

Según esta ley, son baldíos los terrehos de la República que no han sido destinados á un uso público, por la autoridad facultada para ello por la ley, ni cedidos por la misma, á título oneroso ó lucrativo, á individuos ó corporación autorizada para adquirirlos.

Tiene derecho para denunciar y adquirir hasta dos mil quinientas hectaras de terreno baldío, todo habitante de la República, con excepción de los naturales de las naciones limítrofes y de los naturalizados en ellas, quienes por ningún título pueden adquirir baldíos en los Estados que con ellas lindan.

El precio, según las tarifas fijadas por el gobierno general, se debe pagar con arreglo al artículo 1.º, fracción V, de la ley de 29 de Mayo de 1,868, aplicando la mitad de su importe á la Federación y la otra mitad á beneficio de los Estado en cuyo territorio se encontraren.

Nos abstenemos del estudio de las reglas relativas á los bienes públicos, y á los denuncios y adjudicación de baldíos por ser enteramente ageno al derecho civil; y si hemos enumerado los bienes públicos, no obstante que su clasificación y división exclusiva del derecho público administrativo, es porque ha sido preciso distinguir los de los demás bienes.

Son bienes de propiedad privada, todas las cosas cuyo dominio pertenece legalmente á los particulares, y de los que no puede aprovecharse nadie sin el consentimiento del dueño. (art. 798, Cód. civ.) 1

La ley considera iguales todos los bienes de propiedad particular, pues todos están gobernados por las mismas reglas; se adquieren y se pierden de la misma manera, y nadie puede ser privado de su propiedad sin su consentimiento, sino por causa de utilidad pública y previa indemnización. (art. 27, Constitución y 828, Cód. civ.) 2

Nos hemos ocupado con brevedad y concisión de las especies de bienes enumeradas hasta ahora, porque nuestro propósito ha sido dar á conocer solamente los caracteres que los distinguen; pero no debemos obrar así respecto á los bienes de propiedad particular, porque constituyen el objeto esencial del derecho civil.

Pero antes de ocuparnos de tan importante materia, siguiendo el

1 Artículo 700, Código civil de 1,884.

2 Artículo 730, Código civil de 1,884.

orden establecido por el Código civil, estudiaremos la relativa á los bienes mostrencos, esto es, los que no tienen dueño.

II

De los bienes mostrencos.

“Se llaman bienes mostrencos, dice Escriche, los muebles ó semovientes que se encuentran perdidos ó abandonados sin saberse su dueño. Llámense *mostrencos* por que se deben *mostrar* ó poner de manifiesto y pregonar para que pueda su dueño saber el hallazgo y reclamarlos.”

Según el mismo autor, no deben confundirse los mostrencos con los bienes *vacantes* ni con los *ab-intestatos*; pues los *vacantes* son los inmuebles que no tienen dueño conocido, y los *ab-intestatos* los forman los bienes que quedan sin dueño por fallecimiento del propietario que no ha hecho testamento y no tiene herederos legítimos.

Estas tres clases de bienes son semejantes porque carecen de dueño conocido, pero se diferencian en que los mostrencos son muebles, los vacantes raíces y los ab-intestatos muebles y raíces, pues constituyen lo que en derecho se llama una universalidad.

Sin embargo, las tres especies están comprendidas bajo la denominación genérica de bienes mostrencos.

En este sentido dice el artículo 807 del Código civil, que las cosas pueden carecer de dueño, ó porque éste las haya perdido por casualidad ó porque las haya abandonado intencionalmente, y el artículo 820 comprende los bienes raíces entre los mostrencos. 1

De manera que, según nuestra legislación actual, los bienes vacantes y los mostrencos son de la misma especie y se comprenden bajo aquella denominación, y sólo se diferencian los mostrencos y los intestados, que están regidos por reglas absolutamente distintas.

Los bienes mostrencos, como indicamos, en el artículo precedente de esta lección, forman parte de la Erario Federal, si se encuentran en

1 Artículo 709 y 722, Código civil de 1,884.

el Distrito ó en el Territorio de la Baja California, y por lo mismo son la especie de aquellos que los jurisconsultos designan bajo la denominación de *dominio privado del Estado*.

Los bienes mostrencos, deben venderse en almoneda pública, y su producto dividirse en cuatro partes, de las cuales una se aplica á la persona que los encontró y denunció, y las tres restantes al establecimiento de beneficencia que el gobierno designe. (art. 824 y 818; Cód. civ.) 1

La persona que se encontrare una cosa perdida ó abandonada, debe entregarla dentro de veinticuatro horas á la autoridad política ó municipal del lugar, ó á la más cercana, si el hallazgo se verificó en despoblado; cuya autoridad debe mandar que la cosa hallada se tase desde luego por peritos, y que se deposite en el montepío ó en poder de persona segura, mediante el recibo correspondiente. (art. 808 y 807, Cód. civ.) 2

A fin de inquirir quien es el dueño de la cosa, se deberán publicar avisos en los lugares públicos y en dos principales periódicos tres veces durante un mes, si el valor de la cosa no pasare de diez pesos; si excede de esta cantidad sin llegar á cincuenta, los avisos se deben publicar cuatro veces durante dos meses; si dicho valor es de cincuenta á cien pesos, los avisos se deben fijar y publicar seis veces durante tres meses; y si excediere de cien pesos los avisos se deben publicar ocho veces durante seis meses. (art. 810 á 813., Cód. civ.) 3

Estas reglas sufren excepción, en el caso de que la cosa hallada no pueda conservarse, pues entonces la autoridad puede ordenar su venta desde luego, mandando depositar su precio. (art. 814, Cód. civil.) 4

Si el hallazgo consiste en algún animal cuyo precio no llegue á cincuenta pesos, se debe verificar la venta al fin del primer mes; si no llega á cien, á los dos meses; y si pasa de cien, á los tres meses, depositándose en todo caso su valor. (art. 815 Cód. civil.) 5

Si durante los plazos indicados se presenta alguna persona recla-

1 Artículo 726 y 720, Código civil de 1,884.

2 Artículo 710 y 711, Código civil de 1,884.

3 Artículo 712 á 715, Código civil de 1,884.

4 Artículo 716, Código civil de 1,884.

5 Artículo 717, Código civil de 1,884.

mando la cosa, la autoridad política debe remitir todos los datos que tenga al juez de primera instancia, ante quien debe probar su acción el pretendido propietario, con audiencia del Ministerio público, y si es declarado dueño se le debe entregar la cosa ó su precio, si ya hubiere sido vendida, deducidos los gastos. (arts. 816 y 817, Código civil.) 1

Si el reclamante no es declarado dueño, ó si vencidos los plazos que hemos indicado, nadie reclama la propiedad de la cosa, se debe rematar en almoneda pública, como hemos dicho antes, entregándose al que la encontró la cuarta parte del precio. Pero como pudiera suceder que por alguna circunstancia especial fuere necesaria la conservación de la cosa, á juicio del Gobierno, en tal caso se le debe pagar la cuarta parte del precio al que la halló. (arts. 818 y 819 Código civil.) 2.

Cuando se trata de algún bien inmueble, la persona que tiene noticia de hallarse abandonado y que desea adquirir la parte que la ley designa á los denunciantes, debe hacer el denuncia ante la autoridad del lugar en que se halle ubicada, quien procederá en los términos que hemos expuesto, hasta vender el inmueble y entregar la cuarta parte de su precio al denunciante. (arts. 820 y 821, Cód. civil.) 3

Todas las diligencias que la autoridad política tiene que practicar

1 Artículo 718 y 719, Código civil de 1,884. El primero de estos artículos fué reformado en el sentido de que la autoridad política remita las constancias respectivas al juez competente, según el valor de la cosa, ante quien el reclamante debe probar su acción con audiencia del Ministerio público,

2 Artículos 720 y 721, Código civil de 1,884.

3 Artículos 722, 723, Código civil de 1,884. Reformado este último en los términos siguientes:

"En este caso (denuncia de bienes abandonados) se observarán las disposiciones relativas de este capítulo, excepto las de los artículos 711 y 718, y el denunciante recibirá la cuarta parte del precio. El avalúo por peritos y la publicación de avisos se harán á costa del denunciante, y no se acordará el depósito de la finca sino cuando transcurridos los términos legales no se hubiere presentado reclamación alguna, ó cuando judicialmente hubiere sido declarada abandonada la cosa. Si se presentare alguno reclamando la cosa raíz denunciada como abandonada, la autoridad política dará á conocer al denunciante la reclamación, y si éste insistiere en su denuncia, se remitirán todos los datos al juez competente, ante quien el denunciante probará en juicio contradictorio con el reclamante el hecho de estar abandonada la cosa. Si no lo probare, será condenado al pago de las costas, daños y perjuicios."

Esta reforma ha tenido por objeto evitar los abusos que se cometían, convirtiendo los denuncios de bienes raíces como vacantes en un medio de especulación, dando lugar á molestias y perjuicios á los propietarios, á quienes se les imponía la obligación de probar sus propiedades, contra los principios elementales de la prueba, según los cuales ésta incumbe al actor y no al reo, al que afirma y no al que niega.

con motivo de la denuncia y hallazgo de bienes mostrencos son gratuitas; y el dueño, y, en su caso, la hacienda pública, deben pagar los honorarios de los peritos; la inserción de los avisos en los periódicos; la mantención de los animales; el sueldo del depositario de las cosas inmuebles; los demás gastos que sean necesarios para la conservación de la cosa y los que puedan causarse en las cuestiones judiciales (arts. 822 y 823, Cód. civil.) 1

Además de las recompensas pecunarias que la ley señala á las personas que encuentran cosas perdidas ó abandonadas, ó que denunciaren inmuebles mostrencos, sanciona sus preceptos con una multa de cinco á cincuenta pesos, aplicable á las personas que no cumplen con el deber que tienen de entregar dentro de veinticuatro horas tales cosas á la autoridad política, ó que se apoderan de los inmuebles sin denunciarlos, más las penas que señala el Código Penal. (art. 825, Cód. civil.) 2

La violación de la ley, tratándose de las cosas muebles, constituye el delito de un robo sin violencia, cuya pena tiene por base la cuantía de la cosa robada, según el artículo 376 del Código Penal, y esa pena debe reducirse á la mitad como lo ordena el artículo 378 fracciones 2ª. y 3ª.

En cuanto á la violación de la ley respecto de los inmuebles mostrencos, no señala el Código Penal pena alguna, pues solo castiga el delito de usurpación, caracterizado por la violencia física ó moral, distinto de la simple detentación; y por lo mismo, creemos que el detentador sólo puede ser castigado con el pago de la multa y del importe de los daños y perjuicios que por su culpa se causen.

La ocupación de las embarcaciones, de su carga y de los objetos que el mar arroja á las playas, ó que se recojen en alta mar, se rige por las disposiciones especiales del Código de Comercio. (art. 829, Cód. civ.) 3.

1 Artículos 724 y 725, Código civil de 1,884. Reformado el último artículo, estableciendo como caso de excepción aquel á que se refiere la reforma contenida en el artículo 723 que insertamos en la nota precedente.

2 Artículo 727, Código civil de 1,884 Reformado sólo en cuanto á su redacción, á efecto de hacerla más clara.

"El que se apodere de una cosa mueble ó inmueble sin cumplir con lo prevenido en los artículos 710 y 722. pagará una multa de cinco á cincuenta pesos, sin perjuicio de las penas que merezca como detentador."

3 Art. 728, Código civil de 1,884.

LECCION TERCERA.

DE LA PROPIEDAD.

I.

Definición. De la propiedad en general.

La propiedad es el derecho de gozar y disponer de una cosa, sin más limitaciones que las que fijan las leyes. (Art. 827, Cód. civ.) 1

Todos los autores han distinguido las palabras *propiedad y dominio*, pues sostienen que, aunque la una es sinónima de la otra, sin embargo la primera tiene una significación más lata, porque no sólo denota el derecho que tenemos en determinada cosa sino la cosa misma que nos pertenece.

Y fundados en el principio que ya hemos establecido, según el cual todo derecho supone necesariamente la existencia de una obligación, sostienen que el derecho de propiedad consta de dos elementos: uno de atribución y otro de exclusión.

La atribución otorga al propietario la facultad de obtener toda la utilidad de que es susceptible la cosa que le pertenece.

La exclusión consiste en la obligación impuesta á los demás hom-

1 Artículo 72, Código civil de 1,884.