La Buena Fé en la Prescripción Positiva

Por el Lic. Martín Castro Marroquín,
Notario de H. Matamoros, Tamps.

Según el principio jurídico de contradicción, dos normas de derecho contradictorias no pueden ser válidas ambas. Existe contradicción cuando, en iguales circunstancias, un precepto legal prohíbe y el otro permite a un sujeto la misma conducta.

A mi modo de ver, hay contradicción entre la garantía del Artículo 14 Constitucional que prohíbe quitar a otro sus derechos de propiedad y posesión si no es mediante juicio, etc., etc., y lo dispuesto en los artículos 429 y 430 del Código Civil vigente en el Estado de Tamaulipas, iguales en su texto a los artículos 1154 y 1155 del Código Civil del Distrito y Territorios Federales, que permiten al despojador y al ladrón hacer suya la cosa objeto del delito por el transcurso del tiempo.

Si pues conforme a la Constitución, que es la Ley Suprema y que debe ser inviolable, se nos garantiza los derechos de propiedad y posesión en el sentido de que nadie podrá privarnos de ellos sino es mediante juicio, en el que se nos dé al menos la oportunidad de defendernos, no hay por qué se permita en el código civil, de rango inferior, a cualquiera persona como es el despojador y el ladrón arrebatarnos aquellos derechos para apropiárselos ilegítimamente, aún fuera de juicio como en las llamadas informaciones testimoniales ad perpetuam rendidas en jurisdicción voluntaria. Un acreedor necesita todo un juicio para hacer valer sus derechos a fin de poder cobrar la prestación debida; en cam-

bio, según los ordenamientos civiles de referencia, el no-acreedor no tiene necesidad de ocurrir al juicio para obtener legalmente una cosa que no le es debida.

El Artículo 14 Constitucional, tal como está redactado, no puede referirse más que a la posesión lícita, es decir, justa o permitida por la razón y las buenas costumbres, ya que al catalogarse los bienes jurídicos garantizados en dicho precepto legal, se concede a la posesión igual categoría o valor que a la vida, la libertad y la propiedad. De la citada norma Constitucional se desprende lógicamente que la tenencia material o detentación del despojador y del ladrón no está protegida, puesto que lo que se garantiza es la posesión como bien jurídico valioso, esto es, la posesión con derecho ya sea originaria o derivada.

En los ordenamientos civiles antes citados, y con ellos los demás que se hallan en vigor en la República, se confunde los términos posesión y tenencia material o detentación y se los equipara concediéndoles igual valor jurídico como si ambos fenómenos fueran sólo hechos y no se distinguieran por su diferencia específica y, es así, que se toma el elemento de la buena o mala fe referido al tiempo y no se considera a la buena fe como elemento esencial para la existencia de la prescripción positiva.

Si el ánimo de posesión o de dominio es existencial para la posesión originaria, como lo aceptan los mismos ordenamientos en otros apartados, la mala fe no tendrá cabida en ese ánimo o concepto de propietario para la adquisición de bienes en virtud de la posesión, toda vez que el despojador y el ladrón en el momento de violar la Ley Penal dada su actuación delictuosa y mala fe indubitables, no pueden tener más ánimo que el de tales y siempre seguirán siendo, respecto de la cosa objeto del delito, aquél despojador y éste ladrón. No es concebible de ninguna manera que el usurpador y el ladrón siendo de mala fe y con su conciencia respectiva, tengan a la vez ánimo de propietario sobre la cosa que obra en su poder por medio de hechos delictuosos.

Si la posesión necesaria para la prescripción debe ser en concepto de propietario, falsamente puede colegirse que el despojador y el ladrón tengan la posibilidad jurídica para convertirse en dueños legítimos de la cosa que adquirieron por medio de un delito, toda vez que su intención delictuosa que los animó en el momento del apoderamiento del bien ajeno no puede ni podrá cambiarse nunca, sencillamente porque ya pasó el hecho; el que

roba seguirá siendo un ladrón respecto de la cosa robada aunque se haya arrepentido o haya compurgado su pena; es falso que el ladrón pueda llegar a ser dueño de la cosa que se robó, porque el dueño es el ofendido, víctima de aquél. Ni la razón ni las buenas costumbres admiten que el usurpador o despojador y el ladrón puedan llegar a ser, a través del tiempo, propietarios de la cosa objeto del delito que cometieron. ¿Cómo podría el ladrón exhibir la cosa robada de una manera pacífica, continua y pública?, no habría tranquilidad ni en su conciencia. Por ello es que, a mi juicio, nuestros legisladores del derecho civil confundieron los términos de posesión y de tenencia material o detentación; en este sentido en el Código de 84 se reglamentaba mejor esta institución que en los actuales. Bien podría decirse en pocas palabras que la posesión es un hecho con derecho, mientras que la tenencia material o detentación es un hecho simple o delictuoso que no solamente no está protegido por el Artículo 14 Constitucional sino que, cuando constituye delito, está penado por la Ley.

Supongamos que un fulano de tal es dueño con título traslativo de dominio inscrito en el Registro Público de la Propiedad de cincuenta hectáreas de agricultura en este Municipio de Matamoros, las cuales están determinadas con las colindancias naturales de al Norte el Rio Bravo y al oriente, sur y poniente, el Estado X; deja a un encargado en posesión del mismo terreno para que lo aproveche y se ausenta de este lugar por más de doce años. Al encargado le fué arrebatada la posesión material de esos cincuenta hectáreas por un tercero despojador quien fué condenado a dos años de prisión, máximo de la pena del delito de despojo aquí en Tamaulipas. Aun cuando la reparación del daño que comprende la restitución de la cosa objeto del delito tiene el carácter de pena pública, sabido es que dicha sanción pecuniaria casi nunca se decreta ni se ejecuta. El despojador, después de diez años de haber quedado extinguida la pena, promueve juicio contra aquél fulano ausente que aparece en el Registro Público como propietario del inmueble en cuestión, "a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido, por ende, la propiedad", conforme a lo dispuesto en los artículos 431 y 1156, respectivamente, de los Códigos de Tamaulipas y del Distrito Federal.

A este respecto es oportuno hacer notar que si los efectos del Registro Público de la Propiedad son erga omnes y si el valor

probatorio del mismo es pleno, las informaciones de marras y los juicios de vacancia no podrán tener lugar cuando se trate de bienes inmuebles inscritos en dicho Registro.

Es aceptado que la prescripción adquisitiva ha sido instituida en nuestro Derecho en beneficio y en consideración del interés colectivo para sancionar ciertos estados de hecho consolidados por el abandono de los derechos por demasiado tiempo, así como para no menoscabar la riqueza nacional por el descuido con que algunos miran sus bienes, como también y muy principalmente para asegurar en último análisis el derecho de propiedad del legítimo dueño, para lo cual no basta la prueba diabólica; pero esta institución de orden público es una excepción al principio de la equidad natural que no permite se despoje a nadie de sus bienes ni que uno se enriquezca en detrimento de otro, sin darle al menos la oportunidad de defenderse, por lo que, como excepción que es, debe ser tratada en estricto derecho, exigiéndose la buena fe comprobada con justa causa como requisito esencial a diferencia de la buena fe presunta en las relaciones jurídicas contractuales; en otras palabras: si se tiene el propósito de aprovecharse lícitamente de una cosa no puede existir la mala fe, luego, la buena fe implícita en lo lícito debe ser indispensable para la prescripción positiva, que el elemento de la buena fe sea existencial para usucapir y no como los ordenamientos civiles lo refieren como condición que sólo influye respecto al tiempo.

Cierto es que los códigos del Distrito y Territorios Federales y de los Estados, padecen el mismo error de facultar al usurpador y al ladrón para convertirse en dueños de la cosa objeto del delito, pero ello no puede explicarse más que como un rezago del derecho español que nos rigió desde la conquista por toda la época colonial hasta la independencia; a partir de entonces, el derecho mexicano siguió las bases de la Constitución Norteamericana de donde tomó las garantías de audiencia y de legalidad que aseguran los bienes jurídicos mencionados en el citado Artículo 14; no obstante ello, nuestros legisladores del derecho civil continuaron en las doctrinas de la Madre Patria que en lo que toca a la prescripción positiva son opuestas a los derechos garantizados por nuestra Constitución. Malamente esos ordenamientos civiles toman en cuenta la posesión adquirida por medio de la violencia y del delito para la prescripción positiva, cuando la Constitución Federal sólo protege la posesión lícita, buena en una palabra, y no podría ser buena aquella posesión (?) que ha

sido usurpada por medios violentos e ilícitos como son los hechos delictuosos.

Los derechos de propiedad y posesión no dejan de estar limitados por las modalidades que dicte el interés público y expuestos a la expropiación según el Artículo 27 Constitucional, y si a ello se le agrega la amenaza, por el peligro que entraña, de las disposiciones de los códigos civiles aludidos, se comprenderá entonces que habrá poca o ninguna seguridad para aquellos derechos tan valiosos, tanto más cuanto que la H. Suprema Corte de Justicia de la Nación no ha declarado inconstitucionales, que yo sepa, semejantes normas de derecho. Por ello, para ser congruentes con el Pacto Federal, insisto en que solamente mediante la buena fe con justa causa comprobadas, se puede adquirir bienes en virtud de la prescripción positiva.