



## DERECHO DE PROPIEDAD

*\*Lic. Mayra Hernández Islas  
Visitadora Adjunta B de la CDHEH*

A pesar de ser un derecho constitucionalmente reconocido y garantizado, la propiedad no es un derecho cualquiera, ya que tiene un objeto enteramente determinado por el Derecho a diferencia de lo que sucede con los tradicionales derechos de libertad, la decisión de qué es susceptible de propiedad y cuál es el contenido de este derecho.

Pero ¿que entendemos por propiedad? Antiguamente los romanos no tenían una palabra para definir el término de propiedad en los términos judiciales de la época romana. Sin embargo, utilizaron el vocablo *mancipium* para designar la propiedad romana y, posteriormente, el término *dominium legitimum proprietatis*. Sin embargo, es definido como el derecho que tiene toda persona de usar, gozar, disfrutar y disponer sus bienes. Dicho derecho será protegido por el Estado, por lo que nadie podrá ser privado, ni molestado en sus bienes sino en virtud de un juicio que cumpla con las formalidades esenciales del procedimiento. Sólo en caso de interés público, y observando la debida indemnización, el Estado puede restringir el derecho a usar, disfrutar y disponer de ella.

El derecho de propiedad abarca todos aquellos bienes materiales que pueden ser apropiados, de utilidad, de existencia limitada y que pueden ser ocupados. En consecuencia, el derecho de propiedad es limitado, en función de proteger el bienestar común y de las demás personas. En algunos casos estos bienes pueden pertenecer a dos o más personas, lo que da lugar a generar el derecho a la copropiedad, la propiedad privada y la propiedad colectiva, según sea necesario.

Por otra parte, se puede hablar de derecho de propiedad desde un punto de vista generalizado y no solo desde la noción de dominio o potestad que tiene una persona sobre una cosa. Desde el punto de vista generalizado, el derecho de propiedad es la facultad que tenemos las personas de tomar algo que nos corresponde.



Ahora bien, jurídicamente es considerado como un reconocimiento legal por el cual los bienes de un individuo son reconocidos y es lo que permite que un propietario pueda gestionar sus posesiones de la manera que considere más oportuna, comprendiendo dentro de éste tres derechos: a) el derecho de usar b) derecho de disfrutar y c) el derecho de disponer. El objeto del derecho de propiedad está constituido por todos los bienes susceptibles de apropiación. Para que se cumpla tal condición, en general, se requieren tres condiciones: que el bien sea útil, ya que si no lo fuera, carecería de fin la apropiación; que el bien exista en cantidad limitada, y que sea susceptible de ocupación, porque de otro modo no podrá actuarse.

Nuestra Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 27° contempla el Derecho a la Propiedad, del cual podemos resaltar los puntos más importantes como la propiedad de las tierras y aguas que son de la nación y todos los recursos naturales comprendidos dentro de los límites de ésta, y que solo concede permiso o dominio a los particulares en ciertas restricciones también a los extranjeros como consecuencia congregando a la propiedad privada como es conocida y reconocida por la ley, la cual está sujeta en casos a expropiación por parte del Estado por motivos que la ley señale.

En la nación mexicana están contemplados como recursos naturales propios de la Nación y que son parte de la riqueza de todos los ciudadanos mexicanos como las aguas contenidas en el territorio mexicano, el petróleo como recurso valioso en la actualidad y que solo puede ser extraído por el monopolio del gobierno, ya que es recurso de la nación.

Por ello, la propiedad radica en que es fundamental y necesaria para la existencia armónica de la vida social, esta condición sirve para que el hombre pueda sobrellevar su vida y desarrollar aquellas acciones para alcanzar sus metas y modo de vida deseado.



*“El primer y principal propósito de todo sistema de gobierno es mantener la justicia: para evitar que los miembros de la sociedad abusen de la propiedad ajena o se apoderen de lo que no es suyo. Aquí el propósito es dar a cada uno la posesión segura y pacífica de su propia propiedad” **Adam Smith***