya empleado para arrancar el consentimiento de quien tiene en su poder los bienes cuya posesión obtiene en esa manera.

Quien pretende tener derecho a poseer deberá ocurrir a la autoridad judicial competente para ejercer la acción interdictal de recuperar la posesión, o la acción reivindicatoria, si es el caso.

En suma, al establecer un plazo más amplio para usucapir, cuando la posesión se adquiere por medio de la violencia, el código trata de impedir de esa manera que quien pretende adquirir la posesión, se haga justicia de propia mano.

I.G.G.

ARTÍCULO 1155. La posesión adquirida por medio de un delito, se tendrá en cuenta para la prescripción, a partir de la fecha en que haya quedado extinguida la pena o prescrita la acción penal, considerándose la posesión como de mala fe.

El precepto se refiere a la adquisición de la posesión por medios delictuosos. Comprende la disposición, no sólo que la posesión se adquiriera por el empleo de la fuerza que constituiría el delito de despojo, sino también la que se adquiere por medios fraudulentos o engañosos, incluyendo el empleo de actos que constituyen delitos en contra de la integridad corporal.

En esta hipótesis, la posesión es de mala fe y además de que requiere que transcurran los plazos que exige la fr. III del a. 1152 si se trata de inmuebles y el párrafo final del a. 1153, si se refiere a muebles, es preciso que se haya extinguido la pena impuesta al infractor o que haya prescrito la acción penal para que comience a correr el plazo para la prescripción.

El CP para el DF, en materia de fuero común y para toda la República en materia de fuero federal (aa. 91 a 118) establece las causas de extinción de la responsabilidad penal incluyendo la prescripción de la acción penal.

I.G.G.

ARTÍCULO 1156. El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas por este Código para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio

contra el que aparezca como propietario de esos bienes en el Registro Público, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido, por ende, la propiedad.

Cuando ha transcurrido el tiempo legalmente necesario para que el poseedor (de un bien inmueble) adquiera la propiedad, podrá solicitar del juez competente la declaración de que se ha consumado la prescripción en su favor a fin de obtener la inscripción en el RPP de la resolución que se pronuncie en tal sentido.

El precepto que se comenta tiene aplicación en el caso de que el inmueble adquirido en propiedad por usucapión se encuentra inscrito a nombre de otra persona que aparece como propietario. (aa. 3005 y 3042).

En el juicio en que se demanda la declaración de propiedad por usucapión, el poseedor deberá probar que ha poseído durante el tiempo y con los requisitos a que se refieren los aa. 1151 y 1152 al efecto de que se cancele la inscripción de propiedad que existe en nombre del demandado y se inscriba el nombre del actor por haber adquirido el predio, por prescripción. (Véase jurisprudencia citada en el comentario al a. 1157).

Si el inmueble no se halla inscrito en favor de determinada persona, el procedimiento que debe seguirse es el que se encuentra previsto en el a. 3047, conforme al cual quien ha poseído por el tiempo con los requisitos necesarios para usucapir, deberá previamente demostrar ante el juez competente, en jurisdicción voluntaria, rindiendo la información respectiva, de acuerdo con las disposiciones del CPC que ha adquirido por prescripción el dominio del bien al que se refiere la solicitud, acompañada de certificado expedido por el registrador, que demuestre que los bienes no se encuentran inscritos y otro relativo al estado actual de la finca en el catastro y al impuesto predial. La información se recibirá con citación del RPP y de los colindantes. La resolución judicial, se inscribirá como título de propiedad (véanse los comentarios a los aa. 3047 y 3048).

I.G.G.

ARTÍCULO 1157. La sentencia ejecutoria que declare procedente la acción de prescripción, se inscribirá en el Registro Público y servirá de título de propiedad al poseedor.

Los efectos de la sentencia que se pronuncia en el juicio de prescripción son declarativos del cambio de situación jurídica de poseedor a propietario de los bienes usucapidos.

El título traslativo de dominio, es propiamente la consumación de la prescripción por el cumplimiento del plazo que la ley establece y la posesión apta para prescribir conforme a los preceptos que ya han sido materia de comentario, y a los que nos remitimos.

En la sentencia que sea pronunciada por el juez en el juicio declarativo de prescripción, forzosamente deberá ordenarse por el juez en acatamiento a lo dispuesto por el a. 3009 del CC, la cancelación de la inscripción relativa al anterior propietario, aun cuando esto no le haya sido solicitado, en virtud de que no debe aparecer inscrito el mismo bien raíz a la vez en favor de dos o más personas.

El TSJ del DF, en reiteradas ejecutorias han sustentado el siguiente criterio que en lo conducente transcribimos:

Prescripción positiva. Corresponde al que la alega, probar el título que le haya transferido el dominio, de parte del anterior dueño. Es cierto que conforme a lo establecido por el a. 798 del CC, la presunción da al que la tiene, la presunción de ser propietario y aún más siendo de buena fe, tiene a su favor la presunción de haber obtenido la posesión del dueño de la cosa o derecho poseído; pero esta disposición como regla general, tiene caso de excepción como el que se presenta en asuntos de propiedad por prescripción positiva, en los que corresponde precisamente al que alega la prescripción positiva, probar la existencia de un título que le haya transferido el dominio de parte del anterior dueño. (*Anales de Jurisprudencia*, índice general, 1980; *Derecho civil*, t. I, pp. 506 y ss. Véase jurisprudencia de la SCJN, Tercera Sala, cuarta parte, p. 52, Apéndice 1917-1975).

I.G.G.

CAPITULO III De la prescripción negativa

ARTÍCULO 1158. La prescripción negativa se verifica por el sólo transcurso del tiempo fijado por la ley.

La prescripción negativa o liberatoria es la exoneración de las obligaciones, mediante el transcurso del tiempo y bajo las condiciones establecidas por la ley (Borja Soriano, Manuel, *Teoría general de las obligaciones*, México, Porrúa, 1960, p. 331). Se requiere la inacción del acreedor y el transcurso del plazo que la ley establece para que el deudor se libere del cumplimiento de su obligación.

Propiamente, el efecto de la prescripción negativa es la extinción de la facultad del acreedor para exigir del deudor el pago. La obligación pierde su carácter de exigibilidad. La deuda, por efecto de la prescripción negativa no será coercible, pero subsiste como obligación natural, (Véase el comentario al a. 1894).

I.G.G.

ARTÍCULO 1159. Fuera de los casos de excepción, se necesita el lapso de diez años, contado desde que una obligación pudo exigirse, para que se extinga el derecho de pedir su cumplimiento.

Este artículo enuncia la regla general conforme a la cual las obligaciones se extinguen por el transcurso de diez años, sin que el acreedor exija el cumplimiento al deudor; plazo que debe contarse a partir del momento en que la obligación pudo haberse exigido conforme a derecho.

Cumplido el plazo de la prescripción liberatoria, su efecto es que el deudor, en el caso de que sea demandado judicialmente por el acreedor podrá oponer la excepción perentoria de prescripción, contra la acción de pago.

El deudor demandado, deberá probar en el juicio respectivo, la fecha en que la prestación pudo ser exigida, ya se trate de una obligación pura y simple, sujeta a término inicial o a condición suspensiva.

I.G.G.

ARTÍCULO 1160. La obligación de dar alimentos es imprescriptible.

La naturaleza imprescriptible de la obligación de dar alimentos, corresponde al principio establecido en el a. 321 a cuyo comentario nos remitimos, pues si el derecho a recibirlo no puede ser renunciado, por el acreedor, el deudor alimentario no puede hacer valer la excepción de prescripción contra la acción para exigirlos que intentare aquél. Ambos caracteres, imprescriptibilidad e irrenunciabilidad unidos a la prohibición de transigir sobre la deuda alimenticia, se fundan en que el deber (más que obligación) de proporcionar alimentos tiene como causa las necesidades de quien debe pedirlos, de manera que según expresión de Mateos Alarcón (*Legislación de derecho civil*, México, 1891, t. II, p. 358) permitir la prescripción de dar alimentos es lo mismo que autorizar que se prive al indigente de la existencia, quitándole el único medio con que cuenta para conservarla.

I.G.G.

ARTÍCULO 1161. Prescriben en dos años:

I.—Los honorarios, sueldos, salarios, jornales u otras retribuciones por la prestación de cualquier servicio. La prescripción comienza a correr desde la fecha en que dejaron de prestarse los servicios;

II.—La acción de cualquier comerciante para cobrar el precio de objetos vendidos a personas que no fueren revendedoras.

La prescripción corre desde el día en que fueron entregados los objetos, si la venta no se hizo a plazo;

III.—La acción de los dueños de hoteles y casas de huéspedes para cobrar el importe del hospedaje; y la de éstos y la de los fondistas para cobrar el precio de los alimentos que ministran.

La prescripción corre desde el día en que debió ser pagado el hospedaje, o desde aquel en que se ministraron los alimentos;

IV.—La responsabilidad civil por injurias, ya sean hechas de palabra o por escrito, y la que nace del daño causado por personas o animales, y que la ley impone al representante de aquéllas o al dueño de éstos.

La prescripción comienza a correr desde el día en que se recibió o fue conocida la injuria o desde aquel en que se causó el daño;

V.—La responsabilidad civil proveniente de actos ilícitos que no constituyan delitos.

La prescripción corre desde el día en que se verificaron los actos.

Fija este precepto un plazo de dos años para la prescripción de las obligaciones (fr. I) por concepto de sueldos, salarios, jornales y otras retribuciones por la prestación de cualquier servicio.

El a. 516 de la LFT establece un término diverso de un año para la prescripción de "las acciones de trabajo"; es decir, para ejercer los derechos derivados de la ley o de la propia relación laboral, como lo apunta certeramente el profesor Trueba Urbina en la glosa a este precepto (*Ley Federal del Trabajo*, 46a. ed., México, Porrúa). Por lo tanto el plazo de dos años que señala el CC en el precepto que se comenta, para la prescripción del derecho para exigir el pago de salarios de los trabajadores, ha dejado de tener aplicación.

En cuanto a la fr. II que se refiere a la prescripción de la obligación de pagar el precio de objetos vendidos a personas que no fueren revendedores (no comerciantes) si se estipuló que el precio se pagaría a plazo, el término de la prescripción comenzará a contarse a partir de su vencimiento y si se convino en que el comprador pagaría el precio en parcialidades periódicas, la prescripción comenzará a correr separadamente para cada una de las parcialidades (abonos).

En la fr. III encontramos la aplicación concreta de la regla conforme a la cual, la prescripción comienza a correr desde el día en que cada obligación se hace exigible.

En las frs. IV y V se establece el período de dos años para la prescripción del derecho a exigir la reparación del daño, en el caso de responsabilidad civil: a)

proveniente de hechos de tercero, (*culpa in eligiendo o in vigilando*); b) cuando aquél ha sido causado por animales, para hacer efectiva la responsabilidad contra el propietario del animal que ha causado el daño y c) la que proviene de actos culposos o dolosos que constituyen un ilícito civil.

El precepto dispone que el *dies a quo* es aquel en que se produjo el hecho dañoso.

I.G.G.

ARTÍCULO 1162. Las pensiones, las rentas, los alquileres y cualesquiera otras prestaciones periódicas no cobradas a su vencimiento, quedarán prescritas en cinco años, contados desde el vencimiento de cada una de ellas, ya se haga el cobro en virtud de acción real o de acción personal.

Dispone este precepto el término de cinco años para la prescripción de las prestaciones periódicas no cobradas en el término de cinco años y agrega que el plazo se computará desde el vencimiento de cada una de ellas.

En esta hipótesis, cada una de las obligaciones de pago periódico de rentas, pensiones, intereses, alquileres, etc., se extingue independiente de las demás, conforme se venza el plazo de cinco años contados a partir del día en que se hizo exigible su cumplimiento. (Véase a. 1159).

I.G.G.

ARTÍCULO 1163. Respecto de las obligaciones con pensión o renta, el tiempo de la prescripción del capital comienza a correr desde el día del último pago, si no se ha fijado plazo para la devolución; en caso contrario, desde el vencimiento del plazo.

Este artículo se refiere a la prescripción de la obligación de pagar un capital que produce rentas. Ordena que la obligación queda extinguida por el transcurso de cinco años a que se refiere el artículo anterior contados a partir del día en que se efectuó el último pago.

La disposición concuerda con el a. 1969 del Proyecto español de García Goyena, aunque el texto de este proyecto es más claro, pues dice así: "Art. 1969.- En las obligaciones con interés o renta, el tiempo para la prescripción del capital, empieza a correr desde el último pago del interés o renta. Esta disposición es aplicable al capital del censo consignativo, aunque no sea exigible".

El comentarista explica a este respecto diciendo: "fúndase el artículo en que hasta que se deja de pagar el interés o renta hay reconocimiento de parte del deudor y diligencia de parte del acreedor".

Nuestro código en el precepto que es objeto de este comentario difiere del proyecto de García Goyena, porque agrega que si se ha fijado plazo para la devolución (del capital), conforme a la regla general, la prescripción empieza a correr a partir del día en que la obligación es exigible.

I.G.G.

ARTÍCULO 1164. Prescribe en cinco años la obligación de dar cuentas. En igual término se prescriben las obligaciones líquidas que resulten de la rendición de cuentas. En el primer caso la prescripción comienza a correr desde el día en que el obligado termina su administración; en el segundo caso, desde el día en que la liquidación es aprobada por los interesados o por sentencia que cause ejecutoria.

La prescripción de la obligación de rendir cuentas, es de cinco años, para los administradores de bienes ajenos, contados a partir del día en que cesó su administración (obligación de hacer).

La obligación a cargo del administrador de pagar lo que resulte a su cargo, de la cuenta que ha rendido (obligación de dar), es también de cinco años; pero se contarán desde el día en que fueron aprobadas las cuentas por los interesados.

El plazo para la prescripción de la primera de estas obligaciones, empieza a correr desde el día en que termina la administración, que es cuando la obligación de rendir cuentas se hace exigible.

La deuda que aparezca a cargo del administrador como resultado de la cuenta rendida, es una obligación de dar que podrá consistir en la restitución de cosa ajena o pago de cantidad de dinero, como saldo líquido que resulte a su cargo. La cuenta presentada y su resultado es un reconocimiento de deuda, líquida y exigible desde que la cuenta ha sido aprobada por los interesados. El plazo de la prescripción, empezará a correr, desde ese momento.

I.G.G.

CAPÍTULO IV

De la suspensión de la prescripción

ARTÍCULO 1165. La prescripción puede comenzar y correr contra cualquiera persona, salvo las siguientes restricciones.

La prescripción es un efecto de la presunción de la falta de interés jurídico, por tanto cualquiera que descuide o no ejerza sus derechos oportunamente puede ocasionarse la pérdida de los mismos. El legislador previó, como es natural, los

casos en los que el aparente descuido de los derechos no es consecuencia del desinterés jurídico, sino de otras circunstancias perfectamente justificables y que especifica en este capítulo.

A.E.P.D. y N.

ARTÍCULO 1166. La prescripción no puede comenzar ni correr contra los incapacitados, sino cuando se haya discernido su tutela conforme a las leyes. Los incapacitados tendrán derecho de exigir responsabilidad a sus tutores cuando por culpa de éstos no se hubiere interrumpido la prescripción.

Tratándose de los incapaces no puede hablarse de pasividad o desinterés para el ejercicio de sus derechos pues su incapacidad estriba precisamente en eso: la falta de facultades jurídicas para ejercer por sí mismos sus derechos, por ello el legislador establece con toda justicia y equidad que contra ellos no puede empezar ni correr el término de la prescripción, a menos que se les haya nombrado tutor, quien, en los términos de los aa. 449 y 537 es el representante legal y debe ejercitar a tiempo los derechos del incapacitado.

Es de apuntar que la excepción que señala este precepto sólo se refiere a los incapacitados sujetos a tutela. Aquellos sujetos a patria potestad se benefician del principio general establecido por el propio numeral. Puede pensarse, haciendo una interpretación por analogía, que también para el incapaz sujeto a patria potestad puede comenzar a correr la prescripción en virtud de que cuenta con representante legal. Ello es cierto. Sin embargo, debemos recordar que contra el texto expreso de la ley no se pueden oponer razones de espíritu supuesto, independientemente de que tal interpretación perjudica a los incapacitados haciendo excepciones donde la ley no las hizo.

A.E.P.D. y N.

ARTÍCULO 1167. La prescripción no puede comenzar ni correr:

I.—Entre ascendientes y descendientes, durante la patria potestad, respecto de los bienes a que los segundos tengan derecho conforme a la ley;

II.—Entre los consortes;

III.—Entre los incapacitados y sus tutores o curadores, mientras dura la tutela;

IV.—Entre copropietarios o coposeedores, respecto del bien común;

V.—Contra los ausentes del Distrito Federal que se encuentren en servicio público;

VI.—Contra los militares en servicio activo en tiempo de guerra, tanto fuera como dentro del Distrito Federal.

Este precepto protege, por una parte, los intereses de los menores e incapacitados, de quienes no pueden ejercer sus derechos por encontrarse en servicio público, y por otra, resalta la comunión espiritual y material que existe en la institución del matrimonio entre los cónyuges.

De esta manera, los ascendientes que ejerzan la patria potestad no podrán aprovecharse de las facultades que tal institución les otorga para su beneficio (fr. I) como tampoco podrán hacerlo los tutores y curadores en relación con los bienes del pupilo (fr. III). Estas fracciones protegen a los incapaces y limitan el poder que tienen aquellos que deben velar por sus personas y bienes.

La fr. II impide que la prescripción corra entre consortes, en virtud de la comunidad de vida que existe entre ellos. Comunidad que implica, aun en los casos en que se haya optado por la separación de bienes, el uso y disfrute de los bienes que conforman la infraestructura en donde se desarrolla. De esta manera la posesión de bienes no aprovecha a ninguno de los cónyuges, como tampoco perjudica el transcurso del tiempo a los créditos que hubiere entre ellos. Se establece la presunción de la existencia de un interés superior al ejercicio de derechos y obligaciones prescriptibles.

La fr. IV responde a la naturaleza misma de la copropiedad y se extiende a la coposesión. En tanto el bien común se mantenga como tal, es decir, mientras no se divida la posesión para estos casos no cuenta con las características que señalan los aa. 826 y 1151.

En las últimas dos fracciones el legislador exceptúa expresamente de la presunción de falta de interés que encierran ambos tipos de prescripción, a los ausentes del DF que se encuentren en servicio público y a los militares en servicio activo en tiempo de guerra. Tal excepción se justifica plenamente por la naturaleza de la actividad que desarrollan en beneficio de la colectividad.

A.E.P.D. y N.

CAPITULO V

De la interrupción de la prescripción

ARTÍCULO 1168. La prescripción se interrumpe:

I.—Si el poseedor es privado de la posesión de la cosa o del goce del derecho por más de un año;

II.—Por demanda u otro cualquier género de interpe-lación judicial notificada al poseedor o al deudor en su caso.

Se considerará la prescripción como no interrumpida

por la interpelación judicial, si el actor desistiese de ella, o fuese desestimada su demanda;

III.—Porque la persona a cuyo favor corre la prescripción reconozca expresamente, de palabra o por escrito, o tácitamente por hechos indudables, el derecho de la persona contra quien prescribe.

Empezará a contarse el nuevo término de la prescripción en caso de reconocimiento de las obligaciones, desde el día en que se haga; si se renueva el documento, desde la fecha del nuevo título y si se hubiere prorrogado el plazo del cumplimiento de la obligación, desde que éste hubiere vencido.

Las causas de interrupción de la prescripción provienen de la falta de interés jurídico del que está en vías de prescripción, ya sea porque no ejercite dentro de un año siguiente al despojo, la acción interdictal para recobrar la posesión o porque aquél en cuyo favor está corriendo el plazo de prescripción reconozca, expresa o tácitamente el derecho de la persona contra quien la prescripción está transcurriendo. Además, este artículo, dispone que también es causa de interrupción de la prescripción la notificación de la demanda u otra forma de interpelación hecha al deudor o al poseedor en cuyo favor corre la prescripción.

La interrupción produce el efecto de hacer ineficaz el plazo transcurrido. Es decir, una vez que se han dado los supuestos enunciados, se empezará a contar, en su caso y de conformidad con el último párrafo de este artículo, un nuevo término al que no podrá adicionarse el transcurrido antes de que se produjera la causa de interrupción.

A.E.P.D. y N.

ARTÍCULO 1169. Las causas que interrumpen la prescripción respecto de uno de los deudores solidarios, la interrumpen también respecto de los otros.

En virtud de que la solidaridad básica implica la responsabilidad de cada uno de los deudores entre sí, esto es la obligación en su totalidad, los hechos que aprovechan o perjudican a uno de ellos aprovechan o perjudican a los demás.

Así pues, según lo establece este precepto, basta que el acreedor ejercite cualesquiera de los actos previstos en el artículo anterior contra cualquiera de los deudores, para que la prescripción se interrumpa también para los demás. (Ver aa. 1987 y 2001).

A.E.P.D. y N.

ARTÍCULO 1170. Si el acreedor, consintiendo en la división de la deuda respecto de uno de los deudores solidarios, sólo exigiere de él la parte que le corresponda, no se tendrá por interrumpida la prescripción respecto de los demás.

En este numeral el legislador establece una excepción al principio de solidaridad. Excepción que requiere, para su integración, además del convenio expreso entre los deudores solidarios y el acreedor, que la obligación sea divisible.

Una vez aceptada la división, el acreedor deberá exigir a todos los demás deudores el cumplimiento de la obligación, como si fuera lisa y llana, en caso contrario la prescripción continuará corriendo en favor de los deudores que no fueron requeridos. (Ver a. 2003).

A.E.P.D. y N.

ARTÍCULO 1171. Lo dispuesto en los dos artículos anteriores es aplicable a los herederos del deudor.

Siendo el heredero causahabiente del *de cuius* recibe la obligación en los mismos términos y condiciones en que se encontraba al momento de la transmisión de la herencia.

La acción que ejerza el acreedor del autor de la herencia, exigiendo el pago de una parte de la deuda a uno de los herederos de su deudor, no interrumpe la prescripción contra los demás herederos.

A.E.P.D. y N.

ARTÍCULO 1172. La interrupción de la prescripción contra el deudor principal produce los mismos efectos contra su fiador.

Siendo la fianza un contrato accesorio, sigue en todo la suerte del principal. De esta manera basta que el acreedor requiera el cumplimiento de la obligación al deudor principal para que los efectos del requerimiento —en este caso la interrupción de la prescripción— se produzcan también contra el fiador. (Véase comentario al a. 2813).

A.E.P.D. y N.

ARTÍCULO 1173. Para que la prescripción de una obligación se interrumpa respecto de todos los deudores no solidarios, se requiere el reconocimiento o citación de todos.

El legislador se refiere, en este precepto, a la mancomunidad pasiva, cuya característica es precisamente la distinción clara que existe entre las diferentes partes en que se considera dividido el crédito u obligación, de tal suerte que el o los acreedores deberán ejercitar sus acciones necesariamente contra todos los obligados, para que la prescripción se interrumpa respecto de cada uno de los deudores mancomunados. (Ver a. 1985).

A.E.P.D. y N.

ARTÍCULO 1174. La interrupción de la prescripción a favor de alguno de los acreedores solidarios, aprovecha a todos.

La solidaridad activa faculta a los acreedores a exigir cada uno por su parte el cumplimiento de toda la obligación, de ahí que basta la acción o la interpelación que lleve a cabo uno de ellos, para que la interrupción de la prescripción, aproveche a los demás acreedores. (Ver a. 1982).

A.E.P.D. y N.

ARTÍCULO 1175. El efecto de la interrupción es inutilizar, para la prescripción, todo el tiempo corrido antes de ella.

Véase comentario al a. 1168.

A.E.P.D. y N.

CAPITULO VI

De la manera de contar el tiempo para la prescripción

ARTÍCULO 1176. El tiempo para la prescripción se cuenta por años y no de momento a momento, excepto en los casos en que así lo determine la ley expresamente.

No es preciso saber y posteriormente demostrar la hora en que empezó a correr el término de la prescripción para determinar cuándo se ha completado. Bastará, que hayan transcurrido los años determinados por la ley para que se pueda hacer valer, tomando en consideración que el último día necesariamente ha de transcurrir completo de acuerdo a lo establecido por el a. 1179.

A.E.P.D. y N.

ARTÍCULO 1177. Los meses se regularán con el número de días que les correspondan.

Cuando el término de prescripción sea de meses, éstos se contarán como unidad independientemente de que tengan 28, 29, 30 ó 31 días. No se podrá hacer, por tanto, compensación alguna por los días que faltaren o sobraren de acuerdo a la media.

A.E.P.D. y N.

ARTÍCULO 1178. Cuando la prescripción se cuente por días, se entenderán éstos de veinticuatro horas naturales, contadas de las veinticuatro a las veinticuatro.

En el cómputo del término, deberá atenderse a la regla establecida por el artículo siguiente, salvo cuando expresamente se ordene lo contrario.

A.E.P.D. y N.

ARTÍCULO 1179. El día en que comienza la prescripción se cuenta siempre entero, aunque no lo sea; pero aquel en que la prescripción termina, debe ser completo.

Con este precepto el legislador mexicano deroga el principio clásico enunciado en la máxima: *Dies a quo non computare in termino*, a fin de favorecer a aquellos que eventualmente se beneficiarían con la prescripción. Es evidente que se tenía en mente sobre todo la prescripción adquisitiva o usucapión, como se observa en la exposición de motivos del proyecto de la comisión redactora del CC de 1928, relativa a predios rústicos susceptibles de producción agrícola.

El legislador no derogó este principio en todo el sistema jurídico nacional. Observamos, p.e. que la LTOC en su a. 81 sí lo respeta.

A.E.P.D. y N.

ARTÍCULO 1180. Cuando el último día sea feriado, no se tendrá por completa la prescripción, sino cumplido el primero que siga, si fuere útil.

Aparentemente, el legislador compensa en este precepto el posible perjuicio causado al derogar el principio a que se alude en el artículo anterior. Independientemente de ello, encontramos el interés de no contar días inhábiles en términos judiciales.

Este precepto ha sido criticado por algunos autores quienes afirman que, tratándose de la prescripción adquisitiva o usucapión, no hay razón alguna para insertar una disposición como ésta, pues es inaceptable que quien ha descuidado un bien durante diez años aproveche el último día para interrumpir la prescripción. Posiblemente tenga razón; sin embargo, el principio establecido por esta disposición es de orden general, aplicable a todos aquellos términos de prescripción en donde no se establezca otra cosa, trátase de prescripción adquisitiva o negativa, liberatoria de obligaciones.

A. E. P. D. y N.

ARTÍCULOS 1181 al 1280. Derogados por el artículo 2o. transitorio de la Ley Federal sobre derechos de Autor, publicada en el DO del 14 de enero 1948, abrogada por la Nueva Ley Federal sobre Derecho de Autor publicada en el DO del 31 de diciembre 1956, modificada a su vez por la Ley publicada en el DO del 21 de diciembre del 1963 y por la Ley publicada en el DO del 11 de enero de 1982.

El libro segundo "De los bienes" del

Código Civil

**para el Distrito Federal en materia común
y para toda la República en materia federal
texto comentado**

se terminó de imprimir en la ciudad de México,
durante el mes de octubre de 1993.

La edición en papel de 58 gramos,
consta de 2,000 ejemplares más sobrantes para reposición
y estuvo al cuidado de la oficina lito-tipográfica
de la casa editora.



ISBN: 968-842-404-8 Obra en
seis volúmenes
ISBN: 968-842-406-4 Tomo II
MAP: 030027-01