

Jorge Montaña-Domínguez<sup>1</sup>

E-mail: [mtro.jorgemd@gmail.com](mailto:mtro.jorgemd@gmail.com)

ORCID: <https://orcid.org/0009-0009-9176-6864>

<sup>1</sup> Universidad del Golfo de California. México.

Cita sugerida (APA, séptima edición)

Montaña-Domínguez, J. (2026). Prescripción adquisitiva de mala fe derivada de delito: tensiones entre el incentivo a invasiones y la regularización jurídica. *Revista UGC*, 4(1), 49-54.

**Fecha de presentación:** 18/09/2025

**Fecha de aceptación:** 21/11/2025

**Fecha de publicación:** 01/01/2026

## RESUMEN

El artículo examina críticamente la figura de la prescripción positiva de mala fe derivada de un delito patrimonial, especialmente el despojo y la invasión de inmuebles, a partir de la tensión existente entre la protección de la propiedad legítima, la sanción penal del ilícito y la necesidad de otorgar seguridad jurídica mediante la consolidación de situaciones de hecho prolongadas. A través de un análisis articulado entre el derecho civil y el derecho penal, se evidencia que la regulación vigente permite que la posesión nacida de un delito pueda transformarse en dominio una vez extinguida la acción penal, lo que constituye una solución pragmática que privilegia la inercia del Estado por encima de la justicia material para la víctima. El estudio muestra cómo esta postura normativa convierte a la prescripción en un mecanismo indirecto de blanqueo jurídico de bienes obtenidos ilícitamente, desnaturalizando su función social y generando incentivos perversos para la ocupación irregular. A partir de una revisión doctrinal, jurisprudencial y legislativa, el artículo sostiene que la depuración del vicio por el transcurso del tiempo no debería operar cuando el origen de la posesión es delictivo, pues ello fractura la coherencia del sistema jurídico y debilita la protección del propietario despojado. Finalmente, se proponen reformas legislativas orientadas a restringir severamente la prescripción en casos de mala fe por delito, reforzar la tutela de la víctima, impedir la transmisión de beneficios derivados del ilícito y establecer mecanismos de publicidad y compensación que impidan que la prescripción adquisitiva se utilice como vía de regularización de actos criminales.

## Palabras clave:

Prescripción positiva, prescripción negativa, mala fe, delito, despojo, propiedad.

## ABSTRACT

This article offers a critical examination of the adverse possession regime acquired in bad faith when the possession originates from the commission of a patrimonial crime, particularly dispossession and unlawful land invasion. It explores the inherent tension between safeguarding legitimate property rights, ensuring the penal sanction of criminal acts, and providing legal certainty through the stabilization of long-standing factual situations. Through a systematic analysis connecting civil law and criminal law, the study demonstrates that current regulations allow possession derived from a crime to be converted into ownership once the criminal action is extinguished, resulting in a pragmatic but problematic solution that places state inertia above material justice for victims. The article shows how this normative framework effectively transforms prescription into an indirect mechanism for legally laundering property obtained through criminal conduct, distorting its social purpose and generating perverse incentives for irregular occupation. Drawing on doctrinal, jurisprudential, and legislative sources, the analysis argues that the cleansing of defects through the mere passage of time should not apply when possession has a criminal origin, as this undermines systemic coherence and weakens the protection of dispossessed owners. The study concludes by proposing legislative reforms aimed at severely restricting adverse possession in cases of bad faith arising from crime, strengthening victim protection, preventing the transfer of illicit benefits, and establishing mechanisms of publicity and mandatory compensation to ensure that acquisitive prescription is not used as a tool to legitimize criminally obtained possession.

## Keywords:

Positive prescription, negative prescription, bad faith, crime, dispossession, property.

## INTRODUCCIÓN

El derecho civil, siendo la columna vertebral de las relaciones privadas y del orden patrimonial, se erige sobre principios fundamentales que buscan la estabilidad y la justicia. Dentro de este entramado normativo, la figura de la prescripción adquisitiva, también conocida como usucapión o prescripción positiva, ocupa un lugar de gran trascendencia. Históricamente, fue concebida como un instrumento de orden social y seguridad jurídica, esta institución persigue consolidar situaciones de hecho prolongadas en el tiempo, transformando la posesión en propiedad y, con ello, castigando la negligencia del propietario original que ha permanecido inactivo.

Medina-Peña & Torres-Espinoza (2024) ofrecen un marco conceptual desde el neoconstitucionalismo que enfatiza la primacía de los derechos fundamentales y la coherencia del ordenamiento jurídico frente a prácticas legales que puedan vulnerarlos. Esta perspectiva permite analizar críticamente la prescripción adquisitiva de mala fe por causa de delito, mostrando cómo la normativa civil, al permitir la adquisición de dominio derivado de actos ilícitos, puede entrar en tensión con la protección efectiva de derechos como la propiedad. Además, proporciona herramientas conceptuales para cuestionar la legitimidad de la regularización de situaciones de hecho surgidas de conductas delictivas, reforzando que la seguridad jurídica no debe justificar la vulneración de derechos constitucionales. Este enfoque resulta útil para sustentar la dimensión ética y constitucional del análisis, así como para fundamentar propuestas de reforma que busquen proteger al propietario legítimo sin sacrificar la estabilidad social.

Por su parte, Serrano Gómez & Acevedo Prada (2012) aportan evidencia doctrinal y jurisprudencial sobre la aplicación de la prescripción adquisitiva en el derecho colombiano, especialmente en relación con el justo título y la protección del derecho de propiedad. La obra sirve como referencia comparativa para el estudio de la mala fe derivada de delito, mostrando cómo otros sistemas legales abordan la tensión entre la posesión prolongada y el origen ilícito de la tenencia. Los análisis incluidos permiten observar criterios diferenciados entre posesión de buena y mala fe, los plazos de prescripción y la función social de la propiedad. Esta fuente refuerza el componente práctico y dogmático del artículo, ofreciendo ejemplos de cómo las normas pueden equilibrar la protección del propietario legítimo con la consolidación de situaciones fácticas prolongadas, aportando argumentos sobre los incentivos perversos que podrían derivarse de la usucapión de mala fe y la necesidad de mecanismos de compensación y transparencia.

No obstante, la usucapión, en su vertiente de mala fe, proyecta una sombra de profundo debate ético y legal, especialmente en las legislaciones civiles del País, no siendo la excepción, el Estado de Baja California Sur.

La prescripción adquisitiva se divide en dos vertientes: la prescripción ordinaria o de buena fe, que exige la concurrencia del justo título; esto es, la causa que generó la posesión y buena fe por parte del poseedor (Gobierno del Estado de Baja California Sur, 1996); y la prescripción extraordinaria o de mala fe, que, al prescindir de estos requisitos materiales, exige un plazo posesorio mayor. Es en esta última, donde subyace la posibilidad de la prescripción por causa de delito.

La posesión de mala fe, en términos sucintos, es aquella en la que el poseedor tiene pleno conocimiento de que su tenencia es viciosa o, que inclusive carece de facultades para poseer; es decir, sabe que está detentando una propiedad ajena, o, al menos, tiene serias dudas sobre la legitimidad de su posesión. Esta situación se agrava cuando el origen de la posesión es un acto ilícito, violento o clandestino, como la invasión o el despojo; problemática públicamente conocida en el Estado de Baja California Sur. La controversia que motiva este análisis, surge precisamente del hecho de que, el sistema jurídico, al otorgar efectos de título de propiedad a una posesión iniciada en el dolo o la fuerza, parece contradecir su propia esencia tutelar de la propiedad legítima y sancionadora de los actos ilícitos.

El presente artículo científico, se propone examinar el dilema de la prescripción positiva de mala fe por causa de delito, en el contexto del derecho civil contemporáneo, formulando la pregunta central de, si esta institución actúa como un estímulo a la invasión y el despojo, o si, por el contrario, representa un mecanismo necesario para la regularización de situaciones fácticas irreversibles.

La tensión inherente a la usucapión de mala fe por causa de delito, se articula en tres ejes que deben ser desglosados y analizados.

**El primer eje es de índole ético-moral y de política criminal.**

Permitir que un invasor, un ocupante ilegítimo, adquiera la propiedad a pesar de su conducta reprochable, envía un mensaje peligroso a la sociedad. Si el Derecho no solo tolera, sino que finalmente premia, la transgresión de la norma, ¿dónde queda la función preventiva y sancionadora de la ley? Desde esta óptica, la prescripción por mala fe podría ser percibida como una regularización ex post facto del delito civil y, en ocasiones, penal como el despojo (Gobierno del Estado de Baja California Sur, 1996), minando la confianza en la tutela de la ley y el derecho de propiedad como derecho fundamental.

**El segundo eje es de carácter práctico y social.** En Estados con altos índices de informalidad en la tenencia de la tierra, especialmente en contextos urbanos marginales o rurales, la usucapión de mala fe se convierte, paradójicamente, en el único mecanismo viable para dotar de seguridad jurídica a millones de familias que han construido su vida y patrimonio sobre un terreno ajeno,

en muchos casos, abandonado o improductivo para el propietario registral. La inacción del propietario, prolongada durante décadas, genera una expectativa legítima y una inversión de trabajo en el poseedor. La usucapión, en este escenario, actúa como un motor de formalización de la propiedad. Aquí, la institución civilista se transforma en una herramienta con una fuerte carga de política pública. El foco se desplaza de la sanción moral al poseedor a la sanción por desidia del propietario, reconociendo el valor del trabajo y la función social de la posesión.

**El tercer eje se centra en la dogmática civilista y la interpretación sistemática de la ley.** Es importante distinguir entre la posesión de mala fe y la posesión violenta o delictiva. Si bien algunos códigos civiles vetan expresamente la usucapión basada en actos de violencia o clandestinidad mientras dichos actos persistan, una vez que cesan, el plazo de prescripción comienza a correr. La posesión de mala fe, en cambio, simplemente implica el conocimiento del defecto del título, pero sin existir una causa violenta o delictiva; como por ejemplo, que de manera verbal, el dueño registral ceda la propiedad al posesionario (Gobierno del Estado de Baja California Sur, 1996). El debate dogmático se concentra en si el mero paso del tiempo, puede purgar un vicio originario como la mala fe, o si el ordenamiento debe exigir siempre un elemento de probidad, aunque sea atenuado, para acceder al dominio por una vía distinta a la transmisión contractual. Se plantea si la publicidad de la posesión a título de dueño, que es un requisito esencial de la usucapión, es suficiente para neutralizar el elemento subjetivo de la mala fe, entendiendo que el transcurso del tiempo convierte la posesión de hecho en una situación consolidada que el Derecho debe reconocer por razones de estabilidad social.

Para abordar esta compleja dualidad, el presente estudio se estructura en varias secciones. Inicialmente, se hará una revisión histórica de la institución de la usucapión en el Código Civil de Baja California Sur y en otras legislaciones análogas, prestando especial atención a los plazos y requisitos específicos para la prescripción positiva de mala fe por causa de delito. Posteriormente, se analizará la jurisprudencia más relevante del más alto tribunal en el país, contrastando las sentencias que favorecen la tutela de la propiedad original con aquellas que priorizan la función social de la posesión y la regularización de facto. Finalmente, se propondrá una tesis que busca armonizar los valores en conflicto: el derecho de propiedad legítima, la seguridad jurídica y la necesidad de integrar a los poseedores de mala fe. La conclusión buscará establecer si la prescripción de mala fe por causa de delito, es una antinomia legal que requiere una reforma legislativa, o si, dentro de su diseño actual, representa un mal necesario, una herramienta de justicia. El rigor en el análisis de la norma, la doctrina y la praxis jurisprudencial será la guía para desvelar la verdadera naturaleza y función de

la usucapión de mala fe por causa de delito en el derecho civil actual.

## METODOLOGÍA

El presente estudio se desarrolló mediante un enfoque cualitativo sustentado en la investigación documental, legislativa, doctrinal y jurisprudencial, orientado a comprender de manera integral la prescripción positiva de mala fe por causa de delito dentro del sistema jurídico civil contemporáneo. La metodología adoptada responde a la naturaleza teórico-propositiva del ensayo, cuyo propósito es analizar críticamente la institución, sus tensiones éticas y dogmáticas, y las implicaciones sociales de su aplicación, para finalmente formular propuestas normativas que fortalezcan la coherencia entre el derecho civil y el derecho penal.

El proceso metodológico inició con una revisión sistemática de las normas civiles y penales que regulan la posesión, la usucapión extraordinaria y la interacción entre los efectos de la prescripción penal y la prescripción adquisitiva. Este análisis permitió identificar los criterios legales que rigen la posesión derivada de actos ilícitos, así como las diferencias existentes entre el Código Civil de Baja California Sur y otros ordenamientos del país que contienen restricciones más severas respecto a la prescripción generada por delitos patrimoniales. Paralelamente, se revisaron las disposiciones constitucionales relativas a la propiedad, la seguridad jurídica y la tutela de los derechos patrimoniales, con el fin de situar la problemática dentro del marco jurídico superior.

Posteriormente se llevó a cabo un examen doctrinal que incluyó obras especializadas en derecho civil, teoría de la posesión, función social de la propiedad y fundamentos éticos del dominio. Este análisis permitió precisar los elementos conceptuales esenciales sobre la buena y la mala fe, la naturaleza originaria de la usucapión y las discusiones académicas acerca de si el tiempo puede o no purgar un vicio de origen delictivo. La revisión doctrinal resultó fundamental para comprender las distintas orientaciones interpretativas que influyen en la forma en que los tribunales aplican la norma civil.

Una tercera etapa consistió en el estudio de criterios jurisprudenciales emitidos por órganos jurisdiccionales federales y locales, particularmente aquellos en los que se analiza la posesión viciosa, la violencia como impedimento del plazo prescriptorio, la postergación del cómputo en casos de posesión derivada de delito y la tensión entre la protección del propietario despojado y el reconocimiento de situaciones sociales consolidadas. La identificación de patrones interpretativos permitió evaluar la manera en que los tribunales han resuelto la fricción entre las esferas civil y penal, así como los alcances y límites que la jurisprudencia ha impuesto a la regularización de posesiones con origen ilícito.

Con base en la información normativa, doctrinal y jurisprudencial analizada, se desarrolló finalmente una reflexión crítica y propositiva destinada a formular alternativas legislativas que armonicen la protección efectiva de las víctimas de despojo con la necesidad de otorgar seguridad jurídica en contextos sociales donde la informalidad en la tenencia de la tierra es un fenómeno persistente. La metodología cualitativa empleada permitió abordar la figura de la prescripción positiva de mala fe por causa de delito desde una perspectiva integral, articulando sus dimensiones éticas, sociales y dogmáticas para ofrecer un estudio sólido y coherente con los desafíos actuales del derecho civil.

## DESARROLLO

### Primer eje: Ético-moral y de política criminal

La institución de la prescripción adquisitiva, en su vertiente extraordinaria o de mala fe por causa de delito, desata una profunda controversia que trasciende la técnica jurídica para adentrarse en el terreno de la ética social y la política criminal. Cuando el sistema civilista permite que una posesión iniciada y mantenida con pleno conocimiento de su ilegitimidad, o peor aún, derivada de un delito como el despojo, culmine en la adquisición del derecho de propiedad, se plantea un interrogante fundamental sobre la coherencia de la ley.

La prescripción adquisitiva de mala fe, particularmente la que tiene su génesis en un delito, parece violentar directamente el principio del derecho que nadie puede beneficiarse de su propio dolo o culpa. La ley civil, al reconocer la posesión como un hecho generador de derecho de dominio, incluso cuando esta posesión se origina en el acto violento de despojar al propietario legítimo, parece otorgar una tutela diferida a la conducta antijurídica. El mensaje implícito que se envía a la sociedad es alarmante: la perseverancia en la ilicitud, una vez transcurrido un plazo, purga el vicio y transforma el despojo en derecho real de propiedad.

Desde esta postura, la posibilidad de adquirir la propiedad mediante un delito, constituye un incentivo perverso. Los grupos organizados o los individuos con intención dolosa pueden ver en el plazo largo de la prescripción no una sanción, sino una ventana de oportunidad para legalizar un acto ilícito. La estrategia consiste en tomar la posesión por la fuerza o la clandestinidad, resistir la acción penal o civil durante el plazo legal y, posteriormente, acudir al juez para solicitar la formalización del dominio. Esta visión sostiene que la norma civil se convierte en un coadyuvante del crimen, al no imponer la imprescriptibilidad, que sería la única medida coherente con la sanción del delito.

### Segundo eje: práctico y social

La doctrina civilista tradicional exige castigar al poseedor de mala fe; sin embargo, la realidad social impone

un análisis sobre la conducta omisiva del propietario. En muchos casos donde opera la usucapión de mala fe por causa de delito, el inmueble no ha sido objeto de aprovechamiento por parte de su titular durante un tiempo.

La prescripción, en este escenario, actúa como una sanción civil a la desidia y al abandono inmobiliario del propietario. El ordenamiento jurídico prioriza la utilidad económica y social de la propiedad. Si una el poseedor ha demostrado un vínculo fuerte y duradero con el bien, destinándolo a vivienda, cultivo o producción, mediante actos públicos y continuos, y el titular legal ha permanecido inactivo, el derecho interviene para premiar a quien le otorga a la propiedad su función social.

El poseedor, a lo largo del extenso plazo de la prescripción, realiza inversiones de capital y trabajo: construye, repara, mejora o cultiva. Anular la usucapión con base únicamente en la mala fe original implicaría la destrucción de un patrimonio socialmente productivo, generando un costo de transacción y un conflicto social mucho mayores que el costo de privar de un bien que ya estaba en desuso para el propietario original.

Cuando la posesión se inicia por despojo o invasión, la tensión social es inmediata. Sin embargo, el requisito civil de la posesión pacífica es crucial. Para que el plazo de prescripción corra, la violencia o clandestinidad debe haber cesado, y el propietario original debe haber abdicado de su acción de recuperación por la vía legal o fáctica.

El Derecho Civil, al validar la usucapión, incluso partiendo de un origen delictivo, busca la pacificación social. Al cabo de diez o veinte años en algunas legislaciones, una comunidad puede haberse consolidado sobre el predio. Si el sistema de justicia intentara revertir esas situaciones consolidadas por la vía penal o civil, provocaría un conflicto masivo y una ruptura del tejido social mucho más destructiva que el mal inherente a legalizar el acto inicial.

### Tercer eje: dogmática civilista y la interpretación sistemática de la ley

El núcleo del análisis dogmático reside en la correcta distinción entre la estricta mala fe y la posesión delictiva, y cómo el ordenamiento trata cada una de ellas para efectos de la usucapión.

Primeramente, es necesario definir qué, es poseedor de buena fe, el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho de poseer. También lo es, el que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho; es decir, siempre y cuando el legítimo propietario manifieste su voluntad de forma escrita, a fin de transmitir el dominio del inmueble a un tercero; a diferencia de la mala fe que, se entiende como al que entra a la posesión sin título alguno para poseer; lo mismo que el que conoce los vicios de su título que le impiden poseer con derecho (Gobierno del Estado de Baja California Sur, 1996); no obstante lo anterior, la ley sustantiva civil

en el Estado, señala que, 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; de igual manera, el ordenamiento en cita mandata que, 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 problema de la posesión por causa de delito como el despojo, se ubica inicialmente en la categoría de posesión violenta. Si el despojo implica el uso de la fuerza, la ley civil y algunas normas penales, prohíbe el inicio del plazo para prescribir, mientras el despojador no cese la violencia y la víctima conserve la posibilidad de ejercer la acción de despojo; por ejemplo, el Código Civil para el Estado de Guanajuato, establece que, no operará esta causa de prescripción si el hecho que dio origen a la posesión, hubiere sido declarado delito por sentencia ejecutoria (Congreso Constitucional del Estado Libre y Soberano de Guanajuato, 1967); lo anterior significa que, aunque se cumplan los plazos y requisitos de la posesión, si se demuestra y se declara judicialmente que la causa por la que la persona comenzó a poseer el bien, fue un acto delictivo como el despojo, el intento de adquirir la propiedad por prescripción positiva será negado.

En los ordenamientos que abordan expresamente la posesión derivada de un delito, se observa una interpretación sistemática que intenta armonizar el Derecho Civil con el Derecho Penal, respetando la función punitiva del Estado. Esta coordinación se manifiesta en la regla de la postergación del cómputo.

Previamente mencioné que, la norma civil en Baja California Sur, establece que la posesión adquirida por medio de un delito solo se tendrá en cuenta para la prescripción a partir de que la pena o la acción penal quedé extinguida o prescrita. Esta es una regla de oro dogmática que persigue dos objetivos:

1. Asegura que el Derecho Penal tenga la primacía para sancionar el acto ilícito. Mientras el delito esté vigente y la acción penal sea ejercitable, el Estado se niega a reconocer cualquier efecto civil favorable al delincuente.
2. Una vez que el delito ha prescrito por inacción del Estado o la víctima, o la pena se ha extinguido, la posesión mutua su origen vicioso a una posesión de mera mala fe. A partir de ese momento, y bajo el supuesto de que la posesión ya es pública y pacífica; es decir, la violencia cesó y el propietario legítimo no ha actuado, es cuando comienza a correr el plazo largo de la usucapión de mala fe.

Podría entenderse que, esta solución, no implica una “regularización del delito”, sino una aplicación rigurosa del principio de seguridad jurídica: el sistema establece un

plazo máximo, posterior a la extinción de la punibilidad, durante el cual, incluso el peor de los poseedores pierde su derecho a ser “molestado” legalmente, en beneficio de la estabilidad del statu quo.

El principal desafío dogmático radica en que, a pesar de la regla de la postergación, la fuente del derecho sigue siendo el acto ilegal. Esto lleva a la propuesta de la imprescriptibilidad.

1. Argumento en contra de la Usucapión: Sostiene que la usucapión es un modo de adquirir originario que debe basarse en un hecho lícito; es decir, con el paso del tiempo y la posesión en ánimo de dominio, no en una causa delictiva. Permitir la prescripción positiva a un poseedor delictivo, viola la función integradora del derecho al premiar el crimen.
2. Argumento de la propiedad como derecho fundamental: Desde la perspectiva constitucionalista, la privación de la propiedad sin indemnización como ocurre en la usucapión, es un modo de perder la propiedad sin compensación; y, solo es justificable por la negligencia del titular. En el caso de posesión por delito, la negligencia del titular queda atenuada, o incluso borrada, por el hecho coactivo del despojo. La dogmática debe preguntarse si el Estado puede imponer la carga de la usucapión a una víctima de un delito.

## CONCLUSIONES

La doctrina civil contemporánea, interpretada en diálogo con el Derecho Penal, evidencia una tensión profunda entre la justicia formal, vinculada a la protección de la propiedad legítima y la sanción del delito, y la justicia material, orientada a la seguridad jurídica y la estabilidad social. El régimen actual permite que la prescripción adquisitiva opere incluso cuando la posesión se originó en un acto delictivo, siempre que la acción penal haya prescrito. Con ello, se adopta una solución pragmática que, aunque funcional para cerrar controversias prolongadas, plantea interrogantes éticos y jurídicos relevantes, pues puede terminar validando situaciones nacidas del despojo o la invasión ilegítima. En consecuencia, la prescripción deja de ser un instrumento de equidad social y corre el riesgo de transformarse en un mecanismo de regularización de conductas ilícitas.

Ante este panorama, se formulan diversas propuestas de reforma legislativa destinadas a fortalecer la protección de las víctimas de despojo y a restablecer la coherencia entre justicia penal y civil. Una primera línea de acción contempla establecer la imprescriptibilidad absoluta de la posesión derivada de delitos patrimoniales graves cuando exista sentencia penal firme, garantizando que ningún beneficio civil surja de un acto delictivo comprobado. Asimismo, se plantea ampliar el plazo para el inicio del cómputo prescriptorio en aquellos casos donde no exista sentencia penal, con el propósito de desincentivar la regularización de situaciones ilegítimas y aumentar el costo temporal de la inacción del titular registral.

Otra propuesta relevante consiste en excluir a los herederos del poseedor que cometió el delito del derecho a sumar el tiempo de posesión viciosa, evitando que los efectos de una conducta ilícita se transmitan a terceros por vía sucesoria. A ello se suma la necesidad de imponer, incluso cuando se otorgue la prescripción, la obligación de compensar económicamente a la víctima o a sus herederos, de modo que ningún beneficio civil se consolide sin la debida reparación. También se recomienda crear un registro de posesiones viciadas en las oficinas de propiedad o catastro, con la finalidad de transparentar el origen de la posesión y prevenir que la publicidad registral genere presunciones erróneas de legitimidad. Finalmente, redefinir el requisito de posesión pacífica para que incluya la ausencia total de controversias judiciales, civiles o penales durante el plazo prescriptorio permitiría reforzar el carácter legítimo requerido para adquirir por usucapión.

Estas propuestas buscan devolver a la prescripción adquisitiva su función original como herramienta de justicia social para regularizar situaciones derivadas del abandono, sin que se convierta en un mecanismo para legitimar la apropiación obtenida mediante conductas delictivas. Con ello se procura proteger de manera efectiva a las víctimas, asegurar la coherencia interna del sistema jurídico y reafirmar el principio de que ningún derecho real puede consolidarse a partir de la transgresión deliberada del orden legal.

## REFERENCIAS

- Congreso Constitucional del Estado Libre y Soberano de Guanajuato. (1967). Código Civil para el Estado de Guanajuato. [https://congreso-gto.s3.amazonaws.com/uploads/reforma/word/3657/CCG\\_REF\\_03Nov2025.doc](https://congreso-gto.s3.amazonaws.com/uploads/reforma/word/3657/CCG_REF_03Nov2025.doc)
- Congreso del Estado de Baja California Sur. (2014). Código Penal para el Estado Libre y Soberano de Baja California Sur. <https://www.cbcs.gob.mx/LEYES-BCS/CPenalBCS-.doc>
- Gobierno del Estado de Baja California Sur. (1996). Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Baja California Sur. <https://www.cbcs.gob.mx/LEYES-BCS/CCivilBCS.doc>
- Medina-Peña, R., & Torres-Espinoza, J. J. (Coord.) (2024). *El neoconstitucionalismo en la protección de los nuevos derechos*. Sophia Editions.
- Orozco Garibay, P. A. (2010). La propiedad del Estado mexicano o propiedad privada. Colegio de Notarios del Distrito Federal.
- Serrano Gómez, R., & Acevedo Prada, M. (2012). Aportes jurisprudenciales y doctrinales sobre la prescripción adquisitiva del dominio y el justo título en el derecho colombiano. *Entramado*, 8(1), 100-125. <https://revistas.unilibre.edu.co/index.php/entramado/article/view/3418/2809>

## Conflictos de interés:

El autor declara no tener conflictos de interés.

## Contribución de los autores:

Jorge Montaña-Domínguez: Concepción y diseño del estudio, adquisición de datos, análisis e interpretación, redacción del manuscrito, revisión crítica del contenido, análisis estadístico, supervisión general del estudio.