Apuntamientos generales sobre la extensión de la propiedad inmobiliaria, de conformidad con la máxima usque ad coelum et usque ad inferos

RICARDO CUEVAS MIGUEL*

INTRODUCCIÓN

Quizá escribir sobre el tema de la propiedad del suelo, del vuelo y del subsuelo, pueda parecernos fuera de tiempo después de que sobre el mismo se ha escrito suficiente (fundamentalmente sobre la propiedad del suelo y del subsuelo), principalmente a raíz de la promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el 5 de febrero de 1917 y de la problemática que antecedió y sucedió a la expropiación de la industria petrolera en el año de 1938; no obstante ello, hemos creído conveniente recapitular algunas ideas y realizar anotaciones respecto del tema inicialmente señalado, también desde un punto de vista civil, pues lo dicho y escrito sobre el mismo se encauza, hasta el momento presente, sobre aspectos de derecho público tales como la determinación del territorio del Estado, su composición y la soberanía que sobre él ejerce el Estado, el patrimonio del Estado, la propiedad del Estado sobre los recursos minerales y del subsuelo, así como del espacio aéreo, etcétera, algunos de los cuales han dado origen a ramas independientes del Derecho, como son el Derecho Minero, el Derecho Marítimo y el Derecho Aéreo.

El estudio del contenido de la máxima *usque ad coelum et usque ad inferos* es también materia de estudio, en menor o mayor grado, en derecho constitucional, derecho administrativo y derecho internacional público, es decir, es una materia interdisciplinaria que presenta distintos enfoques y soluciones.

Por otra parte, sorprende encontrar aún opiniones contradictorias sobre si los particulares y/o el Estado tienen o no derechos sobre el vuelo y el subsuelo de la propiedad superficial, todo lo cual nos motivó a investigar sobre el tema, en el cual la parte relativa a sus antecedentes, reviste especial importancia para su cabal comprensión, tema que también se relaciona directamente con la posibilidad o la imposibilidad de otorgarse derechos reales o de crédito sobre tales elementos.

* Profesor de Derecho Civil de la Universidad Iberoamericana y Notario 210 del Distrito Federal.

ANTECEDENTES

Sin entrar en disquisiciones acerca de la distinción entre dominio y propiedad que los romanos conocieron y sin dejar de reconocer ciertas limitaciones que desde siempre se le fijaron, diremos que la propiedad en el derecho romano era la plena *in re potestas*, esto es, el derecho que atribuía a su titular la potestad más plena o el señorío más amplio en relación con el aprovechamiento de un bien, era el derecho patrimonial por excelencia; de ahí que una glosa relativa al tema de la extensión del derecho de propiedad en el derecho romano, atribuida a Acursio,¹ establecía que en la propiedad inmobiliaria *cuius est solum eius est usque ad coelum et usque ad inferos*², es decir, se conceptuaba una propiedad inmobiliaria ilimitada en el plano vertical ascendente y descendente, quien era dueño de la superficie lo era también del espacio situado sobre la misma, así como del subsuelo localizado en su parte inferior, pues ambos elementos le pertenecían por accesión, así v.gr. en el numeral 9 de la tabla VII, que formaba parte de las XII tablas (años 451-450 a.C.), se disponía que cuando las ramas de un árbol estuvieren pendientes sobre la propiedad vecina, debían ser cortadas a quince pies de altura.

No obstante lo anterior, esta concepción que muchos han considerado individualista, con el tiempo se moderó de diversas maneras y con la aparición de otras figuras jurídicas y así tenemos, en relación con el texto citado anteriormente, que Ulpiano señalaba que las ramas de un árbol no podían extenderse por encima de una casa vecina y que el propietario de éstas podía hacerlas cortar, pero que en cambio sí podían extenderse sobre un campo vecino, siempre que lo fueran a una altura mayor a quince pies,³ asimismo lo que se refiere a la propiedad del subsuelo, se atemperó, pues como dice Manuel de la Peña,

¹ Sobre la atribución de esta máxima a Acursio de Bolonia y sobre su contenido y alcances, ver César Tapia Quijada, "El Derecho de Propiedad en el Espacio Atmosférico" en Anales de Jurisprudencia, año XVIII, tomo LXX, 2a. época, número progresivo del 417 al 422, México, 1951, *passim*.

² Don Toribio Esquivel Obregón enunció la glosa como *usque ad inferos et ad sidera* en Apuntes para la Historia del Derecho en México, tomo I, 2a. ed., Porrúa, México, 1984, p. 98, no obstante lo cual César Tapia Quijada en el artículo arriba citado, página 418, afirma que tal como fue concebida originalmente la máxima, no comprendía el doble aspecto de la extensión, desde el cielo hasta las profundidades de la tierra, sino solamente la primera, es decir, hasta el cielo (*usque ad coelum*); en igual sentido señala también Miguel Acosta Romero, en Segundo Curso de Derecho Administrativo, 2a. ed., Porrúa, México, 1993, pp. 258 y 259.

³ M. Ortolan, profesor de la Facultad de Derecho de París, *Historia de la Legislación Romana desde su origen hasta la Legislación Moderna*, obra traducida de la 4a. edición, aumentada considerablemente por don Melquiades Pérez Rivas, Librería de don Leocadio López, editor, Madrid, 1869, p. 107.

Roma, durante la República, sigue el principio de accesión y da la propiedad de (*rectius*: a) los superficiarios, aunque gravada con una fuerte participación en los productos para el Estado; pero ya la Roma Imperial vino poco a poco marcando la división entre la propiedad del suelo y del subsuelo. Con los emperadores Teodosio y Valentiniano, las minas vinieron a reconocerse como propiedad del Estado, quien en virtud de ellas principió a reglamentar el laboreo de las minas.⁴

Las ideas anteriores fueron recibidas en España, en donde se reconoció al propietario de un terreno su propiedad sobre el subsuelo del mismo, así v.gr. en las Leyes de Partida de 1265, conocidas como las Siete Partidas, atribuidas a Alfonso X el Sabio, en la Partida III, Título XXVIII, Ley XLIII, a propósito de la figura de la accesión, se prevé el caso de que un árbol plantado en un predio, cerca de la colindancia con el predio vecino, extienda su raíces por el subsuelo de este último, disponiendo que si las raíces principales son las que se comprenden en el predio vecino, el propietario de este último lo será también del árbol, en virtud, según enseña José María Álvarez, de que el dominio del árbol se estima en derecho por la raíz, agregando dicho autor que “La razón de este derecho, es porque los árboles y plantas atraen todo su nutrimento y suco vital por las raíces: luego se alimentan de aquel suelo a donde extienden éstas, y parece justo que para el dueño de aquel suelo que mantiene el árbol, sean los frutos todos o una parte si uno sólo no fuere el suelo que alimenta la planta,”⁵ asimismo en la Ley XIX, Título XXXII de la misma Partida, se establecía el derecho del propietario de cavar un pozo para sacar agua, aunque se disminuyera la del vecino, si aquél era de buena fe. De España la legislación respectiva llegó a nuestro país, siendo brillantemente expuesto el proceso respectivo por Javier Patiño Camarena en su obra *La Hazaña Jurídica Petrolera* (1914-1938), de la cual transcribimos lo siguiente:

Con motivo de la disputa que sostuvieron España y Portugal en relación con el descubrimiento del nuevo mundo, la Santa Sede en calidad arbitral y con ese carácter emitió tres Bulas: *La Inter Caetera o Eximiae Devotions Sinceritas* del 3 de mayo de 1493, la segunda denominada *Inter Caetera Noverunt Universi* del 4 de mayo de 1493 y la *Hodie Siquidem* de la misma fecha.

De conformidad con la Bula *Inter Caetera* del 4 de mayo de 1493, el Papa Alejandro VI concedía libremente a los reyes de Castilla y León, y a sus

⁴ Manuel de la Peña, *Estudio Jurídico, Político y Económico del Artículo 27 constitucional*, 2a. ed., PEMEX, México, 1998, p. 60.

⁵ José María Álvarez, *Instituciones de Derecho Real de Castilla y de Indias*, tomo I, edición facsimilar de la reimpresión mexicana de 1826, UNAM, México, 1982, p. 62 del tomo II original.

sucesores, todas las islas y tierras firmes, halladas y que se hallasen descubiertas y que se descubrieran hacia el Oriente y Mediodía, de una línea imaginaria del Polo Ártico al Polo Antártico, la cual línea dista de cada una de las islas que vulgarmente dicen de las Azores y Cabo Verde, cien leguas hacia el Occidente y Mediodía, y de cuyas tierras no hubiere tomado posesión ningún otro rey o príncipe cristiano hasta el día de Navidad del año de 1492[...]

Durante el periodo colonial, al ser la religión católica religión del Estado, el valor de la Bula no se puso en entredicho y se constituyó como el eje central en torno al cual se configuró la regulación jurídica de la propiedad[...]

De entre las disposiciones de la legislación de Indias, con apego a las cuales los monarcas españoles configuraron un nuevo régimen de Derecho sobre la propiedad de las tierras, destaca la Ley de septiembre 14 de 1519 (Ley I, Título I, Libro III de la Recopilación), a través de la cual se dispuso que: “Por donaciones de la Santa Sede Apostólica y otros justos y legítimos títulos somos señor de la Indias Occidentales, Islas y Tierras Firmes del mar océano descubiertas y por descubrir y están incorporadas en nuestra Real Corona de Castilla[...]

Se puede decir que el régimen de propiedad durante la Colonia se estructuró a partir del reconocimiento de que las tierras de la Nueva España formaban parte del patrimonio de la Corona de España, es decir, del Estado español[...]

Reviste especial importancia lo dispuesto en las Leyes I y III, Título I, Libro II, Recopilación de Indias; de conformidad a dichas disposiciones, las colonias debían observar las leyes de Castilla sobre Minas, las cuales separaban con claridad la propiedad del suelo de la de los recursos del subsuelo, confiriendo la propiedad de estos últimos a la Corona, es decir al Estado, criterio que rigió durante la Colonia.

Particular importancia tienen en esta materia las Ordenanzas Reales sobre Minería de la Nueva España, promulgadas por Carlos III en Aranjuez, el 22 de mayo de 1783 que recoge el criterio imperante en Europa, según el cual se separaban los derechos de propiedad territorial de los derechos sobre los minerales. Estos últimos se declaraban propiedad exclusiva del rey[...]

De acuerdo a las disposiciones de las Leyes I y III, Título I, Libro II de Recopilación de Indias, así como en lo dispuesto en las Ordenanzas Reales sobre Minería de 1783, se puede decir que durante la Colonia se supo separar la propiedad del suelo de la de los recursos del subsuelo, y se le confirió la propiedad de estas últimas a la Corona, es decir, el Estado.⁶

Posterior a la independencia de México (1821) y hasta en tanto no se conformaba nuestra legislación nacional propia, continuó vigente en nuestro país la legislación española, tal como lo dispuso el artículo 2 del Reglamento Provisional del Imperio Mexicano (1822), conforme al cual

⁶ Javier Patiño Camarena, *La Hazaña Jurídica Petrolera (1914-1938)*, 2a. ed., Porrúa, México, 1990, pp. 1, 3, 7, 9 y 10.

quedaban en su fuerza y vigor las leyes, órdenes y decretos promulgados con anterioridad en el territorio del imperio hasta el 24 de febrero de 1821, en cuanto no pugnaran con dicho Reglamento y con las leyes, órdenes y decretos expedidos o que se expidieren en consecuencia de nuestra independencia; así pues, las disposiciones señaladas en los párrafos precedentes siguieron vigentes en nuestro país; asimismo, el 28 de diciembre de 1836 fue firmado en Madrid, por México y España, el Tratado de Paz y Amistad, en el cual los derechos pertenecientes a la corona española fueron traspasados a la Nación Mexicana.⁷

De las constituciones mexicanas promulgadas en el siglo XIX, ninguna se ocupó de regular lo relativo a la propiedad del Estado sobre los recursos del subsuelo, “vacío constitucional —dice Javier Patiño Camarena— que a la postre va a ser aprovechado por latifundistas y terratenientes, que van a apuntalar sus argumentos para que se reconozca que los dueños del suelo son también propietarios de los recursos del subsuelo”.⁸

Por otra parte, en Francia, el Código Civil de Napoleón (1804) había recogido ya en su artículo 552 el principio de que la propiedad del suelo comprendía la de la superficie y la del subsuelo, estableciendo, por lo que respecta a la superficie, que el propietario puede hacer todas las plantaciones y obras que crea convenientes, con las excepciones establecidas en el título de las servidumbres; que asimismo puede hacer en el subsuelo todos los trabajos y excavaciones que juzgue oportunos y sacar de ellos cuantos productos puedan darle, con sujeción siempre a las modificaciones establecidas en las leyes y reglamentos de minas y policía, disposición que en nuestro país, casi en idénticos términos, previó el primer Código Civil de Iberoamérica, el Código Civil de Oaxaca promulgado en los años 1827 y 1828, en su artículo 423; asimismo los Códigos Civiles del Distrito Federal de 1870 y 1884 establecieron, en sus artículos 829 y 731, respectivamente, que el propietario de un terreno es dueño de su superficie y de lo que está debajo de ella, debiendo tener presente las restricciones establecidas en el título de las servidumbres y cumplir lo dispuesto por la legislación especial de minas y los reglamentos de policía, sin disponer nada por lo que respecta al espacio ubicado sobre el mismo, señalándose en la parte expositiva del primero

⁷ Dato tomado de la obra publicada por el Gobierno Mexicano “La Verdad sobre la Expropiación de los Bienes de las Empresas Petroleras”, en el año de 1940, pp. 23 y 135, en la que se señala como fecha de firma de tal Tratado el día 22 de diciembre de 1836; sin embargo, en la publicación de la Secretaría de Relaciones Exteriores “México: Relación de Tratados en Vigor”, de 1998, en su página 48 cita como fecha el 28 de diciembre de 1836 sin que nos haya sido posible corroborar la fecha exacta.

⁸ *Op. cit.*, p. 25.

de dichos Códigos, a propósito de la apropiación de los tesoros, que “siendo un principio reconocido que el dueño de un terreno lo es no sólo de la superficie, sino de lo que está debajo de ella, no puede sin notable contradicción, negársele el dominio de todo el tesoro o de una parte de él en su respectivo caso”⁹, comentando por su parte Esteban Cava y Francisco de P. Segura, que “si el dominio no estuviera garantizado de esta manera, sería ilusorio e imperfecto; si no pudiera aprovecharse el dueño de lo exterior e interior de su terreno y de cuanto allí se contenga, verdaderamente no sería dueño”.¹⁰ En ambos Códigos se establecía también que el denuncia, la adjudicación, el laboreo y todo lo concerniente a minas, se regía por la ordenanza especial de minería y demás leyes relativas (arts. 867 y 771, respectivamente) y es que, como reconocía Manuel Mateos Alarcón, los productos de las minas son del dominio eminente de la nación, cuya propiedad se transmite bajo ciertas condiciones legales a quien las descubre y denuncia, esto es, no forman parte de los terrenos en los que se encuentran y no pertenecen al propietario de ellos, sino al descubridor que las denuncia ante la autoridad respectiva y obtiene su adjudicación.¹¹

No obstante lo últimamente anotado, que fue sancionado desde nuestra legislación colonial, inverosímilmente al decretarse el primer Código de Minería en 1884, se dispuso en su artículo 10 que eran de la exclusiva propiedad del dueño del suelo, entre otros, los criaderos de las diversas variedades de carbón de piedra, así como las sales que existieran en la superficie, las aguas puras y saladas, superficiales o subterráneas, el petróleo y los manantiales gaseosos o de aguas termales o medicinales, adoptándose con algunas variantes esta disposición en las siguientes leyes mineras de 4 de junio de 1892 y de 23 de noviembre de 1909, habiendo permeado el espíritu de la misma, en la Ley Petrolera Mexicana de 24 de diciembre de 1901, por lo cual Javier Patiño Camarena concluye diciendo lo siguiente:

Con base en las consideraciones que se han hecho valer, se puede decir que durante el siglo XIX se sucedieron dos posturas en torno a la regulación jurídica del subsuelo; primero, una postura nacionalista según la cual se debe distinguir la propiedad del suelo de la de los recursos del subsuelo, corres-

⁹ *Código Civil del Distrito Federal y Territorio de la Baja California*, Tip. de J. M. Aguilar Ortiz, México, 1873, p. 40.

¹⁰ Esteban Calva y Francisco de P. Segura, *Instituciones de Derecho Civil, según el Código del Distrito Federal y Territorio de la Baja California*, tomo I, Imprenta de Díaz de León y White, México, 1874, p. 346.

¹¹ Manuel Mateos Alarcón, *Estudios sobre el Código Civil del Distrito Federal*, tomo II, Tip “La Ilustración de México”, México, 1891, p. 140.

pondiéndole la propiedad de estos últimos a la Nación; y más tarde, en el porfiriato una postura liberal económica a ultranza según la cual los recursos del subsuelo se deben adjudicar al propietario de la superficie en virtud de la teoría de la accesión y consecuentemente, los productos que se encuentran en él pertenecen a dueño del terreno. En el fondo de estas posturas latían dos concepciones opuestas: el interés general se encuentra por encima del interés particular, o bien, éste prevalece sobre el interés nacional.¹²

Por lo que respecta a la propiedad del espacio situado sobre un inmueble, no constituyó en realidad problema considerable, sino hasta el invento de los vuelos aeronáuticos en el último tercio del siglo XIX, en que se puso en tela de juicio y quedó desvirtuado el principio de que la propiedad de un inmueble se extendía a todo el espacio situado sobre el mismo, pues se tuvo que reconocer que se tiene la propiedad sobre tal espacio hasta la altura en que pueda ser efectivamente aprovechado por el propietario del terreno, siendo así que los vuelos de las aeronaves se realizan a tal altura que no implican generalmente molestia alguna o daño a la propiedad superficial, habiéndose dictado inicialmente diversas resoluciones judiciales en tal sentido, v.gr. en Francia (Tribunal de Apelación de Douai, 11 de febrero de 1880 y 8 de junio de 1887, Tribunal Civil de Compiègne el 16 de febrero de 1913, Primera Sala del Tribunal del Sena en 1914) y en los Estados Unidos de América (Resolución del Juez de Distrito John Michael del Tribunal de Minnesota, en diciembre de 1923),¹³ por señalar sólo algunos países.

Tal era el estado que la legislación nacional guardaba hasta antes de la promulgación de la Constitución Mexicana, el 5 de febrero de 1917.

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS E.U.M. DE 1917

Como parte importantísima de los principios reivindicatorios que postuló la Revolución Mexicana de 1910, contenidos en la Constitución de 1917, se encuentra el señalamiento por vez primera en nuestro país en una Ley Suprema, que corresponden al dominio directo de la Nación, entre otros muchos elementos, todos los minerales o sustancias que en vetas, mantos, masas o yacimientos, constituyan depósitos cuya naturaleza sea distinta de los componentes de los terrenos, tales como los

¹² *Op. cit.*, p. 37.

¹³ Sobre tales resoluciones ver el artículo de César Tapia Quijada, citado en la nota 1, p. 423 y ss.

minerales de los que se extraigan metales y metaloides utilizados en la industria, los yacimientos de piedras preciosas, los combustibles minerales sólidos, el petróleo y los carburos de hidrógeno sólidos, líquidos o gaseosos, disponiendo además que dicho dominio es inalienable e imprescriptible y que su explotación, uso y aprovechamiento se realizará mediante concesiones otorgadas por el Ejecutivo Federal, salvo los casos que la misma señala, como v.gr. el petróleo. Al respecto, Manuel de la Peña apunta que:

el artículo 27 de la Constitución de 5 de febrero de 1917, al proclamar el dominio directo de la nación sobre todos los productos minerales aún sin explotar, nada creó, nada revocó; por el contrario, con sus disposiciones sobre propiedad minera, acentúa sólo la invasión del Código Minero de 1884, a la vez que reintegra en su lugar nuestras tradiciones jurídicas seculares sobre la propiedad del subsuelo; proclamó un principio que de consuno aceptan como base la soberanía del Estado, el derecho natural e internacional y el artículo 126 de nuestra Carta Magna, que proclama el principio de soberanía sobre todo el territorio de la República.¹⁴

Por diversas reformas al artículo 42 de la Constitución Política, publicada el día 20 de enero de 1960, quedó comprendido el espacio situado sobre el territorio nacional, como parte integrante de este último (fracc. VI), con la extensión y modalidades que establezca el derecho internacional, adicionándose también casi en idéntico texto (“en la extensión y términos que fije el derecho internacional”), el cuarto párrafo del artículo 27 constitucional, para establecer sin lugar a dudas que corresponde a la Nación el dominio directo del mencionado espacio.

Con el texto del artículo 27 constitucional tal como actualmente se encuentra redactado, queda clara y precisa a nuestro entender en México, la situación que guarda la propiedad del subsuelo, reconociéndose tanto la garantía de toda persona al derecho de propiedad sobre tierras y aguas, de las cuales tiene el dominio originario la Nación, así como la propiedad que sobre los minerales y, en general, sobre todos los elementos cuya naturaleza sea distinta de los componentes de los terrenos tiene esta última, por lo cual la propiedad individual efectivamente se proyecta en el plano inferior al subsuelo, excluyendo a los minerales y a los elementos antes indicados que en su caso se localicen en él.

¹⁴ *Op cit.*, p. 61.

No obstante lo anteriormente manifestado, existen opiniones que desde nuestro punto de vista erróneamente¹⁵, pretenden atribuir al Estado la propiedad sobre el subsuelo de todos los inmuebles, aun de aquellos que forman parte del patrimonio de los particulares; y al hablar de la propiedad del Estado no nos estamos refiriendo a la propiedad originaria que de acuerdo con el primer párrafo del artículo 27 constitucional le corresponde sobre las tierras y aguas comprendidas dentro del territorio nacional, sino a la propiedad que sobre ciertos inmuebles se ha constituido en favor de los particulares, derivada de la transmisión efectuada por parte del propio Estado, excluyendo también obviamente la propiedad que este último tiene sobre los minerales y sobre las sustancias que constituyen depósitos cuya naturaleza es distinta de los componentes de los terrenos, así v.gr. el licenciado Manuel de la Peña, en su obra ya citada con anterioridad, incurre en repetidas ocasiones en tal error al señalar que “La médula del artículo 27 alcanza dos finalidades:

Dejar bien establecido el origen de la propiedad territorial, la legitimidad e intangibilidad de la propiedad superficial transmitida a los particulares, la separación de la propiedad superficial de la del subsuelo, el dominio del Estado sobre el subsuelo y aguas nacionales[...]nuestra Constitución... sancionó nuestras tradiciones jurídicas, dando la única interpretación jurídica y racional a la anfibología que podía resultar a la aplicación del artículo 2o. del Código de Minería de 1909, que los interesados aplicaban como sanción de la propiedad de un bien que es inapropiable por tratarse de objetos que, como el subsuelo, no son materia de apropiación por no estar en el comercio[...] Ante las anteriores razones, compréndese el ningún interés que existe para arrancar de la soberanía nacional, la propiedad del subsuelo para darla a quien, extinto el metal, ningún interés tiene en conservar el dominio de profundidades improductivas. Reconocerla al dueño del suelo es simplemente absurdo: lo es porque jurídicamente no puede aducir razón alguna que justifique su derecho al subsuelo[...]como se ve, el artículo (se refiere al artículo 27 constitucional) diferencia y separa la propiedad del suelo de la del subsuelo. La primera pasó del Estado a los particulares; en la segunda, la nación conserva el dominio directo.¹⁶

¹⁵ Coincidentemente con nuestro punto de vista se ha manifestado la Suprema Corte de Justicia de la Nación en las siguientes ejecutorias: Tomo XLII, p. 244.- Amparo en Revisión.- 797/33 Secc. 3a.- Mexican Petroleum Company.- 7 de septiembre de 1934.- Unanimidad de 5 votos; tomo XLIX, p. 670.- Amparo en Revisión.- 1648/35, Secc. 2a.- Compañía Mexicana de Petróleo “El Águila”, S.A.- 29 de julio de 1936.- Unanimidad de 5 votos; tomo LIII, p. 1167.- Amparo en Revisión.- 373/35, Secc. 2a.- Cuevas Lascuráin Carlos.- 29 de julio de 1937.- Unanimidad de 4 votos, cuyo texto se acompaña como anexo al presente trabajo.

¹⁶ *Op. cit.*, pp. 39, 40, 64 y 173.

Asimismo, en una obra más reciente, publicada por la LII Legislatura de la Cámara de Diputados del Congreso de la Unión, como nota explicativa al artículo 27 constitucional se establece que “Otro aspecto que debe destacarse es el relativo a la distinción que este artículo hace de la condición jurídica del suelo: el dominio del suelo superficial o superior puede ser transmitido en propiedad privada, pero el subsuelo y sus riquezas corresponden al dominio directo, inalienable e imprescriptible de la nación”.¹⁷

Por lo que respecta a la propiedad del espacio situado inmediatamente arriba de los inmuebles, que algunos autores denominan como “columna de aire”, la situación no es tan clara como en lo relativo al subsuelo, pues dicho espacio, con la única reserva de que su extensión y términos serán los que señale el derecho internacional, está considerado como del dominio del Estado, lo cual tiene que compaginarse con el derecho de los propietarios de inmuebles a edificar, plantar y sembrar sobre los mismos, de acuerdo a lo que establece el Código Civil, pues es lo más natural que si alguien adquiere un terreno, es precisamente para aprovecharlo, disfrutarlo y en su caso explotarlo económicamente, en alguna de las tres formas antes indicadas.

ALGUNAS LEYES ADMINISTRATIVAS

La vigente Ley General de Bienes Nacionales publicada en el *Diario Oficial de la Federación* el día 8 de enero de 1982, divide el patrimonio nacional en bienes del dominio público de la Federación y bienes del dominio privado de la Federación, incluyendo dentro de los primeros a los bienes de uso común, para los cuales establece en su artículo 30, que todos los habitantes de la República pueden usarlos, sin más restricciones que las contenidas por las leyes y reglamentos administrativos y que para aprovechamientos especiales en relación con los mismos, se requiere concesión o permiso otorgado conforme a las leyes, ubicando dentro de ellos al espacio situado sobre el territorio nacional, con la extensión y modalidades que establezca el derecho internacional (art. 29, fracc. I). La Ley de Vías Generales de Comunicación de fecha 30 de diciembre de 1939, antes de su reforma publicada en el *Diario Oficial de la Federación* el día 12 de mayo de 1995, catalogaba en su artículo 1o. como vía general de comunicación al espacio nacional en que transitan las aeronaves (fracc. VIII), sujetando al régimen de concesión, la construc-

¹⁷ *Derechos del Pueblo Mexicano. México a través de sus Constituciones*, tomo IV, Cámara de Diputados del Congreso de la Unión LII Legislatura, México, 1985, pp. 27-100.

ción, establecimiento o explotación de dicha vía, regulación que pasó a la vigente Ley de Aviación Civil de fecha 28 de abril de 1995, que dispone en su artículo 1 que el espacio aéreo situado sobre el territorio nacional es una vía general de comunicación sujeta al dominio de la Nación.

CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL DE 30 DE AGOSTO DE 1928

No obstante que este nuestro Código vigente conserva en la actualidad en más de sus dos terceras partes, las disposiciones del Código de Napoleón,¹⁸ en la parte que nos ocupa, es decir, la relativa a la extensión del derecho de propiedad, se separó de este último, pues no existe una disposición igual a la contenida en su artículo 552, siendo razón de ello el hecho de que nuestra Constitución y nuestro Código Civil, fijan a la propiedad una marcada función social que debe cumplir, considerando el último de dichos ordenamientos en su artículo 830, que el propietario de una cosa puede gozar y disponer de ella con las limitaciones y modalidades que fijen las leyes, y tal artículo 552 del Código de Napoleón, constituyó siempre un ejemplo del carácter individualista consagrado en los Códigos decimonónicos y de principios del presente siglo.

Por lo que respecta a la propiedad del subsuelo, repetimos aquí que la situación es lo suficientemente clara en nuestra legislación como para incurrir en el error de sostener que éste pertenece al Estado, es más, nuestro Código Civil con apego estricto a la Constitución, excluye en su artículo 838 de la propiedad del dueño de un predio, los minerales y sustancias a que se refiere el párrafo cuarto del artículo 27 constitucional y las aguas que en el párrafo quinto del mismo se atribuyen al Estado, lo que en sentido contrario y por exclusión implica el reconocimiento a la propiedad del dueño sobre el subsuelo. Idéntica interpretación debe hacerse del artículo 839 del Código Civil, para concluir que el propietario de un predio puede hacer el tipo de excavaciones que tal precepto señala, practicando las obras de resguardo necesarias para evitar daños a los predios vecinos; más elocuente es la disposición de la segunda parte del artículo 848, que permite al dueño de un predio cortar las raíces que los árboles plantados en el predio vecino hayan invadido su terreno, previo aviso al vecino, lo cual no podría entenderse si no se comprendiera dentro de su derecho de propiedad al subsuelo.

¹⁸ Ver Rodolfo Batiza, *Los Orígenes de la Codificación Civil y su influencia en el Derecho Mexicano*, 1a. ed., Porrúa, México, 1982, p. 199.

Asimismo, en lo relativo a tesoros, el propietario de un inmueble tiene derecho de apropiarse del tesoro que se encuentre en terreno de su propiedad o a una parte del mismo, según los diversos supuestos previstos en los artículos 876, 877, 878, 883, 884 y 881; es más, este último precepto dispone que el tesoro descubierto en terreno ajeno, por obras practicadas sin consentimiento de su dueño, pertenece íntegramente a éste, artículos todos ellos que no tendrían razón de ser, si el propietario del terreno en donde se encuentre el tesoro, no fuera también propietario del subsuelo.

Por último, tenemos el artículo 934 que permite al propietario de un predio perforar pozos y hacer las obras de captación de aguas subterráneas en su propiedad, no obstante que con ello se disminuya el agua de los pozos abiertos en fundos ajenos, siempre que no se incurra en la figura de abuso de derecho que regula el artículo 840 del Código Civil; igual comentario al vertido en el párrafo anterior merece esta disposición.

Ahora bien, por lo que respecta a la propiedad sobre la “columna de aire”, vuelo o espacio localizado en la parte superior de los predios, no obstante no existir artículo expreso que la atribuya a los propietarios de éstos, en el ejercicio y goce de su derecho, tales propietarios están facultados para llevar a cabo edificaciones, plantaciones y siembras, obviamente con las restricciones y requisitos que establezcan las leyes y los reglamentos respectivos; ¿por qué el dueño de un inmueble podrá practicar los actos anteriormente señalados? Precisamente porque se reconoce que su derecho de propiedad se extiende al espacio situado en su parte superior, lo anterior, decían desde antiguo los romanos, en razón del derecho de accesión, que en base a nuestro Código Civil se conceptúa actualmente, como aquel por virtud del cual los propietarios de bienes adquieren o hacen suyo lo que éstos producen o lo que se les une o incorpora de manera natural o artificial (art. 886).

Este reconocimiento a la propiedad de vuelo se entiende implícito en los siguientes artículos de nuestro Código Civil:

- a) Arts. 839 y 843, que, interpretados en sentido contrario, permiten al propietario realizar construcciones en su predio, cumpliendo con las condiciones que los mismos señalan.
- b) Art. 846, que autoriza plantar árboles cerca de una heredad ajena, a una distancia de dos metros de la línea divisoria, si se trata de árboles grandes y de un metro, si se plantan arbustos o árboles pequeños.

- c) Art. 848, primera parte, que establece el derecho del propietario de un inmueble, a que se corten las ramas de los árboles que se extiendan sobre su propiedad.
- d) Art. 851, que prohíbe construir ventanas, balcones y voladizos sobre la propiedad del vecino, prolongándose más allá del límite que separa los predios.
- e) Art. 895, que establece el principio general en materia de accesión, consistente en que todo lo que se une o incorpore a una cosa, lo edificado, plantado y sembrado, y lo reparado o mejorado en terreno o finca de propiedad ajena, pertenece al dueño del terreno o finca, con sujeción a la regulación que en seguida lleva a cabo.
- f) Art. 896, que establece la presunción *juris tantum* en favor del propietario de un inmueble, de haber costeado las obras, siembras y plantaciones.
- g) Arts. 897, 900, 901, 902 y 905, todos ellos regulando de manera específica el derecho de accesión en inmuebles.
- h) Art. 1095, que a propósito de la servidumbre legal de acueducto, faculta al propietario del predio sirviente para edificar sobre el acueducto, de manera que éste no experimente perjuicio.
- i) Art. 1096, que trata sobre la servidumbre de estribo de presa.
- j) Art. 2899, que al estatuir que la hipoteca de una construcción levantada en terreno ajeno no comprende la área, constituye una disposición aislada que prevé un supuesto de derecho de servidumbre, el cual no tiene reconocimiento explícito ni regulación en nuestro Código Civil¹⁹ y sí en otras legislaciones, incluidas algunas de los Estados de la República Mexicana.²⁰ El derecho de superficie “Es un derecho que se otorga a una persona por tiempo, determinado o indeterminado, para que siembre, plante o edifique a su costa en suelo ajeno mediante el pago de una renta o en forma gratuita, quedando facultado para disfrutar y disponer libremente de las siembras o plantaciones efectuadas y de los edificios construidos”²¹. Al decir de

¹⁹ Sin embargo, en el vigente Reglamento del Registro Público de la Propiedad en el Distrito Federal, publicado en el *Diario Oficial de la Federación* el 5 de agosto de 1988, también se encuentra otra disposición relativa a este derecho, contenida en la fracción III del artículo 63, que señala que toda inscripción relativa a fincas en las que el suelo pertenezca a una persona y lo edificado o plantado a otra, hará referencia expresa a esta circunstancia.

²⁰ Códigos Civiles de los Estados de Guerrero (arts. 1075 a 1082), Jalisco (arts. 1213 a 1223), Puebla (arts. 1335 a 1343) y Quintana Roo (arts. 2207 a 2214); y en el Código Civil del Estado de Morelos el artículo 2382 lo señala en forma expresa a propósito del contrato de hipoteca.

²¹ Lisandro Cruz Ponce, voz “superficie”, en *Diccionario Jurídico Mexicano*, tomo VIII, 1a. ed., UNAM, México, 1984, p. 216.

Ignacio Borja Martínez, “El derecho que el superficiario ejerce sobre las construcciones y superficies, una vez llevadas a cabo es un derecho de propiedad superficiaria a cierto tiempo, pero propiedad al fin[...] la temporalidad constituye un elemento esencial para calificar a la propiedad de superficiaria, pues si ésta fuese perpetua nos encontraríamos frente a una figura distinta, esto es, frente a una propiedad separada[...] Este derecho real es de disfrute[...] sólo podrá ser constituido por la libre determinación del propietario del suelo, sea persona física o jurídica, este derecho podrá ser enajenado o transmitido. Un derecho que mientras se encuentre en vigor impide que se realice la accesión a favor del dueño del terreno[...] Intentando una definición, podemos decir que el derecho de superficie consiste en la facultad de construir y mantener un edificio o plantación propio en suelo ajeno, sin aplicación de las reglas de la accesión inmobiliaria”,²² es decir, en este derecho queda sin efecto el principio “superficie solo *cedit*”.

Queda claro pues, que de tal manera se reconoce la propiedad del suelo en nuestro país, que de no ser así no existiría reglamentado este derecho de superficie en las legislaciones estatales a que se ha hecho mención anteriormente.

CONSIDERACIONES ÚLTIMAS

Dijimos al principio del presente trabajo que la materia a estudio es interdisciplinaria, así pues, se han pretendido señalar límites a la propiedad del espacio, para determinar de una vez por todas, el alcance del derecho de los particulares propietarios de inmuebles, del derecho de los Estados Nacionales y de la comunidad internacional para el establecimiento de zonas libres de navegación aérea, acudiéndose a varias soluciones, ninguna de las cuales ha resuelto hasta esta fecha de manera satisfactoria o exitosa, la problemática de fijar tales límites, pues las más de ellas se han basado en principios teóricos que no tienen aplicación general, cuyo estudio excede a los límites del presente trabajo, no obstante lo cual pueden estudiarse en las obras de César Tapia Quijada, en el aspecto civil, y de Miguel Acosta Romero, en el aspecto internacional, señaladas en las notas 1 y 2, respectivamente, así v.gr. se ha considerado en materia local de derecho interno, que el propietario pue-

²² Ignacio Borja Martínez, “Derecho de Superficie, en *Revista de Derecho Notarial*, Asociación Nacional del Notariado Mexicano, A.C., año XVIII, núm. 55, México, 1974, pp. 80 y 81.

de utilizar el espacio situado en la colindancia superior de un inmueble de su propiedad, hasta donde razonablemente pueda aprovechar, disfrutar y explotar dicho espacio, sin que pueda precisarse alguna medida general; al respecto Luis Muñoz expresa que:

De lo que se trata es de determinar si el propietario tiene derecho a impedir cualquier intromisión que en su fundo se pueda hacer desde el espacio que hay sobre él y cuáles son los límites de ese derecho. Concebido jurídicamente el problema tenemos que admitir que el propietario puede impedir cualquier intromisión de terceros, en cuanto esa intromisión le impida gozar de su fundo en lo relativo a luces, aire, vistas, e incluso observaciones astronómicas, si tal es su conveniencia. Es evidente, pues, que el dominio vertical del espacio del área del fundo no es ilimitado y que su extensión alcanza allí donde terminan las utilidades del propietario. Admitir lo contrario[...] sería tanto como privar a la ciencia y a la industria modernas de los medios de comunicación aérea, de las instalaciones de conducción inalámbrica de fuerza eléctrica o de redes de comunicación. Ni siquiera podrían los niños lanzar al aire sus cometas para su recreo ni podrían hacerse experimentos atmosféricos.²³

Existen actualmente ordenamientos, como el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, publicado en la *Gaceta Oficial* del Departamento del Distrito Federal, el día 2 de agosto de 1993, que se ocupan de ciertos aspectos del tema que nos ocupa, así tenemos que este último establece la altura máxima que pueden tener las construcciones (v.gr. arts. 74 a 76) y las áreas y alturas máximas de construcciones anexas a aeródromos (art. 36). Por otra parte, en materia de derecho internacional, Modesto Seara Vázquez cita una Convención de Chicago de 1944, que en su artículo 1 establece que los Estados contratantes reconocen que cada Estado tiene la soberanía completa y exclusiva sobre el espacio atmosférico encima de su territorio; y enseña que los límites del espacio aéreo están constituidos en el aspecto horizontal por los planos que tienen como lados las fronteras territoriales, y en el aspecto vertical su extensión debe limitarse a la atmósfera terrestre, según indica la citada Convención.²⁴

Y es que como enseña también César Tapia Quijada en su artículo varias veces citado, “El problema presenta dos aspectos, uno de derecho privado y otro de derecho público, dado que entran en juego los conceptos de propiedad y de soberanía”,²⁵ de ahí que deba aplicarse una regulación dual a tal problema.

²³ Citado por César Tapia Quijada en el artículo señalado en la nota 1.

²⁴ Modesto Seara Vázquez, *Derecho Internacional Público*, 15a ed., Porrúa, México, p. 307.

²⁵ *Op. cit.*, p. 463.

ANEXO

Quinta Época

Instancia Segunda Sala Aislada
Fuente Semanario Judicial de la Federación
Tomo: XLII
Página: 244

Subsuelo, propiedad del De acuerdo con el criterio romanista aceptado por el artículo 731 del Código Civil del Distrito, expedido en 1884, “el propietario de un terreno es dueño de su superficie y de lo que está debajo de ella. Por lo mismo, podrá usarlo y hacer en él todas las obras, plantaciones o excavaciones que quiera, salvas las restricciones establecidas en el título de las servidumbres y con sujeción a lo dispuesto en la legislación especial de minas y en los reglamentos de policía”. El artículo 2o. de la Ley de Bienes Muebles e Inmuebles de la Federación, de 18 de diciembre de 1902, estatuye que permanecen sujetos a su legislación especial: “Los criaderos de minerales cuyo dominio eminente pertenece a la Nación”; y las Comisiones Unidas Primera y Segunda de Fomento de la H. Cámara de Diputados del Congreso de la Unión que estudiaron la Iniciativa de la Ley Minera, enviada por el Ejecutivo, en 3 de noviembre de 1908, expresaron en su dictamen: “El artículo 1o. de la iniciativa establece que son del dominio eminente de la Nación y están sujetos a las disposiciones de la Ley Minera, los criaderos de sustancias metálicas que se pormenorizan en dicho artículo o que sean de naturaleza semejante”.

Las comisiones no han admitido la expresión “dominio eminente”, por más que ella está tomada de la Ley de 18 de diciembre de 1902, sobre régimen y clasificación de bienes inmuebles federales. La expresión “dominio eminente”, tiene una significación mucho más alta de la que le atribuye la Ley que acabamos de citar, y por lo mismo, para no reproducir en la nueva Ley Minera un concepto erróneamente incorporado a una ley anterior, proponemos que se modifique el citado artículo 1o. de la iniciativa, sustituyendo la expresión “dominio eminente”, por “dominio directo”, que parece responder de una manera más exacta al concepto que se trata de formular. También hemos propuesto la sustitución de la frase “sustancias metálicas” por “minerales metalíferos”, después de haber oído sobre este punto la opinión de distinguidos peritos en la materia. En el final del inciso primero del artículo 1o., se ha hecho una modificación de forma adoptando la misma expresión que usó la Ley Minera ahora vigente. La Ley Minera de 25 de noviembre de

1909, en vigor desde el 1o. de enero de 1910, consignó los siguientes preceptos: “Artículo 1o. Son bienes del dominio directo de la Nación y están sujetos a las disposiciones de esta Ley: I. Los criaderos de todas las substancias inorgánicas que, en vetas, en mantos o en masas de cualquier forma, constituyan depósitos cuya constitución sea distinta de la de las rocas del terreno, como los de oro, platino, plata, cobre, hierro, cobalto, níquel, manganeso, plomo, mercurio, estaño, cromo, antimonio, zinc y bismuto; los de azufre, arsénico y telurio; los de sal gema y los de piedras preciosas. II. Los placeres de oro y de platino.- Art. 2o. Son de la propiedad exclusiva del dueño: 1. Los criaderos o depósitos de materias bituminosas. Art. 3o. Son aplicables al régimen de la propiedad minera, en todo lo que no está previsto en la presente Ley, las disposiciones del Código Civil del Distrito Federal, relativas a la propiedad minera, en todo lo que no está previsto en la presente Ley, las disposiciones del Código Civil del Distrito Federal, relativas a la propiedad común y a sus desmembramientos.” El artículo 27 de la Constitución Federal vigente, al expresar en su párrafo cuarto: “Corresponde a la Nación el dominio directo de todos los minerales o substancias que en vetas, mantos, masas o yacimiento constituyan depósitos cuya naturaleza sea distinta de los componentes de los terrenos, tales como los minerales de los que se extraigan metales o metaloides utilizados en la industria: los yacimientos de piedras preciosas, de sal gema y las salinas formadas directamente por las aguas marinas; los productos derivados de la descomposición de las rocas, cuando su explotación necesite trabajos subterráneos: los fosfatos susceptibles de ser utilizados como fertilizantes; los combustibles minerales sólidos; el petróleo y todos los carburos de hidrógeno, sólidos, líquidos o gaseosos”, aumentó ciertamente la enumeración de substancias del dominio directo de la Nación, en relación con la contenida en la Ley Minera de 1909, pero no por ello modificó el concepto romanista adoptado por el artículo 731 del Código Civil de 1884 ni mucho menos hizo una desvinculación, una separación del suelo y su correspondiente subsuelo, para hacerlos objeto de regímenes de propiedad distintos y destacados; y así, el propietario de un terreno, como antes de la vigencia de la actual Constitución Federal, es dueño de su superficie y de lo que está debajo de ella, esto es del subsuelo y podrá usarlo y hacer en él todas las obras, plantaciones y excavaciones que quiera, salvas las restricciones establecidas en el título de las servidumbres y con sujeción a lo dispuesto en la Constitución Federal, en la Legislación especial de Minas y Petróleo y en los reglamentos de policía. El artículo 833 del Código Civil, actualmente en vigor en el Distrito, mantiene el mismo criterio, respecto a la extensión

del derecho de propiedad, en cuanto al suelo y al subsuelo, al expresar: “No pertenecen al dueño del predio, los minerales o sustancias mencionadas en el párrafo cuarto del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, ni las aguas que el párrafo quinto del mismo artículo dispone que sean de propiedad de la Nación.” Por más que sea una expresión vulgar, afirma que el párrafo cuarto del artículo 27 constitucional nacionalizó el subsuelo, no por ello es una expresión correcta jurídicamente nacionalizó tan sólo las sustancias que en él se enumeran, lo mismo sea que encuentren en la superficie o debajo de ella, y dejó intacto el régimen de las propiedad, en la forma anteriormente establecida, esto es, con absoluta vinculación del suelo y del subsuelo. Con apoyo en la jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia, respecto a que el artículo 27 constitucional, en materia de petróleo, no es retroactivo, ni por su letra ni por su espíritu, se pretende que aquellas personas que antes de la vigencia de la Constitución de 1917 hubiesen adquirido el subsuelo petrolífero de terrenos, no fueron ni están afectadas por la mencionada nacionalización o, en otras palabras, que no obstante la aludida nacionalización del subsuelo, las personas que adquirieron terrenos para explotación y exploración petroleras del subsuelo, antes del 1o. de mayo de 1917, continúan siendo propietarias del mismo; y de aquí que cualquier desconocimiento de sus derechos constituya una violación de garantías individuales en su perjuicio. Es verdad que los dueños de terrenos adquiridos antes de la vigencia de la Constitución Federal de 1917 continúan siendo propietarios del subsuelo, siempre y cuando, naturalmente, continúen siéndolo de la superficie; pero es cierto también que desde el 1o. de mayo de 1917, sólo la Nación es dueña, por tener el dominio directo, de todo el petróleo que se encuentra en el Territorio Nacional, ya en el subsuelo o en la superficie, en los términos del párrafo cuarto del artículo 27, que se viene considerando; porque esta disposición nacionalizó el petróleo, como con autoridad estuvieron nacionalizados los minerales metalíferos; siendo en este caso el dominio de la Nación inalienable e imprescriptible, pudiendo tan sólo explotarse aquéllos, mediante concesiones otorgadas de acuerdo con las leyes respectivas; a más de que la afirmación respecto a que las personas que adquirieron el subsuelo petrolífero de terrenos, antes de la vigencia de la Constitución Federal de 1917, no fueron ni están afectadas por la nacionalización, para desprender de ella que tales personas continúan siendo dueñas del petróleo, a pesar del texto clarísimo del artículo 27 constitucional, no se compadece con la actitud de las mismas, de ocurrir al Ejecutivo Federal en solicitud de concesión confirmatoria, ya que aun cuando los interesados se hubieren dirigido a

la Secretaría de Industria, Comercio y Trabajo, consultándose si la solicitud de concesiones confirmatorias implicaba algún abandono de derechos adquiridos con autoridad al 1o. de mayo de 1917, y a pesar de que ésta haya estimado que la solicitud de concesión confirmatoria no implica denuncia de derechos adquiridos antes de esa fecha, obrando tal concesión confirmatoria, como reconocimiento de derechos que seguirán en vigor, sujetos únicamente a las disposiciones de la policía, debe tenerse en cuenta que sobre cualquier opinión está el texto del artículo 27 constitucional que nacionaliza el petróleo y para desvirtuar cualquier reserva mental que hubiere tenido el solicitante de la concesión confirmatoria, existe el hecho de haber elevado tal solicitud, con lo que materialmente se pone de manifiesto el reconocimiento del derecho de la Nación sobre el petróleo y su decisión de sujetarse a la ley y a los preceptos relativos.

Quinta Época

Instancia Segunda Sala Aislada
Fuente Semanario Judicial de la Federación
Tomo: XLIX
Página: 670

Subsuelo, propiedad del No es verdad que mediante la Constitución de 1917 se haya desvinculado la propiedad del subsuelo de la superficie, pues no puede interpretarse tal cosa del hecho de que en el artículo 27 constitucional se haya declarado que pertenecen a la Nación determinadas substancias existentes principalmente en el subsuelo, entre las que se encuentra el petróleo, pues precisamente al crear excepción con respecto a esas substancias se admite, implícitamente, la existencia de propiedad del subsuelo, por parte de los superficiarios; por tanto, el decreto que declare los derechos de la Nación sobre las aguas, cauces y riberas de un río y que haya sido consentido por el interesado, implica la declaratoria de ser propiedad de la Nación, el subsuelo de tales cauces y riberas y la exclusión que las autoridades hagan de ese subsuelo, en el título confirmatorio de derechos petroleros, no es reconocimiento de derechos ya existentes para la Nación.

Quinta Época

Instancia Segunda Sala Aislada
Fuente Semanario Judicial de la Federación
Tomo: LIII
Página: 1167

Subsuelo, propiedad del El hecho de que la Constitución declare de propiedad nacional al subsuelo por parte del beneficiario; por lo que debe decirse que el artículo 27 constitucional no modifica el concepto adoptado por el artículo 731 del Código Civil de 1884, ni desvincula o separa el suelo de su correspondiente subsuelo, para hacerlos objeto de regímenes de propiedades distintas, razón por la que el propietario de un terreno, antes y después de la vigencia de la Constitución Política del país, es dueño de su superficie y de lo que está debajo de ello, con excepción de las sustancias nacionalizadas.

Sexta Época

Instancia Tercera Sala Aislada
Fuente Semanario Judicial de la Federación
Volumen: XX, Cuarta parte **Materia(s):** Civil
Página: 232

Terrenos, naturaleza de los, en función del derecho de propiedad (legislación del estado de Puebla) Los terrenos no son, en función de ese derecho, sólo la superficie geométrica sino también el espacio vertical y el subsuelo, con las limitaciones que imponen la ley y los reglamentos de policía. Por lo que si hay invasión del espacio aéreo es correcto tener por comprobada la posesión para los efectos de la reivindicación.

Sexta Época

Instancia Pleno Aislada
Fuente Semanario Judicial de la Federación
Volumen: CXVII, Primera parte **Materia(s):** Administrativa,
Página: 79 **Laboral, Constitucional**

Fumigación aérea, competencia en materia laboral El artículo 27 constitucional, párrafo IV, establece que corresponde a la Nación el dominio directo del espacio situado sobre el Territorio Nacional en la extensión y términos que fija el Derecho Internacional, y el artículo 48 establece que el espacio situado sobre el Territorio Nacional dependerá directamente del Gobierno de la Federación, principios que corresponden a lo aprobado en las convenciones internacionales y de acuerdo con los que se ha reconocido que cada Estado tiene soberanía exclusiva y absoluta sobre el espacio aéreo correspondiente a su territorio. Como en el aspecto internacional la mayor importancia del espacio aéreo se ha

enfocado principalmente al aspecto de seguridad nacional y comunicaciones, esto se ha reflejado en la legislación del país y no se ha expedido un Código de Aeronáutica, como en otras naciones, sino que los aspectos principales han quedado comprendidos en la Ley de Vías Generales de Comunicación y Medios de Transporte, según la cual se consideran vías generales de comunicación, entre otras, el espacio aéreo nacional en que transiten las aeronaves (art. 1o., fracc. VIII), y como parte integrante de ellas los servicios auxiliares, obras, construcciones y demás dependencias y accesorios de las mismas; pero no existe ninguna disposición en algún ordenamiento sobre la materia, que se refiera a la competencia para conocer de los conflictos laborales surgidos entre los particulares y sus empleados que utilicen el espacio aéreo, cuando no se trata de empresas de vías generales de comunicación, ni el artículo 123 constitucional, en su fracción XXXI, la establece en forma de excepción como de la competencia de las Juntas Federales. Luego debe concluirse que los conflictos laborales surgidos entre una empresa que se dedica a la fumigación aérea y sus trabajadores deben ser del conocimiento de las Juntas centrales de Conciliación y Arbitraje.