CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE ZACATECAS

Última Reforma POG 18-07-2026

Código publicado en el Periódico Oficial del Estado de Zacatecas, el sábado 24 de mayo de 1986.

TEXTO VIGENTE A PARTIR DEL 24 DE JULIO DE 1986

LIBRO PRIMERO

DISPOSICIONES PRELIMINARES

TÍTULO PRIMERO

REGLAS GENERALES

Artículo 1

Las disposiciones de este Código regirán en el Estado de Zacatecas, incluyendo las que se refieren al estado civil y capacidad de las personas; se aplicarán y obligarán a los habitantes del propio Estado así como a los transeúntes, cualquiera que sea su nacionalidad, estén domiciliados o no dentro de su territorio; pero tratándose de extranjeros se tendrá presente lo que dispongan las leyes federales o las convenciones y tratados internacionales sobre la materia.

Artículo 2

La Ley Civil en el Estado de Zacatecas tiende a armonizar los derechos individuales y colectivos protegiendo a las personas o grupos económica, cultural o socialmente débiles.

Artículo 3

La capacidad jurídica es igual para el hombre y la mujer, salvo las excepciones o modalidades que señala la ley.

Artículo 4

Las leyes, decretos, reglamentos, circulares o cualesquiera otras disposiciones de observancia general en materia civil, obligan y surten sus efectos tres días después de su publicación en el Periódico Oficial, salvo disposición expresa contenida en la misma, que fije la fecha de su vigencia, siempre que la publicación haya sido anterior.

Artículo 5

En los lugares distintos en que se publique el Periódico Oficial, para que las citadas leyes, decretos, reglamentos, etc., se reputen publicadas o sean obligatorias, se necesita que, además del plazo que fije el artículo anterior, transcurra un día más por cada sesenta kilómetros de distancia o fracción que exceda de la mitad.

Artículo 6

A ninguna ley ni disposición gubernativa se dará efecto retroactivo en perjuicio de persona alguna.

Artículo 7

La voluntad de los particulares no puede eximir de la observancia de la ley ni alterarla o modificarla. Sólo pueden renunciarse los derechos privados que no afecten directamente al interés público, cuando la renuncia no perjudique derechos de terceros.

Artículo 8

Si la renuncia autorizada en el artículo anterior no se hiciere en términos claros y precisos y existiere duda sobre ella, o los derechos renunciados, se estará a las reglas de interpretación señaladas en el Libro Primero, Título Tercero, Capítulo Cuarto de este Código.

Artículo 9

Los actos ejecutados contra el tenor de leyes de orden público o de interés social serán nulos, excepto los casos en que la ley ordene lo contrario.

Artículo 10

La ley queda abrogada o derogada por otra posterior que así lo declare expresamente o que contenga disposiciones total o parcialmente incompatibles con la ley anterior.

Artículo 11

Contra la observancia de las disposiciones de este Código no puede alegarse desuso, costumbre o práctica en contrario.

Artículo 12

Las normas que establecen excepción a las reglas generales, no son aplicables a caso alguno que no esté expresamente especificado en este Código.

Artículo 13

Las consecuencias de los hechos y actos jurídicos realizados o celebrados fuera del Estado, que produzcan o deban producir efectos dentro del mismo, se regirán por las disposiciones de este Código y demás leyes de Jurisdicción local y por las leyes federales en su caso.

Artículo 14

Los bienes inmuebles sitos o ubicados en el Estado y los bienes muebles que en él se encuentren, se regirán por las disposiciones de este Código y demás leyes de jurisdicción local y por las leyes federales en su caso, aun cuando sus dueños radiquen fuera de la Entidad.

Artículo 15

Los actos jurídicos, en todo lo relativo a su forma, se regirán por las leyes del lugar donde se celebren. Sin embargo, los interesados quedan en libertad para sujetarse a las formas prescritas por este Código, cuando el acto se celebre fuera del Estado, pero haya de ejecutarse o deba surtir sus efectos dentro del mismo.

Cuando estos actos sean relativos a bienes inmuebles o muebles registrables conforme a lo dispuesto en el Capítulo respectivo de este Código, que se encuentren dentro del Estado, para que produzcan efectos con relación a terceros deberán inscribirse en el Registro Público de la Propiedad del Lugar de su ubicación, aún cuando no se exija este requisito en el lugar de su otorgamiento.

Artículo 16

Los habitantes del Estado de Zacatecas tienen obligación de ejercer sus actividades, de usar y disponer de sus bienes, no sólo en forma que no perjudiquen a la colectividad, sino también de manera que redunde en beneficio de ésta, bajo las sanciones establecidas en este Código y en las leyes locales respectivas. También tienen la obligación de ejercer sus derechos, de usar y disponer de sus bienes, cuando por el no ejercicio, uso o disposición se cause un daño general o impida un beneficio colectivo.

Artículo 17

Cuando alguno, explotando o aprovechándose de la suma ignorancia, notoria inexperiencia o extrema miseria o necesidad de otro, obtenga un lucro indebido o excesivo que sea evidentemente desproporcionado a lo que él por su parte se obliga, el perjudicado tendrá derecho a obtener la declaración de nulidad del contrato, y de no ser posible, la reducción equitativa de su obligación.

El Ministerio Público deberá, a instancia de parte, promover de oficio la declaración de nulidad del contrato o la reducción equitativa de la obligación de la parte perjudicada, cuando por cualquier medio se entere de un caso de los previstos en el presente artículo.

El derecho concedido en este artículo prescribe en dos años.

Artículo 18

El silencio, oscuridad o insuficiencia de la ley, no autoriza a los jueces o Tribunales para dejar de resolver una controversia, debiendo aplicarse en estos casos lo dispuesto en los artículos siguientes.

Artículo 19

Las controversias judiciales del orden civil deberán resolverse conforme a la letra de la ley o a su interpretación jurídica. A falta de ley se resolverán conforme a los principios generales del derecho, teniendo siempre en cuenta el espíritu de la ley, y lo dispuesto en el artículo 2, de este Código.

Artículo 20

Cuando haya conflictos de derechos, a falta de ley expresa que sea aplicable, la controversia se decidirá a favor del que trate de evitarse perjuicios y no a favor del que pretenda obtener lucro. Si el conflicto fuere entre derechos iguales o de la misma especie, se decidirá en favor de la parte económica, cultural o socialmente más débil, y solamente en igualdad de circunstancias, se resolverá observando la mayor igualdad posible entre los interesados.

Artículo 21

La ignorancia de las leyes no excusa su cumplimiento; pero los Jueces, teniendo en cuenta el notorio atraso cultural de algunos individuos, su apartamiento de las vías de comunicación, su miserable situación económica, o circunstancias similares, podrán, si está de acuerdo el Ministerio Público, eximirlos de las sanciones en que hubieren incurrido por la falta de cumplimiento de la ley que ignoraban o de ser posible, concederles un plazo para que la cumplan, siempre que no se trate de leyes que afecten directamente al interés público, ni se lesionen derechos de terceros.

LIBRO SEGUNDO

DE LAS PERSONAS

TÍTULO PRIMERO

Disposiciones Generales

Artículo 22

Para los efectos de este Código se entiende por persona, todo ser humano capaz de derechos y obligaciones.

Artículo 23

Las personas se clasifican en jurídicas individuales y jurídicas colectivas.

Artículo 24

Son atributos de las personas individuales:

I. La capacidad;

II. El nombre;

III. El domicilio;

IV. El patrimonio;

V. El estado civil; y

VI. La nacionalidad.

CAPÍTULO PRIMERO

DE LA CAPACIDAD

Artículo 25

La capacidad es la aptitud concedida o reconocida por la ley para ser titular de derechos y obligaciones, o para hacer valer aquéllos y cumplir éstas. Puede ser de goce o de ejercicio.

Artículo 26

La capacidad de goce, consiste en la aptitud para ser titular de derechos y de obligaciones.

Artículo 27

La capacidad de ejercicio consiste en la aptitud legal para ser titular de derechos y obligaciones, para hacer valer aquéllos o cumplir con éstas por sí o por medio de otro legalmente autorizado; excepto cuando la ley declare que el acto es personalísimo.

Artículo 28

La capacidad para testar se rige por las reglas especiales contenidas en las normas del derecho sucesorio.

Artículo 29

Ninguno puede celebrar actos jurídicos a nombre de otro sin estar autorizado por él o por la ley.

CAPÍTULO SEGUNDO

DEL NOMBRE

Artículo 30

El nombre es la forma obligatoria de designación e identificación de las personas para poder referir a éstas consecuencias jurídicas.

Artículo 31

El derecho al nombre no implica una facultad de orden patrimonial; en las personas jurídicas individuales es inalienable e imprescriptible, en consecuencia tampoco puede trasmitirse por herencia.

Artículo 32

Ninguno debe usar o atribuirse un nombre que no le corresponda.

CAPÍTULO TERCERO

DEL DOMICILIO

Artículo 33

El domicilio es el lugar que se fija a las personas para el normal cumplimiento de sus obligaciones y para el ejercicio de sus derechos.

Artículo 34

El domicilio puede ser legal o convencional. Es domicilio legal el que esta ley fija a una persona para el ejercicio de sus derechos o el cumplimiento de sus obligaciones, aunque de hecho no esté allí presente; es convencional el lugar que voluntariamente fijan las personas para el ejercicio de sus derechos, el cumplimiento de determinadas obligaciones o la realización de actos jurídicos concretos.

CAPÍTULO CUARTO

DE LA NACIONALIDAD

Artículo 35

La nacionalidad es un vínculo jurídico político que une a las personas con el Estado Mexicano; en todo lo relativo a ella se estará a las leyes especiales.

CAPÍTULO QUINTO

DEL ESTADO CIVIL

Artículo 36

Para los efectos de este Código el Estado civil de una persona es la situación jurídica concreta que guardan las personas con la familia, con la sociedad, y con el Estado; en todo lo no regulado por este Código se estará a lo que dispongan las leyes respectivas.

Artículo 37

El estado civil puede derivar de una relación jurídica o de una situación de hecho.

CAPÍTULO SEXTO

DEL PATRIMONIO

Artículo 38

El patrimonio es el conjunto de bienes, obligaciones y derechos apreciables en dinero, presentes y futuros, destinados a la realización de un fin jurídico económico, sin perjuicio de que las personas puedan designar determinados bienes o derechos patrimoniales a la realización de un fin lícito concreto, con absoluta independencia de su patrimonio.

Artículo 39

Los derechos subjetivos se reputan bienes, cuando son susceptibles de apreciación pecuniaria, incluyéndose como tales los derechos reales y los personales o de crédito.

Artículo 40

El patrimonio es inalienable en su totalidad durante la vida del titular.

Artículo 41

Las personas responden con los bienes y derechos patrimoniales destinados a un fin jurídico concreto.

TÍTULO SEGUNDO

DE LAS PERSONAS JURÍDICAS INDIVIDUALES

Artículo 42

La capacidad de goce de las personas jurídicas individuales se adquiere por el nacimiento y se pierde con la muerte; pero entran bajo la protección del derecho desde el momento en que los individuos son concebidos y si nacen viables, también desde ese momento se les tiene por nacidos para los efectos declarados en el presente Código.

Artículo 43

La capacidad de ejercicio para celebrar actos jurídicos, cumplir obligaciones y hacer valer derechos, se reconoce por este Código a los mayores de edad en pleno uso de sus facultades mentales y a los menores emancipados, en los casos declarados expresamente.

Artículo 44

El estado de interdicción y las demás condiciones de discapacidad establecidas por este Código, deberán ser valoradas en cada caso para decidir qué tipo de ajustes razonables se requieren a fin de que las decisiones que tengan relevancia jurídica y afecten la vida de las personas en tal situación puedan ser válidas y acorde con sus derechos humanos; las

personas con discapacidad pueden ejercitar sus derechos o contraer obligaciones mediante el apoyo de sus representantes, sin que las decisiones que, en su caso, tomen éstos sean contrarias a su voluntad, atenten contra su dignidad humana o socaven sus derechos.

Artículo reformado POG 27-08- 2022

Artículo 45

No pueden crearse incapacidades por contrato, aquéllas sólo emanan de la naturaleza de las personas o de esta ley.

Artículo 46

El mayor de edad tiene la facultad de disponer libremente de su persona y de sus bienes, salvo las limitaciones que establece esta ley.

Artículo 47

El domicilio de una persona jurídica individual es el lugar donde reside con el propósito de establecerse en él; a falta de éste, el lugar en que tiene el principal asiento de sus negocios, y a falta de uno y otro, el lugar en que se halle.

Artículo 48

Se presume el propósito de establecerse en un lugar cuando se reside por más de seis meses en él. Transcurrido el mencionado tiempo, el que no quiera que nazca la presunción de que se acaba de hablar, declarará, dentro del término de quince días, tanto a la autoridad municipal de su anterior domicilio como a la autoridad municipal de su nueva residencia, que no desea perder su antiguo domicilio y adquirir uno nuevo. La declaración no producirá efecto si se hace en perjuicio de tercero.

Artículo 49

Se reputa domicilio legal de las personas jurídicas individuales:

I. Del menor de edad no emancipado, el de la persona a cuya patria potestad está sujeto;

II. Del menor que no esté bajo la patria potestad y del mayor incapacitado, el de su tutor;

III. De los militares en servicio activo, el lugar en que están destinados;

IV. De los empleados públicos, el lugar donde desempeñen sus funciones por más de seis meses. Los que por tiempo menor desempeñen alguna comisión, no adquirirán domicilio en el lugar donde la cumplan, sino que conservarán su domicilio anterior; y

V. De los sentenciados a sufrir una pena privativa de libertad por más de seis meses, la población en que la extingan, por lo que toca a las relaciones jurídicas posteriores a la condena; en cuando a las relaciones anteriores, los sentenciados conservarán el último domicilio que hayan tenido.

Artículo 50

En lo relativo al nombre, a la nacionalidad, al estado civil y al patrimonio de las personas jurídicas individuales se estará a lo dispuesto en el Título Primero del Libro Segundo de este Código.

TÍTULO TERCERO

DE LAS PERSONAS JURÍDICAS COLECTIVAS

Artículo 51

Las personas jurídicas colectivas son:

I. El Estado Federal Mexicano, las Entidades Federativas, los Municipios y la Familia;

II. Las demás asociaciones, sociedades, corporaciones y fundaciones reconocidas por esta ley y demás entes sociales que se propongan fines políticos, científicos, artísticos, de beneficio colectivo, de recreo o cualquier otro fin lícito; y

III. Aquellos entes colectivos que teniendo los atributos señalados en el artículo 24, Título Primero, Libro Segundo de este Código, realizan o han realizado frente a terceros actos idóneos para crear en los mismos terceros la impresión de que, de hecho, tales entes existen y están funcionando.

Artículo 52

La capacidad de goce de las personas jurídicas colectivas, se adquiere por disposición de esta ley. Y la capacidad de ejercicio se les reconoce a todas aquéllas cuya aptitud legal no esté restringida al respecto por declaración judicial o por disposición de la ley.

Artículo 53

Las personas jurídicas colectivas pueden ejercitar todos los derechos que sean necesarios, para realizar el objeto de su constitución.

Artículo 54

Las personas jurídicas colectivas obran y se obligan por medio de los órganos que las representan, sea por disposición de la ley o conforme a lo dispuesto en sus escrituras constitutivas o estatutos.

Artículo 55

Las personas jurídicas colectivas tienen su domicilio, entendiéndose por éste la ubicación del inmueble donde se encuentre el principal asiento de sus negocios o su administración.

Artículo 56

Las personas jurídicas colectivas que tengan su domicilio o administración fuera del Estado de Zacatecas pero que ejecuten actos jurídicos dentro de él, se consideran

domiciliadas en el lugar donde los hayan ejecutado, en todo lo que a estos actos se refiere.

Las sucursales que operen en lugares distintos de donde radica la casa matriz, tendrán su domicilio en esos lugares para el cumplimiento de las obligaciones contraídas por las mismas sucursales.

Artículo 57

Se tiene derecho de designar un domicilio convencional para el cumplimiento de determinadas obligaciones y el ejercicio de derechos o realizar actos jurídicos concretos.

LIBRO TERCERO

DE LOS BIENES Y DE LOS DERECHOS REALES

TÍTULO PRIMERO

DISPOSICIONES PRELIMINARES

Artículo 58

Bien es todo aquello que puede ser objeto de apropiación. Pueden ser objeto de apropiación todas las cosas y derechos que no estén excluidos del comercio.

Las cosas y derechos pueden estar fuera del comercio por su naturaleza o por disposición de la ley.

Están fuera del comercio por su naturaleza las que no puedan ser poseídas por alguna persona exclusivamente, y por disposición de la ley, las que ella declara irreductibles a propiedad particular.

Artículo 59

El derecho real es un poder jurídico que en forma directa e inmediata se ejerce sobre un bien o un derecho para su aprovechamiento total o parcial o en funciones de garantía, siendo oponible dicho poder a terceros por virtud de una relación jurídica que se establece entre éstos últimos y el titular del derecho. En los derechos reales distintos de la propiedad, y de los privilegios de autor, el citado poder jurídico es oponible además al dueño del bien objeto del gravamen, quien como sujeto pasivo determinado reporta obligaciones reales de carácter patrimonial, positivas o negativas.

El derecho personal es la facultad jurídica que corresponde al acreedor para exigir al deudor el cumplimiento de una obligación de dar, hacer o no hacer.

TÍTULO SEGUNDO

CLASIFICACIÓN DE LOS BIENES

CAPÍTULO PRIMERO

DE LOS BIENES INMUEBLES

Artículo 60

Son bienes inmuebles aquellos que no pueden trasladarse de un lugar a otro sin alterar su forma o sustancia, los muebles por naturaleza que perteneciendo al dueño de un inmueble se hayan incorporado a éste con la intención de unirlos permanentemente o para su explotación económica, así como los derechos reales sobre inmuebles.

Se consideran como tales:

I. El suelo y las construcciones adheridas a él;

II. Las plantas y árboles, mientras estuvieren unidos a la tierra, y los frutos pendientes de los mismos árboles y plantas, mientras no sean separados de ellos por cosechas o cortes regulares;

III. Todo lo que esté unido a un inmueble de una manera fija, de modo que no pueda separarse sin deterioro del mismo inmueble o del objeto a él adherido;

IV. Las estatuas, relieves, pinturas u otros objetos de ornamentación, colocados en edificios o heredades por el dueño del inmueble, en tal forma que revele el propósito de unirlos de un modo permanente al fundo;

V. Los palomares, colmenas, estanques de peces o criaderos, análogos, cuando el propietario los conserve con el propósito de mantenerlos unidos a la finca y formando parte de ella de un modo permanente;

VI. Las máquinas, vasos, instrumentos o utensilios destinados por el propietario de la finca, directa y exclusivamente a la industria o explotación de la misma;

VII. Los abonos destinados al cultivo de una heredad, que estén en las tierras donde hayan de utilizarse, y las semillas necesarias para el cultivo de la finca;

VIII. Los aparatos eléctricos y accesorios adheridos al suelo o a los edificios por el dueño, de éstos, salvo convenio en contrario;

IX. Los manantiales, estanques, aljibes y corrientes de agua, así como los acueductos y las cañerías de cualquier especie que sirvan para conducir los líquidos o gases a una finca, o para extraerlos de ella;

X. Los animales que formen el pie de cría en los predios rústicos destinados total o parcialmente al ramo de ganadería, así como las bestias de trabajo indispensables para el cultivo de la finca, mientras estén destinados a ese objeto;

XI. Los diques y construcciones que, aún cuando sea flotantes, estén destinados por su objeto y condiciones a permanecer en un punto fijo de un río, lago o cualquiera otra superficie de agua;

XII. Los derechos reales sobre inmuebles; y

XIII. El material rodante de los ferrocarriles, las líneas telefónicas, telegráficas y de trasmisión y distribución eléctrica, y las estaciones radiotelefónicas o radiotelegráficas fijas.

Artículo 61

Los bienes que sean muebles por su naturaleza, pero que se hayan considerado como inmuebles, conforme al artículo que antecede, volverán a reputarse como muebles cuando el mismo dueño los separe del edificio o del predio, salvo el caso de que en el valor de éstos haya computado el de aquéllos, para constituir algún derecho real a favor de un tercero. En este caso, dicho tercero tendrá las acciones reales de persecución, venta y

preferencia en el pago que conforme a derecho corresponda según la naturaleza del gravamen que se hubiere constituido.

CAPÍTULO SEGUNDO

DE LOS BIENES MUEBLES

Artículo 62

Son bienes muebles las cosas que pueden trasladarse de un lugar a otro, ya sea por sí mismos, ya por efectos de una fuerza exterior; los derechos y acciones que tengan por objeto o se deriven de los bienes citados en este artículo; los derechos personales y sus acciones, y aquellos bienes que estén destinados a ser separados de un inmueble. En consecuencia se clasifican en muebles por su naturaleza, por disposición de la ley o por anticipación.

Se reputan bienes muebles:

I. Para los efectos del contrato de prenda, los frutos que, debiendo ser recogidos en tiempo determinado, se encuentren pendientes de los bienes raíces;

II. Las participaciones que cada socio tiene en las personas jurídicas colectivas, aún cuando a éstas pertenezcan algunos bienes inmuebles;

III. Las embarcaciones de todo género, mientras no se hallen comprendidas dentro del artículo 60 de este Código;

IV. Los materiales procedentes de la demolición de un edificio y los que se hubieren acopiado para repararlos o para construir uno nuevo, serán muebles mientras no se hayan empleado en la fabricación; y

V. Los derechos de autor y los derivados de la propiedad.

Artículo 63

Cuando se use de las palabras muebles o bienes muebles de una casa, se comprenderán los que formen el ajuar y utensilios de ésta y que sirvan exclusivamente y en forma propia para el uso y trato ordinario de una familia, según las circunstancias de las personas que la integren. En consecuencia, no se comprenderán: el dinero, los documentos y papeles, las colecciones científicas, artísticas o de cualquier otro género, los libros y sus estantes, las medallas, los trofeos, los instrumentos de artes y oficios, las joyas, cualquier clase de ropa de uso, los granos, caldos, mercancías y demás cosas similares.

Artículo 64

Los bienes muebles son fungibles o no fungibles. Pertenecen a la primera clase los que pueden ser reemplazados por otros de la misma especie, calidad y cantidad, en relación con un acto jurídico.

Los no fungibles son los que no pueden ser sustituidos, en las mismas condiciones, por otros de la misma especie, calidad y cantidad.

CAPÍTULO TERCERO

DE LOS BIENES CONSIDERADOS SEGÚN LAS PERSONAS A QUIENES PERTENECEN

Artículo 65

Los bienes son de dominio del poder público o propiedad de los particulares.

Artículo 66

Son bienes de dominio del poder público los que pertenecen a la Federación, a los Estados o a los Municipios.

Artículo 67

Los bienes de dominio del poder público en general situados o que se encuentren en la Entidad y los pertenecientes al Estado o Municipios de Zacatecas, en particular, se regirán por las disposiciones de este Código en cuanto no esté determinado por otras leyes.

Artículo 68

Los bienes de dominio del poder público, se dividen en bienes de uso común, bienes destinados a un servicio público y bienes propios.

Artículo 69

Los bienes de uso común son inalienables e imprescriptibles. Pueden aprovecharse de ellos todos los habitantes, con las restricciones establecidas por la ley, pero para aprovechamientos especiales se necesita concesión otorgada con los requisitos que prevengan las leyes respectivas.

Artículo 70

Los que estorben el aprovechamiento de los bienes de uso común quedan sujetos a las penas correspondientes, a pagar los daños y perjuicios causados y a la pérdida de las obras que hubieren ejecutado.

Artículo 71

Los bienes destinados a un servicio público y los bienes propios pertenecen en pleno dominio a la Federación, al Estado o a los Municipios; pero los primeros son inalienables e imprescriptibles, mientras no se les desafecte del servicio público a que se hallen destinados.

Artículo 72

Cuando conforme a la ley pueda enajenarse y se enajene una vía pública, los propietarios de los predios colindantes gozarán del derecho por el tanto en la parte que les corresponda, a cuyo efecto se les dará aviso de la enajenación.

El derecho que este artículo concede deberá ejercitarse precisamente dentro de los ocho días siguientes al aviso. Cuando éste no se haya dado, responderá el vendedor de los daños y perjuicios causados y la acción podrá deducirse dentro de los seis meses contados a partir de la enajenación.

Artículo 73

Son bienes de propiedad de los particulares todas las cosas y derechos cuyo dominio les pertenece legalmente y de las que no puede aprovecharse ninguno sin consentimiento del dueño o autorización de la ley.

Artículo 74

Los extranjeros y las personas colectivas, para adquirir la propiedad de bienes inmuebles, observarán lo dispuesto en el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y sus leyes reglamentarias.

CAPÍTULO CUARTO

DE LOS BIENES MOSTRENCOS

Artículo 75

Son bienes mostrencos los muebles abandonados y los perdidos cuyo dueño se ignore.

Artículo 76

El que hallare un mueble perdido o abandonado, deberá entregarlo dentro de los tres días a la autoridad municipal del lugar, o a la más cercana, si el hallazgo se verifica en despoblado.

Artículo 77

La autoridad dispondrá desde luego que el bien hallado se tase por peritos, y lo depositará exigiendo formal y circunstanciado recibo.

Artículo 78

Cualquiera que sea el valor del bien, se publicarán avisos durante un mes, de diez en diez días, en los lugares públicos de la cabecera del municipio, anunciándose que al vencimiento del plazo se rematará el bien si no se presentare reclamante.

Artículo 79

Si el bien hallado fuere de los que no pueden conservarse, la autoridad dispondrá desde luego su venta y mandará depositar el precio. Lo mismo se hará cuando la conservación del bien pueda ocasionar gastos que no estén en relación con su valor.

Artículo 80

Si durante el plazo designado se presentare alguno reclando(sic) el bien, la autoridad municipal remitirá todos los datos del caso al Juez competente, según el valor del bien, ante quien el reclamante probará su acción, interviniendo como parte demandada el Ministerio Público.

Artículo 81

Si el reclamante no es declarado dueño, o si pasado el plazo de un mes, contado desde la primera publicación de los avisos, nadie reclama la propiedad del bien, éste se venderá, dándose una cuarta parte del precio al que la halló y destinándose las otras tres cuartas partes al establecimiento de beneficencia que designe el Gobierno. Los gastos se repartirán entre los adjudicatarios en proporción a la parte que reciban.

Artículo 82

Si el reclamante es declarado dueño, se le entregará el bien o su precio, en el caso del artículo 79, con deducción de los gastos.

Artículo 83

Cuando por alguna circunstancia especial fuere necesaria, a juicio de la autoridad, la conservación del bien, el que halló éste recibirá la cuarta parte del precio.

Artículo 84

La venta se hará siempre en almoneda pública. Debiendo sujetarse a lo dispuesto por el Código de Procedimientos Civiles vigentes en el Estado.

CAPÍTULO QUINTO

DE LOS BIENES VACANTES

Artículo 85

Son bienes vacantes los inmuebles que no tienen dueño cierto y conocido.

Artículo 86

El que tuviere noticia de la existencia de bienes vacantes en el Estado de Zacatecas y quisiere adquirir la parte que la ley le da al descubridor hará la denuncia de ellos al Ministerio Público del lugar de la ubicación de tales bienes.

Artículo 87

El Ministerio Público, si estima que procede, deducirá ante el Juez competente, según el valor de los bienes, la acción que corresponda a fin de que, declarados vacantes los bienes, se adjudiquen al Fisco del Estado. Se tendrá al que hizo la denuncia como tercero coadyuvante.

Tratándose de bienes inmuebles destinados a la prestación de servicios públicos, así como a la infraestructura de los Entes Públicos estatales o municipales, éstos serán los únicos legitimados para solicitar la declaratoria judicial a que se refiere el párrafo anterior.

Párrafo adicionado POG 21-02-2018

Declarada la vacancia de tales bienes, el Juez ordenará la adjudicación en favor del Ente Público de que se trate y mandará remitir el expediente para su protocolización correspondiente ante la autoridad que corresponda.

Párrafo adicionado POG 21-02-2018

Artículo 88

El denunciante recibirá la cuarta parte del valor catastral de los bienes que denuncie, pudiendo recibirla en especie, observándose lo dispuesto en la parte final del artículo 81 de este Ordenamiento.

Artículo 89

El que se apodere de un bien vacante sin cumplir con lo prevenido en este Capítulo, pagará una multa de una a diez cuotas del salario mínimo vigente.

TÍTULO TERCERO

DE LA POSESIÓN

CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 90

La posesión es un poder de hecho que se ejerce sobre un bien para su aprovechamiento total o parcial o para su custodia; puede ser consecuencia del goce efectivo de un derecho real o personal, o de una situación de hecho. En el primer caso, se es poseedor en derecho; en el segundo, se es poseedor de hecho, salvo lo dispuesto en el artículo 93. Pero aún este tipo de posesión es garantizado por la ley en los casos expresos que se consigna, en cuanto puede llegar a constituir un derecho o convalidar jurídicamente el hecho.

Las situaciones de posesión de hecho son reguladas por el derecho en cuanto: o bien las promueve, garantiza y les da convalidación jurídica; o bien las sanciona, exige responsabilidades a quienes las realizan y aún las somete a la acción punitiva del Estado, según hayan sido sus circunstancias constitutivas.

Artículo 91

Cuando en virtud de un acto jurídico, el que se ostenta como propietario o titular de un derecho real entrega a otro un bien, concediéndole el derecho de retenerlo temporalmente en su poder en calidad de usufructuario, arrendatario, acreedor pignoraticio, depositario u

otro título análogo, los dos son poseedores del bien. El que lo posee a título de propietario tiene una posesión originaria; el otro, una posesión derivada.

Artículo 92

En caso de despojo o desposesión, el que tiene la posesión originaria goza del derecho de pedir que sea restituido el que tenía la posesión derivada, y si éste no puede o no quiere recobrarla, el poseedor originario puede pedir que se le dé la posesión a él mismo.

Artículo 93

Cuando se demuestre que una persona tiene en su poder un bien en virtud de la situación de dependencia en que se encuentra respecto del que se ostenta como propietario o titular de un derecho real y que lo retiene en provecho de éste en cumplimiento de las órdenes e instrucciones que de él ha recibido se le considerará poseedor derivado.

Artículo 94

Sólo pueden ser objeto de posesión de los bienes y derechos que sean objeto de apropiación, así como los derechos inherentes al estado civil de las personas.

Artículo 95

Puede adquirirse la posesión por la misma persona que va a disfrutarla, por su representante legal, por su mandatario y por un tercero sin mandato alguno, pero en este último caso no se entenderá adquirida la posesión hasta que la persona a cuyo nombre se haya verificado el acto o hecho posesorio lo ratifique.

Artículo 96

Cuando varias personas poseen un bien en común y pro indiviso, podrá cada una de ellas ejercer actos posesorios sobre el bien común, con tal de que no excluya los actos posesorios de los otros coposeedores.

Artículo 97

Se entiende que cada uno de los poseedores de un bien que poseen en común, ha poseído exclusivamente, por todo el tiempo que dure la posesión indivisa, la parte que al dividirse le tocare.

Artículo 98

La posesión originaria establece la presunción de propiedad a favor de quien la tiene para todos los efectos legales. No se establece la misma presunción en favor de quien posee en virtud de un derecho personal o real distinto al de dominio, pero si es poseedor de buena fe, se tiene la presunción de haber obtenido la posesión del dueño del bien o derecho poseído.

Reformado POG 14-09-1988

Artículo 99

El poseedor de un bien mueble perdido o robado, no podrá recuperarlo de un tercero de buena fe que lo haya adquirido en almoneda o de un comerciante que en mercado público se dedique a la venta de objetos de la misma especie, sin reembolsar al poseedor actual el precio que hubiere pagado por el bien. El recuperante tiene el derecho de repetir contra el vendedor.

Artículo 100

La moneda y los títulos al portador no pueden ser reivindicados del adquiriente de buena fe, aunque el poseedor haya sido desposeído de ellos contra su voluntad.

Artículo 101

El poseedor actual que pruebe haber poseído en tiempo anterior, tiene en su favor la presunción de haber poseído en el intermedio.

Artículo 102

La posesión de un inmueble hace presumir la de los muebles que se hallen en él.

Artículo 103

Todo poseedor debe ser mantenido o restituido en la posesión contra aquéllos que no tengan mejor derecho para poseer.

Es mejor la posesión que se funde en un hecho o acto jurídico lícito y, cuando se trata de inmuebles, la que esté inscrita en el Registro Público de la Propiedad. A falta de títulos o siendo iguales los títulos, es mejor la más antigua. La certeza en la posesión hace prevalecer la posesión menos antigua, pero cierta en su calidad de originaria, sobre la posesión más antigua, pero equívoca.

Si las posesiones fueren dudosas, se pondrá en depósito el bien hasta que se resuelva a quien corresponde la posesión.

Al poseedor con causa lícita y buena fe, le compete la acción para que, aún cuando no se haya perfeccionado todavía su derecho de propiedad por la prescripción, le sea restituido el bien con sus frutos y accesiones, por el poseedor de mala fe, o por el que teniendo una causa de igual calidad, ha poseído por menos tiempo que el actor. No procede esta acción en los casos en que ambas posesiones fueren dudosas ni cuando el demandado tenga la causa de su posesión registrada y el actor no, ni contra el legítimo dueño.

Artículo 104

Para que el poseedor tenga derecho al interdicto de recuperar la posesión, se necesita que no haya pasado un año desde que se verificó el despojo.

Artículo 105

Se reputa como nunca perturbado o despojado, el que judicialmente fue mantenido o restituido en la posesión.

Artículo 106

Es poseedor de buena fe el que entra en la posesión en virtud de una causa suficiente para darle derecho de poseer. También lo es el que ignora la legitimidad de la causa que dio origen a su posesión.

Artículo 107

Es poseedor de mala fe el que entra a la posesión sin causa lícita para poseer; lo mismo que el que conoce la ilegitimidad de la causa que originó su posesión.

Artículo 108

Entiéndese por causa, el hecho o acto jurídico generador de la posesión.

Artículo 109

La buena fe se presume siempre; al que afirma la mala fe del poseedor le corresponde probarla.

Artículo 110

La posesión adquirida de buena fe no pierde ese carácter, sino en el caso y desde el momento en que existen actos que acrediten que el poseedor no ignoraba que posee el bien por causa ilícita.

Artículo 111

Los poseedores originarios tienen los siguientes derechos:

I. Adquirir los bienes por prescripción positiva;

II. Gozar de una prescripción juris-tantum de propiedad;

III. Adquirir los frutos y demás percepciones que se mencionan en los artículos del 113 al 115.

IV. Intentar la acción plenaria de posesión indicada en la parte final del artículo 103;

V. Intentar respecto de inmuebles los interdictos establecidos por la ley.

Artículo 112

Los poseedores derivados tienen los siguientes derechos:

I. Intentar los interdictos respecto de los bienes inmuebles;

II. Exigir los frutos, pago de daños y perjuicios por pérdida o menoscabo del bien poseído conforme al acto jurídico o contrato constitutivo de la posesión derivada.

Artículo 113

El poseedor de buena fe que haya adquirido la posesión por causa traslativa de dominio, tiene los siguientes derechos:

I. El de hacer suyos los frutos percibidos, mientras su buena fe no es interrumpida;

II. El de que se le abonen todos los gastos necesarios, lo mismo que los útiles, teniendo derecho a retener el bien poseído hasta que se le haga el pago;

III. El de retirar las mejoras voluntarias, si no se causa daño al bien mejorado, o reparando el que se cause al retirarlas;

IV. El de que se le abonen los gastos hechos por él para la producción de los frutos naturales e industriales que no hace suyos por estar pendientes al tiempo de interrumpirse la posesión, teniendo derecho al interés legal sobre el importe de esos gastos desde el día en que los haya hecho.

Artículo 114

El poseedor de buena fe a que se refiere el artículo que antecede no responde del deterioro o pérdida del bien poseído, aunque haya ocurrido por hecho propio, pero sí responde de la utilidad que él mismo haya obtenido de la pérdida o deterioro.

Artículo 115

El que posee por menos de un año, a título traslativo de dominio y con mala fe, siempre que no haya obtenido la posesión por medio delictuoso, ésta obligado y tiene derecho:

I. A restituir los frutos percibidos;

II. A responder de la pérdida o deterioro del bien sobrevenidos por su culpa o por caso fortuito o fuerza mayor, a no ser que pruebe que aquéllos se habrían causado aunque el bien hubiere estado poseído por su dueño. No responde de la pérdida sobrevenida natural e inevitablemente por el solo transcurso del tiempo.

Artículo 116

El que posee en concepto de dueño por más de un año, continua, cierta, pacífica y públicamente, aunque su posesión sea de mala fe, con tal de que no sea delictuosa, tiene derecho y ésta obligado:

I. A las dos terceras partes de los frutos industriales que haga producir al bien poseído, perteneciendo la otra tercera parte al propietario, si reivindica el bien antes de que prescriba;

II. A que se le abonen los gastos necesarios y a retirar las mejoras útiles, si es dable separarlas sin detrimento del bien mejorado;

III. A restituir o entregar los frutos naturales y civiles que produzca el bien que posee y responde de la pérdida o deterioro del bien sobrevenidos por su culpa.

Artículo 117

El poseedor que haya adquirido la posesión por algún hecho delictuoso, ésta obligado a restituir todos los frutos que haya producido el bien y los que haya dejado de producir por omisión culpable.

Tiene también la obligación impuesta por la fracción II del artículo 115.

Artículo 118

La mejoras voluntarias no son abonables a ningún poseedor pero el de buena fe puede retirar esas mejoras conforme a lo dispuesto en la fracción III del artículo 113.

Artículo 119

Se entienden percibidos los frutos naturales o industriales desde que se alzan o separan. Los frutos civiles se producen día por día y pertenecen al poseedor en esta proporción, luego que son debidos, aunque no los haya recibido.

Artículo 120

Son gastos necesarios los que están prescritos por la ley, y aquéllos sin los que el bien se pierde o desmejora.

Artículo 121

Son gastos útiles aquéllos que, sin ser necesarios, aumentan el precio o producto del bien.

Artículo 122

Son gastos voluntarios los que sirven sólo al ornato del bien, o al placer o comodidad del poseedor.

Artículo 123

El poseedor debe justificar el importe de los gastos a que tenga derecho; en caso de duda, se tasarán aquéllos por peritos.

Artículo 124

Cuando el poseedor hubiere de ser indemnizado por gastos y haya percibido algunos frutos a que no tenía derecho, habrá lugar a la compensación.

Artículo 125

Las mejoras provenientes de la naturaleza o del tiempo quedan siempre en beneficio del que haya vencido en la posesión.

Artículo 126

Posesión pacífica es la que se adquiere sin violencia. Si posteriormente a la adquisición el poseedor recurre a la violencia para mantenerse en el uso o goce del bien, no se considerará viciada dicha posesión.

Artículo 127

Posesión continua es la que no ha sido interrumpida por algunos de los medios enumerados en el Capítulo Quinto, Título Séptimo de este Libro.

Artículo 128

Posesión pública, es la que se disfruta de manera que pueda ser conocida por todos aquéllos que tengan interés en interrumpirla y que la misma se encuentre inscrita en el Registro Público de la Propiedad.

Reformado POG 14-09-1988
Reformado POG 07-06-1995
Reformado POG 21-04-2001

Artículo 129

Posesión cierta es la que se tiene por una causa que no da lugar a dudas respecto al concepto originario o derivado de la misma posesión. Posesión equívoca es la que se tiene por un hecho o acto jurídico que dé lugar a duda respecto del concepto originario o derivado de la misma posesión.

Artículo 130

Sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño del bien poseído puede producir la prescripción.

Artículo 131

Se presume que la posesión se sigue disfrutando en el mismo concepto en el que se adquirió, a menos que se pruebe que ha cambiado la causa de la posesión. Nadie puede cambiar a su arbitrio la causa de su posesión.

Artículo 132

La posesión se pierde:

I. Por abandono;

II. Por cesión a título oneroso o gratuito;

III. Por alguna de las causas señaladas en este Código;

IV. Por resolución judicial;

V. Por despojo, si la posesión del despojante dura más de un año;

VI. Por reivindicación del propietario;

VII. Por expropiación por causa de utilidad pública.

TÍTULO CUARTO

DE LA PROPIEDAD

CAPÍTULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 133

La propiedad es un poder jurídico que en forma inmediata, directa y exclusiva se ejerce sobre un bien para usarlo, disfrutarlo o disponer de él, dentro de las limitaciones y modalidades que fijen las leyes.

El propietario está obligado a ejercitar sus derechos cuando por falta de ejercicio de los mismos se cause algún daño o algún perjuicio a tercero, o a la colectividad. El Estado puede imponer las modalidades o formas de ejercicio de los derechos de propiedad que el interés público reclame, cuando los bienes permanezcan ociosos o improductivos, o cuando el propietario ejerza sus derechos de modo notoriamente discordante o contrario a la naturaleza o destino de los bienes.

Artículo 134

La propiedad no puede ser ocupada contra la voluntad de su dueño, sino por causa de utilidad pública y mediante indemnización.

Artículo 135

Se declara de utilidad pública, la adquisición que hagan el Estado o los Municipios, de terrenos apropiados para la constitución del patrimonio de la familia o para que se construyan casas habitaciones para familias pobres y para los demás fines previstos por la Ley de Expropiación para el Estado de Zacatecas, debiéndose observar en estos últimos casos las disposiciones de dicho ordenamiento.

Artículo 136

No podrán ejercitarse los derechos de propiedad sobre los bienes que se consideren como notables y características manifestaciones de la cultura, de la historia Nacional o Regional, ni alterar aquéllas en forma que pierdan sus características, sin previa autorización por escrito del Ejecutivo del Estado, el que deberá procurar la conservación de tales bienes, de acuerdo con las disposiciones legales respectivas.

Artículo 137

La infracción del artículo que precede, se castigará como delito, de acuerdo con lo que disponga el Código de la materia.

Artículo 138

La autoridad puede, mediante indemnización, ocupar la propiedad particular, deteriorarla y aún destruirla, si esto es indispensable para prevenir o remediar una calamidad pública, para salvar del riesgo inminente a una población, para ejecutar obras de evidente beneficio colectivo o para realizar fines de interés general, sujetándose los dos últimos casos a las disposiciones legales respectivas.

Artículo 139

El propietario o inquilino de un predio tiene derecho a ejercer las acciones que procedan para impedir que, por el mal uso de la propiedad del vecino, se perjudiquen la seguridad, el sosiego o la salud de los que habitan el predio.

Artículo 140

No pertenecen al dueño del predio los minerales y sustancias mencionadas en el párrafo IV del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, ni las aguas que menciona el párrafo quinto del mismo artículo.

Artículo 141

En un predio no deberán hacerse excavaciones o construcciones que hagan perder el sostén necesario al suelo o construcciones de las propiedades vecinas o que impliquen daños para las mismas, por lo que se deberán hacer las obras de consolidación o de previsión indispensables para evitar todo daño.

No obstante que se hayan efectuado las obras de consolidación o de previsión a que se hace referencia en el párrafo anterior, el que cause un daño a la finca vecina derivado de

las excavaciones o construcciones en su propiedad, responderá de los daños y perjuicios ocasionados en los términos del Capítulo V, del Título Primero del Libro Quinto de este Código.

Artículo 142

No es lícito ejercitar el derecho de propiedad de manera que su ejercicio no dé otro resultado que causar daños y perjuicios a un tercero, sin utilidad para el propietario.

Artículo 143

Todo propietario tiene derecho a deslindar su propiedad y hacer y exigir el amojonamiento de la misma.

Artículo 144

También tiene derecho y, en su caso, obligación de cerrar o de cercar su propiedad, en todo o en parte, del modo que lo estime conveniente o lo dispongan las leyes o reglamentos, sin perjuicio de la servidumbre que reporte la propiedad.

Artículo 145

Nadie puede edificar ni plantar cerca de las plazas, fuertes, fortalezas y edificios públicos, sino sujetándose a los requisitos exigidos en los reglamentos especiales de la materia.

Artículo 146

Las servidumbres establecidas por utilidad pública o comunal para mantener expedita la navegación de los ríos, la construcción o reparación de las vías públicas y para las demás obras comunales de esta clase, se regirán por las leyes o reglamentos especiales, y, a falta de éstos, por las disposiciones de este Código.

Artículo 147

Nadie puede construir cerca de una pared ajena o de copropiedad, pozos, cloacas, acueductos, hornos, fraguas, chimeneas, establos; ni instalar depósitos de materias corrosivas, máquinas de vapor o fábricas destinadas a usos que puedan ser peligrosos o nocivos, sin guardar las distancias prescritas por los reglamentos respectivos, o sin construir las obras de resguardo necesarias con sujeción a lo que prevengan los mismos reglamentos, o falta de ellos a lo que se determine por juicio pericial.

Los perjudicados con las construcciones efectuadas en contravención a lo dispuesto en el párrafo anterior, tendrán acción para pedir su destrucción o alejamiento, o para que se efectúen las obras de resguardo necesarias.

Artículo 148

Nadie puede plantar árboles cerca de un predio ajeno, sino a la distancia de dos metros de la línea divisoria, si la plantación se hace de árboles grandes, y de un metro si la plantación se hace de arbustos o árboles pequeños.

Artículo 149

El propietario puede pedir que se arranquen los árboles plantados a menor distancia de su predio de la señalada en el artículo que precede, y aún cuando dicha distancia sea mayor, si es evidente el daño que los árboles le causen.

Artículo 150

Si las ramas de los árboles se extienden sobre heredades, jardines o patios vecinos, el dueño de éstos tendrá derecho de que se corten en cuanto se extiendan sobre su propiedad; y si fueren las raíces de los árboles las que se extendieren en el suelo de otro, éste podrá cortarlas por sí mismo dentro de su heredad, pero con previo aviso al vecino.

Artículo 151

El dueño de una pared que no sea de copropiedad, contigua a la finca ajena, puede abrir en ella ventanas o huecos para recibir luces a una altura tal, que la parte inferior de la ventana diste del suelo de la propiedad vecina tres metros a lo menos y, en todo caso, con reja de hierro remetida en la pared y con red de alambre cuyas mallas sean de tres centímetros a lo sumo.

Artículo 152

Sin embargo de lo dispuesto en el artículo anterior, el dueño de la finca o propiedad contigua a la pared en que estuvieren abiertas las ventanas o huecos, podrá construir pared contigua a ella, o si adquiere la copropiedad, apoyarse en la misma pared, aunque de uno y otro modo cubra los huecos o ventanas. Sin perjuicio de lo señalado por los artículos relativos a las servidumbres en este Código.

Artículo 153

No se puede tener ventanas para asomarse ni balcones u otros voladizos semejantes sobre la propiedad del vecino, prolongándose más allá del límite que separe las propiedades. Tampoco pueden tenerse vistas de costado u oblicuas sobre la misma propiedad, si no hay un metro de distancia.

La distancia mencionada se mide desde la línea de separación de las dos propiedades.

El propietario de un edificio está obligado a construir sus tejados azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio vecino.

Lo dispuesto en los artículos anteriores se entiende salvo pacto en contrario que celebren los interesados en los términos establecidos por la ley.

CAPÍTULO SEGUNDO

MEDIOS DE ADQUIRIR LA PROPIEDAD

Artículo 154

Se reconocen como medios de adquirir la propiedad los siguientes:

I. La ocupación en sus distintas formas; por la caza y la pesca, apropiación de otros animales, descubrimientos de tesoros y captación de aguas.

Por ocupación se entiende la toma de posesión permanente de los bienes muebles sin dueño o cuya legítima propiedad se ignore, con el ánimo de adueñarse de ellos;

II. La accesión y apropiación de frutos y productos;

III. La prescripción positiva o adquisitiva;

IV. La adjudicación;

V. La herencia;

VI. El contrato; y

VII. La ley.

Artículo 155

Las formas de adquirir la propiedad pueden ser:

I. Primitivas o derivadas.

En las primitivas el bien no ha estado en el patrimonio de determinada persona, de suerte que el adquiriente del mismo no lo recibe de un titular anterior.

Las formas derivadas suponen la trasmisión de bienes del titular de un patrimonio a otro;

II. A título oneroso o a título gratuito.

En las primeras el adquiriente paga un cierto valor o prestación en dinero, bienes o servicios, a cambio del bien que recibe.

En las segundas, la trasmisión de la propiedad se realiza sin que el adquiriente dé a cambio del bien que recibe en propiedad alguna contraprestación o valor.

Las trasmisiones a título oneroso reconocidas por este Código son siempre trasmisiones a título particular si se ejecutan a través del contrato, de la accesión, de la adjudicación o de la ley.

Las trasmisiones a título gratuito pueden ser a título universal en la institución de heredero, o a título particular en el legado, en el contrato o en el acto dispositivo unilateral a título gratuito a que se refiere este Código en el Capítulo relativo a la Declaración Unilateral de Voluntad;

III. Por acto entre vivos y por causa de muerte. Las transmisiones por acto entre vivos se realizan por virtud del contrato o del acto jurídico unilateral en los casos especialmente reconocidos en este Código; así como por prescripción adquisitiva, adjudicación, accesión y por la ley.

Las trasmisiones por causa de muerte pueden revestir dos formas: la herencia legítima o la testamentaria y la trasmisión por legado en la misma sucesión por testamento;

IV. A título universal y a título particular.

La trasmisión es a título universal cuando se refiere a la transferencia del patrimonio como conjunto de bienes, derechos y obligaciones apreciables en dinero, o a una parte alícuota del mismo. Esta trasmisión sólo se reconoce por el presente Código en los casos de herencia testamentaria o legítima. La trasmisión es a título particular cuando recae sobre bienes o derechos determinados, y puede realizarse por el contrato, el testamento en la institución de legado, el acto jurídico unilateral, la accesión, la adjudicación, la prescripción positiva y la ley.

CAPÍTULO TERCERO

DE LA APROPIACIÓN DE LOS ANIMALES

Artículo 156

Los animales sin marca que se encuentren en tierras de propiedad particular, se presume que son del dueño de éstas mientras no se pruebe lo contrario, a no ser que el propietario no tenga cría de la raza a que los animales pertenezcan.

Artículo 157

Los animales sin marca que se encuentren en tierras de propiedad particular que exploten en común varios, se presumen del dueño de la cría de la misma especie y de la misma raza en ellas establecidas, mientras no se pruebe lo contrario. Si dos o más fueren dueños de la misma especie o raza, mientras no haya prueba de que los animales pertenecen a alguno de ellos, se reputarán de propiedad común.

Artículo 158

El derecho de caza y el de apropiarse los productos de ésta en terreno público, se sujetará a las leyes y reglamentos respectivos.

Artículo 159

En terrenos de propiedad particular no puede ejercitarse el derecho a que se refiere el artículo anterior, ya sea comenzando en él la caza, ya continuando la comenzada en terreno público, sin permiso del dueño. Los campesinos asalariados y los aparceros gozan del derecho de caza en las fincas donde trabajen, en cuanto se aplique a satisfacer sus necesidades y las de sus familias.

Artículo 160

El ejercicio del derecho de cazar se regirá por los reglamentos administrativos y por las siguientes bases.

Artículo 161

El cazador se hace dueño del animal que caza, por el acto de apoderarse de él, observándose lo dispuesto en el artículo 163.

Artículo 162

Se considera capturado el animal que ha sido muerto por el cazador durante el acto venatorio, y también el que está preso en redes.

Artículo 163

Si la pieza herida muriese en terrenos ajenos, el propietario de éstos o quien lo represente, deberá entregarla al cazador o permitir que entre a buscarla.

Artículo 164

El propietario que infrinja el artículo anterior pagará el valor de la pieza y el cazador perderá ésta si entra a buscarla sin permiso de aquél.

Artículo 165

El hecho de entrar los perros de caza en terreno ajeno sin la voluntad del cazador, sólo obliga a éste a la reparación de los daños causados.

Artículo 166

La acción para pedir la reparación prescribe a los treinta días contados a partir de la fecha en que se causó el daño.

Artículo 167

Es lícito a los propietarios o poseedores destruir a los animales salvajes o feroces que sean sorprendidos perjudicando sus sementeras o plantaciones, hecha excepción de vacunos, equinos, ovicaprinos, que puedan reputarse como domésticos.

Artículo 168

Se prohíbe terminantemente y en forma absoluta destruir en predios ajenos los nidos, huevos y crías de aves de cualquier especie.

Artículo 169

La pesca en las aguas del dominio del poder público, que sean de uso común, se regirán por lo que dispongan las leyes y reglamentos respectivos.

Artículo 170

El derecho de pesca en aguas particulares pertenecen a los dueños de los predios en que aquéllas se encuentren, con sujeción a las leyes y reglamentos de la materia.

Artículo 171

Es lícito a cualquiera persona apropiarse los animales bravíos, conforme a los reglamentos respectivos.

Artículo 172

Es lícito a cualquiera persona apropiarse los enjambres que no hayan sido encerrados en colmenas o cuando las han abandonado.

Artículo 173

No se entiende que las abejas han abandonado la colmena cuando se han posado en predio propio del dueño, o éste las persigue llevándolas a la vista.

Artículo 174

Los animales feroces que se escaparen del encierro en que los tengan sus dueños, podrán ser destruidos o capturados por cualquiera. Pero los dueños pueden recuperarlos si indemnizan los daños y perjuicios que hubieren ocasionado.

Artículo 175

La apropiación de los animales domésticos se rige por las disposiciones contenidas en el título relativo a los bienes mostrencos.

CAPÍTULO CUARTO

DE LA OCUPACIÓN DE LOS TESOROS

Artículo 176

Para los efectos de los artículos que siguen, se entiende por tesoro, el depósito oculto en dinero, alhajas, objetos preciosos, artísticos y joyas arqueológicas cuya legítima procedencia se ignore. Nunca se considera un tesoro como fruto de una finca.

Artículo 177

El tesoro oculto pertenece al que lo descubre en sitio de su propiedad.

Artículo 178

Si el sitio fuere de dominio del poder público o perteneciere a alguna persona particular que no sea el mismo descubridor, se aplicará a éste una mitad del tesoro y la otra mitad al propietario del sitio.

Artículo 179

Cuando los objetos descubiertos fueren interesantes para las ciencias o para las artes, se aplicarán al Estado por su justo precio, el cual se distribuirá conforme a lo dispuesto por los artículos anteriores.

Artículo 180

Para que el que descubra un tesoro en suelo ajeno goce del derecho ya declarado, es necesario que el descubrimiento sea casual.

Artículo 181

De propia autoridad, nadie puede en terreno o edificio ajeno, hacer excavación, horadación u obra alguna para buscar un tesoro.

Artículo 182

El tesoro descubierto en terreno ajeno, por obras practicadas sin consentimiento de su dueño, pertenece íntegramente a éste.

Artículo 183

El que sin consentimiento del dueño hiciere en terreno ajeno obras para descubrir un tesoro, estará obligado en todo caso a pagar los daños y perjuicios y, además, a costear la reposición de las cosas a su primitivo estado, perderá también el derecho de inquilinato si lo tuviere en el fundo, aunque no esté fenecido el término del arrendamiento, cuando así lo pidiera el dueño.

Artículo 184

Si el tesoro se buscare con consentimiento del dueño del fundo, se observarán las estipulaciones que se hubieren hecho para la distribución y si no las hubiere, los gastos y lo descubierto se distribuirán por mitad.

Artículo 185

Cuando uno tuviere la propiedad y el otro el usufructo de una finca en que se haya encontrado el tesoro, si el que lo encontró fue el mismo usufructuario, la parte que le corresponda se determinará según las reglas que se han establecido para el descubridor extraño. Si el descubridor no es el dueño ni el usufructuario, el tesoro se repartirá entre el dueño y el descubridor, con exclusión del usufructuario, observándose en su caso lo dispuesto en los artículos anteriores.

Artículo 186

Si el propietario encuentra el tesoro en la finca o terreno cuyo usufructo pertenece a otra persona, ésta no tendrá parte alguna en el tesoro, pero sí el derecho de exigir del propietario una indemnización por los daños y perjuicios que origine la interrupción del usufructo, en la parte ocupada o demolida para buscar el tesoro; la indemnización se pagará aún cuando no se encuentre el tesoro.

CAPÍTULO QUINTO

DE LA CAPTACIÓN DE AGUAS

Artículo 187

El dueño del predio en que exista una fuente natural, o que haya perforado un pozo brotante, hecho obras de captación de aguas subterráneas o construido aljibe o presas para captar las aguas pluviales, tiene derecho de disponer de esas aguas; pero si éstas pasan de una finca a otra, su aprovechamiento se considera de utilidad pública y quedará sujeto a las disposiciones que sobre el particular se dicten.

Artículo 188

El dominio del dueño de un predio sobre las aguas de que trata el artículo anterior, no perjudica los derechos que legítimamente hayan podido adquirir para su aprovechamiento los de los predios inferiores.

Artículo 189

Si alguno perforase pozo o hiciere obras de captación de aguas subterráneas en su propiedad, aunque por esto disminuya el agua del abierto en fundo ajeno, no ésta obligado a indemnizar, pero debe tenerse en cuenta lo dispuesto en el artículo 191.

Artículo 190

El propietario de las aguas no podrá desviar su curso de modo que cause daño a un tercero.

Artículo 191

El curso y aprovechamiento de las aguas de dominio público se regirá por la ley especial respectiva.

Artículo 192

El propietario de un predio que sólo con muy costosos trabajos pueda proveerse del agua que necesita para utilizar convenientemente ese predio, tiene derecho de exigir de los dueños de los predios vecinos que tengan aguas sobrantes, que la proporcionen la necesaria, mediante el pago de una indemnización fijada por peritos.

CAPÍTULO SEXTO

DEL DERECHO DE ACCESIÓN Y DE LA ADQUISICIÓN DE LOS FRUTOS

Artículo 193

La accesión es un medio de adquirir la propiedad mediante la unión o incorporación de un bien que se reputa accesorio a otro que se denomina principal.

Por virtud de la misma, la propiedad de los bienes da derecho a adquirir todo lo que se le une o incorpora natural o artificialmente, conforme a los siguientes principios:

I. Lo accesorio sigue la suerte de lo principal; y

II. Nadie puede enriquecerse a costa de otro.

Artículo 194

Independientemente del derecho de adquirir por accesión, el propietario de un bien es dueño de los frutos naturales, industriales y civiles que a él correspondan.

Artículo 195

Son frutos naturales las producciones espontáneas de la tierra, las crías y demás productos de los animales.

Artículo 196

Las crías de los animales pertenecen al dueño de la madre y no al del padre, salvo convenio anterior en contrario.

Artículo 197

Son frutos industriales los que producen las heredades o fincas de cualquier especie, mediante el cultivo o trabajo.

Artículo 198

No se reputan frutos naturales o industriales sino desde que están manifiestos o nacidos.

Artículo 199

Para que los animales se consideren frutos, basta que estén en el vientre de la madre aunque no hayan nacido.

Artículo 200

Son frutos civiles, los alquileres de los bienes muebles, las rentas de los inmuebles, los réditos de los capitales y todos aquellos que no siendo producidos por el mismo bien directamente, vienen de él por contrato, por acto unilateral o por la ley.

Artículo 201

El que percibe los frutos tiene la obligación de abonar los gastos hechos por un tercero para su producción, recolección y conservación.

Artículo 202

Todo lo que se une o incorpora a un bien, lo edificado plantado y sembrado y lo preparado o mejorado en terreno o finca de propiedad ajena, pertenece al dueño del terreno o finca, con sujeción a lo que se dispone en los artículos siguientes.

Artículo 203

Todas las obras, siembras y plantaciones, así como las mejoras y reparaciones ejecutadas en un terreno, se presumen hechas por el propietario y a su costa, mientras no se pruebe lo contrario.

Artículo 204

El que siembre, plante o edifique en finca propia, con semillas, plantas o materiales ajenos, adquiere la propiedad de unas y otras, pero con la obligación de pagarlos en todo caso y de resarcir daños y perjuicios si ha procedido de mala fe.

Artículo 205

El dueño de las semillas, plantas o materiales nunca tendrá derecho a pedir que se le devuelvan destruyéndose la obra o plantación; pero si las plantas no han echado raíces y pueden sacarse, el dueño de ellas tiene derecho de pedir que así se haga.

Artículo 206

Cuando las semillas o los materiales no estén aún aplicados a su objeto ni confundidos con otros, pueden reivindicarse por el dueño.

Artículo 207

El dueño del terreno en que se edifique, siembre o plante de buena fe, tendrá derecho de hacer suya la obra, siembra o plantación, previa la indemnización prescrita en el artículo 204, o de obligar al que edificó o plantó a pagarle el precio del terreno y al que sembró solamente su renta. Si el dueño del terreno ha procedido de mala fe, sólo tendrá derecho de que se le pague el valor de la renta o el precio del terreno, en sus respectivos casos.

Artículo 208

El que edifica, planta o siembra de mala fe en terreno ajeno, pierde lo edificado, plantado o sembrado, sin que tenga derecho de reclamar indemnización alguna del dueño del suelo, ni de retener el bien.

Artículo 209

El dueño del terreno en que se haya edificado por mala fe, podrá pedir la demolición de la obra y la reposición de los bienes a su estado primitivo a costa del edificador.

Artículo 210

Cuando haya mala fe, no sólo por parte del que edificare, sino por parte del dueño, se entenderá compensada esta circunstancia y se arreglarán los derechos de uno y otro, conforme a lo resuelto o dispuesto para el caso de haberse procedido de buena fe.

Artículo 211

Se entiende que hay mala fe de parte del edificador, plantador o sembrador, cuando hace la edificación, plantación o siembra, o permite sin reclamar, que con el material suyo las haga otro en terreno que sabe es ajeno, no pidiendo previamente al dueño su consentimiento por escrito.

Artículo 212

Se entiende haber mala fe por parte del dueño, siempre que a su vista, ciencia y paciencia se hiciere el edificio, la siembra o la plantación.

Artículo 213

Si los materiales, plantas o semillas pertenecen a un tercero que no ha procedido de mala fe, el dueño del terreno es responsable subsidiariamente del valor de aquellos objetos, siempre que concurran las circunstancias siguientes:

I. Que el que de mala fe empleó materiales, plantas o semillas, no tenga bienes con que responder de su valor;

II. Que lo edificado, plantado o sembrado aproveche al dueño.

Artículo 214

No tendrá lugar lo dispuesto en el artículo anterior, si el propietario usa del derecho que le concede el artículo 209.

Artículo 215

El acrecentamiento que por aluvión reciben las heredades confinantes con corrientes de agua, pertenecen a los dueños de las riberas en que el aluvión se deposite.

Artículo 216

Los dueños de las heredades confinantes con las lagunas o estanques no adquieren el terreno descubierto por la disminución natural de las aguas, ni pierden el que éstas inunden con las crecidas extraordinarias.

Artículo 217

Cuando la fuerza del río arranca una porción considerable y reconocible de un campo ribereño y la lleva a otra inferior o a la ribera opuesta, el propietario de la porción

arrancada puede reclamar su propiedad, haciéndolo dentro de dos años contados desde el acaecimiento; pasado este plazo perderá su derecho de propiedad, a menos que el propietario del campo a que se unió la porción arrancada no haya aún tomado posesión de ella.

Artículo 218

Los árboles arrancados y transportados por las corrientes de las aguas, pertenecen al propietario del terreno a donde vayan a parar, si no los reclaman dentro de dos meses los antiguos dueños. Si éstos los reclaman, deberán abonar los gastos ocasionados en recogerlos o ponerlos en lugar seguro.

Artículo 219

Las islas que se formen en aguas de propiedad particular, pertenecerán al dueño de éstas.

Si la isla se formare en aguas de propiedad particular que sirvan de límites entre dos predios y que por lo tanto pertenezcan pro indiviso a los dueños de los mismos, se observarán las reglas siguientes:

I. Si la isla se formó por aluvión, los propietarios de los predios colindantes tendrán derecho a la porción de la isla que les corresponda al dividirla conforme a una línea imaginaria que se trace a la mitad del álveo;

II. Si la isla se formó por avulsión, se estará a lo dispuesto por el artículo 217; pero si transcurrido el término de dos años ni el propietario de la porción arrancada por la corriente del río, ni el dueño del predio frente al cual se sitúe dicha porción, ejecutan actos posesorios respecto de la isla formada, ésta se dividirá en los términos de la fracción

anterior y pertenecerá en esa proporción a los dueños de los predios entre los cuales se sitúe la isla;

III. Si la isla se formó debido a que la corriente del río objeto de propiedad particular, se abrió en dos brazos o ramales, pertenecerá por entero al dueño de las aguas, si éstas no eran limítrofes entre predios, o si no invadieron terrenos de otro. En estos dos últimos casos, las porciones de tierra que queden rodeadas por las aguas seguirán perteneciendo a sus antiguos dueños, de acuerdo con los límites preexistentes. Si la misma porción del terreno constituye una isla que conforme a tales límites deba pertenecer a más de una persona, se harán las divisiones correspondientes conforme a los linderos anteriormente establecidos, no obstante que queden cubiertos por las aguas.

En el caso de que la isla se formare en aguas de propiedad de la Nación o de Jurisdicción Federal, se estará a lo dispuesto en la ley de la materia.

Artículo 220

Cuando el río cambiare de cauce, tratándose de aguas de propiedad particular, los propietarios de los predios a través de los cuales se establezca el nuevo cauce adquirirán las aguas.

Si las aguas son de propiedad federal, se estará a lo dispuesto en la ley respectiva.

Artículo 221

Los cauces abandonados por corrientes de agua que no sean de la Federación, pertenecen a los dueños de los terrenos por donde corran esas aguas. Si la corriente era limítrofe de varios predios, el cauce abandonado pertenece a los propietarios de ambas riberas proporcionalmente a la extensión del frente de cada heredad, a lo largo de la corriente tirando una línea divisoria por enmedio del álveo.

Artículo 222

Cuando la corriente del río se divide en dos brazos o ramales, dejando aislada una heredad o parte de ella, el dueño no pierde su propiedad sino en la parte ocupada por las aguas, salvo lo que sobre el particular disponga la legislación federal sobre esta materia.

Artículo 223

Cuando dos bienes muebles que pertenecen a dos dueños distintos, se unen de tal manera que vienen a formar uno solo sin que intervenga mala fe, el propietario del principal adquiere lo accesorio, pagando su valor.

Artículo 224

Se reputa principal, entre dos bienes incorporados, el de mayor valor.

Artículo 225

Si no pudiere hacerse la calificación conforme a la regla establecida en el artículo que precede, se reputará principal el objeto cuyo uso, perfección o adorno se haya conseguido por la unión de otro.

Artículo 226

En la pintura, escultura y bordado; en los escritos, impresos, grabados, litografías, fotograbados, oleografías, cromolitografías y en las demás obtenidas por otros procedimientos análogos a los anteriores, se estima accesoria la tabla, el metal, la piedra, el lienzo, el papel o el pergamino.

Artículo 227

Cuando los bienes unidos puedan separarse sin detrimento y subsistir independientemente, los dueños respectivos pueden exigir la separación.

Artículo 228

Cuando los bienes unidos no pueden separarse sin que el que se reputa accesorio sufra deterioro, el dueño del principal tendrá también derecho de pedir la separación; pero quedará obligado a indemnizar al dueño del accesorio, siempre que éste haya procedido de buena fe.

Artículo 229

Cuando el dueño del bien accesorio es el que ha hecho la incorporación, lo pierde si ha obrado con mala fe y está además, obligado a indemnizar al propietario de los perjuicios que se le hayan seguido a causa de la incorporación.

Artículo 230

Si el dueño del bien principal es el que ha procedido de mala fe, el que lo sea del accesorio tendrá derecho a que aquél le pague su valor y le indemnice de los daños y perjuicios; o que el bien de su pertenencia se separe, aunque para ello haya de destruirse la principal.

Artículo 231

Si la incorporación se hace por cualquiera de los dueños a vista, ciencia y paciencia del otro, y sin que éste se oponga, los derechos respectivos se arreglarán conforme a lo dispuesto en los artículos del 223 al 226.

Artículo 232

Siempre que el dueño de la materia empleada sin su consentimiento tenga derecho a indemnización, podrá exigir que ésta consista en la entrega de un bien igual en especie, en valor y en todas sus circunstancias a la empleada; o bien en el precio de él fijado por peritos.

Artículo 233

Si se mezclan dos bienes de igual o de diferente especie, por voluntad de sus dueños o por casualidad, y en este último caso los bienes no son separables sin detrimento, cada

propietario adquirirá un derecho proporcional a la parte que le corresponda, atendiendo el valor de los bienes mezclados o confundidos.

Artículo 234

Sí por voluntad de uno solo, pero con buena fe, se mezclan o confunden dos bienes de igual o diferente especie, los derechos de los propietarios se arreglarán por lo dispuesto en el artículo anterior; a no ser que el dueño del bien mezclado sin su consentimiento, prefiera la indemnización de daños y perjuicios.

Artículo 235

El que de mala fe hace la mezcla o confusión, pierde el bien mezclado o confundido que fuere de su propiedad y queda además obligado a la indemnización de los daños y perjuicios causados al dueño del bien o bienes con que se hizo la mezcla.

Artículo 236

El que de buena fe empleó materia ajena en todo o en parte, para formar un bien de nueva especie, hará suya la obra, siempre que el mérito artístico de la obra exceda en precio a la materia, cuyo valor indemnizará al dueño.

Artículo 237

Cuando el mérito artístico de la obra sea inferior en precio a la materia, el dueño de ésta hará suya la nueva especie y tendrá derecho, además, para reclamar indemnización de daños y perjuicios, descontándose del monto de éstos el valor de la obra, a tasación de peritos.

Artículo 238

Si la especificación se hizo de mala fe, el dueño de la materia empleada tiene derecho de quedarse con la obra sin pagar nada al que la hizo, o exigir de éste que le pague el valor de la materia y le indemnice de los daños y perjuicios que se le hayan seguido.

Artículo 239

La mala fe en los casos de mezcla o confusión se calificará conforme a lo dispuesto en los artículos 211 y 212.

CAPÍTULO SÉPTIMO

DE LA COPROPIEDAD

Artículo 240

Hay copropiedad cuando un bien o una universalidad de bienes y obligaciones apreciables en dinero, pertenecen pro indiviso a dos o más personas.

Artículo 241

Los que por cualquier título tienen el dominio legal de un bien, no pueden ser obligados a conservarlo indiviso sino en los casos en que por la misma naturaleza de los bienes o por determinación de la ley, el dominio es indivisible.

Artículo 242

Si el dominio no es divisible o el bien no admite cómoda división y los partícipes no se convienen en que sea adjudicado a alguno de ellos, se procederá a su venta y a la repartición de su precio entre los interesados.

Artículo 243

A falta de contrato o disposición especial, se regirá la copropiedad por las disposiciones siguientes.

Artículo 244

El concurso de los partícipes, tanto en los beneficios como en las cargas, será proporcional a sus respectivas porciones.

Se presumirán iguales, mientras no se pruebe lo contrario, las porciones correspondientes a los partícipes, en la comunidad.

Artículo 245

Cada partícipe podrá servirse de los bienes comunes, siempre que disponga de ellos conforme a su destino y de manera que no se perjudique el interés de los partícipes, ni se impida a los copropietarios usarlos según su derecho.

Artículo 246

Todo copropietario tiene derecho para obligar a los partícipes a contribuir a los gastos de conservación del bien o derecho común. Sólo puede eximirse de esta obligación el que renuncie a la parte que le pertenece en el dominio.

Artículo 247

Ninguno de los condueños podrá, sin el consentimiento unánime de los demás, hacer alteraciones en el bien común aunque de ellas pudieran resultar ventajas para todos, ni ejecutar actos de dominio respecto al mismo.

Artículo 248

Para la administración del bien común, serán obligatorios los acuerdos de la mayoría de los partícipes.

Artículo 249

Para que haya mayoría se necesita el voto del mayor número de copropietarios y la mayoría de intereses.

Artículo 250

Si no hubiere mayoría, el juez, oyendo a los interesados, resolverá lo que debe hacerse dentro de lo propuesto por los mismos.

Artículo 251

Cuando parte del bien perteneciere exclusivamente a un copropietario o alguno de ellos, y otro fuere común, solo a éste será aplicable la disposición anterior.

Artículo 252

Todo condueño tiene la propiedad de la parte alícuota que le corresponda y la de sus frutos y utilidades, pudiendo en consecuencia enajenarla, cederla o hipotecarla, y aún sustituir otro en su aprovechamiento salvo si se tratare de derecho personalísimo. Pero el efecto de la enajenación o hipoteca con relación a los condueños, estará limitado a la porción que se les adjudique en la división al cesar la comunidad. Los condueños gozan del derecho del tanto.

Artículo 253

Cuando los diferentes pisos, departamentos, viviendas o locales de un inmueble construidos en forma vertical, horizontal o mixto, susceptibles de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común de aquél o a la vía pública, pertenecieren a distintos condueños, cada uno de éstos tendrá un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre su piso, departamento, vivienda o local y además un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del edificio, necesarios para su adecuado uso o disfrute, tales como el suelo, cimientos, sótanos, muros de carga, fosos, patios, pozos, escaleras, elevadores, pasos, corredores, cubiertas, canalizaciones, desagües, servidumbres, etc.

Cada condueño podrá enajenar, hipotecar o gravar en cualquier otra forma su departamento, vivienda, casa o local, sin necesidad de consentimiento de los demás condóminos. En la enajenación, gravamen o embargo de un departamento, vivienda, casa o local se tendrán comprendidos invariablemente los derechos sobre los bienes comunes que le son anexos.

En los casos de enajenación de un piso, departamento, vivienda o local de un inmueble en condominio los condóminos no gozarán del derecho del tanto. Los inquilinos y las instituciones oficiales que hayan construido o financiado el condominio gozarán del derecho por el tanto en los términos que lo establezca el reglamento respectivo.

El derecho de copropiedad sobre los elementos comunes del edificio sólo será enajenable, gravable o embargable por terceros, conjuntamente con el piso, departamento, vivienda o local de propiedad exclusiva respecto del cual se considera anexo inseparable. La copropiedad sobre los elementos comunes del edificio no es susceptible de división.

Los derechos y obligaciones de los propietarios a que se refiere este precepto, se regirán por las escrituras en que se hubiera establecido el régimen de copropiedad, por las de

compraventa correspondientes, por el reglamento del condominio y administración respectivo, y en su caso, por la ley reglamentaria de este artículo.

Artículo 254

Cuando haya constancia que demuestre quien fabricó la pared que divide los predios, el que la costeó es dueño exclusivo de ella; si consta que se fabricó por los colindantes o no consta quien la fabricó, es de propiedad común.

Artículo 255

Se presume la copropiedad mientras no haya signo exterior que demuestre lo contrario:

I. En las paredes divisorias de los inmuebles contiguos, hasta el punto común de elevación;

II. En las paredes divisorias de los jardines o corrales situados en poblado o en el campo;

III. En las cercas, vallados y setos vivos que dividan los predios rústicos. Si las construcciones no tienen una misma altura, sólo hay presunción de copropiedad hasta la altura de la construcción menos elevada.

Artículo 256

Hay signo contrario a la copropiedad:

I. Cuando hay ventanas o huecos abiertos en la pared divisoria de los inmuebles;

II. Cuando toda la pared, vallado, cerca o seto están construidos sobre el terreno de una de las fincas y no por la mitad entre una y otra de las dos contiguas;

III. Cuando la pared soporte las cargas y carreras, pasos y armaduras de una de las posesiones y no de la contigua;

IV. Cuando la pared divisoria entre patios, jardines y otras propiedades esté construida de modo que la albardilla caiga hacia una sola de ellas;

V. Cuando la pared divisoria construida de mampostería, presente piedras llamadas pasaderas, que de distancia en distancia salgan fuera de la superficie sólo por un lado de la pared y no por el otro;

VI. Cuando la pared fuere divisoria entre un inmueble del cual forma parte y un jardín, campo, corral o sitio sin edificio;

VII. Cuando una propiedad se halla cerrada o defendida por vallados, cercas o setos vivos y las contiguas no lo estén;

VIII. Cuando la cerca que encierra completamente una propiedad es de distinta especie de la que tiene la vecina en sus lados contiguos a la primera.

Artículo 257

En general, se presume que en los casos señalados en el artículo anterior, la propiedad de las paredes, cercas, vallados o setos pertenece exclusivamente al dueño de la finca o propiedad que tiene a su favor estos signos exteriores.

Artículo 258

Las zanjas o acequias abiertas entre las propiedades se presumen también de copropiedad si no hay título o signo que demuestre lo contrario.

Artículo 259

Hay signo contrario a la copropiedad, cuando de la tierra o broza sacada de la zanja o acequia para abrirla o limpiarla, se halla sólo de un lado; en este caso, se presume que la propiedad de la zanja o acequia es exclusivamente del dueño de la propiedad que tiene a su favor este signo exterior.

Artículo 260

La presunción que establece el artículo anterior, cesa cuando la inclinación del terreno obliga a echar la tierra de un solo lado.

Artículo 261

Los dueños de los predios están obligados a cuidar de que no se deteriore la pared, zanja o seto de propiedad común; y si por el hecho de alguno de sus dependientes o animales o por cualquiera otra causa que dependa de ellos, se deterioraren, deben reponerlos, pagando los daños y perjuicios que se hubieren causado.

Artículo 262

La reparación y reconstrucción de las paredes de propiedad común y el mantenimiento de los vallados, setos vivos, zanjas, acequias, también comunes, se costearán proporcionalmente por todos los dueños que tengan a su favor la copropiedad.

Artículo 263

El propietario que quiera librarse de las obligaciones que impone el artículo anterior, puede hacerlo renunciando a la copropiedad, salvo el caso en que la pared común sostenga un inmueble suyo.

Artículo 264

El propietario de un inmueble que se apoya en una pared común, puede al derribarlo, renunciar o no a la copropiedad. En el primer caso serán de su cuenta todos los gastos necesarios para evitar o reparar los daños que cause la demolición. En el segundo, además de esta obligación, queda sujeto a las que le imponen los artículos 261 y 262.

Artículo 265

El propietario de una finca contigua a una pared divisoria que no sea común, sólo puede darle este carácter en todo o en parte, por contrato con el dueño de ella.

Artículo 266

Todo propietario puede alzar la pared de propiedad común, haciéndolo a sus expensas, e indemnizando de los daños y perjuicios que se ocasionaren por la obra, aunque sean temporales.

Artículo 267

Serán igualmente de su cuenta todas las obras de conservación de la pared de la parte en que ésta haya aumentado su altura o espesor, y las que en la parte común sean necesarias, siempre que el deterioro provenga de la mayor altura o espesor que se haya dado a la pared.

Artículo 268

Si la pared de propiedad común no puede resistir a la elevación, el propietario, que quiera levantarla tendrá la obligación de reconstruirla a su costa, y si fuere necesario darle mayor espesor, deberá darlo de su suelo.

Artículo 269

En los casos señalados por los artículos precedentes, la pared continúa siendo de propiedad común hasta la altura en que lo era antiguamente, aún cuando haya sido edificada de nuevo a expensas de uno solo, y desde el punto en donde comenzó la mayor altura, es propiedad del que la edificó.

Artículo 270

Los demás propietarios que no hayan contribuido a dar más elevación o espesor a la pared, podrán, sin embargo, adquirir en la parte nuevamente elevada los derechos de copropiedad, pagando proporcionalmente el valor de la obra y la mitad del valor del terreno del que se hubiere dado mayor espesor.

Artículo 271

Cada propietario de una pared común podrá usar de ella en proporción al derecho que tenga en la comunidad, podrá, por tanto, edificar, apoyando su obra en la pared común o introduciendo vigas hasta la mitad de su espesor, pero sin impedir el uso común respectivo de los demás copropietarios. En caso de resistencia de los otros propietarios, se arreglarán por medio de peritos las condiciones necesarias para que la nueva obra no perjudique los derechos de aquéllos.

Artículo 272

Los árboles existentes en cerca de copropiedad o que señalen lindero, son también de copropiedad y no pueden ser cortados ni sustituidos con otros sin el consentimiento de ambos propietarios, o por decisión judicial pronunciada en juicio contradictorio, en caso de desacuerdo de los propietarios.

Artículo 273

Los frutos del árbol o del arbusto común y los gastos de su cultivo, serán repartidos por partes iguales entre los copropietarios.

Artículo 274

Ningún copropietario puede, sin consentimiento del otro, abrir ventanas ni hueco alguno en pared común.

Artículo 275

Los propietarios del bien indiviso no pueden enajenar a extraños su parte alícuota respectiva, si el partícipe quiere hacer uso del derecho del tanto. A ese efecto, el copropietario notificará a los demás, por medio de Notario o judicialmente, la venta que tuviere convenida, para que dentro de los ocho días siguientes hagan uso del derecho del tanto. Transcurridos los ocho días, sin hacer uso de este derecho, se pierde. Si la venta se hace omitiéndose la notificación será nula.

Artículo 276

Si varios condueños, partícipes, etc., del bien indiviso quisieren hacer uso del derecho del tanto, será preferido el que represente mayor parte, y siendo iguales, el designado por la suerte, salvo convenio en contrario.

Artículo 277

Las enajenaciones hechas por herederos o legatarios de la parte de herencia que les corresponda, se regirán por lo dispuesto en los artículos relativos.

Artículo 278

La copropiedad cesa: por la división del bien común; por la pérdida del bien en los términos del artículo respectivo a la Obligación de dar, de este Código; por su enajenación y por la consolidación o reunión de todas las cuotas en un solo copropietario.

Artículo 279

La división de un bien común no perjudica a tercero, el cual conserva los derechos reales que le pertenecen desde antes de hacerse la partición, observándose en su caso, lo dispuesto para hipotecas que graven fincas susceptibles de ser fraccionadas, y lo prevenido para el adquiriente de buena fe que inscribe su título en el Registro Público.

Artículo 280

La división de bienes inmuebles es nula si no se hace con las mismas formalidades que la ley exige para su venta.

Artículo 281

Son aplicables a la división de herencia, las reglas señaladas en este Capítulo.

Artículo 282

Para todo lo no previsto en este Capítulo, se estará a lo dispuesto en las leyes de propiedad en condominio para el Estado, en cuanto no se opongan a lo preceptuado por este Código.

TÍTULO QUINTO

DEL USUFRUCTO, DEL USO Y DE LA HABITACIÓN

CAPÍTULO PRIMERO

DEL USUFRUCTO EN GENERAL

Artículo 283

El usufructo es un derecho real, temporal, generalmente vitalicio, para usar y disfrutar de los bienes ajenos sin alterar su forma ni sustancia.

Artículo 284

Se denomina usufructo impropio o imperfecto, el que recae sobre bienes fungibles, de los que se hace necesario su reemplazo de acuerdo con su naturaleza o de bienes consumibles no fungibles de los que restituirá su equivalente económico.

Artículo 285

El usufructo puede constituirse por la ley, por acto jurídico unilateral o plurilateral, o por prescripción.

Artículo 286

Puede constituirse el usufructo a favor de una o varias personas, simultánea o sucesivamente.

Artículo 287

Si se constituye a favor de varias personas simultáneamente, sea por acto unilateral, sea por contrato, cesando el derecho de una de las personas, pasará al propietario, salvo que al constituirse el usufructo se hubiere dispuesto que acrezca a los otros usufructuarios.

Si se constituye sucesivamente, el usufructo no tendrá lugar sino en favor de las personas que existan al tiempo de comenzar el derecho del primer usufructuario. Los designados usufructuarios no gozarán del mismo sino hasta que se cumplan el plazo o las condiciones impuestas en el acto constitutivo.

Artículo 288

El usufructo puede constituirse desde o hasta cierto día, puramente o bajo condición.

Artículo 289

Es vitalicio el usufructo si en el acto constitutivo no se expresa lo contrario.

Artículo 290

Los derechos y obligaciones del usufructuario y del propietario se arreglan, en todo caso, por el acto constitutivo del usufructo.

Artículo 291

Las personas colectivas que no pueden adquirir, poseer, o administrar bienes raíces, tampoco pueden tener usufructo constituido sobre bienes de esta clase.

Artículo 292

Sólo pueden dar en usufructo los que pueden enajenar y sólo se pueden dar en usufructo los bienes enajenables.

CAPÍTULO SEGUNDO

DE LOS DERECHOS DEL USUFRUCTUARIO

Artículo 293

El usufructuario tiene derecho a ejercitar todas las acciones y excepciones reales o personales y oponer las excepciones correspondientes, y ser considerado como parte en todo litigio, aunque sea seguido por el propietario, siempre que en él se interese el usufructo.

Artículo 294

El usufructuario tiene derecho de percibir todos los frutos, sean naturales, industriales o civiles.

Artículo 295

Los frutos naturales o industriales pendientes al tiempo de comenzar el usufructo, pertenecerán al usufructuario. Los pendientes al tiempo de extinguirse el usufructo, pertenecen al propietario.

Ni éste ni el usufructuario tienen que hacerse abono alguno por razón de las labores, semillas y otros gastos semejantes. Lo dispuesto en este artículo no perjudica a los aparceros o arrendatarios que tengan derecho de percibir alguna porción de frutos, al tiempo de comenzar o extinguirse el usufructo.

Artículo 296

Los frutos civiles pertenecen al usufructuario en proporción al tiempo que dure el usufructo, aún cuando no estén cobrados.

Artículo 297

Cuando se trate de bienes susceptibles de deteriorarse por el uso, el usufructuario tendrá derecho de servirse de ellos según su destino, estando obligado a restituirlos al terminarse, en el estado en que se encuentren; pero también con la obligación de indemnizar al propietario del deterioro que resulte por dolo o negligencia.

Artículo 298

Se constituirá un usufructo impropio o imperfecto, cuando se trate de bienes que no puedan usarse sin consumirse, caso en el cual el usufructuario tendrá el derecho de consumirlos, pero con la obligación de restituirlos al terminarse en igual género; cantidad y calidad, y siendo bienes no fungibles deberá pagarse su equivalente económico si se hubieren dado estimados, o si no lo fueron, su precio corriente al tiempo de cesar el usufructo.

Artículo 299

Si el usufructo se constituye sobre capitales impuestos a réditos, el usufructuario sólo hace suyos éstos y no aquéllos; pero para que el capital se redima anticipadamente, para que se haga novación de la obligación primitiva, para que se sustituya la persona del deudor si no se trata de derechos garantizados como gravamen real, así como para que el capital reunido vuelva a imponerse, se necesita el consentimiento del usufructuario.

Artículo 300

El usufructuario de un monte disfruta de todos los productos que provengan de éste, según su naturaleza.

Artículo 301

Si el monte fuere talar o de maderas de construcción, podrá el usufructuario hacer en él las talas o cortes ordinarios que haría el dueño; acomodándose en el modo, porción o época a las leyes especiales o a las costumbres del lugar.

Artículo 302

En los demás casos, el usufructuario no podrá cortar árboles por el pie, como no sea para reponer o reparar alguno de los bienes usufructuados; en este caso acreditará previamente al propietario la necesidad de la obra.

Artículo 303

El usufructuario podrá utilizar los viveros, sin perjuicio de su conservación y según las costumbres del lugar y lo dispuesto en las leyes respectivas.

Artículo 304

Corresponde al usufructuario el fruto de los aumentos que reciban los bienes por accesión y el goce de las servidumbres que tenga a su favor.

Artículo 305

No corresponde al usufructuario los productos de las minas que se exploten en terreno dado en usufructo, a no ser que expresamente se les concedan en el acto constitutivo del usufructo o que éste sea universal; pero debe indemnizarse al usufructuario de los daños y perjuicios que se le originen por la interrupción del usufructo a consecuencia de las obras que se practiquen para el laboreo de las minas. En todo caso se estará a lo que disponga la ley de la materia.

Artículo 306

El usufructuario puede gozar por sí mismo del bien usufructuado. Puede enajenar, arrendar y gravar su derecho de usufructo, pero todos los contratos que celebre como usufructuario, terminarán con el usufructo.

Artículo 307

El usufructuario puede hacer mejoras útiles y puramente voluntarias; pero no tiene derecho de reclamar su pago, aunque sí puede retirarlas, siempre que sea posible hacerlo sin detrimento del bien en que está constituido el usufructo.

Artículo 308

El propietario de bienes en que otro tenga el usufructo puede enajenarlos, con la condición de que se conserve el usufructo.

Artículo 309

El usufructuario goza del derecho por el tanto. Es aplicable lo dispuesto en el artículo 275 de este ordenamiento, en lo que se refiere a dar aviso y la forma para hacerlo, respecto de la enajenación y al tiempo para hacer uso del derecho por el tanto.

CAPÍTULO TERCERO

DE LAS OBLIGACIONES DEL USUFRUCTUARIO

Artículo 310

El usufructuario, antes de entrar en el goce de los bienes, ésta obligado:

I. A formar a sus expensas, con citación del dueño, un inventario de todos ellos, haciendo tasar los muebles y constar el estado en que se encuentren los inmuebles;

II. A dar la correspondiente garantía de que disfrutará de las cosas con moderación, y las restituirá al propietario con sus accesiones, al extinguirse el usufructo, no empeoradas ni deterioradas por su negligencia, salvo lo dispuesto en lo relativo al cuasiusufructo.

Artículo 311

El donante que se reserve el usufructo de los bienes donados está dispensado de dar la garantía requerida, si no se ha obligado expresamente a ello.

Artículo 312

El que se reserva la propiedad, puede dispensar al usufructuario de la obligación de afianzar.

Artículo 313

Si el usufructo fuere constituido por contrato y el que contrató quedare de propietario y no exigiere en el contrato la garantía, no estará obligado el usufructuario a darla, pero si quedare de propietario un tercero, podrá pedirla aunque no se haya fijado en el contrato.

Artículo 314

Si el usufructo se constituye por título oneroso y el usufructuario no presta la correspondiente garantía, el propietario tiene el derecho de intervenir la administración de los bienes, para procurar su conservación, sujetándose a las condiciones prescritas en el artículo 351 y prescribiendo la retribución que en él se concede.

Cuando el usufructo es a título gratuito y el usufructuario no otorga la garantía, el usufructo se extingue en los términos de la fracción IX del artículo 342.

Artículo 315

El usufructuario, dada la garantía, tendrá derecho a todos los frutos del bien, desde el día en que, conforme al acto constitutivo del usufructo, debió comenzar a percibirlos.

Artículo 316

En los casos señalados en el artículo 306, el usufructuario es responsable solidariamente con la persona que lo sustituya como titular del derecho real, del menoscabo que sufran los bienes por dolo o culpa de ésta.

Artículo 317

Si el usufructo se constituye sobre ganado vacuno, equino, ovicaprino, porcino o de cualquier otro que pueda reputarse como doméstico, está obligado a reemplazar con las crías, la cabeza que falte por cualquier causa.

Artículo 318

Si el ganado en que se constituyó el usufructo perece sin culpa del usufructuario, por efecto de una epizootia o de algún otro acontecimiento no común, el usufructuario cumple con entregar al dueño los despojos que se hayan salvado de esa calamidad.

Artículo 319

Si el rebaño perece en parte, y sin culpa del usufructuario, continúa el usufructo en la parte que queda.

Artículo 320

El usufructuario de árboles frutales está obligado a la replantación de los pies muertos naturalmente.

Artículo 321

Si el usufructo se ha constituido a título gratuito, el usufructuario está obligado a hacer las reparaciones indispensables para mantener el bien en el estado en que se encontraba cuando lo recibió.

Artículo 322

El usufructuario no está obligado a hacer dichas reparaciones, si la necesidad de éstas proviene de vejez, vicio intrínseco o deterioro grave del bien, anterior a la constitución del usufructo.

Artículo 323

Si el usufructuario quiere hacer las reparaciones referidas, debe obtener antes el consentimiento del dueño, y en ningún caso tiene derecho de exigir indemnización alguna.

Artículo 324

El propietario en el caso del artículo 322, tampoco está obligado a hacer reparaciones, y si las hace no tiene derecho de exigir indemnización.

Artículo 325

Si el usufructo se ha constituido a título oneroso, el propietario tiene obligación de hacer todas las reparaciones convenientes para que el bien, durante el tiempo estipulado en el

acto constitutivo, pueda producir los frutos que ordinariamente se obtenían de ellos al tiempo de la entrega.

Artículo 326

Si el usufructuario quiere hacer en este caso las reparaciones, deberá dar aviso al propietario, y previo este requisito, tendrá derecho de cobrar su importe al fin del usufructo.

Artículo 327

La omisión del aviso al propietario hace responsable al usufructuario de la destrucción, pérdida o menoscabo del bien por falta de las reparaciones, y le priva del derecho de pedir indemnización si él las hace.

Artículo 328

Toda disminución de los frutos que provenga de imposición de contribuciones o cargas ordinarias sobre la finca o bien usufructuado, es de cuenta del usufructuario.

Artículo 329

La disminución que por las propias causas se verifique, no en los frutos, sino en la misma finca o bien usufructuado, será de cuenta del propietario; y si éste, para conservar íntegro

el bien, hace el pago, tiene derecho de que se le abonen los intereses legales de la suma pagada, por todo el tiempo que el usufructuario continúe gozando del bien.

Artículo 330

Si el usufructuario hace el pago de la cantidad, no tiene derecho de cobrar intereses, quedando compensados éstos con los frutos que reciba.

Artículo 331

El que por sucesión adquiera el usufructo universal está obligado a pagar por entero el legado de renta vitalicia o pensión de alimentos.

Artículo 332

El que por el mismo título adquiera una parte del usufructo universal, pagará el legado o la pensión en proporción a su cuota.

Artículo 333

El usufructuario particular de una finca hipotecada no está obligado a pagar las deudas para cuya seguridad se constituyó la hipoteca.

Artículo 334

Si la finca se embarga o se vende judicialmente para el pago de la deuda, el propietario responde al usufructuario de lo que pierda por este motivo, salvo que se trate de usufructo a título gratuito.

Artículo 335

Si el usufructo es de todos los bienes de una herencia, o de una parte de ellos, el usufructuario podrá anticipar las sumas que para el pago de las deudas hereditarias correspondan a los bienes usufructuados, y tendrá derecho de exigir del propietario su restitución, sin intereses, al extinguirse el usufructo.

Artículo 336

Si el usufructuario se negare a hacer la anticipación de que habla el artículo que precede, el propietario podrá hacer que se venda la parte de bienes que baste para el pago de la cantidad que aquél podría satisfacer según la regla establecida por dicho artículo.

Artículo 337

Si el propietario hiciere la anticipación por su cuenta, el usufructuario pagará el interés legal del dinero, según la regla establecida en el artículo 329.

Artículo 338

Si los derechos del propietario son perturbados por un tercero, sea de modo y por el motivo que fuere, el usufructuario está obligado a ponerlo en conocimiento de aquél; si no lo hace, es responsable de los daños y perjuicios que resulten como si hubiesen sido ocasionados por su culpa.

Artículo 339

Los gastos, costas y condenas de los pleitos sostenidos sobre el usufructo son de cuenta del propietario si el usufructo se ha constituido por título oneroso, y del usufructuario, si se ha constituido por título gratuito.

Artículo 340

Si el pleito interesa al mismo tiempo al dueño y al usufructuario, contribuirán a los gastos en proporción de sus derechos respectivos, si el usufructo se constituyó a título gratuito, pero el usufructuario en ningún caso está obligado a responder por más de lo que produce el usufructo.

Artículo 341

Si el usufructuario, sin citación del propietario, o éste sin la de aquél, han seguido un pleito, la sentencia favorable aprovecha al no citado, y la adversa no le perjudica.

CAPÍTULO CUARTO

DE LOS MODOS DE EXTINGUIRSE EL USUFRUCTO

Artículo 342

El usufructo se extingue:

I. Por la muerte del usufructuario;

II. Por vencimiento del plazo por el cual se constituyó;

III. Por cumplirse la condición impuesta en el acto constitutivo para la cesación de este derecho;

IV. Por la consolidación de la propiedad en la persona del usufructuario; mas si se verifica en un solo bien o parte de lo usufructuado, en lo demás subsistirá el usufructo;

V. Por la prescripción negativa conforme a lo prevenido respecto de los derechos reales;

VI. Por la renuncia expresa del usufructuario, salvo lo dispuesto respecto de las renuncias hechas en fraude de acreedores;

VII. Por la pérdida total del bien que era objeto del usufructo. Si la destrucción no es total, el derecho continúa respecto de lo que del bien haya quedado;

VIII. Por la cesación del derecho del que constituyó el usufructo, cuando teniendo un derecho revocable llega el caso de la revocación;

IX. Por no dar garantía el usufructuario a título gratuito si el dueño o poseedor no lo ha eximido de esa obligación.

Artículo 343

La muerte del usufructuario no extingue el usufructo, cuando éste se ha constituido a favor de varias personas sucesivamente, pues en tal caso entra al goce del mismo la persona que corresponda.

Artículo 344

El usufructo constituido a favor de personas jurídicas colectivas que puedan adquirir y administrar bienes raíces, sólo durará veinte años; cesando antes en el caso de que dichas personas dejen de existir.

Artículo 345

El usufructo concedido por el tiempo que tarde un tercero en llegar a cierta edad, dura el número de años prefijado, aunque el tercero muera antes.

Artículo 346

Si el usufructo está constituido sobre un inmueble y éste se arruina en un incendio, por vetustez o por algún otro accidente, el usufructuario no tiene derecho a gozar del solar ni de los materiales; más si estuviese constituido sobre una finca rústica de que sólo forme parte el inmueble arruinado, el usufructuario podrá continuar usufructuando el solar y los materiales.

Artículo 347

Si el bien usufructuado fuere expropiado por causa de utilidad pública, el propietario o poseedor está obligado, bien a sustituirlo con otro de igual valor y análogas condiciones, o bien a abonar al usufructuario el interés legal del importe de la indemnización por todo el tiempo que debía durar el usufructo. Si el propietario optare por lo último, deberá garantizar el pago de los réditos.

Artículo 348

Si el edificio es reconstruido por el dueño o por el usufructuario, se estará a lo dispuesto en los artículos 323, 324, 325 y 326.

Artículo 349

El impedimento temporal por caso fortuito o fuerza mayor, no extingue el usufructo ni da derecho a exigir indemnización del propietario o poseedor.

Artículo 350

El tiempo del impedimento se tendrá por corrido para el usufructuario, de quien serán los frutos que durante él pueda producir el bien.

Artículo 351

El usufructo no se extingue por el mal uso que haga el usufructuario del bien usufructuado; pero si el abuso es grave, el propietario o poseedor pueden pedir que se les ponga en posesión de los bienes, obligándose, bajo garantía, a pagar anualmente al usufructuario el producto líquido de los mismos, por el tiempo que dure el usufructo deducido el precio de administración que el Juez le acuerde.

Artículo 352

Terminado el usufructo, los contratos que respecto de él haya celebrado el usufructuario no obligan al propietario y éste entrará en posesión del bien, sin que contra él tengan derecho los que contrataron con el usufructuario, para pedirle indemnización por la disolución de sus contratos, ni por las estipulaciones de éstos; que sólo pueden hacer valer en contra del usufructuario y sus herederos, salvo lo dispuesto en el artículo 295.

CAPÍTULO QUINTO

DEL USO Y DE LA HABITACIÓN

Artículo 353

El uso es un derecho real, temporal, personalísimo y limitado, generalmente vitalicio por naturaleza, para usar un bien ajeno sin alterar su forma ni sustancia. El usuario tendrá además el derecho de percibir los frutos del mismo, pero sólo en la medida que basten a cubrir sus necesidades y las de su familia, aún cuando ésta aumente.

Artículo 354

La habitación es un derecho real, temporal, personalísimo y limitado, vitalicio por su naturaleza, para ocupar gratuitamente, en una casa ajena, las piezas necesarias para el habituario y las personas de su familia.

Artículo 355

El usuario y el habituario de un edificio no pueden enajenar, gravar ni arrendar en todo ni en parte su derecho a otro, ni estos derechos pueden ser embargados por sus acreedores.

Artículo 356

Los derechos y obligaciones del usuario y habituario y del que tiene el goce de habitación se arreglarán por los contratos respectivos y en su defecto, por las disposiciones siguientes.

Artículo 357

Las disposiciones establecidas para el usufructo son aplicables a los derechos de uso y de habitación, en cuanto no se opongan a lo ordenado en el presente Capítulo.

Artículo 358

El que tiene derecho a uso sobre un ganado ya sea vacuno, equino, ovicaprino, porcino o de cualquier otra especie que pueda reputarse como doméstico, puede aprovecharse de los productos, en cuanto basten para su consumo y el de su familia.

Artículo 359

Si el usuario consume todos los frutos de los bienes o el habituario ocupa todas las piezas de la casa, quedan obligados a todos los gastos de cultivo, reparaciones y pago de contribuciones, lo mismo que el usufructuario, pero si el primero sólo consume parte de los frutos o el segundo sólo ocupa parte de la casa, no deben contribuir en nada siempre que al propietario le quede una parte de frutos o aprovechamientos bastantes para cubrir los gastos y cargas.

Artículo 360

Si los frutos que queden al propietario no alcanzan a cubrir los gastos y cargas, la parte que falte será cubierta por el usuario o habituario.

Artículo 361

Los derechos de uso y habitación pueden constituirse por la ley, por acto jurídico unilateral o plurilateral, o por prescripción.

El acto jurídico unilateral puede surtir sus efectos durante la vida del constituyente o a partir de su muerte, cuando los citados derechos se constituyan por testamento. En el primer caso, el acto será irrevocable una vez otorgado, independientemente de la aceptación del usuario o habituario. Salvo lo dispuesto en el artículo relativo a la revocación de la donación por ingratitud establecida en este Código.

Las reglas anteriores rigen también para el usufructo y las servidumbres.

TÍTULO SEXTO

DE LAS SERVIDUMBRES

CAPÍTULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 362

La servidumbre es un derecho real impuesto sobre un predio en beneficio de otro perteneciente a distinto dueño, para usar parcialmente de aquél, en los términos en que la ley disponga para cada caso, o se estipule en el acto jurídico que le haya dado origen.

El que reporta la obligación real se denomina predio sirviente y aquel en cuyo beneficio se constituya se llama predio dominante.

Las servidumbres originan relaciones jurídicas, entre los dueños o poseedores de los predios mencionados, siendo sujeto activo de las mismas el dueño o poseedor del predio dominante y sujeto pasivo el dueño o poseedor del predio sirviente.

Artículo 363

Las servidumbres son positivas o negativas: por las primeras se permite al dueño o poseedor del predio dominante realizar ciertos actos en el predio ajeno, y negativas por las que se prohíbe al poseedor o propietario del predio sirviente hacer algo que le sería lícito si no existiera la obligación real.

La servidumbre consiste en no hacer o en tolerar. Para que al dueño del predio sirviente pueda exigirse la ejecución de un hecho es necesario que esté expresamente determinado por la ley, o por el acto en que se constituyó la servidumbre.

Artículo 364

Las servidumbres son continuas o discontinuas, aparentes o no aparentes.

Artículo 365

Son continúas aquellas cuyo uso es o puede ser incesante sin la intervención de algún hecho.

Artículo 366

Son discontinuas aquellas cuyo uso necesita de algún hecho actual del hombre.

Artículo 367

Son aparentes las que se anuncian por obras o signos exteriores, dispuestos para su uso y aprovechamiento.

Artículo 368

Son no aparentes las que carecen de signos exteriores de su existencia.

Artículo 369

Las servidumbres pueden constituirse por la ley, por acto jurídico unilateral o plurilateral, y por prescripción. Las servidumbres constituidas por la ley o por prescripción se denominan legales, las demás se llaman voluntarias.

Artículo 370

Las servidumbres son inseparables del inmueble a que activa o pasivamente pertenecen.

Artículo 371

Si los inmuebles mudan de dueño o poseedor; la servidumbre continúa, ya activa, ya pasivamente, en el predio en que estaba constituida, hasta que legalmente se extinga.

Artículo 372

Las servidumbres son indivisibles. Si el predio sirviente se divide entre muchos dueños o poseedores, la servidumbre no se modifica, y cada uno de ellos tiene que tolerarla en la parte que le corresponda. Si es el predio dominante el que se divide entre varios, cada porcionero puede usar por entero de la servidumbre, no variando el lugar de su uso ni gravándolo de otra manera. Mas si la servidumbre se hubiere establecido en favor de una sola de las partes del predio dominante, sólo el dueño o poseedor de ésta podrá continuar disfrutándola.

Artículo 373

La existencia de las servidumbres no se presume, emanan de la ley o de la voluntad de las partes; por lo que, la propiedad se reputa libre de gravamen y ha de ser el que pretenda tener el derecho de servidumbre quien deba probarlo.

CAPÍTULO SEGUNDO

DE LAS SERVIDUMBRES LEGALES

Artículo 374

Servidumbre legal es la establecida por la ley, teniendo en cuenta la situación de los predios y en vista de la utilidad pública o privada.

Artículo 375

Es aplicable a las servidumbres legales lo dispuesto en los artículos del 426 al 434, inclusive.

Artículo 376

Todo lo concerniente a las servidumbres establecidas por utilidad pública o comunal, se regirán por este Código y en su defecto por las leyes y reglamentos especiales de este Título.

Las servidumbres legales concernientes a la utilidad privada se regirán por las disposiciones de este Código, sin perjuicio de lo que dispongan las leyes o reglamentos especiales.

CAPÍTULO TERCERO

DE LAS SERVIDUMBRES LEGALES DE AGUA

Artículo 377

La servidumbre de desagüe corresponde al poseedor o propietario de un inmueble que se halle enclavado entre otros y que no le sea posible dar salida por el mismo a las aguas pluviales que en él se recojan; para exigir el paso de dichas aguas por el punto de los predios contiguos en el que sea más fácil la salida y en la forma que menos se perjudique al propietario o poseedor del predio sirviente; previa indemnización fijada convencionalmente o por peritos.

Las dimensiones y direcciones del conducto de desagüe si no se ponen de acuerdo los interesados, se fijarán por el Juez, previo informe de peritos y con audiencia de aquéllos, observándose, en cuanto fuere posible, las reglas dadas para la servidumbre de paso.

Artículo 378

La servidumbre de captación de aguas corresponde al propietario o poseedor del predio superior para exigir del titular del predio inferior que éste reciba las aguas que de aquél caigan a consecuencia de las mejoras agrícolas o industriales hechas a aquéllos, así como las aguas domésticas y servidas, la piedra y tierra que arrastren en su curso, previa indemnización fijada convencionalmente o por peritos.

Si las aguas que pasen al predio sirviente se han vuelto insalubres por los usos domésticos o industriales que de ellas se hayan hecho, deberán volverse inofensivas a costa del dueño del predio dominante.

Artículo 379

El poseedor o propietario de un inmueble que carezca de agua no tiene derecho a proveerse de este líquido vital en fuente, pozo, acequia, aljibe u otro depósito o curso de agua en predio ajeno, sino por convenio con éste último y previa indemnización al titular del predio sirviente. Este derecho lleva consigo el de servidumbre de paso.

Artículo 380

Corresponde la servidumbre de estribo de presa al dueño o poseedor de un predio en que existan obras defensivas para contener el agua, o en que por la variación del curso de ésta sea necesario construir nuevas, está obligado, a su elección, o a hacer reparaciones o construcciones, o a tolerar que sin perjuicio suyo las hagan los dueños de los predios que experimenten o estén inminentemente expuestos a experimentar el daño, a menos que las leyes especiales le impongan la obligación de hacer las obras.

Artículo 381

Lo dispuesto en el artículo anterior es aplicable al caso en que sea necesario desembarazar algún predio de las materias cuya acumulación o caída impida el curso del agua con daño o peligro de tercero.

Artículo 382

Todos los propietarios que participen del beneficio proveniente de las obras de que tratan los artículos anteriores, están obligados a contribuir al gasto de su ejecución en proporción a su interés y a juicio de peritos. Los que por su culpa hubieren causado el daño, están obligados a repararlos.

Artículo 383

La servidumbre de abrevadero grava el predio donde los ganados de otros van a beber; siendo aplicable a la misma, lo preceptuado en los artículos 379 y 380.

Artículo 384

Corresponde al poseedor o propietario de un inmueble que carezca de las aguas necesarias para el cultivo, usos industriales, servicio doméstico y que quiera usar de la que pueda disponer, el derecho de hacerla pasar por los puntos intermedios, con obligación de indemnizar a sus dueños, así como a los de los predios inferiores sobre los que se filtren o caigan las aguas.

Artículo 385

Se exceptúan de la servidumbre que establece el artículo anterior, los edificios, sus patios, jardines y demás dependencias.

Artículo 386

El que ejercite el derecho de hacer pasar las aguas de que trata el artículo 384, está obligado a construir el canal necesario en los predios intermedios, aunque haya en ellos canales para el uso de otras aguas.

Artículo 387

El que tiene en su predio un canal para el curso de aguas que le pertenecen, puede impedir la apertura de otro nuevo, ofreciendo dar paso por aquél, con tal de que no cause perjuicio al dueño del predio dominante.

Artículo 388

También se deberá conceder el paso de las aguas a través de los canales y acueductos del modo más conveniente, con tal de que el curso de las aguas que conduzcan por éstos y su volumen, no sufra alteración, ni las de ambos acueductos se mezclen.

Artículo 389

En el caso del artículo 384, si fuere necesario hacer pasar el acueducto por un camino, río o torrente públicos, deberá indispensable y previamente, obtenerse el permiso de la autoridad bajo cuya jurisdicción estén el camino, río o torrente.

Artículo 390

La autoridad sólo concederá el permiso con entera sujeción a los reglamentos respectivos, y obligando al dueño del agua a que la haga pasar sin que el acueducto impida, estreche ni deteriore el camino ni embarace o estorbe el curso del río o torrente.

Artículo 391

El que sin el referido permiso previo pasare el agua o la derramare sobre el camino, río o torrente públicos, quedará obligado a reponer las cosas a su estado anterior y a indemnizar el daño que a cualquiera se cause, sin perjuicio de las penas impuestas en las leyes respectivas.

Artículo 392

El que pretenda usar el derecho consignado en el artículo 384, debe previamente:

I. Justificar que puede disponer del agua que pretende conducir;

II. Acreditar que el paso que solicita es el más conveniente para el uso a que destina el agua;

III. Acreditar que dicho paso es el menos oneroso para los predios por donde debe pasar el agua;

IV. Pagar el valor del terreno que ha de ocupar el canal, según estimación de peritos y un veinticinco por ciento más;

V. Resarcir los daños y perjuicios inmediatos, con inclusión del que resulte por dividirse en dos o más partes el predio sirviente y de cualquier otro deterioro, y garantizar los mediatos que resulten por el ejercicio indebido de su derecho.

Artículo 393

En el caso a que se refiere el artículo 387, el que pretenda el paso de las aguas deberá pagar; en proporción a la cantidad de éstas, el valor del terreno ocupado por el canal en que se introduce y los gastos necesarios para su conservación, sin perjuicio de la indemnización debida por el terreno que sea necesario ocupar de nuevo y por los otros gastos que ocasione el paso que se le concede.

Artículo 394

La cantidad de agua que puede hacerse pasar por un acueducto establecido en predio ajeno, no tendrá otra limitación que la que resulte de la capacidad que por las dimensiones convenidas, dictaminadas por peritos, en caso que proceda o por los reglamentos, se haya fijado al mismo acueducto.

Artículo 395

Si el que disfruta del acueducto necesitare ampliarlo, deberá costear las obras necesarias y pagar el terreno que nuevamente ocupe y los daños que cause, conforme a lo dispuesto por las fracciones IV y V del Artículo 392.

Artículo 396

La servidumbre legal establecida por el artículo 384 trae consigo el derecho de tránsito para las personas y animales y el de conducción de los materiales necesarios para el uso y reparación del acueducto, así como el de tránsito de la maquinaria e implementos empleados para tal fin y para el cuidado del agua que por él se conduce, observándose lo dispuesto en los artículos 405 y 410, inclusive.

Artículo 397

Las disposiciones concernientes al paso de las aguas son aplicables al caso en que el dueño poseedor de un terreno pantanoso quiera desecarlo o dar salida por medio de cauces a las aguas estancadas.

Artículo 398

Todo el que se aproveche de un acueducto, ya pase por terreno propio, ya por ajeno, debe construir y conservar los puentes, canales, acueductos, subterráneos y demás obras necesarias para que no se perjudique el derecho del otro.

Artículo 399

Si los que se aprovecharen fueren varios, la obligación recaerá sobre todos en proporción de su aprovechamiento, si no hubiere prescripción o convenio en contrario.

Artículo 400

Lo dispuesto en los dos artículos anteriores comprende la limpia, construcción y reparaciones, para que el curso del agua no se interrumpa.

Artículo 401

La servidumbre de acueducto no obsta para que el dueño del predio sirviente pueda cerrarlo y cercarlo, así como edificar sobre el mismo acueducto, de manera que éste no experimente perjuicio, ni se imposibilitan las reparaciones y limpias necesarias.

Artículo 402

Cuando para el mejor aprovechamiento del agua de que se tiene derecho de disponer, fuere necesario construir una presa y el que haya de hacerlo no sea dueño del terreno en que se necesite apoyarla, puede pedir que se establezca la servidumbre de un estribo de presa, previa la indemnización correspondiente. Sin perjuicio de lo preceptuado por el artículo 380 de este Código.

CAPÍTULO CUARTO

DE LAS SERVIDUMBRES LEGALES DE PASO

Artículo 403

Corresponde la servidumbre legal de paso al propietario o poseedor de un inmueble que se encuentre enclavado entre otros de distintos dueños y sin salida a la vía pública, para exigir paso por los inmuebles vecinos, mediante indemnización que se haga al titular del predio sirviente.

La indemnización consistirá en el valor del terreno que se ocupe, a juicio de peritos, y en el pago de los daños y perjuicios que se causen al titular del predio sirviente.

Para los efectos de este artículo se entiende incomunicado un inmueble aunque linde con camino público, si la salida es peligrosa o difícil, así como en el supuesto de un abismo o declive, vía férrea, por el peligro que signifique por la prohibición existente de circular o de ser impracticable para los vehículos, y otras causas análogas.

Artículo 404

La acción para reclamar esta indemnización es prescriptible; pero aunque prescriba, no cesa por este motivo el paso obtenido.

Artículo 405

El dueño o poseedor del predio sirviente tiene derecho de señalar el lugar en donde haya de construirse la servidumbre de paso.

También tiene facultad para variar el sitio de la servidumbre, siempre que no perjudique al titular del predio dominante.

Artículo 406

Si el Juez califica, con informe de peritos, el lugar señalado de impracticable o de muy gravoso al predio dominante, el titular del sirviente debe señalar otro.

Artículo 407

Si este lugar es calificado de la misma manera que el primero, el Juez señalará el que crea más conveniente, procurando conciliar los intereses de los titulares de los predios.

Artículo 408

Si hubiere varios predios por donde pueda darse el paso a la vía pública, el obligado a la servidumbre será aquel por donde fuere más corta la distancia, siempre que no resulte muy incómodo y costoso el paso por ese lugar. Si la distancia fuere igual, el Juez designará cuál de los predios ha de dar el paso.

Artículo 409

En la servidumbre de paso, el ancho de éste será el que baste a las necesidades del predio dominante, a juicio del Juez, previo informe de peritos.

Artículo 410

En caso de que hubiere habido antes comunicación entre el predio dominante y alguna vía pública, pasando por uno o varios predios, el paso sólo podrá exigirse al inmueble o inmuebles donde lo hubo últimamente.

Artículo 411

El dueño o poseedor de un predio rústico, tiene derecho mediante la indemnización correspondiente, de exigir que se le permita el paso de sus ganados por los predios vecinos, para conducirlos a un abrevadero de que pueda disponer. Son aplicables los artículos 379, 380 y 383 de este Código.

Para los efectos de este artículo la indemnización comprende el pago de los daños y perjuicios que se irroguen con el gravamen.

Artículo 412

El propietario o poseedor de árbol o arbusto contiguo al predio de otro, tiene derecho de exigir de éste que le permita hacer la recolección de los frutos que no se puedan recoger de su lado, siempre que no se haya usado o no se use el derecho que conceden los artículos 148 y 149, pero el dueño o poseedor del árbol o arbusto es responsable de cualquier daño o perjuicio que se cause con motivo de la recolección.

Artículo 413

La servidumbre de paso de obra le corresponde al propietario o poseedor de un inmueble, si fuere indispensable para construir o reparar en éste, pasar materiales por predio ajeno o colocar en él andamios u otros objeto para la obra; el dueño de este predio estará obligado a consentirlo, recibiendo la indemnización correspondiente al perjuicio que se le irrogue.

Artículo 414

Cuando para establecer comunicaciones telefónicas, telegráficas, televisivas, eléctricas, radiales u otras análogas entre dos o más fincas, o para conducir energía eléctrica a una finca, sea necesario colocar postes y tender alambres en terrenos de una finca ajena, el dueño o poseedor de ésta tiene obligación de permitirlo, mediante la indemnización correspondiente. Este servicio trae consigo el derecho de tránsito de las personas y el de conducción de los materiales necesarios para la construcción y vigilancia de la línea.

Artículo 415

Al constituirse una servidumbre, se entienden concedidos todos los derechos necesarios para su uso; extinguida aquélla cesan también estos derechos accesorios.

CAPÍTULO QUINTO

DE LAS SERVIDUMBRES VOLUNTARIAS

Artículo 416

El propietario o poseedor que reúna el requisito del artículo 458, puede establecer en el inmueble cuantas servidumbres tenga por conveniente y en el modo y forma que mejor le parezca, siempre que no contravenga las leyes ni perjudique derecho de terceros.

Artículo 417

Sólo pueden constituir servidumbres las personas que tienen derecho de enajenar; las que no pueden enajenar inmuebles sino con ciertos requisitos, no pueden, sin ellos, imponer servidumbre sobre los mismos.

Artículo 418

Si fueren varios los propietarios o poseedores de un predio, no se podrá imponer servidumbres sino con consentimiento de todos.

Artículo 419

Si siendo varios los propietarios o poseedores, uno solo de ellos adquiere una servidumbre sobre otro predio, a favor del común, de ella podrán aprovecharse todos los copartícipes, quedando obligados a los gravámenes naturales que traiga consigo.

CAPÍTULO SEXTO

DE CÓMO SE ADQUIEREN LAS SERVIDUMBRES VOLUNTARIAS

Artículo 420

Las servidumbres se adquieren por cualquier causa legal, incluso la prescripción.

Artículo 421

Las servidumbres continuas no aparentes, y las discontinuas, sean o no aparentes, podrán adquirirse por prescripción, pero deberá probarse plenamente el ejercicio continuo, pacífico, público y cierto del derecho de servidumbre por el término de ley.

Artículo 422

Al que pretenda tener derecho a una servidumbre, toca probar, aunque esté en posesión de ella, la causa en virtud de la cual la goza.

Artículo 423

La existencia de un signo aparente de servidumbre entre dos fincas, establecido o conservado por el propietario de ambas, se considera, si se enajenaren, como causa para que la servidumbre renazca a no ser que, al tiempo de dividirse la propiedad de las fincas, se exprese lo contrario en el acto de enajenación de cualquiera de ellas.

Artículo 424

Si el paso concedido a un inmueble enclavado entre otros de distintos dueños deja de ser necesario por haberlo reunido su dueño a otro que esté contiguo a camino público, el dueño o poseedor del predio sirviente podrá pedir que se extinga la servidumbre restituyendo la porción de la indemnización que hubiere pagado, a juicio de peritos. Lo mismo se entenderá en el caso de abrirse un nuevo camino que dé acceso al inmueble enclavado.

CAPÍTULO SÉPTIMO

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS DE LOS PREDIOS ENTRE LOS QUE ESTÁ CONSTITUÍDA ALGUNA SERVIDUMBRE VOLUNTARIA

Artículo 425

El uso y la extensión de las servidumbres establecidas por la voluntad del propietario o poseedor, se arreglarán por los términos del acto en que tengan su origen y en su defecto, por las disposiciones siguientes.

Artículo 426

Corresponde al dueño o poseedor del predio dominante hacer a su costa todas las obras necesarias para el uso y conservación de la servidumbre.

Artículo 427

El mismo tiene la obligación de hacer a su costa las obras que fueren necesarias para que al dueño o poseedor del predio sirviente no se le causen, por la servidumbre, más gravámenes que el consiguiente a ella; y si por su dolo o culpa se causare otro daño, estará obligado a la indemnización.

Artículo 428

Si el dueño o poseedor del predio sirviente se hubiere obligado en el acto constitutivo de la servidumbre a realizar un hecho a costear alguna obra, se librará de esta obligación abandonando su predio al dueño del dominante.

Artículo 429

El dueño o poseedor del predio sirviente no podrá menoscabar de modo alguno la servidumbre constituida sobre éste.

Artículo 430

El dueño o poseedor del predio sirviente, si el lugar primitivamente designado para el uso de la servidumbre llegase a presentar graves inconvenientes, podrá ofrecer otro que sea cómodo al dueño o poseedor del predio dominante, quien deberá aceptarlo, si no se perjudica.

Artículo 431

El dueño o poseedor del predio sirviente puede ejecutar las obras que hagan menos gravosa la servidumbre, si de ellas no resulta daño o perjuicio al predio dominante.

Artículo 432

Si de la conservación de dichas obras se siguiere algún daño o perjuicio al predio dominante, el dueño del sirviente está obligado a restablecer las cosas a su antiguo estado y a indemnizar de aquéllos.

Artículo 433

Si el dueño o poseedor del predio dominante se opone a las obras de que trata el artículo 431, el Juez decidirá previo informe de peritos.

Artículo 434

Cualquiera duda sobre el uso y extensión de la servidumbre se decidirá en el sentido menos gravoso para el predio sirviente, sin imposibilitar o hacer difícil el uso de la servidumbre.

CAPÍTULO OCTAVO

DE LA EXTINCIÓN DE LAS SERVIDUMBRES

Artículo 435

Las servidumbres voluntarias se extinguen:

I. Por consolidación al reunirse en una misma persona la propiedad de ambos predios, dominante y sirviente, y no reviven por una nueva separación, salvo lo dispuesto en el artículo 423; pero si el acto de reunión era rescindible o revocable por su naturaleza, y llega el caso de la resolución o revocación, renacen las servidumbres como estaban antes de la reunión;

II. Por prescripción negativa.

Cuando la servidumbre fuere continua y aparente, por el no uso de tres años, contados desde el día en que dejó de existir el signo aparente de la servidumbre. No deja de ser continua la servidumbre si el ejercicio se interrumpe durante intervalos más o menos largos, a causa de obstáculos cuya remisión exija la intervención del hombre.

Cuando fuere discontinua o no aparente, por el no uso de cinco años, contados desde el día en que dejó de usarse por haber ejecutado el dueño o poseedor del inmueble sirviente actos contrarios a la servidumbre, o por haber prohibido que se usare de ella. Si no hubo actos contrarios o prohibición, aunque no se haya usado de la servidumbre, o si hubo éstos, pero continúa el uso, no corre el tiempo de la prescripción;

III. Cuando los predios llegaren sin culpa del dueño o poseedor del predio sirviente a tal estado que no pueda usarse de la servidumbre. Si en lo sucesivo los predios se establecen de manera que pueda usarse de la servidumbre, revivirá está, a no ser que

desde el día en que pudo volverse a usar haya transcurrido el tiempo suficiente para la prescripción;

IV. Por la remisión hecha por el dueño del predio dominante;

V. Cuando constituida en virtud de un acto revocable o rescindible, se vence el plazo, se cumple la condición o sobreviene la circunstancia que debe poner término a aquél.

Artículo 436

Si los predios entre los que está constituida una servidumbre legal pasan a poder de un mismo dueño, deja de existir la servidumbre; pero separadas nuevamente las propiedades, revive aquélla, aún cuando no se haya conservado ningún signo aparente.

Artículo 437

Las servidumbres legales establecidas por utilidad pública o comunal se pierden por el no uso durante cinco años, si se prueba que en este tiempo se han adquirido por el que disfrutaba de aquéllas, otras servidumbres de la misma naturaleza, por distinto lugar.

Artículo 438

El dueño o poseedor del predio sujeto a una servidumbre legal, puede, por medio de convenio, librarse de ella con las restricciones siguientes:

I. Si la servidumbre está constituida a favor de un municipio o población, no surtirá el convenio efecto alguno respecto de toda la comunidad, si no se ha celebrado interviniendo

el ayuntamiento en representación de ella, pero sí producirá acción contra cada uno de los particulares que hayan renunciado a dicha servidumbre;

II. Si la servidumbre es de uso público, el convenio es nulo en todo caso;

III. Si la servidumbre es de paso o de aguas, el convenio se entenderá celebrado con la condición de que lo aprueben los dueños o poseedores de los predios circunvecinos, o por lo menos el dueño o poseedor del predio por donde nuevamente se constituya la servidumbre;

IV. La renuncia de la servidumbre legal de aguas sólo será válida cuando no se oponga a los reglamentos respectivos.

Artículo 439

Si el predio dominante pertenece a varios dueños o poseedores pro indiviso, el uso que haga uno de ellos aprovecha a todos los demás para impedir la prescripción.

Artículo 440

Si entre los propietarios o poseedores hubiere alguno contra quien por leyes especiales no pueda correr la prescripción, ésta no correrá contra los demás.

Artículo 441

El modo de usar la servidumbre puede prescribir en el tiempo y de la manera que la servidumbre misma.

TÍTULO SÉPTIMO

DE LA PRESCRIPCIÓN

CAPÍTULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 442

La prescripción es un medio de adquirir bienes o derechos o de perderlos, así como de liberarse de obligaciones, mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas en la ley.

Artículo 443

Se llama prescripción positiva la forma de adquirir derechos reales mediante la posesión en concepto de propietario o de titular de aquéllos ejercida con las condiciones a que se refiere el artículo 458 de este Código. Tratándose de derechos reales de garantías, no se podrán adquirir por prescripción. Se llama prescripción negativa la forma de perder

derechos reales o personales por no ejercitarse o exigirse dentro del término que esta ley fija en cada caso o por disposiciones generales.

Artículo 444

Sólo pueden ser objeto de prescripción, los bienes y obligaciones que están en el comercio, salvo las excepciones establecidas por esta ley.

Artículo 445

Pueden adquirir por prescripción positiva todos los que son capaces de adquirir por cualquier causa legal; los menores y demás incapacitados pueden hacerlo por medio de sus legítimos representantes.

Artículo 446

Para los efectos de los artículos 129 y 130 se dice legalmente cambiada la causa de la posesión cuando el poseedor que no poseía en concepto de dueño o titular de un derecho real, comienza a poseer con ese carácter y, en tal caso, la prescripción no corre sino desde el día en que se haya cambiado la causa de la posesión.

Artículo 447

La prescripción negativa aprovecha a todos, aún a los que por sí mismos no pueden obligarse.

Artículo 448

Las personas con capacidad para enajenar pueden renunciar a la prescripción ganada, pero no el derecho de prescribir para lo futuro.

Artículo 449

La renuncia de la prescripción puede ser expresa o tácita, siendo esta última la que resulte de un hecho que importa el abandono del derecho adquirido.

Artículo 450

Los acreedores y todos los que tuvieren legítimo interés en que la prescripción subsista, pueden hacerla valer aunque el deudor o el propietario hayan renunciado los derechos en esa virtud adquiridos.

Los Tribunales no pueden hacer valer de oficio la excepción derivada de la prescripción.

Artículo 451

Si varias personas poseen en común algún bien, no puede ninguna de ellas prescribir contra sus copropietarios o coposeedores; pero sí puede prescribir contra un extraño, y en este caso la prescripción aprovecha a todos los participes.

Artículo 452

La excepción que por prescripción adquiera un codeudor solidario, no aprovechará a los demás, sino cuando el tiempo exigido haya debido correr del mismo modo para todos ellos.

Artículo 453

En el caso previsto por el artículo que precede, el acreedor sólo podrá exigir a los deudores que no prescribieren. Siendo aplicable lo dispuesto en el párrafo III del artículo 1292 de este Código.

Artículo 454

La prescripción adquirida por el deudor principal aprovecha siempre a los deudores accesorios o secundarios.

Artículo 455

El Estado, en su caso, así como los ayuntamientos y las otras personas jurídicas colectivas, se considerarán como particulares para la prescripción de sus bienes, derechos y acciones que sean susceptibles de propiedad privada.

Artículo 456

El que prescriba puede completar el término necesario para su prescripción reuniendo al tiempo que haya poseído, el que poseyó la persona que le trasmitió el bien, con tal de que ambas posesiones tengan los requisitos legales.

Artículo 457

Las disposiciones de este título, relativas al tiempo y demás requisitos necesarios para la prescripción, sólo dejarán de observarse en los casos en que esta ley prevenga expresamente otra cosa.

CAPÍTULO SEGUNDO

DE LA PRESCRIPCIÓN POSITIVA

Artículo 458

La posesión necesaria para adquirir derechos reales debe ser:

I. Por sí mismo, en concepto de dueño, si se trata de adquirir bienes, o en concepto de titular de un derecho real, si se trata de adquirir este derecho;

II. Pacífica;

III. Continua;

IV. Pública; y

V. Cierta.

Artículo 459

Los derechos reales sobre inmuebles, susceptibles de prescripción positiva, se adquieren con los requisitos mencionados:

I. En cinco años si se procede de buena fe.

Entiéndese por buena fe la creencia sin duda alguna del poseedor de ser el propietario o titular del derecho real. La buena fe se presume siempre y basta que haya existido en el momento de la adquisición del derecho;

II. En cinco años, cuando los derechos reales hayan sido objeto de una inscripción de posesión;

III. En diez años, cuando la posesión sea de mala fe;

IV. Se aumentará en una tercera parte del tiempo señalado en las fracciones I y III, si se demuestra, por quien tenga interés jurídico en ello, que el poseedor de finca rústica no la ha cultivado durante más de tres años, o que por no haber hecho el poseedor de finca

urbana las reparaciones necesarias, ésta ha permanecido deshabitada la mayor parte del tiempo que ha estado en su poder.

Artículo 460

Los derechos reales sobre muebles que sean susceptibles de prescripción positiva se adquieren:

I. En tres años cuando la posesión sea de buena fe;

II. En cinco años cuando la posesión sea de mala fe.

Artículo 461

Cuando la posesión se adquiere por medio de la 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.

Artículo 462

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 siempre dicha posesión como de mala fe.

Artículo 463

El que hubiere poseído derechos reales sobre bienes muebles e inmuebles por el tiempo y las condiciones exigidas por este Código, puede adquirirlos por prescripción promoviendo juicio contra el que aparezca como propietario de esos bienes en el Registro Público, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido por ende la propiedad. Si no está en el caso de deducir la acción contradictoria de referencia, podrá demostrar ante el Juez competente que ha tenido esa posesión, rindiendo la información respectiva la que se recibirá de acuerdo con las reglas que al efecto señala el Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

Artículo 464

La sentencia ejecutoria que declare procedente la acción de prescripción se inscribirá en el Registro Público y servirá de Título de propiedad al poseedor.

CAPÍTULO TERCERO

DE LA PRESCRIPCIÓN NEGATIVA

Artículo 465

La prescripción negativa se verifica por el solo transcurso del tiempo fijado por esta ley.

Artículo 466

Por la prescripción se extinguen tanto obligaciones como derechos reales y personales, fuera de los casos de excepción, se necesita el lapso de diez años, contados desde que una obligación pudo exigirse o un derecho ejercitarse, para que se extinga la obligación o el derecho, cuando aquélla no se exigió y éste no se hizo valer.

Artículo 467

Prescriben en cinco años, y por consiguiente se extinguen: los derechos reales de usufructo y uso constituidos sobre bienes inmuebles, así como el derecho de habitación; cuando los mismos no sean ejercitados durante todo ese tiempo, contándose el plazo a partir de la última fecha de ejercicio.

En cuanto a las servidumbres se estará a lo dispuesto en los artículos 435 y 437.

Artículo 468

Las pensiones, las rentas, los alquileres y cualesquiera otras prestaciones periódicas no cobradas a su vencimiento quedarán prescritas en cinco años contados desde el vencimiento de cada una de ellas, ya se haga el cobro en virtud de acción real o de acción personal.

Artículo 469

Prescribe en cinco años la acción para exigir la obligación de dar cuentas. En igual término prescriben las que se deriven de los resultados de las operaciones líquidas que resulten de la rendición de cuentas. En el primer caso, la prescripción comienza a correr desde el

día en que el obligado deba rendirlas, en el segundo desde el día en que la liquidación es aprobada por los interesados o por sentencia que cause ejecutoria.

Artículo 470

Prescriben en tres años, y, por consiguiente se extinguen: los derechos reales de usufructo y uso constituidos sobre bienes muebles, cuando los mismos no sean ejercitados durante todo ese tiempo, contándose el plazo a partir de la última fecha de ejercicio.

Artículo 471

Prescriben en dos años:

I. La acción para el cobro de los honorarios, sueldos, salarios, jornales u otras retribuciones por la prestación de cualquier servicio. La prescripción comienza a correr desde la fecha en que dejaron de prestarse los servicios;

II. La acción de cualquier comerciante para cobrar el precio de objetos vendidos a personas que no fueren comerciantes. La prescripción corre desde el día en que fueron entregados los objetos, si la venta no se hizo a plazo y si la venta se hizo a plazo la prescripción corre desde el vencimiento de éste;

III. La acción de los dueños de hoteles y casas de huéspedes para cobrar el importe del hospedaje; y la de éstos y los fondistas para cobrar el precio de los alimentos que suministren. La prescripción corre desde el día en que debió ser pagado el hospedaje o desde aquel en que se ministraron los alimentos.

Artículo 471 B

La responsabilidad civil proveniente de delito, prescribe en los términos del Código Penal vigente en el Estado.

Artículo 471 C

La responsabilidad civil proveniente de actos ilícitos que no constituyan delitos. La prescripción correrá desde el día en que se verificaron los actos.

Artículo 472

Respecto de las obligaciones con pensión o renta, el tiempo de la prescripción del capital comienza a correr desde el día del vencimiento del plazo, a falta de éste se aplicará lo dispuesto en el artículo 1393 de este Código.

CAPÍTULO CUARTO

DE LA SUSPENSIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN

Artículo 473

La prescripción puede comenzar y correr contra cualquier persona, salvo las excepciones señaladas por esta Ley.

Los representantes legales y herederos serán responsables cuando por su culpa no se hubiere interrumpido la prescripción.

Artículo 474

La prescripción no puede comenzar ni correr:

I. Entre ascendientes y descendientes;

II. Entre cónyuges y concubinos;

III. Entre los incapacitados y sus tutores o curadores mientras dure la tutela;

IV. Entre coposeedores o copropietarios, incluyéndose a los coherederos respecto del bien común;

V. Contra los ausentes del Estado que se encuentren en servicio público;

VI. Contra los militares en servicio activo en tiempo de guerra, tanto fuera como dentro del Estado;

VII. Entre las personas jurídicas colectivas y sus representantes.

CAPÍTULO QUINTO

DE LA INTERRUPCIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN

Artículo 475

La prescripción se interrumpe:

I. Si el poseedor es privado de la posesión del bien o del goce del derecho por más de un año, en los casos de prescripción positiva;

II. Por demanda u otro cualquier género de interpelación notificada al poseedor o al deudor en su caso. Se considerará la prescripción como no interrumpida por la interpelación judicial, si el actor se desistiera de ella o fuese desestimada su demanda. Cuando se haya tramitado la demanda ante Juez incompetente, se tendrá por interrumpida la prescripción por todo el tiempo del juicio, hasta que la resolución o sentencia que lo concluya cause ejecutoria;

III. Por el nuevo ejercicio del derecho real, cuando por su no uso hubiere comenzado a correr la prescripción negativa;

IV. Porque la persona a cuyo favor corre la prescripción reconozca expresamente, de palabra o por escrito, o tácitamente por hechos indudables, el derecho de la persona contra quien prescribe.

Empezará a contarse el nuevo término de la prescripción en caso de reconocimiento de obligaciones, desde el día en que se haga éste por el deudor, y, en el caso de nuevo ejercicio de los derechos reales, a partir de la fecha en que nuevamente dejare de ejercitarse.

Si se renueva el documento, desde la fecha del nuevo título; si se hubiere prorrogado el plazo del cumplimiento de la obligación, desde que éste hubiere vencido.

Artículo 476

Las causas que interrumpen la prescripción respecto de uno de los deudores solidarios o varios, la interrumpen también respecto de los otros.

Artículo 477

Si el acreedor, consintiendo en la división de la deuda respecto de uno de los deudores solidarios, sólo exigiere de él la parte que le corresponda, no se tendrá por interrumpida la prescripción respecto de los demás.

Artículo 478

Lo dispuesto en los dos artículos anteriores es aplicable a los herederos del deudor.

Artículo 479

La interrupción de la prescripción contra el deudor principal produce los mismos afectos contra su deudor secundario o accesorio.

Artículo 480

Para que la prescripción de una obligación se interrumpa respecto de todos los deudores no solidarios, se requiere el reconocimiento o citación de todos.

Artículo 481

La interrupción de la prescripción a favor de alguno de los acreedores solidarios, aprovecha a todos.

Artículo 482

El efecto de la interrupción es inutilizar para la prescripción, todo el tiempo corrido antes de ella.

CAPÍTULO SEXTO

DE LA MANERA DE CONTAR EL TIEMPO PARA LA PRESCRIPCIÓN

Artículo 483

El tiempo para la prescripción se cuenta por años y no de momento a momento, excepto en los casos en que así lo determine la ley expresamente.

Artículo 484

Los meses se regularán con el número de días que les correspondan.

Artículo 485

Cuando la prescripción se cuenta por días, se entenderán éstos de veinticuatro horas naturales, contadas de las veinticuatro a las veinticuatro.

El día en que comienza o termina la prescripción se cuenta siempre entero, aunque no lo sea.

Cuando el último día sea feriado no se tendrá por completo el término para la prescripción, sino cumplido el primero que siga, si fuere útil o hábil.

LIBRO CUARTO

DE LAS SUCESIONES

TÍTULO PRIMERO

DISPOSICIONES PRELIMINARES

Artículo 486

Sucesión es la trasmisión de todos los bienes, derechos y obligaciones de una persona por causa de su muerte.

La herencia es el conjunto de bienes, derechos y obligaciones que no se extinguen con la muerte de su titular; constituye una universalidad jurídica y una copropiedad en favor de todos los herederos a partir del día y la hora de la muerte del autor de la sucesión, hasta la partición y adjudicación.

Legado es la trasmisión de uno o varios bienes determinados o determinables que hace en su testamento el testador en favor de una o varias personas.

Artículo 487

La herencia se trasmite por voluntad expresa del testador o por disposición de la Ley. La primera se llama testamentaria y la segunda legítima. Los legados sólo se trasmiten por voluntad del testador.

Artículo 488

El testador es libre para disponer del todo o de parte de sus bienes en la forma y con las limitaciones que se establecen en este Código. La parte de que no disponga quedará regida por los preceptos de la sucesión legítima.

Artículo 489

El heredero adquiere a titulo universal y responde de las obligaciones del autor de la herencia a beneficio de inventario, es decir, hasta donde alcance el valor de los bienes que hereda. Lo que significa que no existe confusión entre el patrimonio hereditario y el del sucesor.

Artículo 490

El legatario adquiere a título particular y no reporta más obligaciones que las que expresamente le imponga el testador sin perjuicio de su responsabilidad subsidiaria con los herederos.

Artículo 491

Cuando toda la herencia se distribuye en legados, los legatarios serán considerados como herederos.

Artículo 492

Si el autor de la herencia y sus herederos o legatarios perecieren en el mismo hecho o en el mismo día, sin que pueda determinarse quiénes murieron antes, se tendrán todos por muertos al mismo tiempo y no habrá lugar entre ellos a la trasmisión de la herencia o legado.

Artículo 493

La prueba de que una persona falleció antes que otra, corresponde al que tenga interés de acreditar el hecho.

Artículo 494

A la muerte del autor de la sucesión los herederos adquieren derechos a la masa hereditaria como a un patrimonio común, mientras no se realice la división y adjudicación.

Artículo 495

Cada heredero puede disponer del derecho que tiene en la masa hereditaria, pero no puede disponer de los bienes que formen la herencia.

Artículo 496

El legatario adquiere derecho al legado puro y simple, desde el momento de la muerte del testador.

Artículo 497

El heredero o legatario no puede enajenar sus posibles derechos sucesorios, sino después de la muerte de aquél a quien pudieran suceder.

Artículo 498

El coheredero de parte de los bienes, que quiere vender a un extraño su derecho hereditario, debe notificar a sus coherederos, por medio de Notario o interpelación judicial, las bases o condiciones en que se ha concertado la venta, a fin de aquéllos dentro del término de treinta días, hagan uso del derecho del tanto; si los coherederos hacen uso de ese derecho, el vendedor está obligado a consumar la venta a su favor, conforme a las bases concertadas.

Por el solo lapso de los treinta días, se pierde el derecho del tanto. Si la venta se hace omitiéndose la notificación prescrita en este artículo, será nula.

Artículo 499

Si dos o más coherederos quisieran hacer uso del derecho del tanto, se preferirá al que represente mayor interés en el herencia; y si los intereses son iguales, la suerte decidirá quien hará uso del derecho.

Artículo 500

El derecho concedido en el artículo 498 cesa si la enajenación se hace a un coheredero.

TÍTULO SEGUNDO

DE LA SUCESIÓN POR TESTAMENTO - DE LOS TESTAMENTOS EN GENERAL (SIC)

Artículo 501

Testamento es un acto jurídico solemne, unilateral, personalísimo, revocable y libre por el cual una persona capaz dispone de sus bienes, declara o cumple deberes para después de su muerte.

Artículo 502

No pueden testar en el mismo acto dos o más personas, ya en provecho recíproco, ya en favor de un tercero.

Artículo 503

Ni la subsistencia del nombramiento del heredero o de los legatarios, ni la designación de las cantidades que a ellos correspondan, pueden dejarse al arbitrio de un tercero.

Artículo 504

Cuando un testador deje como herederos o legatarios a determinadas clases, formadas por número ilimitado de individuos, tales como los pobres, los huérfanos, los ciegos, etc.; puede encomendar a un tercero la distribución de las cantidades que deje para ese objeto y la elección de las personas a quienes deban aplicarse.

Artículo 505

El testador puede encomendar a un tercero la elección de los actos de beneficencia, o de los establecimientos públicos o privados, a los cuales deban aplicarse los bienes que legue o herede con ese objeto, así como la distribución de las cantidades que a cada uno correspondan.

Artículo 506

La disposición hecha en términos vagos en favor de los parientes del testador, se entenderá que se refiere a los parientes más próximos, según el orden de la sucesión legítima.

Artículo 507

Las disposiciones hechas a título universal o particulares serán inexistentes cuando se funden en una causa expresa que resulte errónea si ha sido la única que determinó la voluntad del testador.

Artículo 508

Todas las disposiciones testamentarias deberán entenderse con el sentido literal de la palabra, a no ser que aparezca, con manifiesta claridad que fue otra la voluntad del testador. Siendo aplicable en lo conducente lo señalado por este Código para la interpretación de los actos jurídicos en general.

En caso de duda sobre la inteligencia o interpretación de una disposición testamentaria, se observará lo que aparezca más conforme con la intención del testador, según el tenor

general del testamento y la prueba auxiliar que a este respecto puede rendirse por los interesados o por el Tribunal que conozca del juicio.

Artículo 509

Si un testamento se pierde por un evento ignorado por el testador o por haber sido ocultado por otra persona, podrán los interesados exigir su cumplimiento si demuestran plenamente el hecho de la pérdida o de la ocultación, logrando igualmente comprobar lo contenido en el mismo testamento y que en su otorgamiento se llenaron todas las solemnidades y formalidades legales.

Artículo 510

La expresión de una causa contraria a derecho, aunque fuere verdadera, se tendrá por no puesta.

CAPÍTULO SEGUNDO

DE LA CAPACIDAD PARA TESTAR

Artículo 511

Pueden testar aquéllos a quienes la ley no prohíba expresamente el ejercicio de ese derecho.

Artículo 512

Están incapacitados para testar:

I. Los menores que no han cumplido dieciséis años;

II. Los que permanente o accidentalmente no disfrutan de su cabal juicio.

Artículo 513

Es válido el testamento hecho por un demente durante un intervalo de lucidez, con tal de que en él se observen las prescripciones de los artículos siguientes.

Artículo 514

Siempre que un demente pretenda hacer testamento en un intervalo de lucidez, el tutor o en defecto de éste, la familia de aquél, presentará un escrito al Juez haciendo la solicitud respectiva.

El Juez nombrará dos médicos de preferencia alienistas y dictaminarán dichos médicos acerca del estado mental del enfermo, después de examinarlo.

El Juez tiene obligación de asistir al examen del enfermo y podrá hacerle cuantas preguntas estime oportunas, a fin de cerciorarse de su capacidad para testar. La solicitud a que se refiere este artículo, podrá ser hecha también por el incapacitado, quien

adjuntará a ella un dictamen médico que afirme que se encuentra en el estado de lucidez necesario.

Artículo 515

Se hará constar en acta formal el resultado del reconocimiento. Si éste fuere favorable, se procederá desde luego al otorgamiento del testamento ante Notario Público, con todas las solemnidades que se requieran para los testamentos públicos abiertos; firmarán el acta, además del Notario y de los testigos, el Juez y los médicos que intervinieron para el reconocimiento, poniéndose al pie del testamento razón expresa de que durante todo el acto conservó el paciente perfecta lucidez de juicio y sin este requisito y su constancia, será inexistente el testamento.

Artículo 516

Para juzgar de la capacidad del testador, se atenderá especialmente al estado mental en que se halle al hacer el testamento.

CAPÍTULO TERCERO

DE LA CAPACIDAD PARA HEREDAR

Artículo 517

Toda persona tiene capacidad para heredar y no puede ser privada de ella, de un modo absoluto; pero con relación a ciertas personas y a determinados bienes, pueden perderla o no adquirirla por alguna de las causas siguientes:

I. Falta de personalidad;

II. Delito;

III. Presunción de influencia contraria o la libertad del testador o a la verdad o integridad del testamento;

IV. Por razón de orden público;

V. Falta de reciprocidad internacional;

VI. Renuncia o remoción de algún cargo conferido en el testamento.

Artículo 518

Son incapaces de adquirir por testamento o por intestado a causa de falta de personalidad los entes que no estén constituidos o concebidos al tiempo de la muerte del autor de la herencia.

Artículo 519

Será no obstante, válida la disposición hecha en favor de los hijos que nacieren de ciertas y determinadas personas durante la vida del testador.

Artículo 520

Por razón de delito, son incapaces de adquirir por testamento o por intestado:

I. El que haya sido condenado por haber dado, mandado dar, o intentado dar muerte, a la persona de cuya sucesión se trata o a los ascendientes y descendientes, cónyuge, concubina, concubinario o hermanos de ellos;

II. El que haya hecho contra el autor de la sucesión, sus ascendientes, descendientes, hermanos, cónyuge, concubina o concubinario, denuncia o querella de delito que merezca pena mayor de dos años, aún cuando aquélla sea fundada, si fuere su descendiente, su ascendiente, su cónyuge, concubina, concubinario o su hermano a no ser que ese acto haya sido preciso para que el acusador salvara la libertad, su vida, la honra, salud o parte considerable de su patrimonio o de sus descendientes, ascendientes, hermanos, cónyuge, concubina o concubinario;

III. El cónyuge que ha sido o sea declarado adúltero, si se trata de suceder al cónyuge inocente. Igual sanción reportarán los concubinos que incurran en infidelidad marital;

IV. El coautor del cónyuge adúltero, ya sea que se trate de la sucesión de éste o de la del cónyuge, concubina o concubinario inocentes;

V. El que haya sido condenado por un delito intencional que merezca pena de prisión mayor de dos años, cometido contra el autor de la herencia, de sus descendientes, de su cónyuge, de sus ascendientes, de sus hermanos, su concubina o concubinario;

VI. Los ascendientes, tutores, o cualquier otra persona respecto del menor expuesto por ellos;

VII. Los ascendientes, tutores, o cualquiera otra persona que abandonaren, prostituyeren o atentaren al pudor de quienes estén bajo su custodia;

VIII. Los demás parientes del tutor de la herencia que, teniendo obligación de darle alimentos, no la hubiesen cumplido;

IX. Los parientes del autor de la herencia que, hallándose éste imposibilitado para trabajar y sin recursos, no hubieren cuidado de recogerlo o de hacerlo recoger, en establecimiento de beneficencia;

X. El que usare la violencia, dolo, o fraude con una persona, para que haga, deje de hacer o revoque su testamento;

XI. El que conforme a las leyes penales fuere culpable de supresión, substitución o suposición de infante, siempre que se trate de la herencia que debió corresponder a éste o a las personas a quienes se haya perjudicado o intentado perjudicar con estos actos.

Artículo 521

Se aplicará también lo dispuesto en la fracción II del artículo anterior, aunque el autor de la herencia no fuere ascendiente, descendiente, cónyuge, concubina, concubinario o hermano del acusador, si la acusación no hubiese prosperado mediante sentencia ejecutoria y hubiese sido declarada calumniosa.

Artículo 522

Cuando la parte ofendida, por cualquiera de las causas que expresa el artículo 520 perdonare al ofensor, recobrará éste el derecho de suceder al ofendido por intestado, si el perdón consta por declaración auténtica o por hechos indubitables.

Artículo 523

La capacidad para suceder por testamento, sólo se recobrará si después de conocida la ofensa, el ofendido instituye heredero al ofensor o ratifica su institución anterior, con las mismas solemnidades que se exigen para testar.

Artículo 524

En los casos de intestado, los herederos legítimos del incapaz de heredar conforme al artículo 520 heredarán al autor de la sucesión, no debiendo ser excluidos por falta de aquél, pero éste no puede en ningún caso, tener en los bienes de la sucesión, el usufructo, ni la administración que la ley determina o fija a los representantes legales sobre los bienes de sus representados.

Artículo 525

Por presunción de influjo contrario a la libertad del autor de la herencia, son incapaces de adquirir por testamento del incapaz los tutores y curadores, a no ser que hubiesen sido instituidos antes de ser nombrados para el cargo o después de la mayoría de edad de aquél o que adquiera o recobre la capacidad, estando ya aprobadas las cuentas de la tutela.

Artículo 526

La incapacidad a que se refiere el artículo anterior, no comprende a los ascendientes, ni descendientes ni hermanos del incapaz, observándose en su caso lo dispuesto en la fracción X del artículo 520.

Artículo 527

Por presunción contraria a la libertad del testador, son incapaces de heredar por testamento aquéllas personas que hayan asistido médicamente a aquél durante su última enfermedad, si entonces hizo su disposición testamentaria; así como el cónyuge, ascendientes, descendientes, y hermanos de aquéllas a no ser que los herederos instituidos sean también herederos legítimos.

Artículo 528

Por presunción de influjo contrario a la verdad e integridad del testamento, son incapaces de heredar el Notario y los testigos que intervinieron en él y sus cónyuges, concubina, concubinario, descendientes, ascendientes o hermanos.

Artículo 529

Los ministros de los cultos no pueden ser herederos por testamento de los ministros del mismo culto o de un particular con quien no tengan parentesco dentro del cuarto grado. La misma incapacidad tienen los ascendientes, descendientes, cónyuges, concubina, concubinario y hermanos de los ministros, respecto de las personas a quienes éstos hayan prestado cualquier clase de auxilios espirituales, durante la enfermedad de que hubiere fallecido, o de quienes hayan sido directores espirituales de los mismos ministros.

Artículo 530

El Notario que a sabiendas autorice un testamento en que se contravenga lo dispuesto en los tres artículos anteriores, sufrirá la pena de privación del oficio.

Artículo 531

Los extranjeros y personas jurídicas colectivas son incapaces de adquirir bienes por testamento o por intestado, en los términos establecidos en la Constitución Federal, en este Código y en las respectivas leyes reglamentarias y tratados internacionales. Tratándose de extranjeros se observará también lo dispuesto en el artículo siguiente.

Artículo 532

Son incapaces de heredar por testamento o por intestado a los zacatecanos y residentes de la Entidad, los extranjeros que según las leyes de su país, no puedan testar o dejar por intestado sus bienes a favor de los mexicanos.

Artículo 533

La herencia o legado que se deje a los establecimientos públicos, imponiéndose algún gravamen o bajo alguna condición, será eficaz si el Gobierno lo aprueba.

Artículo 534

Por renuncia o remoción de un cargo, son incapaces de heredar por testamento los que, nombrados en él tutores, curadores, o albaceas, hayan rehusado sin justa causa el cargo o por causa grave, hayan sido separados judicialmente de su ejercicio.

Artículo 535

Lo dispuesto en la primera parte del artículo anterior, no comprende a los que, desechada por el Juez la excusa, hayan servido el cargo.

Artículo 536

Las personas llamadas por la ley para desempeñar la tutela legítima y que rehúsen, sin causa justa, desempeñarla, no tienen derecho de heredar a los incapaces de quienes hubieren debido ser tutores.

Artículo 537

Para que el heredero pueda suceder, basta que sea capaz al tiempo de la muerte del autor de la sucesión, salvo lo dispuesto en el artículo 520.

Artículo 538

Si la institución fuere condicional, se necesitará, además, que el heredero sea capaz al tiempo en que se cumpla la condición.

Artículo 539

El heredero por testamento que muera antes que el testador o antes de que se cumpla la condición, el incapaz de heredar y el que renuncie a la sucesión, no trasmite el derecho a sus herederos.

Artículo 540

En los casos del artículo anterior, la herencia pertenece a los herederos legítimos del testador, a no ser que éste haya dispuesto otra cosa.

Artículo 541

El que hereda en lugar del excluido lo hará en las mismas circunstancias que aquél.

Artículo 542

Los deudores hereditarios que fueren demandados y que no tengan el carácter de herederos, no podrán oponer al que está en posesión del derecho de heredero o legatario la excepción de incapacidad fundada en alguna de las causas del artículo 517.

Artículo 543

La incapacidad para heredar a que se refiere el artículo 520 priva también de los alimentos que correspondan conforme a la ley.

Artículo 544

La incapacidad no produce el afecto de privar al incapaz de lo que hubiere de percibir, sino después de declarada en Juicio, a petición de algún interesado. No puede decretarla de oficio el Juez.

Artículo 545

No puede deducirse acción para declarar la incapacidad, pasados tres años desde que se esté en posesión de la herencia o legado, salvo que se trate de incapacidades establecidas en vista del orden público, las cuales en todo tiempo pueden hacerse valer por los interesados o por el Ministerio público. Las acciones señaladas se tramitarán en la forma prevista en el Código de Procedimientos Civiles.

Artículo 546

Si el que entró en posesión de la herencia y la pierde después por declaración de incapacidad, hubiese enajenado o gravado todo o parte de los bienes, antes de ser emplazado en el juicio en que se discuta su incapacidad, la enajenación subsistirá si el acto fue a título oneroso y de buena fe, mas el heredero incapaz estará obligado a indemnizar al legítimo de todos los daños y perjuicios.

Lo dispuesto en este artículo también se aplicará al heredero aparente, cuando fuere privado de la herencia, así como respecto de los actos y contratos que celebre aplicándose al efecto las reglas establecidas en este Código para el enriquecimiento sin justa causa.

CAPÍTULO CUARTO

DE LAS CONDICIONES QUE PUEDEN PONERSE EN LOS TESTAMENTOS

Artículo 547

El testador es libre para establecer condiciones al disponer de sus bienes, con las limitaciones establecidas en este Código.

Artículo 548

Las condiciones impuestas en los testamentos en lo que no esté previsto en este Capítulo, se regirán por las reglas establecidas para las obligaciones condicionales.

Artículo 549

La falta de cumplimiento de alguna condición potestativa o mixta impuesta al heredero o al legatario, no perjudica a éstos, siempre que hubiesen empleado todos los medios necesarios para realizar aquélla.

Artículo 550

La condición física y jurídicamente imposible de dar o de hacer, puesta en un testamento, no produce efectos en la institución de herederos o legatarios. Las condiciones ilícitas se tienen por no puestas salvo lo dispuesto por el artículo 507 de este Código.

Artículo 551

Si la condición que era imposible al tiempo de otorgarse el testamento, dejare de serlo a la muerte del testador, surtirá efectos.

Artículo 552

La institución hecha bajo la condición de que el heredero o legatario haga en su testamento alguna disposición en favor del testador o de otra persona, estará a lo dispuesto en la última parte del artículo 550 de este Código.

Artículo 553

La condición que solamente suspende por tiempo cierto la ejecución del testamento, no impedirá que el heredero o legatario adquiera derecho a la herencia o legado, y los trasmita a sus herederos.

Artículo 554

Cuando el testador no hubiese señalado plazo para el cumplimiento de la condición, el caudal hereditario permanecerá en poder del albacea y, al hacerse la partición, se asegurará el derecho del heredero o legatario para el caso de cumplirse la condición, observándose, además, las disposiciones establecidas para hacer la partición cuando la institución del heredero o legatario esté sujeta a condición.

Artículo 555

Si la condición es de dar o hacer y el que ha sido impuesto con ella ofrece cumplirla, pero aquél a cuyo favor se estableció, rehusare el bien o el hecho, la condición se tiene por cumplida.

Artículo 556

La condición potestativa se tendrá por cumplida aún cuando el heredero o legatario hubiese prestado el bien o el hecho antes de que se otorgase el testamento, a no ser que pueda reiterarse la prestación; en este último caso, no será obligatoria sino cuando el testador hubiere tenido conocimiento de la primera.

Artículo 557

En el caso final del artículo que precede, corresponde al heredero o legatario la prueba de que el testador tuvo conocimiento de la prestación.

Artículo 558

La condición de no dar o de no hacer, se tendrá por no puesta.

La condición de no impugnar el testamento o alguna de las disposiciones que contuviere con pena de perder el carácter de heredero o legatario, se tendrá por no puesta.

Artículo 559

Cuando la condición fuere casual o mixta bastará que se realice en cualquier tiempo, vivo o muerto el testador, si éste no hubiese dispuesto otra cosa.

Artículo 560

Si la condición se hubiese cumplido al hacerse el testamento, ignorándolo el testador, se tendrá por cumplida; más si lo sabía, sólo se tendrá por cumplida si ya no puede existir o cumplirse de nuevo.

Artículo 561

La condición impuesta al heredero o legatario de tomar o dejar de tomar estado civil, se tendrá por no puesta.

Artículo 562

Podrá sin embargo, dejarse a alguien el uso o habitación, una pensión o un usufructo que equivalga a esa pensión, el derecho a alimentos por tiempo indeterminado; el derecho a alimentos se fijará de acuerdo con lo prevenido en el Capítulo respectivo de la ley de la materia.

Artículo 563

La condición que se ha cumplido, se retrotrae al tiempo de la muerte del testador y desde entonces deben abonarse los frutos de la herencia o legado, a menos que el testador haya dispuesto expresamente otra cosa.

Artículo 564

La condición de no hacer se considera como condición resolutoria, si es lícita.

Artículo 565

Si no se hubiese señalado tiempo para el cumplimiento de la condición, ni ésta por su propia naturaleza lo tuviere, se observará lo dispuesto en el artículo 554.

Artículo 566

Si el legado fuere de prestación periódica que debe concluir en un día incierto, llegado el día, el legatario hará suyas las prestaciones que correspondan hasta aquel día.

Artículo 567

Si el día en que debe comenzar el legado fuere seguro que llegará, sea que se sepa o no cuándo habrá de llegar; el que ha de entregar el bien legado tendrá, respecto de él, los derechos y las obligaciones del usufructuario.

Artículo 568

En el caso del artículo anterior, si el legado consiste en prestación periódica, el que debe prestarlo hace suyo todo lo correspondiente al intermedio y cumple con hacer la prestación, comenzando el día señalado.

Artículo 569

Cuando el legado debe concluir en un día que es seguro que llegará, se entregará el bien o cantidad legada al legatario, quien se considerará como usufructuario de ella.

Artículo 570

Si el legado consiste en prestación periódica, el legatario hará suyos todos los frutos derivados hasta el día señalado.

CAPÍTULO QUINTO

DE LOS BIENES DE QUE SE PUEDE DISPONER POR TESTAMENTO Y DE LOS TESTAMENTOS INOFICIOSOS

Artículo 571

La obligación de dar alimentos no se extingue por la muerte; en consecuencia, el testador debe dejar alimentos a las personas que se mencionan en las fracciones siguientes:

I. A los descendientes menores de dieciocho años respecto de los cuales tenga obligación legal de proporcionar alimentos al momento de su muerte;

II. A los descendientes que estén imposibilitados de trabajar, cualquiera que sea su edad; cuando exista la obligación a que se refiere la fracción anterior;

III. Al cónyuge, o concubina o concubinario supérstites, cuando esté impedido de trabajar y no tenga bienes suficientes. Salvo otras disposiciones expresas del testador, este derecho subsistirá en tanto no contraigan matrimonio y vivan honestamente;

IV. A los ascendientes, sin limitación de grado; en este caso se estará a lo dispuesto por la última parte de la fracción I de este artículo;

V. A los hermanos y demás parientes, colaterales dentro del cuarto grado, si están incapacitados o mientras no cumplan dieciocho años respecto de los que se tenga obligación legal de proporcionar alimentos.

Artículo 572

No hay obligación de dejar alimentos sino a falta o por imposibilidad de los parientes más próximos en grado. Siendo aplicable lo preceptuado en el capítulo respectivo por la ley de la materia.

Artículo 573

No hay obligación de dejar alimentos a las personas que tengan bienes; pero si teniéndolos su producto no iguala a la pensión que debería corresponderles, la obligación subsistirá en la medida de lo que falte para completarla.

Artículo 574

Para tener derecho a alimentos, se necesita encontrarse al tiempo de la muerte del testador, en alguno de los casos citados en el artículo 571 y cesa ese derecho tan luego como el interesado deje de estar en las condiciones a que se refiere el artículo citado, o adquiera bienes, aplicándose en este caso lo dispuesto en el artículo anterior.

Artículo 575

El derecho de percibir alimentos, no es renunciable ni puede ser objeto de transacción. La pensión alimenticia se fijará y asegurará conforme a lo dispuesto en los artículos fijados en el Capítulo respectivo por la ley de la materia y por ningún motivo excederá de los productos de la porción que, en caso de sucesión intestada, correspondería al que tuviera derecho a dicha pensión, ni bajará de la mitad de dichos productos. Si el testador hubiere fijado la pensión alimenticia, subsistirá su designación cualquiera que sea, siempre que no baje del mínimo antes establecido. Con excepción de los artículos citados en el presente Capítulo, no son aplicables a los alimentos debidos por sucesión, las disposiciones del Capítulo II, Título Sexto, del Libro Segundo.

Artículo 576

Cuando el caudal hereditario no fuera suficiente para dar alimentos a todas las personas enumeradas en el artículo 571, se observarán las reglas siguientes:

I. Se ministrarán a los descendientes, al cónyuge o concubina o concubinario supérstites, a prorrata;

II. Cubiertas las pensiones a que se refiere la fracción anterior, se ministrarán a prorrata a los ascendientes;

III. Después, se ministrarán, también a prorrata, a los hermanos;

IV. Finalmente, se ministrarán a quienes se refiere la fracción V del artículo 571.

Artículo 577

Es inoficioso el testamento en que no se deje la pensión alimenticia, según lo establecido en este Capítulo.

Artículo 578

El preterido tendrá solamente derecho a que se le otorgue la pensión que corresponda, subsistiendo el testamento en todo lo que no perjudique ese derecho.

Artículo 579

La pensión alimenticia es a cargo de la masa hereditaria, excepto cuando el testador haya gravado con ella a alguno o algunos de los partícipes en la sucesión.

Artículo 580

No obstante lo dispuesto en el artículo 578, el hijo póstumo tendrá derecho de percibir íntegra la porción que le correspondería como heredero legítimo si no hubiese testamento, a menos que el testador hubiese dispuesto expresamente otra cosa.

CAPÍTULO SEXTO

DE LA INSTITUCIÓN DE HEREDERO

Artículo 581

El testamento otorgado legalmente será válido, aunque no contenga institución de herederos, y aunque el nombrado no acepte la herencia o sea incapaz de heredar.

Artículo 582

En los tres casos señalados en el artículo anterior, se cumplirán las demás disposiciones testamentarias que estuvieren hechas conforme a las leyes.

Artículo 583

No obstante lo dispuesto en el artículo 537, la designación del día en que debe comenzar o cesar la institución de herederos, se tendrá por no puesta.

Artículo 584

Los herederos instituidos sin determinación de la parte que a cada uno corresponda, heredarán por partes iguales.

Artículo 585

El heredero instituido en bien cierto y determinado, debe tenerse por legatario.

Artículo 586

Aunque el testador nombre algunos herederos individualmente y a otros colectivamente, como si dijere:

"Instituyo como mis herederos a Pedro, Pablo y a los hijos de Francisco", los colectivamente nombrados se considerarán como si hubiesen sido designados individualmente.

Artículo 587

Si el testador instituye a sus hermanos y los tiene sólo de padre o sólo de madre, y de padre y de madre, se dividirán la herencia como en el caso de intestado.

Artículo 588

Si el testador llama a la sucesión a cierta persona y a sus hijos, se entenderán todos instituidos simultánea y no sucesivamente.

Artículo 589

El heredero debe ser instituido designándolo por su nombre y apellido y, si hubiere varios que tuvieren el mismo nombre y apellido, deben agregarse otros nombres y circunstancias que distingan al que se quiere nombrar.

Artículo 590

Aunque se haya omitido el nombre del heredero, si el testador lo designare de otro modo que no pueda dudarse quien fuera, valdrá la institución.

Artículo 591

El error en el nombre, apellido o cualidades del heredero, no vicia la institución, si de otro modo se supiere ciertamente cual es la persona nombrada.

Artículo 592

Si entre varios individuos del mismo nombre y circunstancias, no pudiere saberse a quien quiso designar el testador, ninguno será heredero.

Artículo 593

Toda disposición en favor de persona incierta o sobre bien que no pueda ser identificado, no producirá efectos, a menos que debido a algún evento pueda transformarse en cierta la persona o identificarse el bien.

CAPÍTULO SÉPTIMO

DE LOS LEGADOS

Artículo 594

Cuando no haya disposición especial, los legatarios se regirán por las mismas normas que los herederos.

Artículo 595

El legado puede ser de dar o de hacer.

Artículo 596

No surtirá efecto el legado, si por acto del testador pierde el bien legado, la forma y denominación que lo determinaban.

Artículo 597

El testador puede gravar con legados no sólo a los herederos, sino a los mismos legatarios.

Artículo 598

El bien legado deberá ser entregado con todos sus accesorios, y toda clase de mejoras que hubiere hecho el testador o el propietario, en el estado en que se encontrare al morir el testador.

Artículo 599

Los gastos necesarios para la entrega del bien legado, serán a cargo del legatario, salvo disposición del testador en contrario.

Artículo 600

El legatario no puede aceptar una parte del legado y repudiar otra.

Artículo 601

Si el legatario muere antes de aceptar un legado y deja varios herederos, el bien legado o su precio se repartirá entre todos a prorrata, pudiendo cada uno de éstos repudiar la parte que le corresponda.

Artículo 602

Si se dejaren dos o más legados y uno o varios fueren onerosos o gratuito, el legatario no podrá renunciar a aquéllos y aceptar éstos. Si todos fueren onerosos o gratuitos, es libre para aceptar todos o repudiar el que quiera.

Artículo 603

El heredero, que sea al mismo tiempo legatario, puede renunciar a la herencia y aceptar el legado o renunciar a éste y aceptar aquélla.

Artículo 604

El acreedor cuyo crédito no conste más que por testamento, se tendrá como legatario preferente.

Artículo 605

Cuando se legue un bien con todo lo que comprenda, se entenderán legados los documentos justificativos de propiedad o del crédito.

Artículo 606

El legado del menaje de una casa, sólo comprende los muebles que forme el ajuar y utensilios de ésta.

Artículo 607

Si el que lega un bien, le agrega después nuevas adquisiciones o construcciones, se comprenderán éstas en el legado, si no hay nueva declaración del testador.

Artículo 608

El legatario puede exigir que el heredero otorgue garantía en todos los casos en que podría exigirlo al acreedor.

Artículo 609

Si sólo hubiere legatarios, podrán éstos entre sí exigirse la constitución de la hipoteca necesaria.

Artículo 610

No puede el legatario ocupar por su propia autoridad el bien legado, debiendo pedir su entrega y posesión al albacea o al ejecutor especial.

Artículo 611

Si el bien legado estuviere en poder del legatario, podrá éste retenerlo, sin perjuicio de devolver, en caso de reducción, lo que corresponda conforme a derecho.

Artículo 612

El importe de las cargas fiscales correspondientes al legado, se deducirá del valor de éste, a no ser que el testador disponga otra cosa.

Artículo 613

Si toda la herencia se distribuyere en legados, se prorratearán las deudas y gravámenes de ella entre todos los partícipes, en proporción a sus cuotas, a no ser que el testador hubiere dispuesto otra cosa.

Artículo 614

El legado queda sin efecto si el bien legado perece viviendo el testador; si éste sufre evicción, salvo lo dispuesto en el artículo 660, o si perece después de muerto el testador, sin culpa del heredero.

Artículo 615

Queda también sin efecto el legado, si el testador enajena el bien legado, pero se revalida si lo recobra por un título legal.

Artículo 616

Si los bienes de la herencia no fueren suficientes para cubrir todos los legados, el pago se hará en el siguiente orden:

I. Legados remuneratorios;

II. Legados que el testador o la ley hayan declarado preferentes;

III. Legados de bien cierto y determinado;

IV. Legados de alimentos o de educación;

V. Los demás a prorrata.

Artículo 617

Los legatarios tienen derecho a reivindicar del tercero el bien legado, con tal de que sea cierto y determinado. Salvo el caso de que el bien legado haya pasado por título oneroso a la propiedad de tercero de buena fe.

Artículo 618

El legatario de un bien que perece después de la muerte del testador, tiene derecho de recibir la indemnización del seguro, si el bien estaba asegurado.

Artículo 619

Si se declara nulo el testamento, después de pagado el legado, la acción del verdadero heredero para recuperar el bien legado, procede contra el legatario y no contra el que no fue heredero, a no ser que éste haya hecho con dolo la partición.

Artículo 620

Si el legatario renunciare al legado y éste fuere oneroso, el gravamen que se le hubiere impuesto se pagará solamente con el valor del bien a que tiene derecho el que renunció.

Artículo 621

Si la carga consiste en la ejecución de un hecho el legatario que acepte el legado queda obligado a prestarlo.

Artículo 622

Si el legatario a quien se impuso algún gravamen, no recibe todo el legado, se reducirá la carga proporcionalmente, y si sufre evicción, podrá repetir lo que hubiese pagado.

Artículo 623

En los legados alternativos, la elección corresponde al heredero, cuando el testador no la conceda expresamente al legatario.

Artículo 624

Si el heredero tiene la elección, puede entregar el bien de menor valor, y si la elección corresponde al legatario, puede exigir el de mayor valor.

Artículo 625

En todos los casos en que el que tenga derecho a hacer la elección, no pudiera hacerlo, la harán sus representantes legítimos o sus herederos.

Artículo 626

El juez, a petición de parte legítima hará la elección, si en el término que se le hubiese señalado, no la hiciere la persona que tenía derecho a hacerlo.

Artículo 627

La elección legalmente hecha es irrevocable.

Artículo 628

El legado que el testador hace de bien propio individualmente determinado, que al tiempo de su muerte no se halla en su herencia, no surtirá efectos.

Artículo 629

Si el bien mencionado existe en la herencia, pero no en la cantidad y número designados, tendrá derecho el legatario a lo que hubiere.

Artículo 630

Cuando el legado es de bien específico y determinado, propio del testador, el legatario adquiere su propiedad desde que aquél muere y hace suyos los frutos pendientes y futuros, a no ser que el testador haya dispuesto otra cosa.

Artículo 631

El bien legado en el caso del artículo anterior, quedará desde el mismo instante a riesgo del legatario en cuanto a su pérdida, aumento o deterioro posteriores; se observará lo dispuesto en las obligaciones de dar, para el caso de que se pierda, deteriore o aumente el bien cierto que debe entregarse.

Artículo 632

Cuando al testador sólo corresponda una parte alícuota del bien legado, se restringirá el legado a esa parte a no ser que el testador declare de un modo expreso que sabía que el bien legado no le pertenecía totalmente y que, no obstante, lo legaba por entero.

Artículo 633

El legado de bien ajeno, si el testador sabía que lo era, es válido y el heredero está obligado a adquirirlo para entregarlo al legatario, o de no ser esto posible, a dar al legatario su precio.

Artículo 634

La prueba de que el testador sabía que el bien legado era ajeno, corresponde al legatario.

Artículo 635

Si el testador ignoraba que el bien legado era ajeno, es nulo el legado.

Artículo 636

Es válido el legado si el testador, después de otorgado el testamento, adquiere el bien que al otorgarlo no era suyo.

Artículo 637

Es nulo el legado del bien que al otorgarse el testamento, pertenezca al mismo legatario. Salvo que otra cosa se desprenda de la voluntad del testador.

Artículo 638

Si el bien legado pertenece tan sólo en parte al testador y el resto a un tercero, sabiéndolo aquél, en lo que a la parte del testador corresponda, es válido.

Artículo 639

Si el legatario adquiere el bien legado después de otorgado el testamento, se entiende legado su precio.

Artículo 640

Es válido el legado de un bien que pertenezca a un heredero o a un legatario, quienes, si aceptan la herencia o el legado, deberán entregar el bien legado o su precio.

Artículo 641

Si el testador ignoraba que el bien fuese propio del heredero o de un legatario, será nulo el legado.

Artículo 642

El legado que consiste en la devolución del bien recibido en prenda o en el título constitutivo de un(sic) hipoteca, sólo extingue el derecho de prenda o hipoteca pero no la deuda, a no ser que así se prevenga expresamente.

Artículo 643

Lo dispuesto en el artículo que precede, se observará también en el legado de una fianza, ya sea hecho al fiador, ya al deudor principal.

Artículo 644

Si el bien legado está dado en prenda o hipoteca, o lo fuere después de otorgado el testamento, el desempeño o la redención serán a cargo de la herencia, a no ser que el testador haya dispuesto otra cosa.

Si por no pagar el obligado, conforme al párrafo anterior, lo hiciere el legatario, quedará éste subrogado en el lugar y derechos del acreedor para reclamar contra aquél.

Cualquiera otra carga, perpetua o temporal, a que se halle afecto el bien legado, pasa con ésta al legatario pero en ambos casos, las rentas y los réditos devengados, hasta la muerte del testador, son a cargo de la herencia.

Artículo 645

El legado de un(sic) deuda hecho al mismo deudor, extingue la obligación y el que debe cumplir el legado está obligado, no solamente a otorgar al deudor la constancia del pago, sino también a cancelar las prendas, las hipotecas y las fianzas, y a liberar al legatario de toda responsabilidad. Lo anterior se entiende sin perjuicio de la acción que tienen los acreedores que resultaron perjudicados, para pedir la revocación del legado, en caso de que por él quede insolvente la sucesión.

Artículo 646

Legado el Título, sea público o privado que ampara una deuda, se entiende legada ésta, observándose lo dispuesto en los artículos 642 y 643.

Artículo 647

El legado hecho al acreedor no se entiende hecho en pago de su crédito, debiendo subsistir éste a más de aquél, a no ser que el testador declare lo contrario.

Artículo 648

Hecha la declaración a que se refiere la última parte del artículo anterior, si los valores fueren diferentes, el acreedor tendrá derecho de cobrar el exceso del crédito o del legado.

Artículo 649

Por medio de un legado puede el deudor mejorar la condición de su acreedor, haciendo puro el crédito condicional, hipotecario el simple, o exigible desde luego el que lo sea a plazo, siempre que cualquiera de estas mejoras no perjudique los privilegios de los demás acreedores.

Artículo 650

El legado hecho de un crédito a favor del testador, sólo produce efecto en la parte del crédito que esté insoluta al tiempo de la muerte del testador.

Artículo 651

En el caso del artículo anterior, el que debe cumplir el legado entregará al legatario el título del crédito y le cederá todas las acciones que en virtud de él correspondían al testador.

Artículo 652

Cumplido lo dispuesto en el artículo que precede, el que debe pagar el legado, queda enteramente libre de la obligación de saneamiento y de cualquier otra responsabilidad, ya provenga ésta del mismo título, ya de insolvencia del deudor o de sus fiadores, ya de otra causa.

Artículo 653

Los legados de que hablan los artículos 645 y 650, comprenden los intereses que por el crédito o deuda se deban a la muerte del testador.

Artículo 654

Dichos legados subsistirán aunque el testador haya demandado al deudor, si el pago no se hubiere realizado.

Artículo 655

El legado genérico de liberación o remisión de las deudas, comprende sólo las existentes al tiempo de otorgarse el testamento y no las posteriores.

Artículo 656

El legado de bien mueble indeterminado, pero comprendido en género determinado será válido aunque en la herencia no exista bien alguno del género a que el bien legado pertenezca.

Artículo 657

En el caso del artículo anterior, la elección corresponde a quien debe pagar el legado; si los bienes existen, cumple con entregar uno de mediana calidad; en caso contrario, puede comprar uno de esa misma calidad o abonar al legatario el precio correspondiente, previo convenio, o a juicio de peritos.

Artículo 658

Si el testador concede expresamente la elección al legatario éste podrá, si hubiere varios bienes de género determinado, escoger el mejor; pero en caso de que no los haya, sólo podrá exigir uno de mediana calidad o el precio que le corresponda.

Artículo 659

Si el bien indeterminado fuere inmueble, se estará a lo dispuesto en los artículos 633, 656, 657 y 658 de Código.

Artículo 660

El obligado a cumplir con el legado, cuando el bien fuere indeterminado y se hubiere señalado solamente por género o especie, responderá por la pérdida en caso de evicción del bien legado.

Artículo 661

En el legado de especie, el heredero debe entregar el mismo bien legado; en caso de pérdida, se observará lo dispuesto para las obligaciones de dar bien determinado.

Artículo 662

Los legados en dinero deben pagarse en esa especie; y si no lo hay en la herencia, con el producto de los bienes que al efecto se vendan.

Artículo 663

El legado de bien o cantidad depositada en lugar señalado, sólo subsistirá en la parte que en él se encuentren.

Artículo 664

El legado de alimentos dura mientras viva el legatario, a no ser que el testador haya limitado el término de la obligación.

Artículo 665

Si el testador no señala la pensión alimenticia, se observará lo dispuesto en el Capítulo y títulos correspondientes de este Código.

Artículo 666

Si el testador acostumbró a dar en vida al legatario cierta cantidad de dinero por vía de alimentos, se entenderá legada la misma cantidad, si no resultare en notable desproporción con la cuantía de la herencia.

Artículo 667

El legado de educación dura hasta que el legatario sale de la menor edad o es emancipado por el matrimonio, a menos que en este tiempo se encuentre estudiando en la escuela de artes u oficios o en centros de educación media o superior; en este caso durará el número de años que el plan de estudios señale, más un año, salvo que el testador dispusiere otra cosa.

Artículo 668

El legado de pensión, sean cuales fuere la cantidad, el objeto y los plazos, corre desde la muerte del testador, es exigible al principio de cada período y el legatario hace suya la que tuvo derecho de cobrar, aunque muera antes de que termine el período comenzado. La pensión se entiende vitalicia si el testador no dispusiere otra cosa.

Artículo 669

Los legados de usufructo, uso, habitación o servidumbre, subsistirán mientras viva el legatario, a no ser que el testador dispusiere que duren menos.

Artículo 670

Sólo durarán veinte años los legados de que trata el artículo anterior, si fueren dejados a alguna persona colectiva con capacidad para adquirirlos.

Artículo 671

Si el bien legado estuviere sujeto a usufructo, uso o habitación, el legatario deberá soportarlos hasta que legalmente se extingan, sin que el heredero tenga obligación de ninguna clase.

CAPÍTULO OCTAVO

DE LAS SUSTITUCIONES

Artículo 672

Puede el testador nombrar a una o más personas para que sustituyan al heredero o herederos, al legatario o legatarios instituidos, para el caso de que mueran antes que él, sean o se vuelvan incapaces o no acepten la herencia.

Artículo 673

Quedan prohibidas las sustituciones fideicomisarias y cualesquiera otras diversas a la contenida en el artículo anterior, sea cual fuere la forma de que se les revista.

Artículo 674

Los sustitutos pueden ser nombrados conjunta o sucesivamente.

Artículo 675

El sustituto del sustituto, faltando éste, lo es del heredero o legatario sustituido.

Artículo 676

Los sustitutos recibirán la sucesión con los mismos gravámenes y condiciones con que habrían de haberla recibido los herederos o legatarios, a no ser que el testador hubiere dispuesto otra cosa o que los gravámenes o condiciones fueren exclusivamente personales del heredero o legatario.

Artículo 677

Si los herederos o legatarios fueren nombrados sustitutos recíprocamente, en la sustitución recibirán las mismas partes que en la institución correspondían al heredero o legatario sustituidos, a no ser que claramente aparezca haber sido otra la voluntad del testador.

Artículo 678

La nulidad de la sustitución fideicomisaria, no importa la de la institución de heredero o legatario, teniéndose únicamente por no escrita la cláusula fideicomisaria.

Artículo 679

No se reputa fideicomisaria la disposición en que el testador deja la propiedad del todo o de parte de los bienes a una persona y el usufructo a otra; a no ser que el propietario o el usufructuario queden obligados a transferir, a su muerte, la propiedad o el usufructo a un tercero.

Artículo 680

Puede el padre dejar una parte o la totalidad de sus bienes a sus hijos, con la obligación de transferirlos al hijo o hijos que tuvieren hasta la muerte del testador, teniéndose en cuenta lo dispuesto en el artículo 518, en cuyo caso, el heredero se considerará usufructuario.

Artículo 681

La disposición que autoriza el artículo anterior, será nula cuando la transmisión de los bienes deba hacerse a descendientes de ulteriores grados.

Artículo 682

Se considerarán fideicomisarias y, en consecuencia, quedan prohibidas, las disposiciones que contengan prohibiciones de enajenar o que llamen a un tercero a lo que quede de la herencia por la muerte del heredero; o el encargo de prestar a más de una persona, sucesivamente cierta renta o pensión.

Artículo 683

La obligación que se impone al heredero o legatario de invertir alguna cantidad en obras benéficas, como de pensiones para estudiantes, para los pobres o para cualquier establecimiento de beneficencia, no está comprendida en la prohibición del artículo anterior.

Si la obligación se impusiere como carga o gravamen sobre bienes inmuebles y fuera temporal, el heredero o legatario podrán disponer de la finca gravada, sin que cese el gravamen mientras la inscripción de éste no se cancele.

Si la obligación fuere perpetua, el heredero o legatario podrán enajenar los inmuebles e invertir su producto, garantizando suficientemente el cumplimiento de aquélla.

La enajenación e inversión de su producto, se hará interviniendo la autoridad correspondiente y con audiencia de los interesados y del Ministerio Público.

CAPÍTULO NOVENO

DE LA INEXISTENCIA, NULIDAD, REVOCACIÓN Y CADUCIDAD DE LOS TESTAMENTOS

Artículo 684

Es inexistente la institución de herederos o legatarios hecha en memorias o comunicados secretos.

Artículo 685

Es nulo el testamento que haga el testador bajo la influencia de la violencia, en los términos del artículo relativo de la Existencia y Validez de los Actos Jurídicos de la ley de la Materia.

Artículo 686

El testador que se encuentre en el caso del artículo que precede, podrá, luego que cese la violencia o recupere su libertad completamente, ratificar su testamento con las solemnidades que este Código señala, de lo contrario será inexistente.

Artículo 687

Es nulo el testamento captado por dolo o fraude.

Artículo 688

El juez que tuviere noticia de que alguno impida a otro testar, se presentará sin demora en el domicilio o en el lugar donde se encuentre el segundo, para asegurar el ejercicio de su derecho, y levantará acta en que haga constar el hecho que ha motivado su presencia, la persona o personas que causen el impedimento, los medios que al efecto haya empleado o intentado emplear y si la persona cuya libertad ampara hace uso de su derecho. A la diligencia asistirá el Ministerio Público, so pena de nulidad.

Artículo 689

Es inexistente el testamento en que el testador no exprese, clara y cumplidamente, su voluntad, sino sólo por señales o monosílabos en respuesta a las preguntas que se le hacen.

Artículo 690

El testador no puede prohibir que se impugne el testamento, en los casos en que éste deba ser nulo o inexistente conforme a la ley.

Artículo 691

El testamento es inexistente cuando se otorgue en contravención a las solemnidades prescritas por la ley.

Artículo 692

No surtirán efecto la renuncia del derecho de testar y la cláusula en que alguno se obligue a no usar de ese derecho sino bajo ciertas condiciones, sean éstas de la clase que fueren.

Artículo 693

La renuncia de la facultad de revocar el testamento, no producirá efecto legal alguno.

Artículo 694

El testamento anterior, queda revocado de pleno derecho por el posterior perfecto, si el testador no expresa en éste su voluntad de que aquél subsista en todo o en parte.

Artículo 695

La revocación producirá su efecto aunque el segundo testamento caduque por la pre-muerte, incapacidad o renuncia del heredero o del legatario designados en este segundo testamento.

Artículo 696

El testamento anterior, recobrará no obstante, su vigor si el testador, revocando el posterior, declara que es su voluntad que el primero renazca.

Artículo 697

Las disposiciones testamentarias caducan y quedan sin efecto, en lo relativo a los herederos y legatarios:

I. Si el heredero o legatario se hace incapaz de recibir la herencia o legado;

II. Si el heredero o legatario muere antes que el testador o antes de que se cumpla la condición de que depende la herencia o el legado;

III. Si el heredero o legatario renuncia a su derecho.

Artículo 698

La disposición testamentaria que contenga condición de suceso pasado o presente desconocidos, no caduca aunque la noticia del hecho se adquiera después de la muerte del heredero o legatario, cuyos derechos se transmiten a sus respectivos herederos.

TÍTULO TERCERO

DE LA FORMA DE LOS TESTAMENTOS

CAPÍTULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 699

El testamento en cuanto a su forma puede ser solemne o especial.

Artículo 700

El solemne puede ser:

I. Público abierto;

II. Público cerrado;

III. Ológrafo.

Artículo 701

El especial será únicamente el testamento privado, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 778 respecto de los testamentos militar, marítimo, aéreo y el hecho en país extranjero.

Artículo 702

No pueden ser testigos del testamento:

I. Los amanuenses del Notario que lo autoriza;

II. Los menores de dieciséis años;

III. Los que no estén en pleno uso de sus facultades mentales;

IV. Los ciegos, sordos, o mudos;

V. Los que no entiendan el idioma que habla el testador, o aquél en que se redacte el testamento;

VI. Los herederos o legatarios, sus descendientes, ascendientes, cónyuge o concubina, concubinario o hermanos. Si concurre como testigo una de las personas a que se refiere esta fracción, sólo produce como efecto la nulidad de la disposición que a ella beneficia, o que beneficie a aquéllos;

VII. Los que hayan sido condenados por el delito de falsedad.

Artículo 703

Cuando el testador ignore el idioma español, concurrirán al acto y firmarán el testamento, además de los testigos y el Notario, dos intérpretes nombrados por el mismo testador.

Artículo 704

Tanto el Notario como los testigos que intervengan en cualquier testamento, deberán conocer al testador o cerciorarse de algún modo de su identidad y de que se halla en pleno uso de sus facultades mentales.

Artículo 705

Si la identidad del testador no pudiere ser comprobada, se declarará esta circunstancia por el Notario o por los testigos, en su caso, agregando uno y otros en el acta respectiva todas las señales que caractericen la persona de aquél.

Artículo 706

En el caso del artículo que precede, el testamento no producirá efecto legal alguno, mientras no se acredite la identidad del testador.

Artículo 707

Se prohíbe a los Notarios dejar hojas o renglones en blanco y servirse de abreviaturas o cifras, bajo la pena equivalente de 50 a 100 cuotas correspondientes al salario mínimo vigente, en el momento en que se haya cometido la infracción, a juicio del Juez, y suspensión del oficio hasta por 3 años.

Artículo 708

El Notario que hubiere autorizado el testamento, debe dar aviso a los interesados dentro de los diez días siguientes al en que conozca o tenga noticia de la muerte del testador. Si no lo hace, es responsable de los daños y perjuicios que la dilación ocasionare.

Artículo 709

Lo dispuesto en el artículo que precede, se observará también por cualquiera que tenga en su poder un testamento.

Artículo 710

Si los interesados están ausentes o son desconocidos, la noticia se dará al Juez de Primera Instancia del Distrito Judicial donde el depositario tenga su domicilio.

CAPÍTULO SEGUNDO

DEL TESTAMENTO PÚBLICO ABIERTO

Artículo 711

Testamento público abierto es el que se otorga ante Notario y tres testigos idóneos.

Artículo 712

El testador expresará de un modo claro y terminante su voluntad al Notario y a los testigos. El Notario redactará por escrito las cláusulas del testamento, sujetándose estrictamente a la voluntad del testador, y las leerá en voz alta para que éste manifieste si está conforme. Si lo estuviere, firmarán todos el documento, asentándose el lugar, año, mes, día y hora en que hubiere sido otorgado.

La lectura por el Notario y firma del testamento por todos los intervinientes, deberán hacerse sin interrupción alguna, es decir, en un solo acto, en caso contrario el testamento será inexistente.

Artículo 713

Si alguno de los testigos no supiera o no pudiere escribir, firmará otro de ellos a su ruego, dando fe de esto el Notario, pero en todo caso deberá constar la firma entera cuando menos de dos testigos.

Artículo 714

Si el testador no supiere o no pudiere escribir, intervendrá otro testigo más, que firme a su ruego, haciendo constar esta circunstancia el Notario.

Artículo 715

En el caso de extrema urgencia y no pudiendo ser llamado otro testigo, firmará a ruego del testador uno de los testigos instrumentales, haciéndose constar esta circunstancia.

Artículo 716

El que fuera enteramente sordo, mas no mudo, y sepa leer y escribir, deberá dictar por escrito su testamento; y dará personalmente lectura al mismo.

Artículo 717

Cuando sea ciego el testador, se le dará lectura al testamento dos veces, una por el Notario, como está prescrito en el artículo 712 y otra en igual forma por uno de los testigos u otra persona que el testador designe.

Artículo 718

Cuando el testador ignore el idioma español, si puede, escribirá de su puño y letra el testamento, que será traducido al español por los intérpretes a quienes se refiere el

artículo 703, la traducción se transcribirá como testamento en el Protocolo respectivo y el original se archivará en el apéndice correspondiente del Notario que intervenga en el acto.

Si el testador no puede o no sabe escribir, uno de los intérpretes escribirá el testamento que dicte aquél, y leído y aprobado por el testador, se traducirá al español por los dos intérpretes que deben concurrir al acto; hecha la traducción, se procederá como se dispone en el párrafo anterior.

Si el testador no puede o no sabe leer, dictará en su idioma el testamento a uno de los intérpretes. Traducido por los dos intérpretes se procederá como dispone el párrafo primero de este artículo.

Artículo 719

Al final del testamento, el Notario dará fe de haber cumplido con todas las solemnidades testamentarias, de conocer al testador o a los testigos de conocimiento, en su caso, y que, a su juicio, el testador se encontraba, al otorgar el testamento, en pleno uso de sus facultades mentales y libre de cualquier coacción.

Artículo 720

Faltando alguna de las solemnidades o declaraciones a que se refiere el artículo anterior el testamento no producirá efectos; y el Notario será responsable de los daños y perjuicios que sobrevengan por su malicia, negligencia o ignorancia inexcusable e incurrirá, además, en la pérdida de su cargo.

CAPÍTULO TERCERO

TESTAMENTO PÚBLICO CERRADO

Artículo 721

El testamento público cerrado, es el escrito por el testador o por otra persona a su ruego y que bajo cubierta cerrada y sellada que no pueda abrirse sin romperse, es autorizado en la cubierta por el Notario y los testigos con las solemnidades señaladas en este Código.

Artículo 722

El testador debe firmar o estampar su huella digital al margen de todas las hojas y firmar al calce del testamento; pero si no pudiere o no supiere hacerlo, podrá firmar en la misma forma otra persona a su ruego.

Artículo 723

En el caso del artículo que precede la persona que haya firmado a ruego del testador, concurrirá con él a la presentación del documento o testamento público cerrado; en este acto, el testador declarará que aquella persona firmó a su ruego, y ésta firmará en la cubierta con los testigos y el Notario. Asentándose la causa de la intervención del rogatorio.

Artículo 724

El papel en que esté escrito el testamento y el que le sirva de cubierta, deberán estar cerrados y sellados, o lo hará cerrar y sellar el testador en el acto de la presentación, y lo entregará al Notario en presencia de tres testigos.

Artículo 725

El testador, al hacer la presentación, declarará que en aquel documento está contenida su última voluntad.

Artículo 726

El Notario dará fe del otorgamiento con la expresión de las formalidades requeridas en el artículo anterior, esa constancia deberá extenderse en la cubierta del testamento, y deberá ser firmada por el testador, los testigos y el Notario, quien además pondrá su sello.

Artículo 727

Si alguno de los testigos no supiere o no pudiere firmar, se llamará a otra persona que lo haga a su ruego y en su presencia de modo que siempre haya tres firmas completas.

Artículo 728

Si al hacer la presentación del testamento, no supiere o no pudiere firmar el testador, lo hará otra persona a su ruego y en su presencia, no debiendo hacerlo ninguno de los testigos.

Artículo 729

Sólo en caso de suma urgencia podrá firmar uno de los testigos, ya sea por el que no sepa o no pueda hacerlo, ya por el testador. El Notario hará constar expresamente esta circunstancia, bajo la sanción a que se refiere el artículo 720 de este Código.

Artículo 730

Los que no saben o no pueden leer, son inhábiles para hacer testamento público cerrado.

Artículo 731

El sordomudo podrá hacer testamento público cerrado con tal de que lo escriba, feche y firme autógrafamente y que al presentarlo ante el Notario concurran cinco testigos idóneos y que escriba a presencia de todos, sobre la cubierta del testamento que en el documento se contiene su última voluntad. Acto continuo el Notario declarará en el acta de la cubierta que el testador lo escribió así, observándose, además, lo dispuesto en los artículos 724, 726 y 727.

Artículo 732

Si el testador no puede firmar la cubierta, se observará lo dispuesto en los artículos 728 y 729, dando fe el notario de la elección que haga el testador de uno de los testigos o persona para que firme a ruego de él.

Artículo 733

El que sea sólo mudo o sólo sordo, puede hacer testamento público cerrado con tal de que esté escrito de puño y letra, o, si ha sido escrito por otro, lo anote así el testador y firme la nota de su puño y letra, sujetándose a las demás solemnidades previstas para esta clase de testamento.

Artículo 734

El testamento público cerrado, que carezca de alguna de las solemnidades antes dichas, será inexistente, y el Notario será responsable en los términos del artículo 720.

Artículo 735

Cerrado y autorizado el testamento, se entregará al testador y el Notario pondrá razón en el Protocolo del lugar, hora, día, mes y año en que el testamento fue autorizado y entregado.

Artículo 736

Por la infracción del artículo anterior, no se anulará el testamento, pero el Notario incurrirá en la pena equivalente de 50 a 100 cuotas correspondientes al salario mínimo vigente, en el momento en que haya cometido la infracción, a juicio del Juez y suspensión del oficio por 3 años.

Artículo 737

El testador podrá conservar el testamento en su poder, darlo en guarda a persona de su confianza, depositarlo en el Supremo Tribunal de Justicia del Estado, o dejarlo en poder del Notario autorizante para que éste lo guarde en su archivo. En este último caso, el Notario dará recibo al testador y hará constar en el acta protocolizada, al margen o a continuación del acta de presentación, que queda el testamento en la Notaría. Debiendo dar aviso de lo anterior al Supremo Tribunal de Justicia del Estado.

Artículo 738

El testador que quiera depositar su testamento en el Supremo Tribunal se presentará ante éste, el que dispondrá que se haga asentar en el libro que con este objeto se lleve, una razón del depósito o entrega, que será firmada por el Presidente del Tribunal, el testador o el mandatario, a quien se dará copia autorizada.

Artículo 739

Puede hacerse por mandatario la presentación y depósito de que habla el artículo que precede, en este caso el documento en que conste el mandato quedará unido al testamento.

Artículo 740

El testador puede retirar, cuando le parezca, su testamento, pero la devolución se hará con las mismas solemnidades que la entrega.

Artículo 741

El mandato para el depósito y para el retiro del testamento, debe otorgarse en escritura pública y esta circunstancia, se hará constar en el acta respectiva.

Artículo 742

El Juez que reciba un testamento público cerrado, hará comparecer al Notario y a los testigos que concurrieron a su otorgamiento, dentro del plazo de los 15 días. Si deja transcurrir dicho plazo sin hacerlo, se hará responsable de los daños y perjuicios que su negligencia origine.

Artículo 743

El testamento público cerrado, no podrá ser abierto sino después que el Notario y los testigos que intervinieron hayan reconocido ante el Juez sus firmas y la del testador o la de las personas que a ruego de éste hubieren firmado, y hayan declarado si en su concepto está cerrado y sellado como lo estaba en el acto del depósito.

Artículo 744

Si no pudieren comparecer todos los testigos por muerte, enfermedad, ausencia o cualquier otra causa, bastará el reconocimiento de la mayor parte, siempre que vaya acompañado del reconocimiento del Notario.

Artículo 745

Si por igual causa no pudieren comparecer el Notario, la mayor parte de los testigos o ninguno de ellos, el Juez lo hará constar así por información como también la autenticidad de las firmas y que en la fecha que lleva el testamento se encontraban aquéllos en el lugar que éste se otorgó.

Artículo 746

En todo caso, los que comparecieren reconocerán sus firmas.

Artículo 747

Cumplido lo prescrito en los cinco artículos anteriores, el Juez decretará la existencia y validez del testamento.

Artículo 748

El testamento público cerrado quedará sin efecto siempre que se encuentre roto el documento interior o abierto el que forma la cubierta; o borradas, raspadas o enmendadas las firmas que lo autorizan, aunque el contenido no sea vicioso.

Artículo 749

Toda persona que tuviere en su poder un testamento público cerrado y no lo presente, como está prevenido en los artículos 708 y 709, o lo substraiga dolosamente del lugar donde lo tenían, el testador o la persona que lo conservaba en depósito, incurrirá en la pena, si fuere heredera legítima o testamentaria, de la pérdida del derecho que pudiera tener, sin perjuicio de la que le corresponda conforme al Código Penal. Igual sanción se aplicará a quien lo oculte, rompa, altere o inutilice de cualquier otro modo.

CAPÍTULO CUARTO

DEL TESTAMENTO OLOGRAFO

Artículo 750

Se llama testamento ológrafo al escrito de puño y letra del testador.

Artículo 751

Este testamento sólo podrá ser otorgado por las personas que tengan la capacidad de ejercicio, y para que surta efectos, deberá estar totalmente escrito por el testador y firmado por él, con expresión del día, mes y año en que se otorgue.

Los extranjeros podrán otorgar testamento ológrafo en su propio idioma.

Artículo 752

Si contuviere palabras tachadas, enmendadas o entre renglones, las salvará el testador bajo su firma.

La omisión de esta formalidad por el testador, sólo afecta a la validez de las palabras tachadas, enmendadas o entre renglones, pero no al testamento mismo.

Artículo 753

El testador hará por duplicado su testamento ológrafo e imprimirá en todas las hojas de cada ejemplar su huella digital; uno de los ejemplares, bajo cubierta cerrada que no pueda abrirse sin romperse, será depositado e inscrito en la sección correspondiente del Registro Público de la Propiedad y el otro, también cerrado en los mismos términos que el anterior y con la nota en la cubierta, de que se hablará después, será devuelto al testador. Este podrá poner en las cubiertas que contengan los testamentos los sellos, señales o marcas que estimen necesarias para evitar violaciones.

Artículo 754

El depósito en el registro Público de la Propiedad se hará personalmente por el testador quien, si no es conocido del Oficial Registrador debe presentar dos testigos que lo identifiquen. En el documento que contenga el testamento, el testador, de su puño y letra, pondrá la siguiente leyenda: "Dentro de esta cubierta se halla mi testamento". La constancia será firmada por el testador y por el Oficial Registrador.

En caso de que intervengan testigos de identificación, también firmarán.

Artículo 755

En la cubierta cerrada que contenga el duplicado del testamento ológrafo se pondrá la siguiente leyenda extendida por el Oficial Registrador: "Recibí el documento cerrado que el C...afirma contiene original de su testamento ológrafo, del cual, según su afirmación, existe dentro de esta cubierta un duplicado", se pondrá luego el lugar y fecha en que se extienda la constancia que será firmada por el Oficial Registrador, poniéndose también al calce la firma del testador y de los testigos de identificación, cuando intervengan.

Artículo 756

Cuando el testador estuviere imposibilitado para hacer personalmente el depósito de su testamento en las oficinas del registro Público de la Propiedad, el Oficial Registrador deberá concurrir al lugar donde aquél se encontrare, para cumplir las solemnidades del depósito.

Artículo 757

Hecho el depósito, el Oficial del registro tomará razón de él en el libro respectivo, a fin de que el testamento pueda ser identificado, y conservará un ejemplar bajo su directa responsabilidad hasta que proceda hacer su entrega al mismo testador o al Juez competente.

Artículo 758

En cualquier tiempo el testador tendrá derecho de retirar del archivo, personalmente o por medio de mandatario, con mandato otorgado en escritura pública, el testamento depositado, haciéndose constar la entrega en acta que firmarán el testador o el mandatario y el Oficial Registrador.

Artículo 759

El Juez ante quien se promueva un juicio sucesorio pedirá informe al Oficial del Registro Público de la Propiedad del lugar, acerca de si en su oficina se ha depositado algún testamento ológrafo del autor de la sucesión, para que en caso de que así sea, se le remita el testamento.

Artículo 760

El que guarde en su poder el duplicado de un testamento o cualquiera que tenga noticia de que el autor de una sucesión ha depositado algún testamento ológrafo lo comunicará al Juez competente, quien pedirá al Oficial de la oficina del Registro Público de la Propiedad en que se encuentre el testamento, que se le remita.

Artículo 761

Recibido el testamento, el Juez examinará la cubierta que lo contiene para cerciorarse de que no ha sido violada, hará que los testigos de identificación que residieren en el lugar, reconozcan sus firmas y la del testador, y en presencia del Ministerio Público, de los que se hayan presentado como interesados y de los mencionados testigos, abrirá la cubierta que contiene el testamento. Si ésta llena los requisitos mencionados en el artículo 751, y queda comprobado que es el mismo que depositó el testador, se declarará existente y válido el testamento de éste.

Artículo 762

Sólo cuando el ejemplar depositado e inscrito haya sido destruido o robado, se tendrá como testamento el duplicado, procediéndose para su apertura como se dispone en el artículo que precede.

Artículo 763

El testamento ológrafo quedará sin efecto cuando el ejemplar depositado e inscrito o el duplicado, en su caso, estuviere roto o la cubierta que los cubre resultare abierta, rota, alterada, falsificada o inutilizada por cualquier otro medio, o las firmas que lo autoricen aparecieren borradas, raspadas o con enmendaduras, aún cuando el contenido del testamento no sea vicioso.

Artículo 764

El Oficial del Registro Público de la Propiedad no proporcionará informes acerca del testamento ológrafo depositado en su oficina, sino al mismo testador o a jueces competentes que oficialmente se lo pidan, so pena de ser destituido de su cargo.

CAPÍTULO QUINTO

DEL TESTAMENTO PRIVADO

Artículo 765

El testamento privado sólo está permitido en los casos siguientes:

I. Cuando el testador es atacado de una enfermedad o se encuentra en peligro tan violento y grave que no dé tiempo para que haga testamento en alguna de las formas a que se refieren los Capítulos II, III y IV de este Título;

II. Cuando no haya Notario Público en la población o Juez que actúe por receptoría;

III. Cuando, aunque haya Notario o Juez en la población, sea imposible o por lo menos muy difícil, que concurran al otorgamiento del testamento;

IV. Cuando los militares o asimilados del ejército entren en campaña o se encuentren prisioneros de guerra.

Artículo 766

El testador que se encuentre en el caso de hacer testamento privado, declarará en presencia de cinco testigos idóneos su última voluntad, que uno de ellos redactará por escrito, si el testador no puede o no sabe escribir.

Artículo 767

No será necesario hacer por escrito el testamento, cuando ninguno de los testigos pueda o sepa escribir, y en los casos de suma urgencia.

Artículo 768

En los casos de suma urgencia bastarán tres testigos idóneos.

Artículo 769

Al otorgarse el testamento privado se observarán en su caso las disposiciones contendidas en los artículos del 712 al 719, en lo conducente.

Artículo 770

El testamento privado sólo surtirá sus efectos si el testador fallece de la enfermedad o en el peligro en que se hallaba, o dentro de un mes de desaparecida la causa que lo autorizó.

Artículo 771

El testamento privado necesita, además, para su eficacia, que se haga la declaración a que se refiere el artículo 774, teniendo en cuenta las declaraciones de los testigos que firmaron u oyeron, en su caso, la voluntad del testador.

Artículo 772

La declaración a que se refiere el artículo anterior será pedida por los interesados dentro de los 90 días siguientes a aquél en que supieron la muerte del testador y la forma de su disposición.

Artículo 773

Los testigos que concurran a un testamento privado deberán declarar circunstanciadamente:

I. El lugar, la hora, el día, el mes y el año en que se otorgó el testamento;

II. Si reconocieron, vieron y oyeron claramente al testador;

III. El tenor de la disposición;

IV. Si el testador a juicio del testigo se encontraba en pleno uso de sus facultades mentales;

V. El motivo por el que se otorgó el testamento privado;

VI. Si saben que el testador falleció o no de la enfermedad o en el peligro en que se hallaba.

Artículo 774

Si los testigos fueren idóneos y estuvieren conformes en todas y cada una de las circunstancias enumeradas en el artículo que precede, el Juez declarará la existencia y validez del testamento privado de la persona de quien se trate.

Artículo 775

Si después de la muerte del testador muriese alguno de los testigos, se hará la declaración con los restantes, con tal de que no sean menos de tres, manifiestamente contestes e idóneos.

Artículo 776

Lo dispuesto en el artículo anterior se observará también en el caso de ausencia de alguno o algunos de los testigos, siempre que en la falta de comparecencia del testigo no hubiere dolo.

Artículo 777

Sabiéndose el lugar donde se hallan los testigos, serán examinados por exhorto.

CAPÍTULO SEXTO

DE LOS TESTAMENTOS MILITAR, MARÍTIMO, AÉREO Y HECHO EN PAÍS EXTRANJERO

Artículo 778

En el Estado de Zacatecas producen efectos jurídicos los Testamentos Militar, Marítimo, Aéreo y el hecho en país extranjero, si se ajustan a las disposiciones de este Código, del Código Civil de aplicación federal y a las disposiciones federales relativas.

TÍTULO CUARTO

DE LA SUCESIÓN LEGÍTIMA

CAPÍTULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 779

La herencia legítima se abre:

I. Cuando no hay testamento o el que se otorgó es nulo, caducó o ha sido declarado inoficioso;

II. Cuando el testador no dispuso de todos sus bienes;

III. Cuando no se haya realizado o no pueda realizarse la condición suspensiva impuesta al heredero;

IV. Cuando el heredero muere antes que el testador, repudia la herencia o es incapaz de heredar, sin que se haya nombrado substituto;

V. Cuando el testamento no contiene institución de heredero o legatario.

Artículo 780

Cuando siendo válido el testamento no deba sustituir la institución de heredero o legatario, subsistirán, sin embargo, las demás disposiciones hechas en él; y la sucesión legítima sólo comprenderá los bienes que debían corresponder al heredero o legatario instituido.

Artículo 781

Si el testador dispone legalmente sólo de una parte de sus bienes, el resto de ellos forma la sucesión legítima.

Artículo 782

Tienen derecho a heredar por sucesión legítima:

I. Los descendientes, cónyuges o concubinarios, adoptados y adoptantes, ascendientes y parientes colaterales dentro del cuarto grado;

Fracción reformada 29-03-2017

Fracción reformada POG 08-07-2023

II. A falta de los anteriores, la Universidad Autónoma de Zacatecas, "Francisco García Salinas";

III. El Estado, por conducto de su Secretaría de Educación Pública y Servicio Social.

Artículo 783

El parentesco por afinidad no da derecho a heredar.

Artículo 784

Los parientes más próximos excluyen a los más remotos, salvo lo dispuesto en los artículos 788, 796 y 807.

Artículo 785

Los parientes que se hallaren en el mismo grado, heredarán por partes iguales.

CAPÍTULO SEGUNDO

DE LA SUCESIÓN DE LOS DESCENDIENTES

Artículo 786

Si a la muerte de los padres quedaren sólo hijos, la herencia se dividirá entre todos por partes iguales.

Artículo 787

Cuando concurran descendientes con el cónyuge o concubina o concubinario que sobrevivan, a éstos les corresponderá la porción de un hijo, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 802.

Artículo 788

Si quedaren hijos y descendientes de ulterior grado, los primeros heredarán por cabeza y los segundos por estirpe, lo mismo se observará tratándose de descendientes de hijos fallecidos antes que el autor de la herencia, incapaces de heredar o que hubiesen renunciado a la herencia.

Artículo 789

Si sólo quedaren descendientes de ulterior grado, la herencia se dividirá por estirpes; y si en algunas de éstas hubiere varios herederos, la porción que a ella corresponda, se dividirá por partes iguales.

Artículo 790

Concurriendo hijos con ascendientes, éstos sólo tendrán derecho a alimentos, los que se fijarán de acuerdo a lo preceptuado en los artículos 571, 573 y 575 de este Código.

Artículo 791. Se deroga.

Reformado POG 29-03-2017
Artículo derogado POG 18-07-2026

Artículo 792

Concurriendo padres adoptantes y descendientes del adoptado, los primeros sólo tendrán derecho a alimentos, siendo aplicable lo dispuesto en el artículo 790 de este ordenamiento.

CAPÍTULO TERCERO

DE LA SUCESIÓN DE LOS ASCENDIENTES

Artículo 793

A falta de descendientes, de cónyuge o concubina o concubinario, sucederán el padre y la madre por partes iguales.

Artículo 794

Si sólo hubiere padre o madre, el que viva sucederá al hijo en toda la herencia.

Artículo 795

Si sólo hubiere ascendientes de ulterior grado por una línea, se dividirán la herencia por partes iguales.

Artículo 796

Si hubiere ascendientes por ambas líneas, se dividirá la herencia en dos partes iguales y se aplicará una a los ascendientes de la línea paterna y otra a los de la materna. Siendo aplicable el artículo 784.

Artículo 797

Los miembros de cada línea y en el mismo grado, en el caso del artículo anterior, dividirán entre ellos por partes iguales, la porción que a la línea corresponda.

Artículo 798. Se deroga.

Reformado POG 29-03-2017
Artículo derogado POG 18-07-2026

Artículo 799. Se deroga.

Reformado POG 29-03-2017
Artículo Derogado POG 18-07-2026

Artículo 800

Los ascendientes naturales tienen derecho de heredar a sus descendientes reconocidos en los términos de este Capítulo.

Artículo 801

Si el reconocimiento se hace después de que el descendiente haya adquirido bienes cuya cuantía, teniendo en cuenta las circunstancias personales del que reconoce, haga suponer, fundadamente, que motivó el reconocimiento, ni el que reconoce, ni sus descendientes, tienen derecho a la herencia del reconocido. El que reconoce tiene

derecho a alimentos, en el caso de que el reconocimiento lo haya hecho cuando el reconocido tenía derecho a percibir alimentos.

CAPÍTULO CUARTO

DE LA SUCESIÓN DEL CÓNYUGE

Artículo 802

El cónyuge que sobrevive, concurriendo con descendientes, tendrá el derecho de un hijo.

Artículo 803

Si el cónyuge que sobrevive concurre con ascendientes éstos sólo tendrán derecho a alimentos siendo aplicable lo señalado en el artículo 790.

Artículo 804

Si el cónyuge que sobrevive concurre con uno o más hermanos del autor de la sucesión, éstos últimos sólo tendrán derecho a alimentos, siendo aplicable lo dispuesto en la última parte del artículo 790.

Artículo 805

A falta de descendientes, ascendientes y hermanos, el cónyuge sucederá en todos los bienes.

CAPÍTULO QUINTO

DE LA SUCESIÓN DE LOS COLATERALES

Artículo 806

Si sólo hay hermanos sucederán por partes iguales.

Artículo 807

Si concurren hermanos con sobrinos, hijos de hermanos o de medios hermanos, los primeros heredarán por cabeza y los segundos por estirpes.

Artículo 808

A falta de hermanos sucederán sus descendientes dividiéndose la herencia por estirpes y la porción de cada estirpe por cabeza.

Artículo 809

A falta de los llamados en los artículos anteriores sucederán los parientes más próximos dentro del cuarto grado y heredarán por partes iguales.

CAPÍTULO SEXTO

DE LA SUCESIÓN DE LOS CONCUBINOS

Artículo 810

La persona con quien el autor de la herencia vivió como si fuera su cónyuge dentro de los dos años que precedieron inmediatamente a su muerte o con la que tuvo hijos, siempre que ambos hayan permanecido libres de matrimonio durante el concubinato, tiene derecho a heredar conforme a las reglas establecidas en el Capítulo IV de este Título.

Párrafo reformado POG 24-02-2018

Si al morir el autor de la herencia hacía vida marital con varias personas en las condiciones mencionadas en el artículo precedente, ninguna de ellas heredará.

CAPÍTULO SÉPTIMO

DE LA SUCESIÓN DE LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE ZACATECAS Y DEL ESTADO

Artículo 811

A falta de todos los herederos citados en la fracción I del artículo 782, heredará la Universidad Autónoma de Zacatecas "Francisco García Salinas". Cuando por alguna circunstancia no pueda heredar la Universidad Autónoma de Zacatecas, heredará el mismo Estado, quien estará obligado a dedicar los bienes de la sucesión a la Educación Pública.

Artículo 812

Cuando sea heredera la Universidad Autónoma de Zacatecas o el Estado mismo y en la masa de los bienes sucesorios existan bienes raíces que una y otra no puedan adquirir conforme al artículo 27 de la Constitución, se venderán los bienes en pública subasta, antes de hacerse la adjudicación, aplicándose el precio que se obtuviere.

TÍTULO QUINTO

DISPOSICIONES COMUNES A LAS SUCESIONES TESTAMENTARIA Y LEGÍTIMA

CAPÍTULO PRIMERO

DE LAS PRECAUCIONES QUE DEBEN ADOPTARSE CUANDO LA VIUDA O CONCUBINA QUEDA ENCINTA

Artículo 813

Cuando a la muerte del autor de la sucesión, su viuda o concubina crean haber quedado encinta, lo pondrán en conocimiento del juez que conozca de la sucesión, dentro del término de cuarenta días, para que lo notifique a los que tengan derecho a la herencia, siempre que el derecho fuera de tal naturaleza que deba desaparecer o disminuir por el nacimiento del póstumo.

Artículo 814

Los interesados a que se refiere el artículo anterior, pueden pedir al Juez que dicte las providencias convenientes para evitar la suposición del parto, la substitución del infante o que se haga pasar por viable la criatura que no lo sea.

El Juez, al dictar las providencias a que se refiere el párrafo anterior, cuidará que con ellas no se ataque al pudor, dignidad o a la libertad de la viuda o concubina.

Artículo 815

Háyase o no dado el aviso de que habla el artículo 813, al aproximarse la época del parto, la viuda o concubina deberán ponerlo en conocimiento del Juez, para que lo haga saber a los interesados. Estos tienen el derecho de pedir que el Juez nombre una persona que se cerciore de la realidad del alumbramiento, debiendo recaer el nombramiento en un médico o en una partera, cuyos títulos estén debidamente registrados.

Artículo 816

Si el autor de la herencia reconoció en instrumento público o privado la certeza de la preñez de su consorte o concubina, estarán dispensadas éstas de dar el aviso a que se refiere el artículo 813, pero quedarán sujetas a cumplir con lo dispuesto en el artículo 815.

Artículo 817

La omisión de la madre no perjudica la filiación del hijo, si por otros medios legales puede acreditarse.

Artículo 818

La viuda o concubina que quedaren encinta, aún cuando tenga bienes, deberán ser alimentadas con cargo a la masa hereditaria.

Artículo 819

Si la viuda o concubina no cumple con lo dispuesto en los artículos 813 y 815, podrán los interesados negarles los alimentos cuando tengan bienes, pero si por averiguaciones posteriores resultare cierta la preñez, se deberán abonar los alimentos que dejaron de pagarse.

Artículo 820

La viuda o concubina no están obligadas a devolver, los alimentos percibidos, aún cuando haya habido aborto o no resultare cierta la preñez, salvo el caso en que ésta hubiere sido contradicha por dictamen pericial.

Artículo 821

El Juez decidirá de plano todas las cuestiones relativas a alimentos, conforme a los artículos anteriores, resolviendo en caso dudoso, en favor de la viuda o concubina.

Artículo 822

Para cualesquiera de las diligencias que se practiquen conforme a lo dispuesto en este Capítulo, deberán ser oídas la viuda o concubina.

Artículo 823

La división de la herencia se suspenderá hasta que se verifique el parto o hasta que transcurra el término máximo de la preñez; mas los acreedores podrán ser pagados por mandato judicial.

CAPÍTULO SEGUNDO

DE LA APERTURA Y TRANSMISIÓN DE LAS HERENCIAS Y LEGADOS

Artículo 824

La sucesión se transmite en el momento en que muere el autor de la herencia y cuando se declara la presunción de muerte de un ausente.

Artículo 825

No habiendo albacea nombrado, cada uno de los herederos puede, sino ha sido instituido heredero de bienes determinados, reclamar la totalidad de la herencia que le corresponde conjuntamente con otros, sin que el demandado pueda oponer la excepción de que la herencia no le pertenece por entero.

Artículo 826

Habiendo albacea nombrado, él deberá promover la reclamación a que se refiere el artículo precedente; y siendo moroso en hacerlo, los herederos tienen derecho de pedir su remoción.

Artículo 827

El derecho de reclamar la herencia o legado prescribe en diez años y es transmisible a los herederos.

CAPÍTULO TERCERO

DE LA ACEPTACIÓN Y REPUDIACIÓN DE LA HERENCIA Y LEGADOS

Artículo 828

Pueden aceptar o repudiar la herencia o el legado, todos los que tienen la libre disposición de sus bienes.

Artículo 829

La herencia o legado dejado a los menores y demás incapacitados, será aceptada por sus representantes legales, quienes podrán también repudiarla con autorización judicial y previa audiencia del Ministerio Público.

Artículo 830

La herencia o el legado dejado en común a los cónyuges, concubina o concubinarios, será aceptada o repudiada por ambos y en caso de discrepancia puede aceptar uno y repudiar el otro en la porción que le corresponda. La porción que le correspondería al que repudió se adjudicará a las personas a quienes corresponda según las disposiciones de este Código.

Artículo 831

La aceptación puede ser expresa o tácita. Es expresa, si el heredero o legatario acepta con palabras, por escrito, o por signos inequívocos; y tácita, si ejecuta algunos hechos o actos de los que se deduzca necesariamente la intención de aceptar; o aquéllos que no podría ejecutar sino en su calidad de heredero.

Artículo 832

La aceptación o la repudiación de la herencia deben ser puras y simples. La aceptación y repudiación parciales son nulas.

Artículo 833

Si los herederos no se convinieren sobre la aceptación o repudiación, podrán aceptar unos y repudiar otros.

Artículo 834

Si el heredero o legatario fallece sin aceptar o repudiar la herencia o el legado, el derecho de hacerlo se transmite a sus sucesores.

Artículo 835

Los efectos de la aceptación o repudiación de la herencia o legado, se retrotraen siempre al momento de la muerte de la persona a quien se sucede.

Artículo 836

La repudiación debe ser expresa y por escrito ante el Juez que conozca de la sucesión, o por medio de instrumento público otorgado ante Notario, cuando el heredero o legatario no se encuentre en el lugar del juicio.

Artículo 837

La repudiación de la herencia no priva al que la hace del derecho de reclamar los legados que se le hubieren dejado.

Artículo 838

El que es llamado a una misma herencia por testamento y abintestato, y la repudia por el primer título, se entiende haberla repudiado por ambos.

Artículo 839

El que repudia el derecho de suceder por intestado, sin tener noticia de un título testamentario, puede, en virtud de éste aceptar la herencia o legado.

Artículo 840

Ninguno puede repudiar la sucesión de persona viva, ni enajenar los derechos que eventualmente pueda tener a su herencia.

Artículo 841

Nadie puede aceptar ni repudiar sin estar cierto de la muerte de aquél de cuya herencia o legado se trata.

Artículo 842

Conocida la muerte de aquél a quien se sucede, se puede repudiar la herencia o el legado dejados bajo condición, aunque ésta no se haya cumplido.

Artículo 843

Las personas jurídicas colectivas capaces de adquirir pueden, por conducto de sus representantes legales, aceptar o repudiar la herencia o el legado; pero tratándose de instituciones oficiales no pueden repudiar sin aprobación judicial, previa audiencia del Ministerio Público.

Los organismos públicos no pueden aceptar ni repudiar, sin aprobación de la autoridad administrativa superior, de la que dependan.

Artículo 844

Cuando alguno tuviere interés en que el heredero o legatario declare si acepta o repudia la herencia o el legado, podrá pedir, pasados nueve días de la apertura de ésta, que el Juez fije al heredero o legatario un plazo, que no excederá de quince días, para que dentro de él haga su declaración, apercibido de que si no la hace se tendrá la herencia o legado por aceptados.

Artículo 845

La aceptación y repudiación una vez hecha, son irrevocables.

Artículo 846

El heredero o legatario pueden revocar la aceptación o repudiación cuando por un testamento desconocido al tiempo de su declaración, se altere el derecho del heredero o legatario por cualquier circunstancia.

Artículo 847

En el caso del artículo anterior, si el heredero o legatario revocan la aceptación, devolverán todo lo que hubieren percibido, observándose, respecto de los frutos, las reglas relativas a los poseedores.

Artículo 848

Si el heredero o legatario repudia la herencia en perjuicio de sus acreedores, pueden éstos pedir al Juez que los autorice para aceptar a nombre de aquél.

Artículo 849

En el caso del artículo anterior, la aceptación sólo aprovechará a los acreedores por lo que toca al pago de sus créditos; si la herencia o legado excedieran del importe de éstos, el exceso pertenecerá a quien llame la ley y en ningún caso al que hizo la repudiación.

Artículo 850

Los acreedores cuyos derechos fueren posteriores a la repudiación, no podrán ejercer el derecho a que se refiere el artículo 848.

Artículo 851

El que por la repudiación de la herencia o legado, debe entrar en él, podrá impedir que la acepten los acreedores, pagando a éstos los créditos que tienen contra el que repudió.

Artículo 852

El que a instancias de un legatario o acreedor hereditario, haya sido declarado heredero o legatario, será considerado como tal por todos los demás, sin necesidad de nuevo juicio.

Artículo 853

La aceptación en ningún caso produce confusión de los bienes del autor de la herencia y de los herederos o legatarios, porque toda herencia o legado se entiende aceptada a beneficio de inventario, aunque no se exprese.

CAPÍTULO CUARTO

DE LOS ALBACEAS

Artículo 854

Pueden ser albaceas las personas que tengan la capacidad general para contratar y obligarse y a las que este Código no prohíba expresamente el ejercicio del cargo.

Artículo 855

No pueden ser albaceas, excepto en el caso de ser herederos únicos:

I. Los Magistrados y Jueces que tengan competencia en el lugar en que se radique la sucesión;

II. Los que por sentencia ejecutoriada hubieren sido removidos anteriormente del cargo de albacea;

III. Los que hayan sido condenados por sentencia ejecutoriada por delitos contra la propiedad;

IV. Los que no tengan oficio o modo de vivir conocido o sea notoriamente de mala conducta.

Artículo 856

El testador puede nombrar uno o más albaceas.

Artículo 857

Cuando el testador no hubiese designado albacea o el nombrado no desempeñare el cargo, los herederos elegirán albacea por mayoría de votos.

Artículo 858

La mayoría se calculará por el importe de las porciones y no por el número de las personas.

Cuando quienes voten por una misma persona, excedan el número de las dos terceras partes del total de votantes, deberán prevalecer aún cuando sus intereses sumados no constituyan mayoría de porciones.

Si habiendo tres o más proposiciones, no se estuviere en el caso a que se refiere el párrafo anterior y la mayoría de intereses se encuentre formada por personas que no constituyan a la vez mayoría de número, ni sean, por lo menos, una cuarta parte del total de votantes, el Juez hará el nombramiento.

Artículo 859

Si no se registrare mayoría, el albacea será nombrado por el Juez, de entre los propuestos.

Artículo 860

Lo dispuesto en los dos artículos que preceden, se observará también en los casos de intestado y cuando el albacea nombrado falte, sea por la causa que fuere.

Artículo 861

El heredero que fuere único, será albacea si no hubiera sido nombrado otro en el testamento.

Si es incapaz o no puede desempeñar el cargo, lo hará su representante legal.

Artículo 862

Cuando no haya heredero, o el nombrado no entra en la herencia, el Juez nombrará al albacea, si no hubiere legatarios.

Artículo 863

En el caso del artículo anterior, si hay legatario, el albacea será nombrado por éstos.

Artículo 864

El albacea nombrado conforme a los dos artículos que preceden, durará en su encargo mientras que, declarados los herederos legítimos, éstos hacen la elección de albacea.

Artículo 865

Cuando toda la herencia se distribuya en legados, los legatarios nombrarán al albacea.

Artículo 866

El albacea podrá ser universal o especial. Los albaceas universales deben cumplir todas las disposiciones testamentarias y representar a la sucesión. Los especiales deben

cumplir las disposiciones testamentarias para las que se les designó. Los universales pueden ser testamentarios, legítimos o dativos. Los especiales sólo testamentarios.

Artículo 867

Cuando fueren varios los albaceas nombrados, el albaceazgo será ejercido por cada uno de ellos sucesivamente, en el orden en que hubiesen sido designados, a no ser que el testador hubiese dispuesto expresamente que se ejerza conjuntamente por todos los nombrados, pues en este caso su responsabilidad será solidaria. Para que exista mancomunidad entre los albaceas, se requerirá expresa disposición del testador.

Artículo 868

Cuando los albaceas fueren conjuntos, sólo existirán y valdrán los actos que hagan de consuno, los que haga uno de ellos legalmente autorizado por los demás, o los que en caso de disidencia, acuerde el mayor número. Si no hubiese mayoría decidirá el Juez.

Los albaceas solidarios podrán actuar individualmente bajo su exclusiva responsabilidad.

Artículo 869

En los casos de suma urgencia, puede uno de los albaceas conjuntos practicar, bajo su responsabilidad personal, los actos que fuesen necesarios, dando cuenta inmediatamente a los demás.

Artículo 870

El cargo de albacea es voluntario; pero el que lo acepte, contrae la obligación de desempeñarlo.

Artículo 871

El albacea que renuncia sin justa causa, perderá lo que le hubiese dejado el testador. Lo mismo sucederá cuando la renuncia sea por justa causa, si lo que se deja al albacea es con el exclusivo objeto de remunerarlo por el desempeño del cargo.

Artículo 872

El albacea que presentare excusas, deberá hacerlo dentro de los diez días siguientes a aquel en que se le comunicó su nombramiento, si éste le era conocido dentro de los diez días siguientes a aquel en que tuvo noticia de la muerte del testador. Si presentare sus excusas fuera del plazo señalado, responderá de los daños y perjuicios que ocasionare.

Artículo 873

Pueden excusarse de ser albaceas:

I. Los empleados y funcionarios públicos;

II. Los militares en servicio activo;

III. Los que fueren tan pobres que no puedan atender al albaceazgo sin menoscabo de su subsistencia.

IV. Los que por el mal estado habitual de salud o por no saber leer y escribir, no pudieran atender debidamente el albaceazgo;

V. Los que tengan a su cargo otro albaceazgo;

VI. Los mayores de setenta y cinco años.

Artículo 874

El albacea que estuviere ejerciendo el cargo mientras se decide sobre su excusa, debe desempeñarlo, bajo la pena establecida en el artículo 871.

Artículo 875

El albacea no podrá delegar el cargo que ha recibido, ni por su muerte pasa a sus herederos; pero no está obligado a obrar personalmente, ya que puede hacerlo por mandatarios que obren bajo sus órdenes, respondiendo de los actos de éstos.

Artículo 876

El albacea universal está obligado a entregar al especial las cantidades o bienes necesarios para que cumpla la parte del testamento que estuviere a su cargo.

Artículo 877

Si el cumplimiento del legado dependiere de un término o condición suspensiva, podrá el albacea universal retener el bien o cantidad legada, dando garantía a satisfacción del legatario o del albacea especial, de que la entrega se hará a su debido tiempo.

Artículo 878

El albacea especial podrá también, a nombre del legatario, exigir la constitución de la hipoteca necesaria.

Artículo 879

El derecho a la posesión de los bienes hereditarios se trasmite, por ministerio de la ley, a los herederos y a los albaceas universales, desde el momento de la muerte del autor de la herencia, salvo lo dispuesto en el artículo respectivo de la ley de la materia.

Artículo 880

El albacea universal debe deducir todas las acciones que correspondan a la copropiedad hereditaria.

Artículo 881

Son obligaciones del albacea universal:

I. La presentación del testamento;

II. El aseguramiento de los bienes de la herencia;

III. La formación de inventarios y avalúos;

IV. La administración de los bienes y la rendición de las cuentas del albaceazgo;

V. El pago de las deudas mortuorias, hereditarias y testamentarias;

VI. Elaborar el proyecto de partición y solicitar la adjudicación de los bienes entre los herederos y legatarios;

VII. La defensa en juicio y fuera de él, así de la herencia como de la validez del testamento;

VIII. La de representar a la sucesión en todos los juicios que hubieren de promoverse en su nombre o que se promovieren contra ella;

IX. Las demás que le imponga la ley

Artículo 882

Los albaceas, dentro de los quince días siguientes a la aprobación del inventario y avalúo, propondrán al Juez la distribución provisional de los productos de los bienes hereditarios, señalando la parte de ellos que cada bimestre deberá entregarse a los herederos y legatarios.

El juez, observando el procedimiento fijado por el Código de Procedimientos Civiles, aprobará o modificará la proposición hecha.

El albacea que no presente la proposición de que se trata, o que durante dos bimestres consecutivos, sin justa causa, no cubra a los herederos o legatarios lo que les corresponda, será separado del cargo a solicitud de cualquiera de los interesados.

Artículo 883

El albacea también está obligado, dentro de los tres meses contados desde que acepte su nombramiento, a garantizar el correcto manejo del caudal hereditario con fianza, hipoteca o prenda, a su elección, según el monto del caudal hereditario y sus posibilidades económicas, a juicio del Juez.

Artículo 884

Cuando el albacea fuere coheredero y su porción bastare para garantizar, conforme a lo dispuesto en el artículo que precede, no estará obligado a prestar garantía especial. Si quisiere enajenar sus derechos deberá otorgar previamente otra garantía, a satisfacción del órgano jurisdiccional que conozca de la sucesión.

Artículo 885

El testador no puede librar al albacea de la obligación de otorgar la garantía a que se refiere el artículo 883, pero los herederos, sean testamentarios o legítimos tienen el derecho de dispensar al albacea del cumplimiento de esta obligación.

Artículo 886

Si el albacea ha sido nombrado en testamento y lo tiene en su poder, debe presentarlo dentro del plazo señalado en los artículos 708 y 709 bajo las sanciones que en los mismos se establecen.

Artículo 887

El albacea debe formar el inventario y avalúo dentro del término señalado por el Código de Procedimientos Civiles. Si no lo hace, será removido.

Artículo 888

El albacea, antes de formar el inventario y avalúo, no permitirá la extracción de bien alguno, si no es que conste que es de propiedad ajena, por el mismo testamento, por instrumento público o por cualquier otra forma indubitable.

Artículo 889

Cuando la propiedad de bien ajeno conste por medios diversos de los enumerados en el artículo que precede, el albacea se limitará a poner al margen del inventario y avalúo respectivos, una nota que indique la supuesta pertenencia del bien ajeno para que la propiedad se discuta en el juicio correspondiente.

Artículo 890

La infracción de los dos artículos anteriores, hará responsable al albacea de los daños y perjuicios.

Artículo 891

El albacea, dentro del primer mes de ejercer su cargo, fijará, de acuerdo con la mayoría de los herederos, la cantidad que hubiere de emplearse en los gastos de administración, el número y los sueldos de los trabajadores.

Artículo 892

Si para el pago de una deuda o de otro gasto urgente, fuere necesario vender algunos bienes, el albacea deberá hacerlo, con acuerdo unánime de los herederos y, si esto no fuere posible, con aprobación judicial.

Artículo 893

La venta de bienes hereditarios para el pago de deudas y legados, se hará en pública subasta a no ser que la mayoría de los interesados acuerden otra cosa, o la autorice el Juez.

Artículo 894

La mayoría de los interesados, o la autoridad judicial, en su caso, determinarán la aplicación que hubiere de darse al producto de los bienes vendidos.

Artículo 895

Lo dispuesto en el Código de la Familia respecto de los tutores para la enajenación de bienes, se observará también respecto de los albaceas.

Artículo 896

El albacea no puede gravar ni hipotecar los bienes, sin el consentimiento unánime de los herederos o de los legatarios, en su caso.

Artículo 897

El albacea no puede transigir ni comprometer en árbitros los negocios de la herencia, sino con el consentimiento unánime de los herederos.

Artículo 898

El albacea sólo puede dar en arrendamiento hasta por un año los bienes de la herencia. Para arrendarlos por mayor tiempo, necesita del consentimiento unánime de los herederos o de los legatarios, en su caso.

Artículo 899

El albacea está obligado a rendir cuentas de su administración cada seis meses, o antes si por cualquier motivo dejare de ser albacea; debiendo, además, rendir la cuenta general de albaceazgo dentro de los quince días siguientes a la fecha en que concluya su gestión.

Artículo 900

Las cuentas de albaceazgo, a más de lo relativo a la mera administración del caudal hereditario, deberán referirse a los pagos que se hubieren hecho por concepto de créditos o legados y cuanto se refiere a la gestión el albacea que afecte los bienes o derechos correspondientes a la sucesión.

Artículo 901

La obligación que de rendir cuentas tiene el albacea, pasa a sus herederos.

Artículo 902

Son nulas las disposiciones por las que el testador dispensa al albacea de la obligación de hacer inventario y avalúo o de rendir cuentas.

Artículo 903

Las cuentas deben ser aprobadas por todos los herederos; el que disienta podrá seguir, a su costa, el incidente o juicio respectivo, según se trate de cuenta de mera administración o de cuenta general de albaceazgo.

Artículo 904

Cuando sea heredero el Estado, alguna institución pública educativa, o los herederos fueren incapaces, ausentes o desconocidos, intervendrá el Ministerio Público en la aprobación de las cuentas.

Artículo 905

En la aprobación de las cuentas los interesados pueden celebrar los convenios que quieran.

En el caso que fueren varios los herederos inconformes, los convenios se harán por mayoría de votos.

Artículo 906

El heredero o herederos que no hubiesen estado conformes con el nombramiento de albacea hecho por la mayoría, tienen derecho de nombrar un interventor que vigile la administración del albacea. Tal nombramiento se hará en su caso, por mayoría de votos.

Artículo 907

Los interventores podrán realizar exámenes de las operaciones, documentación, registro y demás evidencias comprobatorias en el grado y extensión que sean necesarios para efectuar la vigilancia del exacto cumplimiento del cargo de albacea.

Artículo 908

El interventor no puede tener la posesión, ni aún interina, de los bienes hereditarios.

Artículo 909

Debe nombrarse precisamente un interventor:

I. Siempre que el heredero esté ausente o no sea conocido;

II. Cuando la cuantía de los legados iguale o exceda la porción del heredero albacea;

III. Cuando se hagan legados para objetos o personas colectivas de beneficencia pública o privada.

Artículo 910

Los interventores deben tener la capacidad general para contratar y obligarse.

Artículo 911

Los interventores durarán mientras no se revoque su nombramiento.

Artículo 912

Los interventores tendrán la retribución que acuerden los herederos que los nombren; y si los nombrare el juez, cobrarán conforme a arancel, como si fueren mandatarios.

Artículo 913

Lo dispuesto en los artículos que preceden, no priva a cualquier heredero del derecho de examinar por sí mismo los libros, documentos, cuentas, etc., relacionados con la sucesión.

Artículo 914

Los acreedores no podrán exigir el pago de sus créditos, sino hasta que el inventario y avalúo hayan sido formados, siempre que dichos actos se hayan llevado a efecto dentro del plazo señalado por la ley de la materia, ni los legatarios el de sus legados, sino cuando dicho inventario y avalúo hayan sido aprobados.

Se exceptúan de lo dispuesto en el párrafo anterior, los casos previstos en los artículos 935 y 938 y aquellas deudas sobre las cuales hubiere juicio pendiente al abrirse la sucesión.

Artículo 915

Los gastos hechos por el albacea en el cumplimiento de su cargo, incluso los honorarios de abogado y procurador, que hubiese ocupado, se pagarán de la masa de la herencia.

Artículo 916

El albacea debe cumplir su encargo dentro de un año, contado desde su aceptación, o desde que terminen los litigios que se hubiesen promovido sobre la existencia, validez o nulidad del testamento.

Artículo 917

Sólo por causa justificada, pueden los herederos prorrogar al albacea el plazo señalado en el artículo anterior, y la prórroga no excederá de un año. Para conceder dicha prórroga, se necesita el consentimiento de todos los herederos.

Artículo 918

Para prorrogar el plazo del albaceazgo, es indispensable que se hubiesen aprobado las cuentas anuales del albacea.

Artículo 919

El testador puede señalar al albacea la retribución que quiera.

Artículo 920

Si el testador no señalare la retribución, el albacea cobrará el dos por ciento del importe líquido de los bienes de la herencia, y el cinco por ciento de los frutos de los bienes hereditarios.

Artículo 921

El albacea tiene derecho de elegir entre lo que le deja el testador por el desempeño del cargo y lo que la ley le concede por el mismo motivo.

Artículo 922

Si fueren varios y obran conjuntamente los albaceas, la retribución se repartirá entre todos ellos; si fueren sucesivos, la repartición se hará en proporción al tiempo que cada uno haya administrado y al trabajo que hubiere tenido en la administración.

Artículo 923

Si el testador legó conjuntamente a los albaceas algún bien, por el desempeño de su cargo, la parte de los que no admiten éste, acrecerá a los que lo ejerzan.

Artículo 924

Los cargos de albacea e inventor acaban:

I. Por el término natural del encargo;

II. Por muerte;

III. Por incapacidad legal, declarada en forma;

IV. Por excusa en algunos de los casos a que se refiere el artículo 873;

V. Por terminar el plazo señalado por la ley y las prórrogas concedidas para desempeñar el cargo;

VI. Por revocación de sus nombramientos, hecha por los herederos;

VII. Por remoción.

Artículo 925

La revocación puede hacerse por los herederos, en cualquier tiempo, pero en el mismo acto debe nombrarse el sustituto.

Artículo 926

Cuando el albacea haya recibido del testador algún encargo especial, además de seguir el juicio sucesorio, para hacer entrega de los bienes a los herederos, no quedará privado de aquel encargo por la revocación del nombramiento de albacea que hagan los herederos en tal caso, se considerará como especial y se aplicará lo dispuesto en el artículo 876.

Artículo 927

Si la revocación se hace sin causa justificada, el albacea revocado tiene derecho de percibir lo que el testador le hubiese dejado por el desempeño del cargo, o el tanto por ciento que le corresponda conforme al artículo 920.

Artículo 928

El albacea será removido en los casos expresamente señalados por la ley:

I. Si no diere la garantía debida, dentro de los términos correspondientes, o enajenase los bienes con que acreditó su solvencia, sin otorgar antes nueva garantía.

II. Cuando no rinda cuentas dentro de los quince días siguientes al período a que dichas cuentas deben referirse;

III. Siempre que falte gravemente, a juicio del Juez, al cumplimiento de sus obligaciones como albacea.

Artículo 929

La remoción no tendrá lugar sino por sentencia firme pronunciada en el incidente respectivo promovido por parte legítima. En el caso de la fracción V del artículo 924, será necesaria la declaración del Juez que conoce de la sucesión, la que deberá dictarse de plano.

Artículo 930

El albacea que una vez haya ejercido el cargo y no haya concluido la sucesión durante el término, a que se refiere la fracción V del artículo 924, no podrá ser designado nuevamente para el mismo efecto sino por unanimidad de votos.

CAPÍTULO QUINTO

DEL INVENTARIO, AVALÚO Y DE LA LIQUIDACIÓN DE LA HERENCIA

Artículo 931

El albacea definitivo, dentro del término que fije el Código de Procedimientos Civiles, promoverá la formación del inventario y avalúo.

Artículo 932

Si el albacea no cumpliere lo dispuesto en el artículo anterior o si promovida la formación de inventarios y avalúos, no los presentare dentro del término respectivo, dará lugar a que haga una u otra cosas, según el caso, cualquiera de los herederos o legatarios interesados en la sucesión.

Artículo 933

El inventario y avalúo se formarán según lo disponga el Código de Procedimientos Civiles. Si el albacea no los presenta dentro del término legal sin motivo justificado, será removido.

Artículo 934

Concluidos y aprobados judicialmente el inventario y avalúo, el albacea procederá a la liquidación de la herencia.

Artículo 935

En primer lugar, serán pagadas las deudas mortuorias, si no lo estuvieren ya, pues pueden pagarse antes de la formación del inventario y avalúo.

Artículo 936

Se llaman deudas mortuorias, los gastos del funeral y los que se causaren en la última enfermedad del autor de la herencia.

Artículo 937

Las deudas mortuorias se pagarán a cargo de la sucesión.

Artículo 938

En segundo lugar, se pagarán los gastos de rigurosa conservación y administración de la herencia, así como los créditos alimenticios, que pueden también ser cubiertos antes de la formación del inventario.

Artículo 939

En seguida, se pagarán las deudas hereditarias que fueren exigibles.

Artículo 940

Se llaman deudas hereditarias las contraídas por el autor de la herencia, independientes de su última disposición, y de las que era responsable con todo su patrimonio.

Artículo 941

Si hubiere pendiente algún concurso, el albacea no deberá pagar sino conforme a la sentencia de graduación de acreedores.

Artículo 942

Los acreedores, cuando no haya concurso, serán pagados en el orden en que se presenten; pero si entre los no presentados hubiere algunos preferentes, se exigirá a los que fuesen pagados la caución de acreedor de mejor derecho.

Artículo 943

El albacea, concluido el inventario y avalúo, no podrá pagar los legados sin haber cubierto o asignado bienes bastantes para pagar las deudas, conservando en los respectivos bienes los gravámenes especiales que tenga.

Artículo 944

Los acreedores que se presenten después de pagados los legados, solamente tendrán acción contra los legatarios, cuando en la herencia no hubiere bienes bastantes para cubrir sus créditos.

CAPÍTULO SEXTO

DE LA PARTICIÓN

Artículo 945

Aprobados el inventario, avalúo y las cuentas de albaceazgo, el albacea debe hacer en seguida el proyecto de partición de la herencia.

Artículo 946

A ningún coheredero puede obligarse a permanecer en la indivisión de los bienes, ni aún por prevención expresa del testador.

Artículo 947

Puede suspenderse la partición en virtud de convenio expreso de los interesados. Habiendo herederos incapaces, ausentes o inciertos entre ellos, deberá oírse al representante legal y al Ministerio Público; el auto en que se apruebe el convenio, determinará el tiempo que deba durar la indivisión.

Artículo 948

Si el autor de la herencia dispone en su testamento que a algún heredero o legatario se les entreguen determinados bienes, el albacea, aprobado el inventario y avalúo, les

entregará esos bienes, siempre que garanticen los mismos suficientemente el pago de los gastos y cargos generales de la herencia, en la proporción que les corresponda.

Artículo 949

Si el autor de la herencia hiciere la partición de los bienes en su testamento, a ella deberá estarse, salvo derecho de tercero.

Artículo 950

Si el autor de la sucesión no hubiese dispuesto cómo deben repartirse sus bienes y éstos forman una unidad agrícola, industrial, comercial o de cualquier otra especie, habiendo entre los herederos agricultores, industriales, comerciantes, o de la especie a que se refieren los bienes, a ellos se aplicarán, siempre que puedan entregar en dinero a los otros coherederos, la parte que les corresponda. El precio de los bienes, se fijará por peritos.

Lo dispuesto en este artículo, no impide que los herederos celebren los convenios que estimen pertinentes.

Si el autor de la sucesión no hubiese dispuesto cómo deben repartirse sus bienes y éstos forman una unidad agrícola, industrial, comercial o de cualquier otra especie, habiendo entre los herederos agricultores, industriales, comerciantes, o de la especie a que se refieren los bienes, a ellos se aplicarán, siempre que puedan entregar en dinero a los otros coherederos, la parte que les corresponda. El precio de los bienes, se fijará por peritos.

Lo dispuesto en este artículo, no impide que los herederos celebren los convenios que estimen pertinentes.

Artículo 951

Los coherederos, deben abonarse recíprocamente las rentas y frutos que cada uno haya recibido de los bienes hereditarios, los gastos útiles y necesarios y los daños ocasionados por su malicia o negligencia.

Artículo 952

Si el testador hubiere legado alguna pensión o renta vitalicia, sin gravar con ella en particular a algún heredero o legatario, se separará un capital o fondo, que se entregará a la persona que deba percibir la pensión o renta, quien tendrá todas las obligaciones de mero usufructuario. Lo mismo se observará cuando se trate de las pensiones alimenticias a que se refiere el artículo 571.

Los herederos aportarán en proporción a su saber hereditario, para la formación del fondo, la cantidad que convengan o señale el Juez.

Artículo 953

En el proyecto de partición, se expresará la parte que del capital o fondo afecto a la pensión corresponderá a cada uno de los herederos, luego que aquella se extinga.

Artículo 954

Cuando todos los herederos sean mayores y el interés del Fisco esté cubierto, podrán los interesados separarse de la prosecución del juicio y adoptar los acuerdos que estimen convenientes para el arreglo y terminación de la testamentaría o del intestado.

Artículo 955

Cuando haya incapaces, podrán separarse si están debidamente representados y el Ministerio Público da su conformidad. En este caso, los acuerdos que se tomen se denunciarán al Juez, y éste, oyendo al Ministerio Público, dará su aprobación, si no se lesionan los derechos de los incapaces.

Artículo 956

La partición constará siempre en instrumento público.

Artículo 957

Los gastos de la partición, se rebajarán del fondo común; los que se hagan por el interés particular de alguno de los herederos o legatarios, se imputarán a su haber.

CAPÍTULO SÉPTIMO

DE LOS EFECTOS DE LA PARTICIÓN

Artículo 958

La partición legalmente hecha fija la porción de bienes hereditarios que corresponde a cada uno de los herederos y concreta en ella el derecho de propiedad, que de manera indirecta e indivisa tenía antes el adjudicatario en toda la masa de la herencia.

Artículo 959

Cuando por causas anteriores a la partición, alguno de los coherederos sufriese evicción de todo o parte de su haber, los otros están obligados a indemnizarle de esta pérdida, en proporción a sus respectivos derechos hereditarios.

Artículo 960

La porción que deberá pagarse al que pierda su parte, no será la que hubiese representado su haber primitivo, sino la que le corresponda, deduciendo del total de la herencia la parte perdida.

Artículo 961

Si alguno de los coherederos estuviere insolvente, la cuota con que debía contribuir se repartirá entre los demás, incluso el que perdió su parte.

Artículo 962

Los que pagaren por el insolvente, conservarán su acción contra él para cuando mejore su fortuna.

Artículo 963

La obligación a que se refiere el artículo 959, sólo cesará en los casos siguientes:

I. Cuando se hubieren dejado al heredero bienes individualmente determinados, de los cuales es privado;

II. Cuando al hacerse la partición, los coherederos renuncien expresamente al saneamiento por causa de evicción, a ser indemnizados;

III. Cuando la pérdida fuere ocasionada por culpa del heredero que la sufra.

Artículo 964

Si se adjudica como cobrable un crédito, los coherederos no responden de la insolvencia posterior del deudor hereditario; sólo son responsables de su solvencia al tiempo de hacerse la partición.

Artículo 965

Por los créditos incobrables, no hay responsabilidad.

Artículo 966

El heredero cuyos bienes hereditarios fueren embargados, o contra quien se pronunciare sentencia en juicio por causa de ellos, tiene derecho de exigir a sus coherederos que caucionen la responsabilidad que pueda resultarles, y en caso contrario, que se les prohíba enajenar los bienes que recibieron.

CAPÍTULO OCTAVO

DE LA RESCISIÓN Y NULIDAD DE LAS PARTICIONES

Artículo 967

Las particiones pueden quedar sin efecto o anularse por las mismas causas que las obligaciones.

Artículo 968

El heredero preterido tiene derecho de pedir la nulidad de la partición. Decretada ésta, se hará una nueva partición para que perciba la parte que le corresponde.

Artículo 969

La partición hecha con un heredero falso, es nula en cuanto tenga relación con él; y la parte que se aplicó, se distribuirá entre los herederos.

Artículo 970

Si hecha la partición, aparecieren algunos bienes omitidos en ella, se hará una división suplementaria, en la cual se observarán las disposiciones contenidas en este Título.

LIBRO QUINTO

DE LAS OBLIGACIONES

PRIMERA PARTE

DE LAS OBLIGACIONES EN GENERAL

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 971

La obligación es una relación jurídica que impone a una persona el deber de prestar a otra un hecho o una abstención, o el de dar una cosa o determinada cantidad de dinero.

El deudor debe cumplir su obligación teniendo en cuenta no sólo lo expresamente determinado en la ley o en el acto jurídico que le sirva de fuente, sino también todo aquello

que sea conforme a la naturaleza de la deuda contraída, a la buena fe, a los usos, costumbres y a la equidad.

El objeto de la obligación debe ser susceptible de valoración económica y debe corresponder a un interés legítimo del acreedor.

Artículo 972

El acreedor puede optar, cuando la obligación no sea satisfecha voluntariamente, entre exigir el cumplimiento ejecutivo, mediante la intervención coactiva del Estado, cuando ella sea posible, o demandar el pago de los daños y perjuicios por concepto de indemnización compensatoria y moratoria, según previene este Código.

En las obligaciones recíprocas, ninguna parte incurre en mora si la otra no cumple o se allana a cumplir la obligación que sea a su cargo.

Cuando el acreedor exija el cumplimiento de la obligación, puede demandar también por el pago de daños y perjuicios moratorios.

Artículo 973

Obligación personal es la que solamente liga a quien la contrae y a sus herederos. Estos últimos sólo quedarán obligados en los casos en que la relación jurídica sea transmisible por herencia.

Son características jurídicas de las obligaciones reales, los siguientes principios: A) El que es primero en tiempo, es primero en derecho; B) La acción persecutoria del bien; y C) Que se extinguen por el abandono del bien por el sujeto que ejerce sobre el mismo un derecho real.

La obligación real es la que afecta a un sujeto en su calidad de propietario o poseedor de un bien en tanto tenga tal carácter y se constituya en favor de aquél que tenga el derecho real sobre el mismo bien, a efecto de que pueda ejercer su facultad en toda la extensión y grado que la ley establezca. Esta obligación pasa al nuevo adquiriente o poseedor del bien, siguiendo a éste y obrando en consecuencia, en contra de aquél que lo tenga a Título de poseedor originario.

TÍTULO PRIMERO

FUENTE DE LAS OBLIGACIONES

CAPÍTULO PRIMERO

DE LOS HECHOS JURÍDICOS

Artículo 974

Son fuente de las obligaciones los hechos y actos que, por disposición de la ley, crean, transfieren, modifican, conservan y extinguen facultades y deberes jurídicos, cuyo contenido sea una prestación de dar, hacer o no hacer, en favor de personas determinadas.

Artículo 975

Hecho jurídico es todo acontecimiento realizado con o sin la participación o la acción del hombre, que sea supuesto por una norma jurídica, para producir consecuencias de derecho, consistentes en crear, trasmitir, modificar, conservar o extinguir derechos o deberes jurídicos, o situaciones jurídicas concretas.

Los hechos jurídicos pueden ser privados o públicos, subjetivos, patrimoniales o no patrimoniales, o de interés social.

Los hechos jurídicos se clasifican en hechos naturales y hechos del hombre.

Artículo 976

Los hechos naturales a su vez se subdividen en hechos simplemente naturales y hechos naturales relacionados con el hombre. Los primeros son todos los fenómenos de la naturaleza que se relacionan con las cosas u obran sobre las mismas, y producen consecuencias de derecho; y los segundos, aquellos acontecimientos naturales relacionados con el hombre, en su nacimiento, vida, facultades o muerte, que a su vez originen consecuencias jurídicas.

Artículo 977

Los hechos jurídicos del hombre a su vez se subdividen en hechos voluntarios, involuntarios y contra la voluntad.

Artículo 978

Los hechos voluntarios se clasifican en lícitos e ilícitos. Son lícitos aquellos hechos voluntarios que, produciendo consecuencias de derecho, se ejecutan sin dolo o culpa y no violan ni son contrarios a normas de orden o de interés público, sean éstas prohibitivas o imperativas, o a las buenas costumbres. Son ilícitos los hechos voluntarios que se llevan a cabo con dolo, culpa, falta de previsión o de cuidado, así como aquéllos que por sí mismos o por las consecuencias que producen, violan o son contrarios a las normas de orden o de interés público, o a las buenas costumbres.

Artículo 979

Los hechos involuntarios y los ejecutados por el hombre contra su voluntad sólo producirán consecuencias de derecho, cuando expresamente así lo declare la ley en cada caso.

Artículo 980

Para que se produzcan las consecuencias previstas en las normas de derecho, los hechos jurídicos que se realicen deberán estar supuestos en ellas mismas o en otras normas aplicables.

Artículo 981

Los hechos voluntarios a que se refiere este Código, sólo suponen la existencia de fenómenos volitivos manifestados a través de hechos exteriores, sin que se requiera la existencia de la intención o del fin en el sujeto, para producir consecuencias de derecho, salvo los casos expresamente previstos en este mismo Ordenamiento.

Artículo 982

Las consecuencias de derecho, cuando se trate de hechos voluntarios, se producen independientemente de la edad, la capacidad mental o el discernimiento del sujeto, salvo cuando la ley exija alguno de dichos requisitos.

Artículo 983

Cuando en los hechos voluntarios la ley tome en cuenta la intención o fin del sujeto para que se produzcan las consecuencias de derecho, se tratará de actos jurídicos en sentido estricto.

Artículo 984

Salvo disposición expresa en contrario, cuando por hechos involuntarios o contra la voluntad se cause daño a otro, sólo se responderá con la indemnización correspondiente, si con el daño se enriqueció el autor del mismo, caso en el cual se aplicarán las disposiciones de este Código para el enriquecimiento sin causa.

Artículo 985

Se entiende que el hecho jurídico se ejecuta en contra de la voluntad del sujeto, cuando éste lo lleva a cabo por coacción irresistible, al hallarse privado de la libertad, o cuando se vea compelido por caso fortuito o de fuerza mayor.

CAPÍTULO SEGUNDO

DE LOS ACTOS JURÍDICOS

Artículo 986

Acto jurídico es toda declaración o manifestación de voluntad, hecha con el objeto de producir consecuencias de derecho consistentes en crear, trasmitir, modificar, conservar o extinguir derechos o deberes jurídicos, situaciones jurídicas concretas, las que pueden ser patrimoniales o extrapatrimoniales.

Artículo 987

Son elementos de existencia o constitutivos del acto jurídico, por consecuencia, los siguientes:

I. Que la declaración o manifestación de voluntad sea hecha con el objeto de producir determinadas consecuencias;

II. Que dichas consecuencias estén previstas y reguladas por el derecho;

III. Que el o los objetos de la declaración o manifestación de voluntad, o de las consecuencias que con ella se pretendan, así como su motivo, fin o condición, sean posible física y jurídicamente.

Artículo 988

Para que el acto jurídico sea válido, supuesta su existencia, se requieren:

I. La capacidad en el autor o autores del acto;

II. La ausencia de vicios en la voluntad;

III. La forma, cuando la ley, así lo exija; y

IV. La licitud en el objeto, motivo, fin o condición del acto.

Artículo 989

La declaración o manifestación de voluntad puede ser expresa o tácita. Es expresa cuando se manifiesta verbalmente, por escrito, o por signos inequívocos.

Es tácita cuando resulta de hechos o de actos que la presupongan o que autoricen a presumirla, excepto en los casos en que por ley o por convenio, la voluntad deba manifestarse expresamente.

Artículo 990

Es posible físicamente el objeto del acto jurídico, cuando ninguna ley de la naturaleza se oponga a su realización o existencia.

Artículo 991

Es posible jurídicamente el objeto del acto jurídico, cuando ninguna norma de derecho constituya un obstáculo insuperable para su realización.

Artículo 992

La capacidad es la aptitud concedida o reconocida por la ley, para ser titular de derechos u obligaciones, o para hacer valer aquellos. Puede ser de goce o de ejercicio.

Artículo 993

La capacidad de goce, consiste en la aptitud para ser titular de derechos u obligaciones, se adquiere por el nacimiento en lo que se refiere a las personas jurídicas individuales, o por disposición de la ley respecto a las personas jurídicas colectivas; pero desde que el ser es concebido tratándose de personas individuales, entra bajo la protección de la ley, en los términos que ésta lo señala.

Artículo 994

La capacidad de ejercicio para celebrar actos jurídicos y hacer valer derechos se reconoce por la ley a los mayores de edad en pleno uso de sus facultades mentales, a los menores emancipados en los casos declarados expresamente y a las personas jurídicas colectivas cuya autonomía no esté restringida al respecto por disposición legal o declaración judicial. La capacidad para testar se rige por las reglas especiales consignadas en este Código.

Artículo 995

El que es hábil para celebrar actos jurídicos, puede hacerlo por sí o por medio de otro legalmente autorizado, excepto cuando la ley declare que el acto es personalísimo.

Artículo 996

Ninguno puede celebrar actos jurídicos a nombre de otro sin estar autorizado por él o por la ley.

Artículo 997

Los actos jurídicos celebrados a nombre de otro por quien no sea su legítimo representante, serán inexistentes, a no ser que la persona a cuyo nombre fueren celebrados los reconozca y acepte antes de que se retracte la otra parte, cuando el acto sea plurilateral. El reconocimiento y aceptación deben ser hechos con las mismas formalidades exigidas por la ley para el acto. Si no se obtuvieren, el perjudicado tendrá derecho de exigir daños y perjuicios, a quien indebidamente celebró el acto.

Artículo 998

La manifestación de voluntad no es válida en el acto jurídico, si ha sido dada por error, arrancada por violencia o sorprendida por dolo.

Artículo 999

El error de derecho o de hecho invalida el acto jurídico cuando recae sobre el motivo determinante de la voluntad del autor o autores del mismo, si en el acto de la celebración se declara ese motivo o si se prueba por las circunstancias del acto, que éste se celebró en el falso supuesto que lo motivó y no por otra razón.

Artículo 1000

El error de cálculo sólo da lugar a que se rectifique.

Artículo 1001

Se entiende por dolo en los actos jurídicos, cualquier sugestión o artificio que se emplee para inducir a error o mantener en él al autor o autores de dichos actos; y por mala fe, la disimulación del error, una vez conocido.

Artículo 1002

El dolo o mala fe de alguno de los autores del acto jurídico y el dolo que provenga de un tercero, sabiéndolo aquél, anulan el acto, si han sido el motivo determinante del mismo.

Artículo 1003

Si todas las partes en un acto jurídico proceden con dolo, ninguna de ellas puede alegar la nulidad del acto ni reclamar indemnización, quedando a salvo los derechos de terceros para tales fines.

Artículo 1004

Es nulo el acto celebrado bajo el imperio de la violencia, ya provenga ésta de alguna de las partes, ya de un tercero, interesado o no en el acto.

Artículo 1005

Hay violencia cuando se emplea fuerza física o amenaza que importen peligro de perder la vida, la honra, la libertad, la salud, o una parte considerable de los bienes del autor del acto, de su cónyuge, de sus ascendientes, de sus descendientes, de sus parientes colaterales dentro del cuarto grado, o de las personas unidas por íntimos y estrechos lazos de amistad o de afecto, con el citado autor del acto, a juicio del Juez.

Artículo 1006

El temor reverencial, esto es, el solo temor de desagradar a las personas a quienes se debe sumisión y respeto, no basta para viciar la voluntad.

Artículo 1007

Las consideraciones generales que uno de los autores del acto expusiere sobre los provechos y perjuicios que naturalmente puedan resultar de la celebración o no celebración del mismo, y que no importen engaño o amenaza para alguna de las partes, no serán tomadas en cuenta al calificar el dolo o la violencia.

Artículo 1008

No es lícito renunciar para lo futuro la nulidad que resulte del dolo o de la violencia.

Artículo 1009

Si habiendo cesado la violencia o siendo conocido el dolo, el que sufrió dichos vicios ratifica el acto, no puede en lo sucesivo reclamar por los mismos.

Artículo 1010

En los actos jurídicos civiles cada uno se obliga en la manera y términos en que aparezca que quiso obligarse, y se considerará válida toda declaración de voluntad, sin que para la validez del acto o de la declaración, se requieran formalidades determinadas, fuera de los casos expresamente designados por la ley.

Artículo 1011

Cuando la ley requiera determinada forma para un acto jurídico, mientras éste no revista dicha forma no será válido, salvo disposición en contrario; pero si la voluntad del autor o autores del acto consta de manera fehaciente bien sea por escrito o por alguna otra forma indubitable, cualquiera de los interesados podrá exigir que se dé al acto la forma legal, exceptuándose el caso de los actos revocables.

Artículo 1012

Cuando se exija la forma escrita para el acto, el documento relativo debe ser firmado por todos los que intervengan en el mismo. Si alguno de ellos no puede o no sabe firmar, lo hará otro a su ruego y en el documento se imprimirá la huella digital del interesado que no firmó.

Artículo 1013

El objeto, el fin, el motivo y la condición del acto jurídico, no deben ser contrarios a las leyes de orden público ni a las buenas costumbres.

Artículo 1014

Es ilícito en general el acto jurídico que se ejecuta en contra de las leyes de orden público o de las buenas costumbres, violando normas prohibitivas.

CAPÍTULO TERCERO

DE LA INEXISTENCIA Y NULIDAD DE LOS ACTOS JURÍDICOS

Artículo 1015

El acto jurídico es inexistente en los siguientes casos:

I. Cuando no contiene una declaración de voluntad expresa o tácita;

II. Cuando falta el objeto del mismo;

III. Cuando su objeto es imposible;

IV. Cuando la ley le niega todo efecto jurídico al acto, salvo que declare que dicha privación de efecto es consecuencia de la nulidad;

V. Cuando tratándose de los actos del estado civil no se observen las solemnidades requeridas por la ley para los mismos, o no se otorguen ante los funcionarios que indica en cada caso.

Artículo 1016

El acto jurídico inexistente no producirá efecto legal alguno. No es susceptible de valer por confirmación ni por prescripción. Su inexistencia puede invocarse por todo interesado.

Artículo 1017

Para los efectos legales se considera que no existirá manifestación de voluntad, y por tanto, el acto será inexistente, cuando se ejecute por las siguientes personas:

I. Menores de diez años;

II. Enajenados mentales, respecto de los cuales dictaminen dos peritos, y un tercero para el caso de discordia, que por virtud de su enajenación en lo absoluto carecían de voluntad, habiendo obrado sólo por actos reflejos o inconscientes, cuando hicieron su manifestación o declaración de voluntad. En los casos en que exista voluntad, el acto estará afectado de nulidad relativa, según se previene en este Código;

III. Analfabetos que no sepan leer ni escribir, cuando se justifique que estamparon su huella digital en un documento que no les fue leído, o que al dársele lectura, se alteró el contenido del mismo.

Artículo 1018

También será inexistente el acto por falta de voluntad, cuando se demuestre plenamente que se aprovechó un documento firmado en blanco, si el que lo suscribió no autorizó que se hiciera uso de él, o cuando se compruebe que el contendido de voluntad consagrado en el mismo, es distinto del que haya manifestado el suscriptor.

Artículo 1019

En los casos en los que se justifique plenamente que se obligó a una persona a firmar un documento cuyo tenor se le ocultó, o estando en blanco, será asimismo inexistente el acto jurídico que se pretenda hacer constar en el documento.

Artículo 1020

Para los efectos de este Código, cuando se justifique plenamente la simulación absoluta, comprobándose que la parte o partes declararon falsamente lo contenido en el acto, éste será inexistente, pero la inexistencia no podrá perjudicar los derechos de tercero de buena fe legítimamente adquiridos por virtud del acto simulado.

Artículo 1021

Por falta de objeto el acto jurídico es inexistente, cuando el mismo no tenga como fin realizar consecuencias que estén previstas y reguladas por el derecho, consistentes en crear, trasmitir, modificar, conservar o extinguir derechos y obligaciones o situaciones jurídicas concretas.

Artículo 1022

El acto jurídico inexistente no producirá, como tal acto jurídico, efecto alguno; pero sí como hecho jurídico cuando concurran los elementos necesarios a fin de que se produzca tal supuesto.

Artículo 1023

La ilicitud en el objeto, en el fin o en la condición del acto produce la nulidad absoluta, salvo que la ley expresamente declare que dicha nulidad será relativa.

Artículo 1024

La nulidad absoluta, por regla general, no impide que el acto produzca provisionalmente sus efectos, los cuales serán destruidos retroactivamente cuando se pronuncie por el Juez la nulidad. De ella puede prevalerse todo interesado y no desaparece por la confirmación o la prescripción.

Artículo 1025

Cuando la nulidad de algún contrato tenga por origen que alguno explotando o aprovechándose de la suma ignorancia, notoria inexperiencia o extrema miseria o necesidad de otro, obtenga un lucro indebido o excesivo que sea evidentemente desproporcionado a lo que él por su parte se obliga, se origina la nulidad absoluta y por tanto no será renunciable el derecho de pedirla.

Artículo 1026

Cuando la ley establezca que por virtud de la lesión el perjudicado sólo tendrá derecho a pedir la reducción equitativa de su obligación, el contrato no estará afectado de nulidad.

Artículo 1027

La nulidad es relativa cuando el acto jurídico es susceptible de confirmación o prescripción, por tanto permite que el acto produzca provisionalmente sus efectos.

Artículo 1028

La falta de forma establecida por la ley, si no se trata de actos del estado civil, así como el error, el dolo, la violencia y la incapacidad de cualquiera de los autores del acto, produce la nulidad relativa del mismo.

Artículo 1029

La acción y la excepción de nulidad por falta de forma, competen a todos los interesados.

Artículo 1030

La nulidad por causa de error, dolo, violencia o incapacidad, sólo puede invocarse por el que ha sufrido esos vicios del consentimiento o es el incapaz.

Artículo 1031

La nulidad de un acto jurídico por falta de forma establecida por la ley, se extingue por la confirmación de este acto hecho en la forma omitida.

Artículo 1032

Cuando la falta de forma produzca nulidad del acto, si la voluntad de las partes ha quedado constante de una manera indubitable y no se trata de un acto revocable, cualquiera de los interesados puede exigir que el acto se otorgue en la forma prescrita por la ley.

Artículo 1033

Cuando el contrato es nulo, por incapacidad, violencia o error, puede ser confirmado cuando cese el vicio o motivo de nulidad, siempre que no concurra otra causa que invalide la confirmación.

Artículo 1034

El cumplimiento voluntario por medio del pago, novación, o por cualquier otro medio, se tiene por ratificación tácita y extingue la acción de nulidad.

Artículo 1035

La confirmación se retrotrae al día en que se verificó el acto nulo, pero ese efecto retroactivo no perjudicará a los derechos de tercero.

Artículo 1036

La acción de nulidad fundada en incapacidad, inobservancia de la forma, dolo o error, prescribe en el término de dos años, pero si el error o dolo se conocen antes de que transcurra dicho plazo, la acción de nulidad prescribirá en seis meses, contados desde que se tuvo conocimiento de tales vicios. Se exceptúa de lo dispuesto en este artículo, el caso relativo a la nulidad de los testamentos, los cuales se sujetarán a los términos de prescripción establecidos al efecto en el Capítulo relativo.

Artículo 1037

La acción para pedir la nulidad de un contrato hecho por la violencia, prescribe a los seis meses contados a partir del día en que cese tal vicio del consentimiento.

Artículo 1038

El acto jurídico viciado de nulidad en parte, no es totalmente nulo si las partes que lo integran pueden legalmente subsistir separadas, a menos que se demuestre que al celebrarse el acto se quiso que sólo íntegramente subsistiera.

Artículo 1039

La anulación del acto obliga a las partes a restituirse mutuamente lo que han recibido o percibido en virtud o por consecuencia del acto anulado.

Artículo 1040

Si el acto fuera bilateral y las obligaciones correlativas consisten ambas en sumas de dinero o en bienes productivos de frutos, no se hará la restitución respectiva de intereses o de frutos sino desde el día de la demanda de nulidad. Los intereses y los frutos percibidos hasta esa época se compensan entre sí.

Artículo 1041

Mientras una de las partes en los actos plurilaterales, no cumpla con la devolución de aquello que en virtud de la declaración de nulidad del acto está obligada a restituir, no puede ser compelida la otra parte a restituir lo que hubiere recibido.

Artículo 1042

Todos los derechos reales o personales transmitidos a terceros sobre un bien, por una persona que ha llegado a ser propietaria de él en virtud de un acto anulado, quedan sin ningún valor y pueden ser reclamados directamente del poseedor actual mientras que no se cumpla la prescripción, exceptuándose el caso de que se perjudiquen los derechos de los terceros adquirientes de buena fe, pues en tal hipótesis se estará a lo dispuesto para la protección reconocida por este Código a dichos terceros.

Artículo 1043

Los efectos restitutorios de la nulidad se sujetarán a las reglas siguientes:

I. La restitución será absoluta, operando en forma retroactiva integral, para los actos instantáneos susceptibles de reposición;

II. La restitución será parcial, operando en su caso para el futuro, para los actos de tracto sucesivo, que no sean susceptibles de reposición. Si lo fueren, se aplicará la regla anterior;

III. La restitución es inoperante respecto a las partes en los actos que implican situaciones irreparablemente consumadas. En este caso se aplicarán las reglas del enriquecimiento sin causa, a fin de evitar que una parte se enriquezca a costa de la otra;

IV. La restitución de las prestaciones no podrá hacerse en perjuicio de terceros de buena fe, pero se aplicará lo dispuesto en la parte final de la fracción anterior, para evitar un enriquecimiento sin causa;

V. La restitución es inoperante respecto de situaciones jurídicas consolidadas por la prescripción positiva respecto de una de las partes o de ambas.

Artículo 1044

Los efectos restitutorios consignados en el artículo anterior, se aplicarán tanto en los casos de nulidad absoluta como de nulidad relativa, salvo que para la primera la ley prevenga expresamente que el acto no producirá efecto legal alguno.

CAPÍTULO CUARTO

DE LAS MODALIDADES DE LOS ACTOS JURÍDICOS

Artículo 1045

El acto jurídico puede ser: puro y simple, o complejo. A las complejidades del acto jurídico se les denomina o se les llama modalidades, y pueden serlo en sentido estricto o en sentido amplio. Lo son en sentido estricto, la condición y el término, que pueden ser suspensivos o resolutorios. En sentido amplio, generalmente se manifiestan en la pluralidad de sujetos o de objetos, o de ambos.

Artículo 1046

El acto jurídico es condicional cuando su existencia o su resolución dependan de un acontecimiento futuro e incierto.

Artículo 1047

La condición es suspensiva cuando de su cumplimiento depende la existencia del acto jurídico.

Artículo 1048

La condición es resolutoria cuando cumplida resuelve el acto jurídico, volviendo las cosas al estado que tenían, como si ese acto no hubiere existido.

Artículo 1049

Cumplida la condición se retrotrae al tiempo en que el acto jurídico fue celebrado, a menos que los efectos del mismo o su resolución por voluntad de su autor o autores, o por la naturaleza del acto, deban ser referidos a fecha diferente.

Artículo 1050

En tanto que la condición no se cumpla, el autor o autores del acto deben abstenerse de ejecutar hechos que impidan la realización de la citada modalidad. El interesado o beneficiado por el acto puede antes de que la condición se cumpla, ejercitar todos los actos conservatorios de su derecho.

Artículo 1051

Las condiciones físicas o jurídicamente imposibles originan la inexistencia del acto jurídico si lo afectan en su totalidad, o la de la disposición especial a que las mismas se refieran.

Artículo 1052

Las condiciones prohibidas por la ley o contrarias a las buenas costumbres, originan la nulidad absoluta del acto jurídico, si lo afectan en su totalidad, o la de la disposición especial a que las mismas se refieren.

Artículo 1053

La condición de no hacer una cosa imposible se tiene por no puesta.

Artículo 1054

El acto jurídico celebrado bajo la condición de que un acontecimiento suceda en un tiempo fijo, caduca si pasa el tiempo sin realizarse, o si resulta indudable que la condición no puede cumplirse.

Artículo 1055

El acto jurídico celebrado bajo la condición de que un acontecimiento no se verifique en un tiempo fijo, se convertirá en puro y simple si pasa el tiempo sin que aquél se verifique. Si no hubiere tiempo fijado, la condición deberá reputarse cumplida, transcurrido el que verosímilmente se hubiere querido señalar, según la naturaleza del acto o condición.

Artículo 1056

Es acto jurídico a plazo aquel para cuyo cumplimiento o extinción se ha señalado un día cierto, entendiéndose por tal el que necesariamente ha de llegar.

Artículo 1057

Si la incertidumbre consistiere en si ha de llegar o no el día, el acto será condicional y se regirá por lo dispuesto en los artículos anteriores.

Artículo 1058

El término o plazo se reputa suspensivo cuando de su realización depende el cumplimiento de los efectos jurídicos del acto.

Artículo 1059

El término es extintivo cuando, una vez cumplido, resuelve el acto jurídico, sin operar retroactivamente; quedando subsistentes, en consecuencia, los actos jurídicos realizados.

CAPÍTULO QUINTO

DE LA INTERPRETACIÓN DE LOS ACTOS JURÍDICOS

Artículo 1060

Si los términos de un acto jurídico son claros y no dejan duda sobre la intención del autor o autores del mismo, se estará al sentido literal de sus cláusulas. Si las palabras parecieren contrarias a la intención evidente del autor o autores del acto, prevalecerá ésta sobre aquéllas.

Artículo 1061

Cualquiera que sea la generalidad de los términos de un acto jurídico, no deberán entenderse incluidos en él estipulaciones distintas, y casos o cosas diferentes de aquéllos sobre los que el autor o autores del acto se propusieran comprender.

Artículo 1062

Si alguna cláusula de un acto jurídico admitiera diversos sentidos, deberá entenderse en el más adecuado para que produzca efectos.

Artículo 1063

Las cláusulas de los actos jurídicos deberán interpretarse las unas por las otras, atribuyendo a las dudosas el sentido que resulte del conjunto de todas.

Artículo 1064

Las palabras que pueden tener distintas aceptaciones serán entendidas en aquella que sea más conforme a la naturaleza y objeto del acto jurídico.

Artículo 1065

El uso o la costumbre del país y del Estado se tendrán en cuenta para interpretar las ambigüedades de los actos jurídicos, o de los términos empleados en los mismos.

Artículo 1066

Cuando absolutamente fuere imposible resolver las dudas por las reglas establecidas en los artículos precedentes, si aquéllas recaen sobre circunstancias accidentales del acto jurídico, y éste fuere gratuito, se resolverán en favor de la menor transmisión de derechos e intereses, salvo lo dispuesto para los testamentos; si el acto fuere oneroso se resolverá la duda en favor de la mayor reciprocidad de intereses.

Si las dudas de cuya resolución se trata en este artículo recayesen sobre el objeto principal del acto jurídico, de suerte que no pueda venirse en conocimiento de cuál fue la intención o la voluntad del autor o autores del acto, éste será nulo.

TÍTULO PRIMERO (SIC)

FUENTES DE LAS OBLIGACIONES

CAPÍTULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1067

Son fuentes generales de las obligaciones, los actos y hechos a los que la ley dé carácter jurídico, regulados por este Código.

Artículo 1068

Convenio es el acuerdo de dos o más personas para crear, transferir, modificar, conservar o extinguir obligaciones.

Artículo 1069

Los convenios que producen o transfieren las obligaciones y derechos toman el nombre de contratos.

Los derechos personalísimos no son transmisibles ni por contrato ni por sucesión.

Artículo 1070

El contrato es unilateral cuando una sola de las partes se obliga hacia la otra sin que ésta le quede obligada.

Artículo 1071

El contrato es bilateral cuando las partes se obligan recíprocamente.

Artículo 1072

Es contrato oneroso aquél en que se estipulan provechos y gravámenes recíprocos; y gratuito aquél en que el provecho es solamente para una de las partes.

Artículo 1073

El contrato oneroso es conmutativo cuando las prestaciones que se deben las partes son ciertas, en cuanto a su existencia y cuantía, desde que se celebra el contrato. Es aleatorio cuando las partes o una de ellas desconocen la existencia o cuantía de las prestaciones que deben, por depender tales prestaciones de un acontecimiento futuro.

Artículo 1074

Son contratos consensuales aquéllos que se perfeccionan por el mero consentimiento de las partes y la ley no exige que se prueben por escrito ni que se entregue el bien objeto del contrato para la constitución de éste.

Se llaman formales los contratos que, perfeccionándose por el mero consentimiento de las partes, deben probarse mediante prueba documental, sea pública o privada, según determine la ley.

El contrato será real cuando la ley exija, para su constitución, que al celebrarse se entregue el bien o bienes que sean objeto de las obligaciones creadas por el contrato.

Artículo 1075

Se llaman contratos de tracto sucesivo aquéllos cuya vigencia tiene una cierta duración, de tal manera que ambas partes o una de ellas van cumpliendo sus obligaciones o ejercitando sus derechos a través de cierto tiempo.

Los contratos son instantáneos cuando las prestaciones se realizan inmediatamente.

Artículo 1076

Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento, excepto los que deben revestir una forma señalada en la ley, como formalidad; y obligan no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a todas las consecuencias que, según su naturaleza, son conformes a la buena fe, al uso o a la ley.

Artículo 1077

Para la existencia del contrato se requiere:

I. Consentimiento;

II. Objeto que pueda ser materia del contrato.

Artículo 1078

El contrato puede ser invalidado:

I. Por incapacidad legal de las partes o de una de ellas;

II. Por vicios del consentimiento;

III. Porque su objeto, o su motivo o fin, sean ilícitos; y

IV. Porque el consentimiento no se haya manifestado en la forma que la ley establece.

Artículo 1079

Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento; excepto aquéllos que deben revestir una forma establecida por la Ley. Desde que se perfeccionan obligan a los contratantes, no solamente al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que, según su naturaleza, son conformes a la buena fe, al uso o a la ley.

Artículo 1080

La validez y el cumplimiento de los contratos no pueden dejarse al arbitrio de uno de los contratantes.

Artículo 1081

Son hábiles para contratar todas las personas no exceptuadas por la ley.

Artículo 1082

La incapacidad de una de las partes no puede ser invocada por la otra en provecho propio, salvo que sea indivisible el objeto del derecho o de la obligación común.

Artículo 1083

El consentimiento puede ser expreso o tácito. Es expreso cuando se manifiesta verbalmente, por escrito o por signos inequívocos. El tácito resultará de hechos o de actos que lo presupongan o que autoricen a presumirlo, excepto en los casos en que por ley o por convenio, la voluntad debe manifestarse expresamente.

Artículo 1084

Toda persona que propone a otra la celebración de un contrato fijándole un plazo para aceptar, queda ligada por su oferta hasta la expiración del plazo.

Artículo 1085

Cuando la oferta se haga a una persona presente, sin fijación de plazo para aceptarla, el autor de la misma queda desligado si la aceptación no se hace inmediatamente. La misma regla se aplicará a la oferta hecha por teléfono.

Artículo 1086

Cuando la oferta se haga sin fijación de plazo a una persona no presente, el autor de la oferta, quedará ligado durante el término que juzgue bastante, debiendo hacérselo saber así en forma fehaciente.

Artículo 1087

El contrato se forma en el momento en que el proponente recibe la aceptación, estando ligado por su oferta según los artículos precedentes.

Artículo 1088

La oferta se considerará como no hecha si la retira su autor y el destinatario recibe la retractación antes que la oferta. La misma regla se aplica al caso en que se retire la aceptación.

Artículo 1089

Si al tiempo de la aceptación hubiere fallecido el oferente sin que el aceptante fuere sabedor de su muerte, quedarán los herederos de aquél obligados a sostener el contrato.

Artículo 1090

El oferente quedará libre de su oferta cuando la respuesta que reciba no sea una aceptación lisa y llana, sino que importe modificación de la primera.

En este caso la respuesta se considerará como nueva proposición y se regirá por lo dispuesto en los artículos anteriores.

Artículo 1091

La oferta y aceptación hechas por telégrafo, producen efectos si los contratantes con anterioridad habían estipulado por escrito esta manera de contratar, y si los originales de los respectivos telegramas contienen las firmas de los contratantes y los signos convencionales establecidos entre ellos.

Artículo 1092

Son vicios del consentimiento en los contratos, el error, el dolo y la violencia. Estos vicios originan la nulidad relativa del contrato.

Artículo 1093

Las reglas sobre el error, dolo o violencia establecidas por los actos jurídicos en general, se aplicarán a los contratos, por lo que se refiere a los vicios del consentimiento.

Artículo 1094

Son objeto de los contratos:

I. La cosa que el obligado debe dar;

II. El hecho que el obligado debe hacer o no hacer.

Artículo 1095

La cosa objeto del contrato debe:

I. Existir en la naturaleza;

II. Ser determinada o determinable en cuanto a su especie;

III. Estar en el comercio.

Artículo 1096

Las cosas futuras pueden ser objeto de un contrato. Sin embargo, no puede serlo la herencia de una persona viva, aún cuando está preste su consentimiento.

Artículo 1097

El hecho positivo o negativo, objeto del contrato, debe ser:

I. Posible; y

II. Lícito.

Artículo 1098

Es imposible el hecho que no puede existir porque es incompatible con una ley de la naturaleza o con una norma jurídica que debe regirlo necesariamente y que constituye un obstáculo insuperable para su realización.

Artículo 1099

No se considerará imposible el hecho que no pueda ejecutarse por el obligado, pero sí por otra persona en lugar de él.

Artículo 1100

Las disposiciones sobre licitud o ilicitud del objeto, motivo, fin y condición en los actos jurídicos en general, son aplicables a los contratos.

Artículo 1101

Es aplicable a los contratos civiles lo dispuesto por el artículo 1010 de este Código.

Artículo 1102

En cuanto a la forma de los contratos, se estará a lo preceptuado por el artículo 1011 de este propio Código.

Artículo 1103

Cuando se exija la forma escrita se procederá de acuerdo con lo establecido por el artículo 1012 de esta ley.

Artículo 1104

Habrá lesión en los contratos, cuando una de las partes proceda de mala fe, abusando de la extrema miseria, suma ignorancia, notoria inexperiencia o necesidad de la otra, obteniendo un lucro indebido que sea desproporcionado con el valor o contraprestación que por su parte transmita o se obligue a transmitir.

Artículo 1105

Justificada la desproporción entre las prestaciones y la miseria, ignorancia, inexperiencia o necesidad del perjudicado, se presumirá, salvo prueba en contrario, que la otra parte procedió de mala fe, abusando de tales circunstancias.

Artículo 1106

En los casos en los cuales la desproporción de las prestaciones sea enorme, debido a que una de ellas valga el doble o más que la otra, procederá la nulidad absoluta por lesión aún cuando haya habido buena fe del beneficiario.

Artículo 1107

Se presumirá que hubo lesión, justificada la desproporción entre las prestaciones, cuando el perjudicado no sepa leer o escribir, o cuando se trate de persona que por su apartamiento de las vías de comunicación, su sexo, edad, cultura o condiciones mentales, haga presumir ignorancia o inexperiencia en el asunto materia del contrato.

Artículo 1108

Si el perjudicado no estuviera en ninguno de los casos que se mencionan en el artículo anterior, cesarán las presunciones de lesión, cuando se demuestre que tuvo conocimiento, por informe de peritos, del valor de su prestación y de la contraprestación relativa.

Artículo 1109

La lesión sólo será procedente en los contratos conmutativos y en los aleatorios cuando exista una evidente desproporción entre el mayor o menor riesgo que se corra y la diferencia notable de las prestaciones, de tal manera que no corresponda esta última a las citadas probabilidades de riesgo, según las estadísticas o la especial circunstancia de las personas que intervengan o de la naturaleza de las obligaciones correlativas.

Artículo 1110

Las reglas sobre inexistencia y nulidad de los actos jurídicos en general son aplicables a los contratos.

Artículo 1111

Además de los casos generales de inexistencia reglamentados para los actos jurídicos, los contratos serán también inexistentes:

I. Cuando el error recaiga sobre la naturaleza misma del contrato, de tal manera que las partes no se pongan de acuerdo respecto de la operación jurídica que celebren;

II. Cuando el error se refiera a la identidad misma de la cosa u objeto del contrato, impidiendo así que las partes se pongan de acuerdo respecto a ella;

III. Cuando el contrato haya sido simulado de manera absoluta.

Artículo 1112

Independientemente de los casos generales de nulidad a que se refiere este Código, los contratos serán también nulos:

I. Cuando siendo confusos en su redacción o términos, las dudas recayesen sobre su objeto principal de tal manera que sea imposible saber cuál fue la intención o voluntad de los contratantes;

II. Cuando siendo accesorios, la nulidad afecte al contrato principal, salvo los casos de

nulidad relativa en los cuales la acción compete exclusivamente a determinada persona.

Artículo 1113

Sólo pueden rescindirse los contratos que en sí mismos son válidos. La rescisión procederá, por tanto, cuando celebrado el contrato con todos los requisitos legales, éste deba quedar sin efectos, por alguna de las siguientes causas:

I. Por incumplimiento de contrato;

II. Porque se realice una condición resolutoria;

III. Porque el bien perezca o se pierda por caso fortuito o fuerza mayor, salvo que la ley disponga otra cosa;

IV. Porque el bien padezca de vicios o defectos ocultos, sin perjuicio de que la ley confiera otra acción además de la rescisoria al perjudicado;

V. Cuando el contrato sea a título gratuito y origine o agrave la insolvencia del contratante que transmita bienes o valores o renuncie derechos, en perjuicio de sus acreedores;

VI. En los demás casos expresamente previstos por la ley.

Artículo 1114

Para regular los efectos de la rescisión, se aplicarán las reglas generales sobre nulidad en cuanto a los efectos de ésta, haciéndose las mismas distinciones previstas por este

Código según la naturaleza de los actos, la ejecución de las prestaciones y el carácter irreparable o definitivamente consumado de las mismas.

Artículo 1115

Las acciones de rescisión prescriben en el término de dos años, salvo que lo contrario resulte de disposición expresa de la ley, de la naturaleza del contrato o de la obligación principal.

Artículo 1116

La rescisión no podrá surtir efectos en perjuicio de tercero de buena fe, exceptuando los casos en que la cláusula rescisoria haya sido inscrita en el Registro Público de la Propiedad.

Artículo 1117

Son aplicables a la rescisión de las obligaciones las normas que anteceden, con las modificaciones consiguientes tomando en cuenta la naturaleza de la relación jurídica concreta.

Artículo 1118

Los contratantes pueden poner las cláusulas que crean convenientes; pero las que se refieren a los requisitos esenciales del contrato o sean consecuencias de su naturaleza ordinaria, se tendrán por puestas aunque no se expresen, a no ser que las segundas sean renunciadas en los casos y términos permitidos por la ley.

Artículo 1119

Pueden los contratantes estipular cierta prestación como pena para el caso de que la obligación no se cumpla o se cumpla de distinta manera de la convenida.

Si tal estipulación se hace, no podrán reclamarse, además, daños y perjuicios.

Artículo 1120

La nulidad del contrato importa la de la cláusula penal, pero la nulidad de ésta no acarrea la de aquél.

Sin embargo, cuando se promete por otra persona imponiéndose una pena para el caso de no cumplirse por ésta lo prometido, valdrá la pena aunque el contrato no se lleve a efecto por falta de consentimiento de dicha persona.

Lo mismo sucederá cuando se estipule con otro, a favor de un tercero, y la persona con quien se estipule se sujete a una pena para el caso de no cumplir lo prometido.

Artículo 1121

Al pedir la pena, el acreedor no está obligado a probar que ha sufrido perjuicios, ni el deudor podrá eximirse de satisfacerla probando que el acreedor no ha sufrido perjuicio alguno.

Artículo 1122

La cláusula penal no puede exceder ni en valor ni en cuantía de la obligación principal.

Artículo 1123

Si la obligación fuere cumplida en parte, la pena se modificará en la misma proporción.

Artículo 1124

Si la modificación no pudiere ser exactamente proporcional, el Juez reducirá la pena de una manera equitativa, teniendo en cuenta la naturaleza y demás circunstancias de la obligación.

Artículo 1125

Si el acreedor puede exigir el cumplimiento de la obligación o el pago de la pena, pero no ambos, a menos que aparezca haber estipulado la pena por el simple retardo en el cumplimiento de la obligación o porque ésta no se preste de la manera convenida.

Artículo 1126

No podrá hacerse efectiva la pena cuando el obligado a ella no haya podido cumplir el contrato por hecho del acreedor, caso fortuito o fuerza insuperable.

Artículo 1127

En las obligaciones mancomunadas con cláusula penal, bastará la contravención de uno de los herederos del deudor o de uno de los codeudores para que se incurra en la pena.

Artículo 1128

En el caso del artículo anterior, cada uno de los herederos o codeudores responderá de la parte de la pena que le corresponda, en proporción a su cuota hereditaria o a su responsabilidad en la obligación.

Artículo 1129

Tratándose de obligaciones indivisibles, se observará lo señalado para ellas en este Código.

Artículo 1130

Son aplicables a los contratos las reglas generales sobre interpretación de los actos jurídicos consignadas en este Código.

Artículo 1131

Cuando en un contrato la duda se origine por una reserva mental de uno de los contratantes, deberá ser interpretado en el sentido más favorable al otro contratante, sin permitir que el que hizo la reserva se aproveche de ella.

Artículo 1132

Si tomando en cuenta la reserva mental de un contratante, fuere imposible conocer en realidad la verdadera voluntad o intención de éste o de ambas partes, el contrato será nulo, debiendo resarcirse, al que no esté en este caso, de los daños y perjuicios que hubiere sufrido por virtud de la reserva o de la nulidad.

Artículo 1133

Las disposiciones legales sobre los actos jurídicos son aplicables a los contratos en general. A su vez las disposiciones legales sobre contratos son aplicables a todos los convenios y a otros actos jurídicos, en todo aquello que no se oponga a su naturaleza o a disposiciones especiales de la ley sobre los mismos.

Artículo 1134

Los contratos que no estén especialmente reglamentados en este Código se regirán por las reglas generales de los contratos, por las estipulaciones de las partes, y en lo que fueren omisas, por las disposiciones del contrato con el que tengan más analogía, de los reglamentados en este ordenamiento.

Artículo 1135

Los elementos o características esenciales de un contrato, no pueden ser modificados por voluntad de las partes.

CAPÍTULO SEGUNDO

DE LA DECLARACIÓN UNILATERAL DE LA VOLUNTAD

Artículo 1136

Mediante una declaración unilateral de voluntad, puede contraerse una obligación, si ésta es lícita y posible.

Artículo 1137

Son aplicables a la declaración unilateral de la voluntad las reglas establecidas por este Código para los actos jurídicos en general y para los contratos, exceptuándose los casos expresamente señalados en este Capítulo.

Artículo 1138

El hecho de ofrecer al público objetos en determinado precio, obliga al oferente a sostener su ofrecimiento.

Artículo 1139

El que por anuncios u ofrecimientos hechos al público se comprometa a alguna prestación en favor de quien llene determinada condición o desempeñe cierto servicio, contrae la obligación de cumplir lo prometido.

Artículo 1140

El que en los términos del artículo anterior ejecutare el servicio pedido o llenare la condición señalada, podrá exigir el pago o la recompensa ofrecida.

Artículo 1141

Antes de que esté prestado el servicio o cumplida la condición, podrá el promitente revocar su oferta, siempre que la revocación se haga con la misma publicidad que el ofrecimiento.

En este caso, el que pruebe que ha hecho erogaciones para prestar el servicio o cumplir la condición por la que se había ofrecido recompensa, tiene derecho a que se le reembolsen.

Artículo 1142

Si se hubiere señalado plazo para la ejecución de la obra, no podrá revocar el promitente su ofrecimiento mientras no esté vencido el plazo.

Artículo 1143

Si el acto señalado por el promitente fuere ejecutado por más de un individuo, tendrá derecho a la recompensa:

I. El que primero ejecutare la obra o cumpliere la condición;

II. Si la ejecución es simultánea, o varios llenan al mismo tiempo la condición, se repartirá la recompensa por partes iguales;

III. Si la recompensa no fuere divisible, se sorteará entre los interesados.

Artículo 1144

En los concursos en que haya promesa de recompensa para los que llenaren ciertas condiciones, es requisito esencial que se fije un plazo.

Artículo 1145

El promitente, tiene derecho de designar la persona que deba decidir a quien o a quienes de los concursantes se otorga la recompensa.

Artículo 1146

En los contratos se pueden hacer estipulaciones en favor de tercero de acuerdo con los siguientes artículos.

Artículo 1147

La estipulación hecha a favor de tercero hace adquirir a éste, salvo pacto escrito en contrario, el derecho de exigir del promitente la prestación a que se ha obligado.

También confiere al estipulante el derecho de exigir del promitente el cumplimiento de dicha obligación.

Artículo 1148

El derecho de tercero nace en el momento de perfeccionarse el contrato, salvo la facultad que los contratantes conservan de imponerles las modalidades que juzguen convenientes, siempre que éstas consten expresamente en el referido contrato.

Artículo 1149

La estipulación puede ser revocada mientras que el tercero no haya manifestado su voluntad de querer aprovecharla. En tal caso, o cuando el tercero rehúse la prestación estipulada a su favor, el derecho se considera como no nacido.

Artículo 1150

El promitente podrá, salvo pacto en contrario, oponer al tercero las excepciones derivadas del contrato.

Artículo 1151

Puede el deudor obligarse otorgando documentos civiles pagaderos a la orden o al portador.

Artículo 1152

La propiedad de los documentos de carácter civil que se extiendan a la orden, se transfiere por simple endoso, que contendrá el lugar y fecha en que se hace, el concepto en que se reciba el valor del documento, el nombre de la persona a cuya orden se otorgó el endoso y la firma del endosante.

Artículo 1153

El endoso puede hacerse en blanco con la sola firma del endosante, sin ninguna otra indicación; pero no podrán ejercitarse los derechos derivados del endoso sin llenarlo con todos los requisitos exigidos por el artículo que precede.

Artículo 1154

Todos los que endosen un documento quedan obligados solidariamente para con el portador, en garantía del mismo. Sin embargo, puede hacerse el endoso sin la responsabilidad solidaria del endosante, siempre que así se haga constar expresamente al extenderse el endoso.

Artículo 1155

La propiedad de los documentos civiles que sean al portador, se transfiere por la simple entrega del título.

Artículo 1156

El deudor está obligado a pagar a cualquiera que le presente y entregue el título al portador, a menos que haya recibido orden judicial para no hacer el pago.

Artículo 1157

La obligación del que emite el título al portador no desaparece, aunque demuestre que el título entró en circulación contra su voluntad.

Artículo 1158

El suscriptor del título al portador no puede oponer más excepciones que las que se refieren a la nulidad del mismo título, las que se deriven de su texto o las que tengan en contra del portador que lo presente.

Artículo 1159

La persona que ha sido desposeída injustamente de títulos al portador, sólo con orden judicial puede impedir que se paguen al detentador que los presente al cobro.

CAPÍTULO TERCERO

DEL ENRIQUECIMIENTO ILEGÍTIMO O SIN CAUSA

Artículo 1160

El que sin causa se enriquece en detrimento de otro, ésta obligado a indemnizarlo de su empobrecimiento, en los siguientes términos:

I. Si el enriquecimiento es igual al empobrecimiento, la indemnización será en la medida de ambos;

II. Si el enriquecimiento es menor que el empobrecimiento, la indemnización será en la medida del primero;

III. Si el enriquecimiento es mayor que el empobrecimiento, la indemnización será en la medida de este último.

Artículo 1161

Debe existir una relación de causa a efecto entre el empobrecimiento y el enriquecimiento.

Para los efectos del artículo anterior se entiende que existe el enriquecimiento sin causa, cuando se opere el aumento de un patrimonio en detrimento de otro, sin que haya una fuente jurídica de obligaciones o derechos a través de la cual pueda fundarse dicho aumento.

Artículo 1162

El empobrecimiento y el enriquecimiento deben ser estimables en dinero en forma directa o indirecta.

Existe el enriquecimiento sin causa, no sólo en los casos en que se aumente el patrimonio de una persona en detrimento de otra, sino también cuando sin fuente o causa legítima, alguien se libere de una obligación.

Respecto al perjudicado, el empobrecimiento no sólo existirá cuando haya una pérdida o menoscabo en su patrimonio, sino también cuando deje de percibir todo aquello a que legítimamente tendría derecho.

Artículo 1163

Existirá también enriquecimiento sin causa, en los casos en que, habiendo mediado una causa o fuente jurídica del empobrecimiento y enriquecimiento correlativo, dicha causa desaparezca posteriormente.

Artículo 1164

En los casos en que un incapacitado se enriquezca por actos que ejecutare una persona capaz, sin incurrir en error de hecho y con conocimiento del empobrecimiento que experimente o pueda sufrir, no habrá lugar a exigir indemnización alguna.

Artículo 1165

Cuando por actos de una persona se beneficien en términos generales otras u otra, por aumentar el valor de sus propiedades o posesiones, y dicho beneficio sea consecuencia del que también experimente la persona que ejecute tales actos, no habrá lugar tampoco a exigir indemnización alguna, no obstante las erogaciones o trabajos que el primero hubiere ejecutado.

Artículo 1166

Cuando se reciba alguna cosa que no se tenía derecho de exigir y que por error ha sido indebidamente pagada, se tiene obligación de restituirla.

Si lo indebido consiste en una prestación cumplida, cuando el que la recibe procede de mala fe, debe pagar el precio corriente de esa prestación; si procede de buena fe, sólo debe pagar lo equivalente al enriquecimiento recibido.

Artículo 1167

El que acepte un pago indebido, si hubiere procedido de mala fe, deberá abonar el interés legal cuando se trate de capitales, o los frutos percibidos y los dejados de percibir, de los bienes que los produjeren.

Además responderá de los menoscabos que el bien haya sufrido por cualquier causa, y de los perjuicios que se irroguen al que lo entregó, hasta que lo recobre.

No responderá del caso fortuito cuando éste hubiere podido afectar del mismo modo a los bienes hallándose en poder del que los entregó.

Artículo 1168

Si el que recibió el bien con mala fe, lo hubiere enajenado a un tercero que tuviere también mala fe, podrá el dueño reivindicarlo y cobrar de uno u otro los daños y perjuicios.

Artículo 1169

Si el tercero a quien se enajena el bien lo adquiere de buena fe, sólo podrá reivindicarse si la enajenación se hizo a título gratuito.

Artículo 1170

El que de buena fe hubiere aceptado un pago indebido de bien cierto y determinado, sólo responderá de los menoscabos o pérdidas de éste y de sus accesiones, en cuanto por ellos se hubiere enriquecido. Si lo hubiere enajenado, restituirá el precio o cederá la acción para hacerlo efectivo.

Artículo 1171

Si el que recibió de buena fe un bien dado en pago indebido lo hubiere donado, no subsistirá la donación y se aplicará al donatario lo dispuesto en el artículo anterior.

Artículo 1172

El que de buena fe hubiere aceptado un pago indebido tiene derecho a que se le abonen los gastos necesarios y a retirar las mejoras útiles, si con la separación no sufre detrimento del bien dado en pago. Si lo sufre tiene derecho a que se le pague una cantidad equivalente al aumento de valor que recibió el bien con la mejora hecha.

Artículo 1173

Queda libre de la obligación de restituir el que, creyendo de buena fe que se hacía el pago por cuenta de un crédito legítimo y subsistente, inutiliza el título dejando prescribir la acción, abandonando las prendas o cancelando las garantías de su derecho. El que paga indebidamente sólo podrá dirigir su acción contra el verdadero deudor o los fiadores, respecto de los cuales la misma estuviese viva.

Artículo 1174

La prueba del pago incumbe al que pretende haberlo hecho. También corre a su cargo la del error con que lo realizó, a menos que el demandado negare haber recibido el bien que se le reclama. En este caso, justificada la entrega por el demandante, queda relevado de toda otra prueba.

Esto no limita el derecho del demandado para acreditar que le era debido lo que recibió.

Artículo 1175

Se presume que hubo error en el pago, cuando se entrega el bien que no se debía o que ya estaba pagado; pero aquel a quien se pide la devolución puede probar que la entrega se hizo a título de liberalidad o por cualquier otra causa justa.

Artículo 1176

La acción para repetir lo pagado indebidamente prescribe en un año, contado desde que se conoció el error que originó el pago. El solo transcurso de cinco años, contados desde el pago indebido, hace perder el derecho para reclamar su devolución.

Artículo 1177

El que ha pagado para cumplir una deuda prescrita o para cumplir un deber moral, no tiene derecho de repetir.

Artículo 1178

Lo que se hubiere entregado para la realización de un fin que sea ilícito o contrario a las buenas costumbres, no quedará en poder del que lo recibió. El cincuenta por ciento se destinará a la beneficencia pública, y el otro cincuenta por ciento tiene derecho de recuperarlo el que lo entregó.

CAPÍTULO CUARTO

DE LA GESTIÓN DE NEGOCIOS

Artículo 1179

Bajo el nombre de mandato oficioso o de gestión de negocios, se comprenden todos los actos que por oficiosidad y sin mandato expreso sino sólo presunto, realiza una persona a favor de otra que no está presente o que está impedida de atender a sus propios asuntos.

Artículo 1180

El que gestione negocios en los términos expresados en el artículo que precede, se llama mandatario oficioso o gestor de negocios; la persona a cuyo favor se ejecutan los actos, se llama dueño del negocio.

Artículo 1181

El gestor debe desempeñar su encargo con toda la diligencia que emplea en sus negocios propios, e indemnizará los daños y perjuicios que por su culpa o negligencia se irroguen al dueño de los bienes o negocios que gestione.

Artículo 1182

Si la gestión tiene por objeto evitar un daño inminente al dueño, el gestor no responde más que de su dolo o de su falta grave.

Artículo 1183

Si la gestión se ejecuta contra la voluntad real o presunta del dueño, el gestor debe reparar los daños y perjuicios que resulten a aquél, aunque no haya incurrido en falta.

Artículo 1184

El gestor responde aún del caso fortuito si ha hecho operaciones arriesgadas, aunque el dueño del negocio tuviera costumbre de hacerlas; o si hubiere obrado más en interés propio que en interés del dueño del negocio.

Artículo 1185

Si el gestor delegare en otra persona todos o algunos de los derechos de su cargo, responderá de los actos del delegado, sin perjuicio de la obligación directa de éste para con el propietario del negocio.

La responsabilidad de los gestores, cuando fueren dos o más será solidaria.

Artículo 1186

El gestor, tan pronto como sea posible, debe dar aviso de su gestión al dueño y esperar su decisión, a menos que haya peligro en la demora.

Artículo 1187

El dueño de un asunto que hubiere sido útilmente gestionado, debe cumplir las obligaciones que el gestor haya contraído a nombre de él y pagar los gastos de acuerdo con lo previsto en los artículos siguientes.

Artículo 1188

Deben pagarse al gestor los gastos necesarios que hubiere hecho en el ejercicio de su cargo y los intereses legales correspondientes, pero no tiene derecho de cobrar retribución por el desempeño de la gestión.

Artículo 1189

El gestor que se encarga de un asunto contra la expresa voluntad del dueño, si éste se aprovecha del beneficio de la gestión, tiene obligación de pagar a aquél el importe de los gastos, hasta donde alcancen los beneficios, a no ser que la gestión hubiere tenido por objeto librar al dueño de un deber impuesto en interés público, en cuyo caso debe pagar todos los gastos necesarios hechos.

Artículo 1190

La ratificación pura y simple del dueño del negocio, produce todos los efectos de un mandato. La ratificación tiene efecto retroactivo al día en que la gestión principió.

Artículo 1191

Cuando el dueño del negocio no ratifique la gestión, sólo responderá de los gastos que originó ésta, hasta la concurrencia de las ventajas que obtuvo del negocio.

Artículo 1192

Cuando sin consentimiento del obligado a prestar alimentos los diese un extraño, éste tendrá derecho a reclamar de aquél su importe, al no constar que los dio con ánimo de hacer un acto de beneficencia.

Artículo 1193

Los gastos funerarios proporcionados a la condición de la persona y a los usos de la localidad, deberán ser satisfechos al que los haga aunque el difunto no hubiere dejado bienes, por aquellos que hubieren tenido la obligación de alimentarlo en vida.

CAPÍTULO QUINTO

DE LAS OBLIGACIONES QUE NACEN DE LOS ACTOS ILÍCITOS

Artículo 1194

Cuando un hecho causa daños y perjuicios a una persona, y la ley imponga a su autor o a otra persona, la obligación de repararlos, hay responsabilidad civil.

Los daños y perjuicios cuya reparación impone la ley, pueden provenir de un hecho ilícito o de un hecho lícito. En este segundo caso, se procederá de acuerdo con lo establecido en este Código para el pago de la responsabilidad objetiva, aunque no exista culpa del que deba repararlos, a no ser que demuestre que ese daño se produjo por culpa o negligencia inexcusable de la víctima.

Tal responsabilidad existirá aún cuando el daño se haya causado por caso fortuito o fuerza mayor. Si el daño se debiera a la culpa de un tercero, éste será el responsable.

Deberá existir una relación de causa a efecto entre el hecho y el daño.

Artículo 1195

El que obrando ilícitamente o contra las buenas costumbres cause daño a otro, está obligado a repararlo, en los términos señalados en el artículo que precede.

Artículo 1196

El incapaz que cause daños debe repararlos, salvo que la responsabilidad recaiga en las personas que ejerzan sobre el mismo la patria potestad o la tutela.

Artículo 1197

Cuando al ejercitar un derecho se cause daño a otro, hay obligación de indemnizarlo si se demuestra que sólo se ejercitó a fin de causar el daño, sin utilidad para el titular del mismo.

Artículo 1198

Cuando una persona hace uso de mecanismos, instrumentos, aparatos o substancias peligrosas por sí mismos, por la velocidad que desarrollen, por su naturaleza, explosiva o inflamable, por la energía de la corriente eléctrica que conduzca o por otras causas análogas, está obligada a responder del daño que cause, aunque no obre ilícitamente, a

no ser que demuestre que ese daño se produjo por culpa o negligencia inexcusable de la víctima.

Artículo 1199

Cuando sin el empleo de mecanismos, instrumentos, etc., a que se refiere el artículo anterior, y sin culpa o negligencia de ninguna de las partes, se producen daños, cada una de ellas los soportará sin derecho a indemnización.

Artículo 1200

La reparación del daño debe consistir en el restablecimiento de la situación anterior a él, y cuando ello sea imposible, en el pago de daños y perjuicios de acuerdo con las siguientes reglas:

I. Cuando el daño se cause a las personas y produzca la muerte o incapacidad total, parcial o temporal, el monto de la indemnización se fijará aplicando las cuotas que establece la Ley Federal del Trabajo, según las circunstancias de la víctima, y tomando por base la utilidad o salario que perciba;

II. Cuando la utilidad exceda del salario mínimo, no se tomará en cuenta sino éste para fijar la indemnización;

III. Si la víctima no percibe utilidad o salario, o no pudiere determinarse éste, el pago se acordará tomando como base el salario mínimo;

IV. Los créditos por indemnización cuando la víctima fuere un asalariado son intransferibles, y se cubrirán preferentemente en forma de pensión o pagos sucesivos;

V. Respecto de los porteadores responden del daño causado a las personas por defecto de los conductores y medios de transporte que empleen, en los términos que se señalan en este Código en su Capítulo respectivo.

Artículo 1201

Independientemente de los daños y perjuicios, el Juez puede acordar, en favor de la víctima de un hecho ilícito, o de su familia, si aquélla muere, una indemnización equitativa, a título de reparación moral, que pagará el responsable del hecho. Esa indemnización no podrá exceder de la tercera parte de lo que importa la responsabilidad civil. Lo dispuesto en este artículo no se aplicará al Estado ya que éste está obligado a responder de los daños causados por sus funcionarios con motivo de sus funciones, si éstos no tuvieren bienes para responder del daño.

Artículo 1201 Bis.

La violación de cualquiera de los derechos de personalidad produce el daño moral, que es independiente del daño material. El responsable del mismo tendrá la obligación de repararlo mediante una indemnización pecuniaria.

Por daño moral se entiende la afectación que una persona sufre en sus sentimientos, afectos, creencias, decoro, honor, reputación, vida privada, configuración y aspecto físico o sexual, o bien, en la consideración que de sí misma tienen los demás. Se presumirá que hubo daño moral cuando se vulnere o menoscabe ilegítimamente la libertad o la integridad física o psíquica de las personas.

Se considerará que los derechos de personalidad, tutelan y protegen el disfrute que tiene el ser humano, como integrante de un contexto social, en sus distintos atributos, esencia y cualidades, con motivo de sus interrelaciones con otras personas y frente al Estado.

Los derechos de personalidad, por su origen, naturaleza y fin, no tienen más limitación que los derechos de terceros, la moral y las buenas costumbres. Como consecuencia, deben ser respetados por las autoridades y particulares.

Los derechos de personalidad se consideran:

I. Esenciales, en cuanto que garantizan el desarrollo individual y social, así como la existencia digna y reconocida del ser humano;

II. Personalísimos, en cuanto que por ellos alcanza su plena individualidad la persona humana;

III. Originarios, ya que se dan por el sólo nacimiento de la persona, sin importar el estatuto jurídico que después pueda corresponder a la misma;

IV. Innatos, ya que su existencia no requiere de reconocimiento jurídico alguno;

V. Sin contenido patrimonial, ya que originalmente no son sujetos de valoración pecuniaria;

VI. Absolutos, porque no es admisible bajo ningún concepto su disminución ni su confrontación y valen frente a todas las personas;

VII. Inalienables, porque no pueden ser objetos de enajenación;

VIII. Intransmisibles, porque son exclusivos de su titular y se extinguen con la muerte, salvo las excepciones previstas en este Código;

IX. Imprescriptibles, porque no se pierden por el transcurso del tiempo; y

X. Irrenunciables, porque la voluntad de su titular no basta para privar su eficacia.

Artículo adicionado POG 06-02-2021

Artículo 1201 Ter.

No se considerará daño moral el causado por el ejercicio de los derechos de opinión, crítica, expresión e información, cuando se realice en los términos y con las limitaciones que establece la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

La reproducción fiel de información no da lugar al daño moral, puesto que no constituye una responsabilidad para el que difunde dicha información, siempre y cuando se cite formalmente la fuente de donde se obtuvo.

En ningún caso se considerarán ofensas al honor las opiniones desfavorables de la crítica literaria, artística, histórica, científica o profesional, ni las que versen sobre acontecimientos privados divulgados públicamente por el propio afectado.

Artículo adicionado POG 06-02-2021

Artículo 1201 Quáter.

Cuando un acto, hecho u omisión ilícitos produzcan un daño moral, el responsable del mismo tendrá la obligación de repararlo mediante una indemnización en dinero, con independencia de que se haya causado daño material, tanto en responsabilidad contractual como extracontractual.

Artículo adicionado POG 06-02-2021

Artículo 1201 Quinquies.

El monto de la indemnización será determinado por el juez tomando en cuenta las siguientes circunstancias:

I. La naturaleza del hecho que produjo el daño;

II. Los derechos lesionados;

III. El grado de responsabilidad;

IV. La situación pecuniaria o el nivel de vida del responsable y de la víctima;

V. El grado y repercusión de los daños causados;

VI. Los usos y costumbres del lugar donde se causó el daño; y

VII. En su caso, la pertenencia a un grupo vulnerable.

La indemnización deberá ser apropiada y proporcional a la gravedad del hecho que causó el daño, ponderada bajo criterios de razonabilidad.

Artículo adicionado POG 06-02-2021

Artículo 1201 Sexies.

Cuando el daño moral haya afectado a la víctima en su decoro, honor, prestigio personal o profesional, reputación o consideración, el juez independientemente de lo dispuesto en el artículo anterior ordenará, y en ejecución de sentencia a petición expresa del afectado y con cargo al responsable, la publicación de un extracto de la sentencia, de la que se desprenda con toda claridad las circunstancias y el alcance de la misma, a través de los medios informativos que considere convenientes; pero en los casos en que el daño se produzca por medio de un acto que haya sido difundido por los medios informativos o de difusión masiva, el juez ordenará que los mismos den publicidad al extracto de la

sentencia con la misma importancia, relevancia y consideración que hubiere tenido la difusión original.

Artículo adicionado POG 06-02-2021

Artículo 1201 Septies.

Se presumirá que existe daño moral y se considerarán como hechos ilícitos, quedando sujetas a la reparación establecida en el artículo anterior, cuando se presenten las siguientes conductas:

I. El que comunique a una o más personas la imputación que se hace a otra persona individual o colectiva, de un hecho cierto o falso, determinado o indeterminado, que pueda causarle deshonra, descrédito, perjuicio o exponerlo al desprecio de alguien;

II. El que impute a otro un hecho determinado y calificado como delito por la ley, si el hecho es falso o inocente la persona a quien se le imputa. Lo anterior no será aplicable en el ejercicio de las atribuciones que la Constitución y la Ley le otorgan al Ministerio Público;

III. El que presente denuncias o querellas calumniosas, entendiéndose por tales aquellas en que su autor imputa un delito a persona determinada, sabiendo que ésta es inocente o que aquél no se ha cometido;

IV. Al que ofenda el honor, ataque la vida privada o la imagen propia de una persona;

V. Cuando una persona sea víctima de discriminación, humillación, acoso sexual;

VI. Cuando una persona sea víctima del abuso de un derecho, o

VII. A quien por cualquier red social impute a otra persona física o moral de un hecho cierto o falso, determinado o indeterminado, lesionándole o a través de una acción o una

expresión, que afecte el honor, la dignidad, reputación o atentando contra su propia estima.

Artículo adicionado POG 06-02-2021

Artículo 1201 Octies.

En el caso del contenido publicado en redes sociales, si no fuese posible la localización de responsable del daño moral, la autoridad competente ordenará a la empresa encargada de dicha red social retirar inmediatamente el contenido causante del daño.

En el caso de que la empresa responsable de la red social no retire de su plataforma digital el contenido causante del daño moral una vez que le haya sido ordenado, será responsable directa y la víctima del daño tendrá derecho de proceder en su contra ante la autoridad competente.

Artículo adicionado POG 06-02-2021

Artículo 1201 Nonies.

En todo caso, quien demande la reparación del daño moral por responsabilidad contractual o extracontractual deberá acreditar plenamente la ilicitud de la conducta del demandado y el daño que directamente le hubiera causado tal conducta.

Artículo adicionado POG 06-02-2021

Artículo 1201 Decies.

La acción de reparación no es transmisible a terceros por acto entre vivos y sólo pasa a los herederos de la víctima cuando ésta haya intentado la acción en vida.

Artículo adicionado POG 06-02-2021

Artículo 1202

Las personas que han causado en común un daño, son responsables solidariamente hacia la víctima por la reparación a que están obligadas de acuerdo con las disposiciones de este Capítulo.

Artículo 1203

Las personas morales son responsables de los daños y perjuicios que causen sus representantes legales en el ejercicio de sus funciones.

Artículo 1204

Los que ejerzan la patria potestad tienen obligación de responder de los daños y perjuicios causados por los actos de los menores que estén bajo su potestad.

Artículo 1205

Cesa la responsabilidad a que se refiere el artículo anterior, cuando los menores ejecuten los actos que dan origen a ella, encontrándose bajo la vigilancia y autoridad de otras personas, como directores de colegios, de talleres, etc., pues entonces esas personas asumirán la responsabilidad de que se trata.

Artículo 1206

Lo dispuesto en los dos artículos anteriores es aplicable a los tutores, respecto de los incapacitados que tienen bajo su cuidado.

Artículo 1207

Ni los padres ni los tutores, tienen obligación de responder de los daños y perjuicios que causen los incapacitados sujetos a su cuidado y vigilancia, sin probar que les ha sido imposible evitarlos.

Esta imposibilidad no resulta de la mera circunstancia de haber sucedido el hecho fuera de su presencia, si aparece que ellos no han ejercido suficiente vigilancia sobre los incapacitados.

Artículo 1208

Los maestros artesanos son responsables de los daños y perjuicios causados por sus operarios en la ejecución de los trabajos que les encomienden. En este caso se aplicará también lo dispuesto en el artículo anterior.

Artículo 1209

Los patrones y los dueños de establecimientos mercantiles están obligados a responder de los daños y perjuicios causados por sus obreros o dependientes, en el ejercicio de sus

funciones. Esta responsabilidad cesa, si demuestran que en la comisión del daño no se les puede imputar ninguna culpa o negligencia.

Artículo 1210

Los jefes de casa o los dueños de hoteles o casas de hospedaje, están obligados a responder de los daños y perjuicios causados por sus sirvientes en el ejercicio de su encargo.

Artículo 1211

En los casos previstos por los artículos precedentes, el que sufra el daño puede exigir la reparación directamente del responsable, en los términos de este Capítulo.

Artículo 1212

El que paga el daño causado por sus sirvientes, empleados u operarios, puede repetir de ellos lo que hubiere pagado.

Artículo 1213

El Estado tiene obligación de responder de los daños causados por sus funcionarios en el ejercicio de las funciones que les estén encomendadas. Esta responsabilidad es subsidiaria y sólo podrá hacerse efectiva contra el Estado, cuando el funcionario

directamente responsable no tenga bienes o los que tenga no sean suficientes para responder del daño causado.

Artículo 1214

El dueño de un animal pagará el daño causado por éste, si no probare alguna de estas circunstancias:

I. Que lo guardaba y vigilaba con el cuidado necesario;

II. Que el animal fue provocado;

III. Que hubo imprudencia por parte del ofendido;

IV. Que el hecho resulte de caso fortuito o de fuerza mayor.

Artículo 1215

Si el animal que hubiere causado el daño fuere excitado por un tercero, la responsabilidad es de éste y no del dueño del animal.

Artículo 1216

El propietario de un edificio es responsable de los daños que resulten de la ruina de todo o parte de él, si ésta sobreviene por falta de reparaciones necesarias o por vicios de construcción.

Artículo 1217

Igualmente, los propietarios responderán de los daños causados:

I. Por la explosión de máquinas, o por la inflamación de substancias explosivas;

II. Por el humo o gases que sean nocivos a las personas o a las propiedades;

III. Por la caída de sus árboles, cuando no sea ocasionada por fuerza mayor;

IV. Por las emanaciones de cloacas y depósitos de materias infectantes;

V. Por los depósitos de agua que humedezcan la pared del vecino o derramen sobre la propiedad de éste;

VI. Por el peso o movimiento de las máquinas, por las aglomeraciones de materias o animales nocivos a la salud o por cualquier causa que sin derecho origine algún daño.

Artículo 1218

Los jefes de familia que habiten una casa o parte de ella son responsables de los daños causados por las cosas que se arrojen o cayeren de la misma.

Artículo 1219

La acción para exigir la reparación de los daños causados en los términos del presente Capítulo, prescribe en dos años contados a partir del día en que se haya causado el daño.

CAPÍTULO SEXTO

DEL RIESGO PROFESIONAL

Artículo 1220

Los patrones son responsables de los accidentes del trabajo y de las enfermedades profesionales de los trabajadores, sufridos con motivo o en el ejercicio de la profesión o trabajo que ejecuten.

Esta materia se regirá por las disposiciones de la Ley Federal del Trabajo.

Artículo 1221

Incumbe por lo tanto, a los patrones, el pago de la responsabilidad que nace de los accidentes del trabajo y de las enfermedades profesionales, independientemente de toda idea de culpa o negligencia de su parte, en los términos de la citada Ley Federal del Trabajo.

Artículo 1222

El patrón no responderá de los accidentes del trabajo, ni de las enfermedades profesionales, cuando el trabajador dolosamente los haya producido o las haya contraído.

TÍTULO SEGUNDO

MODALIDADES DE LAS OBLIGACIONES

CAPÍTULO PRIMERO

DE LAS OBLIGACIONES CONDICIONALES

Artículo 1223

La obligación es pura cuando su exigibilidad no depende de condición alguna.

Artículo 1224

La obligación es condicional, cuando su exigibilidad o su resolución dependen de un acontecimiento futuro e incierto.

Artículo 1225

Puede también constituirse una obligación, haciendo depender, tanto su exigibilidad como su resolución, de un hecho pasado, pero desconocido de las partes.

Artículo 1226

La condición es suspensiva cuando de su cumplimiento depende la existencia de la obligación.

Artículo 1227

La condición es resolutoria, cuando cumplida resuelve la obligación, volviendo las cosas al estado que tenían como si esa obligación no hubiere existido.

Artículo 1228

La condición es casual cuando depende enteramente del acaso, o de la voluntad de un tercero no interesado en el contrato.

Artículo 1229

Es potestativa o voluntaria cuando depende puramente de la voluntad de una de las partes.

Artículo 1230

La condición es mixta cuando depende al mismo tiempo de la voluntad de una de las partes y de un acontecimiento ajeno a la voluntad de ellas.

Artículo 1231

La obligación sujeta a condición potestativa es nula.

Artículo 1232

Cumplida la condición se retrotrae al tiempo en que la obligación fue formada, a menos que los efectos de la obligación o su resolución, por la voluntad de las partes o por la naturaleza del acto, deban ser referidas a fecha diferente.

Artículo 1233

En tanto que la condición no se cumpla, el deudor debe abstenerse de todo acto que impida que la obligación pueda cumplirse en su oportunidad.

El acreedor puede, antes de que la condición se cumpla, ejercitar todos los actos conservatorios de su derecho.

Artículo 1234

Las condiciones imposibles de dar o hacer, las prohibidas por la ley o que sean contra las buenas costumbres, anulan la obligación que de ellas dependa.

La condición de no hacer una cosa imposible se tiene por no puesta.

Artículo 1235

Cuando el cumplimiento de la condición dependa de la exclusiva voluntad del deudor, la obligación condicional será nula.

Artículo 1236

Se tendrá por cumplida la condición cuando el obligado impida voluntariamente su cumplimiento.

La obligación contraída bajo la condición de que un acontecimiento suceda en un tiempo fijo, caduca si pasa el término sin realizarse, o desde que sea indudable que la condición no pueda cumplirse.

Artículo 1237

La obligación contraída bajo la condición de que un acontecimiento no se verifique en un tiempo fijo, será exigible si pasa el tiempo sin verificarse.

Si hubiere tiempo fijado, la condición deberá reputarse cumplida transcurrido el que verosímilmente se hubiere querido señalar, atenta la naturaleza de la obligación.

Artículo 1238

Cuando las obligaciones se hayan contraído bajo condición suspensiva, y pendiente ésta, se perdiere, deteriorare, o se mejorare el bien que fue objeto del contrato, se observarán las disposiciones siguientes:

I. Si el bien se pierde sin culpa del deudor, quedará extinguida la obligación;

II. Cuando desaparezca de modo que no se tengan noticias de él, o que, aunque se tenga alguna, el bien no se puede recobrar;

III. Cuando el bien se deteriore sin culpa del deudor, éste cumple su obligación entregándolo al acreedor en el estado en que se encuentre al cumplirse la condición;

IV. Deteriorándose por culpa del deudor, el acreedor podrá optar entre la resolución de la obligación o su cumplimiento, con la indemnización de daños y perjuicios en ambos casos;

V. Si el bien se mejora por su naturaleza, o por el tiempo, las mejoras ceden en favor del acreedor;

VI. Si se mejora a expensas del deudor, no tendrá éste otro derecho que el concedido al usufructuario.

Artículo 1239

La facultad de resolver las obligaciones se entiende implícita en las recíprocas, para el caso de que uno de los obligados no cumpla lo que le incumbe.

El perjudicado podrá escoger entre exigir el cumplimiento o la resolución de la obligación, con el resarcimiento de daños y perjuicios en ambos casos.

También podrá pedir la resolución aún después de haber optado por el cumplimiento, cuando éste resultare imposible.

Artículo 1240

La resolución del contrato fundada en falta de pago por parte del adquiriente de la propiedad de bienes inmuebles u otro derecho real sobre los mismos, no surtirá efecto contra tercero de buena fe, si no se ha estipulado expresamente y ha sido inscrito en el Registro Público en la forma prevenida por la ley.

Artículo 1241

Respecto de bienes muebles no tendrá lugar la rescisión, salvo lo previsto para las ventas en las que se faculte al comprador a pagar el precio en abonos.

Artículo 1242

Si la rescisión del contrato dependiere de un tercero y éste fuere dolosamente inducido a rescindirlo, se tendrá por no rescindido.

CAPÍTULO SEGUNDO

DE LAS OBLIGACIONES A PLAZO

Artículo 1243

Es obligación a plazo aquella para cuyo cumplimiento se ha señalado un día cierto.

Artículo 1244

Entiéndese por día cierto aquél que necesariamente ha de llegar.

Artículo 1245

Si la incertidumbre consistiere en si ha de llegar o no el día, la obligación será condicional y se regirá por las reglas que contiene el Capítulo que precede.

Artículo 1246

El plazo en las obligaciones se contará en los términos establecidos en el Capítulo respectivo de esta ley, es decir: El tiempo para la prescripción se cuenta por años y no de momento a momento, los meses se regularán por el número de días que les correspondan; cuando la prescripción se cuente por días se entenderán éstos de veinticuatro horas naturales, el día que comienza a correr se cuenta entero, aunque no lo sea, pero aquél en que termina debe ser completo; cuando el último día sea feriado no se tendrá por completo el término, sino cumplido el primero que siga, si fuere útil. Lo anterior con excepción de los casos señalados expresamente en este Código.

Artículo 1247

Lo que se hubiere pagado anticipadamente no puede repetirse.

Si el que paga ignoraba, cuando lo hizo, la existencia del plazo, tendrá derecho a reclamar del acreedor los intereses o los frutos que éste hubiere percibido del bien.

Artículo 1248

El plazo se presume establecido en favor del deudor, a menos que resulte, de la estipulación o de las circunstancias, que ha sido establecido en favor del acreedor o de las dos partes.

Artículo 1249

Perderá el deudor todo derecho a utilizar el plazo:

I. Cuando después de contraída la obligación, resultare insolvente, salvo que garantice la deuda;

II. Cuando no otorgue al acreedor las garantías a que estuviere comprometido;

III. Cuando por actos propios hubieren disminuido aquellas garantías después de establecidas, y cuando por caso fortuito desaparecieren, a menos que sean inmediatamente substituidas por otras, igualmente seguras.

Artículo 1250

Si fueren varios los deudores solidarios, lo dispuesto en el artículo anterior, sólo comprenderá al que se hallare en alguno de los casos que en él se designan.

Artículo 1251

Al deudor concursado, al que se hallare en notoria insolvencia o en peligro de quedar insolvente y al que sin consentimiento del acreedor hubiere disminuido por medio de actos propios las garantías otorgadas, podrá exigirse el cumplimiento de la obligación a plazo, aún cuando éste no se haya vencido.

Artículo 1252

Salvo el caso del concursado, el deudor podrá gozar de plazo si asegura el cumplimiento de la obligación con garantía real suficiente.

CAPÍTULO TERCERO

DE LAS OBLIGACIONES FACULTATIVAS, CONJUNTATIVAS Y ALTERNATIVAS

Artículo 1253

Cuando el deudor debe una prestación única, pero con la posibilidad de liberarse cumpliendo otra distinta, la obligación es facultativa.

Artículo 1254

Si el deudor está obligado a diversos bienes o hechos, conjuntamente, debe dar todos los primeros y prestar todos los segundos. Esta es la obligación conjuntiva.

Artículo 1255

Si el deudor debe uno de dos hechos, uno de dos bienes, un hecho o un bien, la obligación es alternativa.

Artículo 1256

Si el deudor se ha obligado a uno de dos hechos o a uno de dos bienes, o a un hecho o a un bien, cumple prestando cualquiera de esos hechos o bienes; mas no puede, contra la voluntad del acreedor, prestar parte de un bien y parte de otro, o ejecutar en parte un hecho.

Artículo 1257

En las obligaciones alternativas la elección corresponde al deudor, si no se ha pactado otra cosa.

Artículo 1258

La elección no producirá efectos sino desde que fuere notificada.

Artículo 1259

El deudor perderá el derecho de elección cuando, de las prestaciones a que alternativamente estuviere obligado, sólo una fuere realizable.

Artículo 1260

Si la elección compete al deudor y alguno de los bienes se pierde por culpa suya o caso fortuito, el acreedor está obligado a recibir la que quede.

Artículo 1261

Si los dos bienes se han perdido, y uno lo ha sido por culpa del deudor, éste debe pagar el precio del que se perdió. Lo mismo se observará si los dos bienes se han perdido por culpa del deudor, pero éste pagará los daños y perjuicios correspondientes.

Artículo 1262

Si los dos bienes se han perdido por caso fortuito, el deudor queda libre de la obligación.

Artículo 1263

Si la elección compete al acreedor y uno de los dos bienes se pierde por culpa del deudor, puede el primero elegir el bien que ha quedado o el valor del perdido, con pago de daños y perjuicios.

Artículo 1264

Si el bien se pierde sin culpa del deudor, estará obligado el acreedor a recibir lo que haya quedado.

Artículo 1265

Si ambos bienes se perdieren sin culpa del deudor, podrá el acreedor exigir el valor de cualquiera de ellos, con los daños y perjuicios, o la rescisión del contrato.

Artículo 1266

Si ambos bienes se perdieren sin culpa del deudor, se hará la distinción siguiente:

I. Si se hubiere hecho ya la elección o designación del bien, la pérdida será por cuenta del acreedor;

II. Si la elección no se hubiere hecho, quedará el contrato sin efecto.

Artículo 1267

Si la elección es del deudor y uno de los bienes se pierde por culpa del acreedor, podrá el primero pedir que se le dé por libre de la obligación o que se rescinda el contrato, con indemnización de los daños y perjuicios.

Artículo 1268

En el caso del artículo anterior, si la elección es del acreedor, con el bien perdido quedará satisfecha la obligación.

Artículo 1269

Si los dos bienes se perdieren por culpa del acreedor, y es de éste la elección, quedará a su arbitrio devolver el precio que quiera de uno de los bienes.

Artículo 1270

En el caso del artículo anterior si la elección es del deudor, éste designará el bien cuyo precio debe pagar, y este precio se probará conforme a derecho en caso de desacuerdo.

Artículo 1271

En los casos de los dos artículos que proceden, el acreedor está obligado al pago de los daños y perjuicios.

Artículo 1272

Si el obligado a prestar un bien o ejecutar un hecho se rehusare a hacer lo segundo y la elección es del acreedor, éste podrá exigir el bien o la ejecución del hecho por un tercero. Si la elección es del deudor, éste cumple entregando el bien.

Artículo 1273

Si el bien se pierde por culpa del deudor y la elección es del acreedor, éste podrá exigir el precio del bien, la prestación del hecho o la rescisión del contrato.

Artículo 1274

En el caso del artículo anterior, si el bien se pierde sin culpa del deudor y la elección es suya, el acreedor está obligado a recibir la prestación del hecho.

Artículo 1275

Haya habido o no culpa en la pérdida del bien por parte del deudor y la elección es suya, el acreedor está obligado a recibir la prestación del hecho.

Artículo 1276

Si el bien se pierde o el hecho deja de prestarse por culpa del acreedor, se tiene por cumplida la obligación.

Artículo 1277

La falta de prestación del hecho se regirá por lo dispuesto en el Capítulo relativo a las obligaciones de hacer o de no hacer.

CAPÍTULO CUARTO

DE LAS OBLIGACIONES MANCOMUNADAS

Artículo 1278

Cuando hay pluralidad de deudores o de acreedores tratándose de una misma obligación, existe la mancomunidad o la solidaridad.

Artículo 1279

La simple mancomunidad de deudores o de acreedores no hace que cada uno de los primeros deba cumplir íntegramente la obligación, ni da derecho a cada uno de los segundos para exigir el total cumplimiento de la misma. En este caso, el crédito o la deuda se consideran divididos en tantas partes como deudores o acreedores haya y cada parte constituye una deuda o un crédito, distintos unos de otros.

Artículo 1280

Las partes se presumen iguales, a no ser que se pacte otra cosa o que la ley disponga lo contrario.

Artículo 1281

Además de la mancomunidad, habrá solidaridad activa cuando dos o más acreedores tienen derecho para exigir, cada uno de por sí, el cumplimiento total de la obligación; y solidaridad pasiva, cuando dos o más deudores reporten la obligación de prestar, cada uno de por sí, en su totalidad, la prestación debida.

La solidaridad no se presume; resulta de la ley o de la voluntad de las partes.

Artículo 1282

Cada uno de los acreedores o todos juntos pueden exigir de todos los deudores solidarios, o de cualquiera de ellos, el pago total o parcial de la deuda. Si reclaman todo de uno de los deudores y resultare insolvente, pueden reclamarlo de los demás o de cualquiera de ellos. Si hubiesen reclamado sólo parte, o de otro modo hubiesen consentido en la división

de la deuda respecto de alguno o algunos de los deudores, podrán reclamar el todo de los demás obligados, con deducción de la parte del deudor o deudores liberados de la solidaridad.

Artículo 1283

El pago hecho a uno de los acreedores solidarios extingue totalmente la deuda.

Artículo 1284

La novación, compensación, confusión o rescisión hecha por cualquiera de los acreedores solidarios, con cualquiera de los deudores de la misma clase, extingue la obligación.

Artículo 1285

El acreedor que hubiese recibido todo o parte de la deuda, o que hubiese hecho quita o remisión de ella, queda responsable a los otros acreedores de la parte que a estos corresponda, dividido el crédito entre ellos.

Artículo 1286

Si falleciere alguno de los acreedores solidarios dejando más de un heredero, cada uno de los coherederos sólo tendrá derecho de exigir o recibir la parte del crédito que le corresponda en proporción a su haber hereditario, salvo que la obligación sea indivisible.

Artículo 1287

El deudor de varios acreedores solidarios se libra pagando a cualquiera de éstos, a no ser que haya sido requerido judicialmente por alguno de ellos, en cuyo caso deberá hacer el pago al demandante.

Artículo 1288

El deudor solidario sólo podrá utilizar contra las reclamaciones del acreedor, las excepciones que se deriven de la naturaleza de la obligación y las que le sean personales.

Artículo 1289

El deudor solidario es responsable para con sus coobligados si no hace valer las excepciones que son comunes a todos.

Artículo 1290

Si el bien hubiere perecido, o la prestación se hubiere hecho imposible sin culpa de los deudores solidarios, la obligación quedará extinguida.

Si hubiere mediado culpa de parte de cualquiera de ellos, todos responderán del precio y de la indemnización de daños y perjuicios, teniendo derecho los no culpables de dirigir su acción contra el culpable o negligente.

Artículo 1291

Si muere uno de los deudores solidarios dejando varios herederos, cada uno de éstos está obligado a pagar la cuota que le corresponda en proporción a su haber hereditario, salvo que la obligación sea indivisible; pero todos los coherederos serán considerados como un solo deudor solidario, con relación a los otros deudores.

Artículo 1292

El deudor solidario que paga por entero la deuda, tiene derecho de exigir de los otros codeudores la parte que de ella les corresponda.

Salvo convenio en contrario, los deudores solidarios están obligados entre sí por partes iguales.

Si la parte que incumbe a un deudor solidario no puede obtenerse de él, el déficit debe ser repartido entre los demás deudores solidarios, aún entre aquellos a quienes el acreedor hubiere liberado de la solidaridad.

En la medida que un deudor solidario satisface la deuda, se subroga en los derechos del acreedor.

Artículo 1293

Si el negocio por el cual la deuda se contrajo solidariamente, no interesa más que a uno de los deudores solidarios, éste será responsable de toda ella a los otros codeudores.

Artículo 1294

Cualquier acto que interrumpa la prescripción en favor de uno de los acreedores o en contra de uno de los deudores, aprovecha o perjudica a los demás.

Artículo 1295

Cuando por el no cumplimiento de la obligación se demanden daños y perjuicios, cada uno de los deudores solidarios responderán íntegramente de ellos.

Artículo 1296

Las obligaciones son divisibles cuando tienen por objeto prestaciones susceptibles de cumplirse parcialmente. Son indivisibles si las prestaciones no pudiesen ser cumplidas sino por entero.

Artículo 1297

La solidaridad estipulada, no da a la obligación el carácter de indivisible, ni la indivisibilidad de la obligación la hace solidaria.

Artículo 1298

Las obligaciones divisibles en que haya más de un deudor o acreedor, se regirán por las reglas comunes de las obligaciones; las indivisibles en que haya más de un deudor o acreedor se sujetarán a las siguientes disposiciones.

Artículo 1299

Cada uno de los que han contraído conjuntamente una deuda indivisible, está obligado por el todo, aunque no se haya estipulado solidaridad.

Lo mismo tiene lugar respecto de los herederos de aquél que haya contraído una obligación indivisible.

Artículo 1300

Cada uno de los herederos del acreedor puede exigir la completa ejecución indivisible obligándose a dar suficiente garantía para la indemnización de los demás coherederos, pero no puede por sí solo perdonar el débito total, ni recibir el valor en lugar del bien.

Si uno solo de los herederos ha perdonado la deuda o recibido el valor del bien, el coheredero no puede pedir el bien indivisible sino devolviendo la porción del heredero que haya perdonado o que haya recibido el valor.

Artículo 1301

Sólo por el consentimiento de todos los acreedores puede remitirse la obligación indivisible o hacerse una quita de ella.

Artículo 1302

El heredero del deudor, apremiado por la totalidad de la obligación, puede pedir un término para hacer concurrir a sus coherederos, siempre que la deuda no sea de tal naturaleza que sólo pueda satisfacerse por el coheredero demandado, el cual entonces puede ser condenado, dejando a salvo sus derechos de indemnización contra sus coherederos.

Artículo 1303

Pierde la calidad de indivisible, la obligación que se resuelve en el pago de daños y perjuicios, y entonces se observarán las reglas siguientes:

I. Si para que se produzca esa conversión hubo culpa de parte de todos los deudores, todos responderán de los daños y perjuicios proporcionalmente al interés que representen en la obligación;

II. Si sólo algunos fueron culpables, únicamente ellos responderán de los daños y perjuicios.

CAPÍTULO QUINTO

DE LAS OBLIGACIONES DE DAR

Artículo 1304

El obligado a dar algún bien, lo está a conservarlo con la diligencia que exige la ley o la propia de un buen padre de familia, y a entregarlo bajo la responsabilidad civil que corresponda.

Artículo 1305

La prestación de un bien puede consistir:

I. En la traslación de dominio de bien cierto;

II. En la enajenación temporal del uso o goce de bien cierto;

III. En la restitución del bien ajeno o pago de bien debido.

Artículo 1306

El acreedor de bien cierto no puede ser obligado a recibir otro, aún cuando sea de mayor valor.

Artículo 1307

La obligación de dar bien cierto comprende también la de entregar sus accesorios, salvo que lo contrario resulte del título de la obligación o de las circunstancias del caso.

Artículo 1308

En las enajenaciones de bienes ciertos y determinados, la traslación de la propiedad se verifica entre los contratantes, por mero efecto del contrato, sin dependencia de tradición, ya sea natural, ya sea simbólica; debiendo tenerse en cuenta las disposiciones relativas del Registro Público.

Artículo 1309

Desde que el contrato se perfeccione, son a cargo del acreedor el deterioro o pérdida del bien objeto de la obligación, aún cuando éste no le haya sido entregado.

Artículo 1310

En las enajenaciones de alguna especie indeterminada, la propiedad no se transferirá sino hasta el momento en que el bien se hace cierto y determinado con conocimiento del acreedor.

Artículo 1311

En el caso del artículo que precede, si no se designa la calidad del bien, el deudor cumple entregando uno de mediana calidad.

Artículo 1312

En los casos en que la obligación de dar bien cierto importe la traslación de la propiedad del mismo, y se pierde o deteriore en poder del deudor, se observarán las reglas siguientes:

I. Si la pérdida fue por culpa del deudor, éste responderá al acreedor por el valor del bien y por los daños y perjuicios;

II. Si el bien se deteriorare por culpa del deudor, el acreedor puede optar por la rescisión del contrato y el pago de daños y perjuicios, o recibir el bien en el estado que se encuentre y exigir la reducción del precio y el pago de daños y perjuicios;

III. Si el bien se perdiere por culpa del acreedor, el deudor queda libre de la obligación;

IV. Si se deteriorare por culpa del acreedor, éste tiene la obligación de recibir el bien en el estado en que se halle;

V. Si el bien se pierde por caso fortuito o fuerza mayor, la obligación queda sin efecto y el dueño sufre la pérdida, a menos que otra cosa se haya convenido.

Artículo 1313

La pérdida del bien en poder del deudor, se presume por culpa suya mientras no se pruebe lo contrario.

Artículo 1314

Cuando la deuda de un bien cierto y determinado procediere de delito o falta, no se eximirá al deudor del pago de su precio, cualquiera que hubiere sido el motivo de la

pérdida, a no ser que habiendo ofrecido el bien al que debió recibirlo, se haya éste constituido en mora.

Artículo 1315

El deudor de un bien perdido o deteriorado sin culpa suya, está obligado a ceder al acreedor cuantos derechos y acciones tuviere para reclamar la indemnización a quien fuere responsable.

Artículo 1316

La pérdida de un bien puede verificarse:

I. Pereciendo el bien o quedando fuera del comercio;

II. Desapareciendo de modo que no se tengan noticias de él o que, aunque se tenga alguna, el bien no se pueda recobrar.

Artículo 1317

Cuando la obligación de dar tenga por objeto un bien designado sólo por su género y cantidad, luego que el bien se individualice por la elección del deudor o del acreedor, se aplicarán, en caso de pérdida o deterioro, las reglas establecidas en este Código.

Artículo 1318

En los casos de enajenación con reserva de la posesión, uso o goce del bien hasta cierto tiempo, se observarán las reglas siguientes:

I. Si hay convenio expreso se estará a lo estipulado;

II. Si la pérdida fuere por culpa de alguno de los contratantes, el importe será de la responsabilidad de éste.

III. A falta de convenio o de culpa, cada interesado sufrirá la pérdida que le corresponda, en todo, si el bien perece totalmente, o en parte, si la pérdida fuere solamente parcial;

IV. En el caso de la fracción que precede, si la pérdida fuere parcial y las partes no convinieren en la disminución de sus respectivos derechos, se nombrarán peritos que la determinen.

Artículo 1319

En los contratos en que la prestación del bien no importe la traslación de la propiedad, el riesgo será siempre de cuenta del acreedor, a menos que intervenga culpa o negligencia de la otra parte.

Artículo 1320

Hay culpa o negligencia cuando el obligado ejecuta actos contrarios a la conservación del bien o deja de ejecutar los que son necesarios para el mismo.

Artículo 1321

Si fueren varios los obligados a prestar el mismo bien, cada uno de ellos responderá, proporcionalmente, exceptuándose en los casos siguientes:

I. Cuando cada uno de ellos se hubiere obligado solidariamente;

II. Cuando la prestación consistiere en bien cierto y determinado que se encuentre en poder de uno de ellos, o cuando dependa del hecho que sólo uno de los obligados pueda prestar;

III. Cuando la obligación sea indivisible;

IV. Cuando por contrato se ha determinado otra cosa.

CAPÍTULO SEXTO

DE LAS OBLIGACIONES DE HACER O DE NO HACER

Artículo 1322

Si el obligado a prestar un hecho no lo hiciere, el acreedor tiene derecho de pedir que a costa de aquel se ejecute por otro, cuando la substitución sea posible.

Esto mismo se observará si no lo hiciere de la manera convenida. En este caso el acreedor podrá pedir que se deshaga lo mal hecho.

Artículo 1323

El que estuviere obligado a no hacer alguna cosa, quedará sujeto al pago de daños y perjuicios en caso de contravención. Si hubiere obra material, podrá exigir el acreedor que sea destruida a costa del obligado.

TÍTULO TERCERO

DE LA TRANSMISIÓN DE LAS OBLIGACIONES

CAPÍTULO PRIMERO

DE LA CESIÓN DE CRÉDITOS

Artículo 1324

Puede el acreedor ceder sus derechos, a título gratuito u oneroso, salvo disposición en contrario. Habrá cesión de créditos o derechos personales, cuando el acreedor transfiera a un tercero los que tenga contra su deudor.

Artículo 1325

El acreedor puede ceder su crédito a un tercero sin el consentimiento del deudor, a menos que la cesión esté prohibida por la ley, se haya convenido en no hacerla o no lo permita la naturaleza del derecho.

El deudor no puede alegar contra el tercero que el crédito no podía cederse porque así se había convenido, cuando ese convenio no conste en el título constitutivo del derecho.

Artículo 1326

Si los derechos o créditos fueren litigiosos, no podrán ser cedidos en ninguna forma a las personas que desempeñen la judicatura, ni a cualquier otra autoridad de nombramiento del Gobierno, si esos derechos o créditos fueren disputados dentro de los límites a que se extienda la jurisdicción de los funcionarios referidos.

Artículo 1327

La cesión hecha en contravención a lo dispuesto en el artículo anterior será nula y esta nulidad es absoluta.

Artículo 1328

El deudor de cualquiera obligación litigiosa, cedida por título oneroso, puede liberarse, satisfaciendo al cesionario el valor que éste hubiere dado por ella con sus intereses y demás expensas que hubiere hecho en la adquisición.

Artículo 1329

El pago de que habla el artículo anterior, no libera de la obligación:

I. Si la cesión se hace en favor del heredero o copropietario del derecho cedido;

II. Si la cesión se hace en favor del poseedor del inmueble que es objeto de ese derecho;

III. Si la cesión se hace a un acreedor en pago de su deuda.

Artículo 1330

La liberación permitida en los artículos que preceden, sólo es operante cuando el litigio no haya sido resuelto en última instancia.

Artículo 1331

Se considerará litigioso el derecho desde que se practique providencia precautoria de embargo, si el embargante presenta en tiempo la demanda; desde el secuestro en juicio ejecutivo; y en los demás casos desde la contestación de la demanda hasta que se pronuncie sentencia que cause ejecutoria.

Artículo 1332

En la cesión de créditos se observarán las disposiciones relativas al acto jurídico que le dé origen, en lo que no estuvieren modificadas en este Capítulo.

Artículo 1333

La cesión de un crédito comprende la de todos los derechos accesorios, como la fianza, hipoteca, prenda o privilegio, salvo aquellos que son inseparables de la persona del cedente.

Los intereses vencidos se presume que fueron cedidos con el crédito principal.

Artículo 1334

La cesión de créditos civiles que no sean a la orden o al portador, puede hacerse en escrito privado que firmarán cedente, cesionario y dos testigos. Sólo cuando la ley exija que el título del crédito cedido conste en escritura pública, la cesión deberá hacerse en esta clase de documentos.

Artículo 1335

La cesión de créditos que no sean a la orden o al portador, no produce efectos contra terceros sino desde que su fecha deba tenerse por cierta, conforme a las reglas siguientes:

I. Si tiene por objeto un crédito que deba inscribirse, desde la fecha de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad;

II. Si se hace en escritura pública, desde la fecha de su otorgamiento;

III. Si se trata de un documento privado, desde el día en que se incorpore o inscriba en el Registro Público; desde la muerte de cualquiera de los que lo firmaron, o desde la fecha en que se entregue a un funcionario público por razón de su oficio.

Artículo 1336

Cuando no se trate de títulos a la orden o al portador, el deudor puede oponer al cesionario las excepciones que podría oponer al cedente en el momento en que se hace la cesión.

Si tiene contra el cedente un crédito todavía no exigible cuando se hace la cesión, podrá invocar la compensación, con tal que su crédito no sea exigible después de que lo sea el cedido.

Artículo 1337

En la cesión de créditos civiles que no sean a la orden o al portador, para que el cesionario pueda ejercitar sus derechos contra el deudor, deberá hacer a éste la notificación de la cesión, ya sea judicialmente, ya en lo extrajudicial ante dos testigos o ante notario.

Artículo 1338

Sólo tienen derecho para pedir o hacer la notificación, el acreedor que presente el título justificativo del crédito, o el de la cesión, cuando aquél no sea necesario.

Artículo 1339

Si el deudor está presente en la cesión y no se opone a ella, o si estando ausente la ha aceptado, y esto se prueba, se tendrá por hecha la notificación.

Artículo 1340

Si el crédito se ha cedido a varios cesionarios tiene preferencia el que primero ha notificado la cesión al deudor, salvo lo dispuesto para títulos que deban registrarse.

Artículo 1341

Mientras no se haya hecho notificación al deudor, éste se libra pagando al acreedor primitivo.

Los acreedores del cedente podrán ejercitar sus derechos con respecto a la deuda cedida, siempre que no se haga la notificación en los términos legales.

Artículo 1342

Hecha la notificación no se libra el deudor sino pagando al cesionario.

Artículo 1343

El cedente está obligado a garantizar la existencia o legitimidad del crédito al tiempo de hacerse la cesión, a no ser que aquél se haya cedido con el carácter de dudoso.

Artículo 1344

Con excepción de los títulos a la orden, el cedente no está obligado a garantizar la solvencia del deudor, a no ser que se haya estipulado expresamente o que la insolvencia sea pública y anterior a la cesión.

Artículo 1345

Si el cedente se hubiere hecho responsable de la solvencia del deudor, y no se fijare el tiempo que esta responsabilidad deba durar, se limitará a un año, contado desde la fecha en que la deuda fuere exigible, si estuviere vencida, si no lo estuviere se contará desde la fecha del vencimiento.

Artículo 1346

Si el crédito cedido consiste en una renta, que deba pagarse por pensiones diarias, semanales, quincenales, mensuales o anuales, la responsabilidad por la solvencia del deudor cuando la haya tomado a su cargo el cedente, se extingue a los dos años contados desde la fecha de la cesión.

Artículo 1347

El que cede alzadamente o en globo la totalidad de ciertos créditos, cumple con responder de la legitimidad del todo en general; pero no está obligado al saneamiento de cada una de las partes, salvo en el caso de evicción del todo o de la mayor parte.

Artículo 1348

El que cede su derecho a una herencia, sin enumerar las cosas de que ésta se compone, sólo está obligado a responder de su calidad de heredero.

Artículo 1349

Si el cedente se hubiere aprovechado de algunos frutos o percibido algún bien de la herencia que cediere, deberá abonarlo al cesionario, si no se hubiere pactado lo contrario.

Artículo 1350

El cesionario debe, por su parte, satisfacer al cedente todo lo que haya pagado por las deudas o cargas de la herencia y sus propios créditos contra ella, salvo si se hubiere pactado lo contrario.

Artículo 1351

Si la cesión fuere gratuita, el cedente no será responsable para con el cesionario, por la existencia del crédito, ni por la solvencia del deudor.

CAPÍTULO SEGUNDO

DE LA CESIÓN DE DEUDAS

Artículo 1352

Para que haya sustitución de deudor es necesario que el acreedor consienta expresa o tácitamente.

Artículo 1353

Se presume que el acreedor consiente en la sustitución del deudor, cuando permite que el sustituto ejecute actos que debía ejecutar el deudor, como pago de réditos, pagos parciales, o periódicos, siempre que lo haga en nombre propio y no por cuenta del deudor primitivo.

Artículo 1354

El acreedor que exonera al antiguo deudor, aceptando otro en su lugar, no puede repetir contra el primero, si el nuevo se encuentra insolvente, salvo convenio en contrario.

Artículo 1355

Cuando el deudor y el que pretenda sustituirlo fijen un plazo al acreedor para que manifieste su conformidad con la sustitución, pasado ese plazo sin que el acreedor haya hecho conocer su determinación, se presume que rehúsa.

Artículo 1356

El deudor sustituto queda obligado en los términos en que lo estaba el deudor primitivo; pero cuando un tercero ha constituido fianza, prenda o hipoteca para garantizar la deuda, estas garantías cesan con la sustitución del deudor, a menos que el tercero consienta en que continúen.

Artículo 1357

El deudor sustituto puede oponer al acreedor las excepciones que se originen de la naturaleza de la deuda y las que le sean personales, pero no puede oponer las que sean personales del deudor primitivo.

Artículo 1358

Cuando se declara nula la sustitución de deudor, la antigua deuda renace con todos sus accesorios, pero con la reserva de derechos que pertenezcan a tercero de buena fe.

CAPÍTULO TERCERO

DE LA SUBROGACIÓN

Artículo 1359

La subrogación se verificará por ministerio de ley sin necesidad de declaración alguna de los interesados:

I. Cuando el que es acreedor paga a otro acreedor preferente;

II. Cuando el que paga tiene interés jurídico en el cumplimiento de la obligación;

III. Cuando un heredero paga con sus bienes propios alguna deuda de la herencia;

IV. Cuando se hace el pago con consentimiento expreso o tácito del deudor;

V. Cuando el que adquiere un inmueble paga a un acreedor que tiene sobre él un crédito hipotecario anterior a la adquisición.

Artículo 1360

Hay subrogación convencional cuando el acreedor recibe el pago de un tercero y lo subroga en sus derechos, privilegios, acciones o hipotecas contra el deudor. Esta subrogación debe ser expresa y hacerse al mismo tiempo que el pago.

Artículo 1361

Si la deuda fuere pagada por el deudor con dinero que un tercero le prestare para este efecto, solamente quedará subrogado el prestamista en los derechos del acreedor, si el

préstamo constare en título auténtico en que se declare que el dinero fue prestado para el pago de la misma deuda. A falta de esta circunstancia, el que prestó sólo tendrá los derechos que exprese su respectivo contrato.

Artículo 1362

El acreedor que solamente hubiere sido pagado en parte, podrá ejercitar sus derechos con preferencia al subrogado por el resto de su deuda; pero de esta preferencia disfrutarán únicamente los acreedores originarios o sus cesionarios, sin que pueda pretenderla cualquier otro subrogado.

Artículo 1363

No habrá subrogación parcial en deudas de solución indivisible.

Artículo 1364

El pago de los subrogados en diversas porciones del mismo crédito, cuando no basten los bienes del deudor para cubrirlos todos, se hará a prorrata.

Artículo 1365

El subrogado puede ejercitar todos los derechos que competen al acreedor tanto contra el deudor como contra sus fiadores.

Artículo 1366

En el caso de la subrogación convencional, o sea cuando el acreedor recibe el pago de un tercero y le subroga en todos sus derechos, si el subrogatario pagó al acreedor una suma menor al importe del crédito y le subrogó en el total del mismo; puede el deudor liberarse de la deuda, pagando al subrogatario lo que éste pagó por la subrogación, más los gastos de ella y los intereses que vayan venciendo, calculados al tipo pactado, sobre la suma pagada al subrogante.

Artículo 1367

Habrá subrogación real siempre que un bien afectado a un derecho real, sea sustituido por su valor en los casos de enajenación voluntaria, remate, expropiación, seguro u otro equivalente.

Artículo 1368

También habrá subrogación real cuando el propietario o poseedor del bien gravado lo destruya para sustituirlo por otro.

Artículo 1369

Asimismo habrá subrogación real cuando un bien propio de uno de los cónyuges o que constituya el patrimonio de familia, se enajene y con su precio se adquiera otro.

Artículo 1370

En el caso del artículo 1368, el titular del derecho real tendrá acción para que se declare que su derecho real afecta al nuevo bien.

Artículo 1371

En el caso del artículo 1369, el titular o titulares del bien enajenado tienen derecho a que el nuevo ocupe el lugar que tenía en el patrimonio del titular y desempeñe el mismo fin a que estaba destinado el anterior.

Artículo 1372

La regulación de los derechos correspondientes al dueño o poseedor y al titular del derecho real, cuando exista un valor que sustituya al bien, se hará tomando en cuenta los valores que asignen los peritos respectivos de ambas partes.

Artículo 1373

Tratándose de hipoteca y prenda, el valor que sustituya al bien se aplicará preferentemente al pago del crédito garantizado.

TÍTULO CUARTO

EFECTOS DE LAS OBLIGACIONES

EFECTOS DE LAS OBLIGACIONES ENTRE LAS PARTES

CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES

CAPÍTULO PRIMERO

DEL PAGO

Artículo 1374

Pago o cumplimiento es la entrega del bien o cantidad debida, o la prestación del servicio que se hubiere prometido.

Artículo 1375

En las obligaciones de no hacer, el pago de las mismas es la abstención del hecho que constituye su objeto.

Artículo 1376

El deudor puede ceder sus bienes a los acreedores en pago de sus deudas. Esta cesión, salvo pacto en contrario, sólo libra a aquél de responsabilidad por el importe líquido de los bienes cedidos. Los convenios que sobre el efecto de la cesión se celebren entre el deudor y sus acreedores, se sujetarán a lo dispuesto en el título relativo a la concurrencia y prelación de los créditos.

Artículo 1377

La obligación de prestar algún servicio se puede cumplir por un tercero, salvo el caso en que se hubiere establecido, por pacto expreso, que la cumpla personalmente el mismo obligado, o cuando se hubieren considerado sus conocimientos especiales o sus cualidades personales.

Artículo 1378

El pago puede ser hecho por el mismo deudor, por sus representantes, o por cualquier otra persona que tenga interés jurídico en el cumplimiento de la obligación.

Artículo 1379

Puede también hacerse por un tercero no interesado en el cumplimiento de la obligación, que obre con consentimiento expreso o presunto del deudor.

Artículo 1380

Puede hacerse igualmente por un tercero ignorándolo el deudor.

Artículo 1381

Puede, por último, hacerse contra la voluntad del deudor.

Artículo 1382

En el caso del pago de un tercero se observarán las disposiciones relativas al mandato.

Artículo 1383

Si el pago se hizo por un tercero ignorándolo el deudor, el que hizo el pago sólo tendrá el derecho de reclamar al deudor la cantidad que hubiere pagado al acreedor, si éste consintió en recibir menor suma que la debida.

Artículo 1384

Si el pago se hace contra la voluntad del deudor, el que lo hizo, solamente tendrá derecho a cobrar del deudor aquello en que le hubiere sido útil el pago.

Artículo 1385

El acreedor está obligado a aceptar el pago hecho por un tercero; fuera de los casos previstos para la subrogación por ministerio de ley, o cuando la deuda fuere pagada por el deudor con dinero de un tercero le prestare con ese objeto y se constituya a su vez en acreedor.

Artículo 1386

El pago debe hacerse al mismo acreedor o a su representante legítimo.

Artículo 1387

El pago hecho a un tercero extinguirá la obligación, si así se hubiere estipulado o consentido por el acreedor, y en los casos en que la ley lo determine expresamente.

Artículo 1388

El pago hecho a una persona incapacitada para administrar sus bienes, será válido en cuanto se hubiere convertido en su utilidad.

También será válido el pago hecho a un tercero en cuanto se hubiere convertido en utilidad del acreedor.

Artículo 1389

El pago hecho de buena fe al que estuviere en posesión del crédito liberará al deudor.

Artículo 1390

No será válido el pago hecho al acreedor por el deudor, después de habérsele ordenado judicialmente la retención de la deuda.

Artículo 1391

El pago deberá hacerse del modo que se hubiere pactado; y nunca podrá hacerse parcialmente sino en virtud de convenio expreso o por disposición de la ley.

Sin embargo, cuando la deuda tuviere una parte líquida y otra ilíquida, podrá exigir el acreedor y hacer el deudor el pago de la primera sin esperar a que se liquide la segunda.

Artículo 1392

El pago se hará en el tiempo designado en el contrato, exceptuándose aquellos casos en que la ley permita o prevenga expresamente otra cosa.

Artículo 1393

Si no se ha fijado el tiempo en que deba hacerse el pago y se trata de obligaciones de dar, no podrá el acreedor exigirlo sino después de los treinta días siguientes a la interpelación que se haga, ya judicial, ya extrajudicialmente, ante un notario o ante dos testigos. Tratándose de obligaciones de hacer, el hecho debe prestarse cuando lo exija el acreedor, siempre que haya transcurrido el tiempo necesario para el cumplimiento de la obligación.

Artículo 1394

Si el deudor quisiere hacer pagos anticipados y el acreedor recibirlos, no podrá éste ser obligado a hacer descuentos.

Artículo 1395

Por regla general el pago debe hacerse en el domicilio del deudor, salvo que las partes convinieren otra cosa, o que lo contrario se desprenda de las circunstancias, de la naturaleza de la obligación o de la Ley.

Si se han designado varios lugares para hacer el pago, el acreedor puede elegir cualquiera de ellos.

Artículo 1396

Si el pago consiste en la tradición de inmueble o en prestaciones relativas al inmueble, deberá hacerse en el lugar donde éste se encuentre.

Artículo 1397

Si el pago consistiere en una suma de dinero como precio de algún bien enajenado por el acreedor, deberá ser hecho en el lugar que se entregó el bien, salvo que se designe otro lugar.

Artículo 1398

El deudor que después de celebrado el contrato mudare voluntariamente de domicilio, deberá indemnizar al acreedor de los mayores gastos que haga por esta causa, para obtener el pago. De la misma manera el acreedor debe indemnizar al deudor, cuando debiendo hacerse el pago en el domicilio de aquél, cambia voluntariamente de domicilio.

Artículo 1399

Los gastos de entrega serán de cuenta del deudor, si no se hubiere estipulado otra cosa.

Artículo 1400

No es válido el pago hecho con bien ajeno; pero si el pago se hubiere hecho con una cantidad de dinero u otro bien fungible ajeno, no habrá repetición contra el acreedor que lo haya consumido de buena fe.

Artículo 1401

El deudor que paga tiene derecho de exigir el documento que acredite el pago y puede retener éste mientras no le sea entregado.

Artículo 1402

Cuando la deuda es de pensiones que deben satisfacerse en períodos determinados, y se acredita por escrito el pago de la última, se presumen pagadas las anteriores, salvo prueba en contrario.

Artículo 1403

Cuando se paga el capital sin hacerse reserva de réditos, se presume que éstos están pagados.

Artículo 1404

La entrega del título hecha al deudor hace presumir el pago de la deuda constante en aquél.

Artículo 1405

El que tuviere contra sí varias deudas en favor de un solo acreedor, podrá declarar, al tiempo de hacer el pago, a cuál de ellas quiere que éste se aplique.

Artículo 1406

Si el deudor no hiciere la referida declaración se entenderá hecho el pago por cuenta de la deuda que le fuere más onerosa, entre las vencidas. En igualdad de circunstancias, se aplicará a la más antigua, y siendo todas de la misma fecha, se distribuirá entre todas ellas a prorrata.

Artículo 1407

Las cantidades pagadas a cuenta de deudas con interés, se aplicarán: cincuenta por ciento a capital y cincuenta por ciento a intereses vencidos si los hubiere, salvo pacto en contrario. Si el pago parcial se hiciere cuando el deudor ya ha sido demandado en la vía judicial, y si no hubiere condena líquida en el pago de intereses, éste se aplicará a capital.

Reformado POG 14-09-1996

Artículo 1408

La obligación queda extinguida cuando el acreedor recibe en pago un bien distinto en lugar del debido.

Artículo 1409

Si el acreedor sufre la evicción del bien que recibe en pago, renacerá la obligación primitiva, quedando sin efecto la dación en pago.

CAPÍTULO SEGUNDO

DEL OFRECIMIENTO DEL PAGO Y DE LA CONSIGNACIÓN

Artículo 1410

El ofrecimiento de pago, seguido de la consignación del bien debido, produce efectos de pago y extingue la deuda, si aquél reúne todos los requisitos que para éste exige la ley.

Artículo 1411

Si el acreedor rehusare sin justa causa recibir la prestación debida, o dar el documento justificativo de pago, o si fuere persona incierta o incapaz de recibir, podrá el deudor librarse de la obligación haciendo consignación del bien debido.

Artículo 1412

Si el acreedor fuere conocido, pero dudosos sus derechos, podrá el deudor depositar el bien debido, con citación del interesado, a fin de que justifique sus derechos por los medios legales.

Artículo 1413

La consignación se hará en la forma que determine el Código de Procedimientos Civiles.

Artículo 1414

Si el Juez declara fundada la oposición del acreedor para recibir el pago, el ofrecimiento y la consignación se tienen como no hechos.

Artículo 1415

Aprobada la consignación por el Juez, éste declarará que la obligación quedó extinguida desde que se hizo el ofrecimiento seguido de la consignación, a fin de que se produzcan todos los efectos legales consiguientes desde esa fecha.

Artículo 1416

Si el ofrecimiento y la consignación se han hecho legalmente, todos los gastos serán de cuenta del acreedor.

Artículo 1417

Mientras el acreedor no acepte la consignación, o no se pronuncie sentencia sobre ella, podrá el deudor retirar del depósito el bien; pero en este caso la obligación conserva su fuerza.

CAPÍTULO TERCERO

DE LA REPETICIÓN DE LA PRESTACIÓN HECHA A TÍTULO DE PAGO

Artículo 1418

Cuando una persona reciba, a título de pago, algún bien que no tenía derecho de exigir y que por error le ha sido indebidamente entregado, esa persona tiene obligación de restituirlo.

Artículo 1419

Si lo indebido consiste en una prestación cumplida, cuando el que la reciba procede de mala fe, debe pagar el valor corriente de esa prestación; si procede de buena fe, sólo debe pagar lo equivalente al enriquecimiento recibido.

Artículo 1420

El error a que se refiere el artículo anterior puede ser de hecho y recaer sobre la persona del acreedor o del deudor, o respecto a la existencia de la deuda.

Habrá error sobre la persona del acreedor, cuando el pago se ejecute a quien no tenga tal carácter, bajo el concepto falso de que sí lo tiene.

Habrá error sobre la persona del deudor, cuando el pago se ejecute por alguien que falsamente se estima deudor.

Artículo 1421

Habrá error sobre la existencia de la deuda, cuando se pague una obligación que no haya existido o que jurídicamente deba calificarse de inexistente. Se equipara al caso de error sobre la existencia de la deuda el pago hecho respecto de una obligación nula en forma absoluta, ignorando el vicio o motivo de nulidad. En este caso, habrá lugar a la repetición de lo pagado indebidamente.

Artículo 1422

El que acepte un pago indebido, si hubiere procedido de mala fe, deberá abonar el interés legal cuando se trate de capitales, o los frutos percibidos y los dejados de percibir, de los bienes que los produjeren.

Además, responderá de los menoscabos que el bien haya sufrido por cualquier causa, y de los perjuicios que se irrogaren al que lo entregó, hasta que lo recobre. No responderá del caso fortuito cuando éste hubiere podido afectar del mismo modo a los bienes hallándose en poder del que los entregó.

Artículo 1423

Si el que recibió el bien con mala fe, lo hubiere enajenado a un tercero que tuviere también mala fe, podrá el dueño reivindicarlo y cobrar de uno u otro los daños y perjuicios.

Artículo 1424

Si el tercero a quien se enajene el bien lo adquiere de buena fe, sólo podrá reivindicarse si la enajenación se hizo a título gratuito.

Artículo 1425

El que de buena fe hubiere aceptado un pago indebido de bien cierto y determinado, sólo responderá de los menoscabos o pérdida de éste y de sus accesiones, en cuanto por ellos se hubiere enriquecido. Si lo hubiere enajenado, restituirá el precio o cederá la acción para hacerlo efectivo.

Artículo 1426

Si el que recibió de buena fe un bien dado en pago indebido lo hubiere donado, no subsistirá la donación y se aplicará al donatario lo dispuesto en el artículo anterior.

Artículo 1427

El que de buena fe hubiere aceptado un pago indebido, tiene derecho a que se le abonen los gastos necesarios y retirar las mejoras útiles, si con la separación no sufre detrimento el bien dado en pago. Si sufre, tiene derecho a que se le pague una cantidad equivalente al aumento del valor que recibió el bien con la mejora hecha.

Artículo 1428

Queda libre de la obligación de restituir el que, creyendo de buena fe que se hacía el pago por cuenta de un crédito legítimo y subsistente, hubiere inutilizado el título, dejando prescribir la acción, abandonando las prendas o cancelando las garantías de su derecho. El que paga indebidamente sólo podrá dirigirse contra el verdadero deudor o los fiadores, respecto de los cuales la acción estuviere viva.

Artículo 1429

La prueba de pago incumbe al que pretende haberlo hecho. También corre a su cargo la del error con que lo realizó a menos que el demandado negare haber recibido el bien que se le reclama. En este caso, justificada la entrega por el demandante, queda relevado de toda otra prueba. Esto no limita el derecho del demandado para acreditar que le era debido lo que recibió.

Artículo 1430

Se presume que hubo error en el pago, cuando se entrega un bien que no se debía o que ya estaba pagado; pero aquél a quien se pide la devolución puede probar que la entrega se hizo a título de liberalidad o por cualquier otra causa justa.

Artículo 1431

La acción para repetir lo pagado indebidamente, prescribe en seis meses contados desde que se conoció el error y originó el pago. El solo transcurso de dieciocho meses contados desde el pago, hace perder el derecho para reclamar su devolución.

Artículo 1432

No puede repetirse lo que se ha entregado como pago, ajustándose a la propia conciencia y a sabiendas de que no se está jurídicamente obligado.

TÍTULO QUINTO

INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES

CAPÍTULO PRIMERO

CONSECUENCIAS DEL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES

Artículo 1433

El que estuviere obligado a prestar un hecho y dejare de prestarlo o no lo prestare conforme a lo convenido, será responsable de los daños y perjuicios.

Si la obligación fuere a plazo comenzará la responsabilidad desde el vencimiento de éste.

Si la obligación no dependiere de plazo cierto y se tratare de la cesión de créditos a título gratuito, el cedente no será responsable para con el cesionario, ni por la existencia del crédito, ni por la solvencia del deudor.

El que contraviene una obligación de no hacer; pagará daños y perjuicios por el solo hecho de la contravención.

Artículo 1434

En las obligaciones de dar que tengan plazo fijo se observará lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo que precede.

Si no tuvieren plazo cierto, deberá estarse a lo señalado por este Código para el incumplimiento de las obligaciones en que no sea fijado el tiempo en que deba hacerse el pago o la entrega del bien en las obligaciones de dar.

Artículo 1435

La responsabilidad procedente de dolo es exigible en todas las obligaciones. La renuncia de hacerla efectiva es nula.

Artículo 1436

La responsabilidad de que se trata en este título, además de importar la devolución del bien o su precio, o la de ambos, en su caso, importará la reparación de los daños y la indemnización de los perjuicios.

Artículo 1437

Se entiende por daño, la pérdida o menoscabo sufrido en el patrimonio por la falta de cumplimiento de una obligación.

Artículo 1438

Se reputa perjuicio la privación de cualquiera ganancia lícita, que debiera haberse obtenido con el cumplimiento de la obligación.

Artículo 1439

Los daños y perjuicios deben ser consecuencia inmediata y directa de la falta de cumplimiento de la obligación, ya sea que se hayan causado o que necesariamente deban causarse.

Artículo 1440

Nadie está obligado al caso fortuito sino cuando ha dado causa o contribuido a él, cuando ha aceptado expresamente esa responsabilidad, o cuando la ley se la impone.

Artículo 1441

Si el bien se ha perdido, o ha sufrido un detrimento tan grave que, a juicio de peritos, no pueda emplearse en el uso a que naturalmente está destinado, el dueño debe ser indemnizado de todo su valor legítimo.

Artículo 1442

Si el deterioro es menos grave, sólo el importe de éste se abonará al dueño al restituirse el bien.

Artículo 1443

El precio del bien será el que tendría al tiempo de ser devuelto al dueño; excepto en los casos en que la ley o el pacto señalen otra época.

Artículo 1444

Al estimar el deterioro de un bien se atenderá no solamente a la disminución que él causó en el precio del mismo, sino a los gastos que necesariamente exija la reparación.

Artículo 1445

Al fijar el valor y deterioro de un bien, no se atenderá al precio estimativo o de afección, a no ser que se pruebe que el responsable destruyó o deterioró el bien con el objeto de lastimar los sentimientos del dueño; el aumento que por estas causas se haga no podrá exceder de una tercera parte del valor común del bien.

Artículo 1446

La responsabilidad civil puede ser regulada por convenio de las partes, salvo aquellos casos en que la ley disponga expresamente otra cosa.

Si la prestación consiste en el pago de cierta cantidad de dinero, los daños y perjuicios que resulten de la falta de cumplimiento no podrán exceder del interés legal, salvo convenio en contrario.

Artículo 1447

El pago de los gastos judiciales será a cargo del que faltare al cumplimiento de la obligación y se hará en los términos que establezca el Código de Procedimientos Civiles.

CAPÍTULO SEGUNDO

DE LA EVICCIÓN Y SANEAMIENTO

Artículo 1448

Habrá evicción cuando el que adquirió algún bien fuere privado de todo o parte de él por sentencia que cause ejecutoria, en razón de algún derecho anterior a la adquisición.

Artículo 1449

Todo el que enajena está obligado a responder de la evicción, aunque nada se haya expresado en el contrato. La simple mención que se haga de la renuncia al derecho a la evicción, se tendrá por no puesta.

Para que surta efectos deberá constar que el adquiriente, ante la presencia de Notario o de testigos, fue instruido debidamente de la trascendencia que para su patrimonio implica tal renuncia.

Artículo 1450

Cuando el bien objeto de la evicción hubiere pertenecido sucesivamente a diversos propietarios, cada uno de éstos está obligado con el inmediato adquiriente, y tiene derecho de reclamar el saneamiento al que le enajenó, con arreglo a las disposiciones de este Capítulo.

Artículo 1451

Los contratantes pueden aumentar o disminuir convencionalmente los efectos de la evicción, y aún convenir en que ésta no se preste en caso alguno, siempre y cuando la renuncia se haga en los términos del párrafo tercero del artículo 1449.

Artículo 1452

Es nulo todo pacto que exima al que enajena de responder por la evicción, siempre que hubiere mala fe de parte suya.

Artículo 1453

El adquiriente, luego que sea emplazado, debe denunciar el pleito de evicción al que le enajenó.

Artículo 1454

El fallo judicial impone al que enajena la obligación de indemnizar en los términos que establece este Código.

Artículo 1455

Cuando tuviere lugar la evicción, el enajenante estará obligado a indemnizar al adquiriente, en los siguientes términos, si el que enajenó hubiere procedido de buena fe, estará obligado a entregar al que sufrió la evicción:

I. El precio íntegro que recibió del bien;

II. Los gastos causados en el contrato, si fueren satisfechos por el adquiriente;

III. Los causados en el pleito de evicción y en el de saneamiento;

IV. El valor de las mejoras útiles y necesarias, siempre que en la sentencia no se determine que el vendedor satisfaga su importe.

Artículo 1456

Si el que enajena hubiere procedido de mala fe tendrá las obligaciones que exprese el artículo anterior, con las agravantes siguientes:

I. Devolverá, a elección del adquiriente, el precio que la cosa tenía al tiempo de la adquisición, o el que tenga al tiempo en que sufra la evicción;

II. Satisfará al adquiriente el importe de las mejoras voluntarias y de mero placer hechas al bien;

III. Pagará los daños y perjuicios.

Artículo 1457

Si el que enajena no sale sin justa causa al pleito de evicción, en tiempo hábil, si no rinde prueba alguna, o no alega, queda obligado al saneamiento en los términos del artículo anterior.

Artículo 1458

Si el que enajena y el que adquiere proceden de mala fe, no tendrá el segundo derecho al saneamiento ni a indemnización alguna.

Artículo 1459

Si el adquiriente fuere condenado a restituir los frutos del bien, podrá exigir del que enajenó, la indemnización de ellos o el interés legal del precio que haya dado.

Artículo 1460

Si el que adquirió no fuere condenado a dicha restitución, quedarán compensados los intereses del precio con los frutos recibidos.

Artículo 1461

Los deterioros que el bien haya sufrido serán de cuenta del que los causó.

Artículo 1462

Cuando el adquiriente sólo fuere privado por la evicción, de una parte del bien adquirido, se observarán respecto de éste las reglas establecidas en este Capítulo, a no ser que el adquiriente prefiera la rescisión del contrato.

Artículo 1463

Si el que enajena, al ser emplazado, manifiesta que no tiene medios de defensa, y consigna el precio por no quererlo recibir el adquiriente, queda libre de cualquiera responsabilidad posterior a la fecha de consignación.

Artículo 1464

Las mejoras que el que enajenó haya hecho antes de la enajenación, se le tomarán a cuenta de lo que debe pagar, siempre que fueren abonadas por el vendedor.

Artículo 1465

También se observará lo dispuesto en el artículo 1463, cuando en un solo contrato se hayan enajenado dos o más bienes sin fijar el precio de cada uno de ellos, y uno solo sufriera la evicción.

Artículo 1466

En el caso de los artículos precedentes, si el que adquiere elige la rescisión del contrato está obligado a devolver el bien libre de los gravámenes que le hayan impuesto.

Artículo 1467

Si al denunciarse el pleito o durante él, reconoce el que enajenó el derecho del que reclama, y se obliga a pagar conforme a las prescripciones de este Capítulo, sólo será responsable de los gastos que se causen hasta que haga el reconocimiento, sea cual fuere el resultado del juicio.

El reconocimiento a que se refiere este precepto no perjudica el derecho del adquiriente para optar por la rescisión del contrato.

Artículo 1468

Si la finca que se enajenó se halla gravada, sin haberse hecho mención de ello en la escritura, con alguna carga o servidumbre voluntaria no aparente, el que adquirió puede pedir la indemnización correspondiente al gravamen, o la rescisión del contrato.

Artículo 1469

Las acciones rescisorias y de indemnización a que se refiere el artículo que precede, prescriben en un año, que se contará, para la primera, desde el día en que se perfeccionó el contrato, y para la segunda desde el día en que el adquiriente tenga noticia de la carga o servidumbre.

Artículo 1470

El que enajena no responde por la evicción:

I. Si así se hubiere convenido;

II. Si conociendo el que adquiere el derecho del que entabla la evicción, lo hubiere ocultado dolosamente al que enajena;

III. Si la evicción procede de una causa posterior al acto de enajenación no imputable al que enajena, o de hecho del que adquiere, ya sea anterior o posterior al mismo acto;

IV. Si el adquiriente y el que reclama transigen o comprometen el negocio en árbitros, sin consentimiento del que enajenó;

V. Si el adquiriente al ser emplazado no denuncia el pleito de evicción al que le enajenó;

VI. Si la evicción tuvo lugar por culpa del adquiriente.

Artículo 1471

En las ventas hechas en remate judicial, el vendedor no está obligado por causa de la evicción que sufriera la cosa vendida, sino a restituir el precio que haya producido la venta.

Artículo 1472

En los contratos conmutativos, el enajenante está obligado al saneamiento por los defectos ocultos del bien enajenado que lo hagan impropio para los usos a que se le

destina, o que disminuyan de tal modo este uso, que al haberlo conocido el adquiriente no hubiere hecho la adquisición o habría dado menos precio por el bien.

Artículo 1473

El enajenante no es responsable de los defectos manifiestos o que estén a la vista, ni tampoco de los que no lo están, si el adquiriente es un perito que por razón de su oficio o profesión debe fácilmente conocerlos.

Artículo 1474

En los casos del artículo 1472, puede el adquiriente exigir la rescisión del contrato y el pago de los gastos que por él hubiere hecho, o que se le rebaje una cantidad proporcionada del precio, a juicio de peritos.

El adquiriente tiene derecho a la devolución de la diferencia entre lo que dio o que habría dado por el bien defectuoso aunque éste perezca por caso fortuito o por culpa del mismo adquiriente.

Artículo 1475

Si se probare que el enajenante conocía los defectos ocultos del bien y no los manifestó al adquiriente, tendrá éste la misma facultad que le concede el artículo anterior, debiendo además, ser indemnizado de los daños y perjuicios si prefiere la rescisión.

Artículo 1476

En los casos en que el adquiriente pueda elegir la indemnización o la rescisión del contrato, una vez hecha por él la elección del derecho que va a ejercitar, no puede usar del otro sin el consentimiento del enajenante.

Artículo 1477

Si el bien enajenado pereciere o mudare de naturaleza a consecuencia de los vicios que tenía, y eran conocidos del enajenante, éste sufrirá la pérdida y deberá restituir el precio y abonar los gastos del contrato con los daños y perjuicios.

Artículo 1478

Si el enajenante no conocía los vicios, solamente deberá restituir el precio y abonar los gastos del contrato, en el caso de que el adquiriente los haya pagado.

Artículo 1479

Las acciones que nacen de lo dispuesto en los artículos precedentes se extinguen a los seis meses, contados desde la entrega del bien enajenado.

Artículo 1480

Enajenándose dos o más animales juntamente, sea en un precio alzado o sea señalándolo a cada uno de ellos, el vicio de uno da sólo lugar a la acción redhibitoria, respecto de él, y no respecto de los demás, a no ser que aparezca que el adquiriente no habría adquirido el sano o sanos sin el vicioso, o que la enajenación fuese de un rebaño y el vicio fuere contagioso.

Artículo 1481

Se presume que el adquiriente no tenía voluntad de adquirir uno solo de los animales, cuando se adquiere un tiro, yunta o pareja, aunque se haya señalado un precio separado a cada uno de los animales que los componen.

Artículo 1482

En la enajenación de dos o más bienes, el vicio de uno da lugar a la acción redhibitoria, respecto de él, no respecto de los demás, a no ser que aparezca que no habría adquirido el vicioso respecto del que no lo está.

Artículo 1483

Cuando el animal muere dentro de los tres días siguientes a su adquisición, es responsable el enajenante, si por juicio de peritos se prueba que la enfermedad existía antes de la enajenación.

Artículo 1484

Si la enajenación se declara resuelta debe devolverse el bien enajenado en el mismo estado que se entregó, siendo responsable el adquiriente de cualquier deterioro que no proceda de vicio o defecto ocultos.

Artículo 1485

En caso de enajenación de animales, ya sea que se enajenen individualmente, por troncos o yuntas, o como ganados, la acción redhibitoria por causa de tachas o vicios ocultos sólo dura veinte días, contados desde la fecha del contrato.

Artículo 1486

La calificación de los vicios del bien enajenado se hará por peritos nombrados por las partes, y por un tercero que elegirá el Juez en caso de discordia.

Artículo 1487

Los peritos declararán terminantemente, si los vicios eran anteriores a la enajenación y si por causa de ellos no puede destinarse el bien a los usos para que fue adquirido.

Artículo 1488

Las partes pueden restringir, renunciar o ampliar su responsabilidad por los vicios redhibitorios, siempre que no haya mala fe.

Artículo 1489

Incumbe al adquiriente probar que el vicio existía al tiempo de la adquisición; no probándolo, se juzga que el vicio sobrevino después.

Artículo 1490

Si el bien enajenado con vicios redhibitorios se pierde por caso fortuito o por culpa del adquiriente, le queda a éste, sin embargo, el derecho de pedir un menor valor del bien por el vicio redhibitorio.

Artículo 1491

El adquiriente del bien remitido de otro lugar que alegare que tiene vicios redhibitorios, si se trata de bienes que rápidamente se descomponen, tiene obligación de avisar inmediatamente al enajenante, que no recibe el bien, si no lo hace, será responsable de los daños y perjuicios que su omisión ocasione.

Artículo 1492

El enajenante no tiene obligación de responder de los vicios redhibitorios, si el adquiriente obtuvo el bien por remate o por adjudicación judicial.

TÍTULO SEXTO

EFECTOS DE LAS OBLIGACIONES CON RELACIÓN A TERCEROS

CAPÍTULO PRIMERO

DE LOS ACTOS CELEBRADOS EN FRAUDE DE LOS ACREEDORES

Artículo 1493

Los actos celebrados por un deudor en perjuicio de su acreedor pueden anularse, a petición de éste, si de esos actos resulta la insolvencia del deudor; y el crédito en virtud del cual se intenta la acción, es anterior a ellos.

Artículo 1494

Si el acto fuere oneroso, la nulidad sólo podrá tener lugar en el caso y términos que expresa el artículo anterior, cuando haya mala fe, tanto por parte del deudor, como del tercero que contrató con él.

Artículo 1495

Si el acto fuere gratuito, tendrá lugar la nulidad, aún cuando haya habido buena fe por parte de ambos contratantes.

Artículo 1496

Hay insolvencia cuando la suma de los bienes y créditos de deudor, estimados en su justo precio, no iguala al importe de sus deudas. La mala fe, en este caso, consiste en el conocimiento de ese déficit.

Artículo 1497

La acción concedida al acreedor en los artículos anteriores, contra el primer adquiriente, no procede contra tercer poseedor, sino cuando éste ha adquirido de mala fe.

Artículo 1498

Revocado el acto fraudulento del deudor, si hubiere habido enajenación de propiedades, éstas se devolverán por el que las adquirió de mala fe, con todos sus frutos.

Artículo 1499

El que hubiera adquirido de mala fe los bienes enajenados en fraude de los acreedores, deberá indemnizar a éstos de los daños y perjuicios cuando el bien hubiere pasado a un adquiriente de buena fe o cuando se hubiere perdido.

Artículo 1500

La nulidad puede tener lugar, tanto en los actos en que el deudor enajena los bienes que efectivamente posee, como en aquellos en que renuncia derechos constituidos a su favor, y cuyo goce no fuere exclusivamente personal.

Artículo 1501

Si el deudor no hubiere renunciado derechos irrevocablemente adquiridos, sino facultades por cuyo ejercicio pudiere mejorar el estado de su fortuna, los acreedores pueden hacer revocar esa renuncia y usar de las facultades renunciadas.

Artículo 1502

Es también anulable el pago hecho por el deudor insolvente antes del vencimiento del plazo.

Artículo 1503

Es anulable todo acto o contrato celebrado en los treinta días anteriores a la declaración judicial de la quiebra o del concurso, y que tuviere por objeto dar a un crédito ya existente una preferencia que no tiene.

Artículo 1504

La acción de nulidad mencionada en este Capítulo, cesará luego que el deudor satisfaga su deuda o adquiera bienes con qué poder cubrirla.

Artículo 1505

La nulidad de los actos del deudor sólo será pronunciada en interés de los acreedores que la hubiesen pedido, y hasta el importe de sus créditos.

Artículo 1506

El tercero a quien hubiesen pasado los bienes del deudor, puede hacer cesar la acción de los acreedores satisfaciendo el crédito de los que se hubiesen presentado, o dando garantía suficiente sobre el pago íntegro de sus créditos, si los bienes del deudor no alcanzaren a satisfacerlos.

Artículo 1507

El fraude, que consiste únicamente en la preferencia indebida a favor de un acreedor, no importa la pérdida del derecho, sino la de la preferencia.

Artículo 1508

Si el acreedor que pide nulidad, para acreditar la insolvencia del deudor, prueba que el monto de las deudas de éste excede al de sus bienes conocidos, impone al deudor la obligación de acreditar que tiene bienes suficientes para cubrir esas deudas.

Artículo 1509

Se presumen fraudulentas las enajenaciones a título oneroso hechas por aquellas personas contra quienes se hubiese pronunciado antes sentencia condenatoria en cualquiera instancia, o expedido mandamiento de embargo de bienes, cuando estas enajenaciones perjudican los derechos de sus acreedores.

CAPÍTULO SEGUNDO

DE LA SIMULACIÓN DE LOS ACTOS JURÍDICOS

Artículo 1510

Es simulado el acto en que las partes declaran o confiesan falsamente lo que en realidad no ha pasado o no se ha convenido entre ellas.

Artículo 1511

La simulación es absoluta cuando el acto simulado nada tiene de real; es relativa cuando a un acto jurídico se le da una falsa apariencia que oculta su verdadero carácter.

Artículo 1512

Cuando la simulación comprenda sólo una o más cláusulas del acto, correspondiendo las demás a lo efectivamente convenido por las partes, es relativa, así como cuando el acto se celebre por medio de testaferro.

Artículo 1513

La simulación absoluta origina la inexistencia del acto y lo priva de efectos jurídicos. De ella puede prevalerse todo interesado y no desaparece por la prescripción ni por la confirmación del acto.

Artículo 1513

La simulación absoluta origina la inexistencia del acto y lo priva de efectos jurídicos. De ella puede prevalerse todo interesado y no desaparece por la prescripción ni por la confirmación del acto.

Artículo 1514

La simulación relativa una vez descubierto el acto, cláusula o cláusulas que oculta, o la persona que actuó por medio de testaferro, origina la nulidad del acto o de la cláusula o cláusulas aparentes. La cláusula o acto no simulados producirán todos sus efectos, a no ser que sean nulos por alguna causa, o que deban revocarse en los casos de fraude en perjuicio de acreedores. Si el acto no podía celebrarse mediante testaferro por prohibirlo la ley, descubierta la interposición de persona, estará afectado de nulidad absoluta.

Artículo 1515

Pueden pedir la nulidad de los actos simulados los terceros perjudicados con la simulación, o el Ministerio Público cuando ésta se cometió en transgresión de la ley o en perjuicio de la Hacienda Pública.

Artículo 1516

Luego que se anule un acto simulado, se restituirá el bien o derecho a quien pertenezca, con sus frutos e intereses, si los hubiere; pero si el bien o derecho han pasado a título oneroso a un tercero de buena fe no habrá lugar a la restitución.

También subsistirán los gravámenes impuestos a favor de un tercero de buena fe.

Artículo 1517

Son presunciones de simulación, salvo prueba en contrario, las siguientes:

I. Que en las enajenaciones se pacte como precio la mitad o menos del valor o estimación del bien o derecho enajenado;

II. Que el acto se realice entre parientes, consortes, concubina y concubinario, adoptante y adoptado o personas de amistad íntima, siempre y cuando tenga por objeto enajenaciones a Título oneroso o gratuito, después de que se hubiere pronunciado sentencia condenatoria en contra del enajenante en cualquiera instancia, o se hubiere expedido mandamiento de embargo de bienes; y

III. Que el acto se haya realizado dentro del plazo de treinta días anterior a la declaración judicial del concurso del deudor.

TÍTULO SÉPTIMO

EXTINCIÓN DE LAS OBLIGACIONES

CAPÍTULO PRIMERO

DE LA COMPENSACIÓN

Artículo 1518

Se efectúa la compensación de obligaciones cuando dos personas son deudoras y acreedoras recíprocas, y por su propio derecho, de deudas fungibles, líquidas y exigibles.

Artículo 1519

El efecto de la compensación es extinguir por ministerio de la ley las dos deudas, hasta la cantidad que importe la menor.

Artículo 1520

La compensación no procede sino cuando ambas deudas consisten en una cantidad de dinero, o cuando siendo fungibles los bienes debidos, son de la misma especie y calidad, siempre que se hayan designado al celebrarse el contrato.

Artículo 1521

Para que haya lugar a la compensación se requiere, que las deudas sean igualmente líquidas y exigibles. Las que no lo fueren, sólo podrán compensarse por consentimiento expreso de los interesados.

Artículo 1522

Se llama deuda líquida aquella cuya cuantía se haya determinado o puede determinarse dentro del plazo de nueve días.

Artículo 1523

Se llama exigible aquella deuda cuyo pago no pueda rehusarse conforme a derecho.

Artículo 1524

Si las deudas no fueren de igual cantidad, hecha la compensación, conforme a este Título, queda expedita la acción por el resto de la deuda.

Artículo 1525

La compensación no tendrá lugar:

I. Si una de las partes la hubiere renunciado;

II. Si una de las deudas toma su origen de fallo condenatorio por causa de despojo; pues entonces el que obtuvo aquél a su favor deberá ser pagado, aunque el despojante le oponga la compensación;

III. Si una de las deudas fuere por alimentos;

IV. Si una de las deudas toma su origen de una renta vitalicia;

V. Si una de las deudas procede de salario mínimo;

VI. Si la deuda fuere de bien que no puede ser compensado, ya sea por disposición de la ley o por el título de que procede, a no ser que ambas deudas fueren igualmente privilegiadas;

VII. Si la duda fuere de bien puesto en depósito;

VIII. Si las deudas fueren fiscales, excepto en los casos en que la ley lo autorice.

Artículo 1526

Tratándose de títulos pagaderos a la orden, no podrá el deudor compensar con el endosatario lo que le debiesen los endosantes precedentes.

Artículo 1527

La compensación, desde el momento en que es hecha legalmente, produce sus efectos de pleno derecho y extingue todas las obligaciones correlativas.

Artículo 1528

El que paga una deuda compensable no puede, cuando exija su crédito que podría ser compensado, aprovecharse, en perjuicio de tercero, de los privilegios e hipotecas que tenga en su favor al tiempo de hacer el pago, a no ser que pruebe que ignoraba la existencia del crédito que extinguía la deuda.

Artículo 1529

Si fueren varias las deudas sujetas a compensación, se seguirá, a falta de declaración el orden establecido en este Código.

Artículo 1530

El derecho de compensación puede renunciarse, ya expresamente, ya por hechos que manifiesten de un modo claro la voluntad de hacer la renuncia.

Artículo 1531

El fiador, antes de ser demandado por el acreedor, no puede oponer a éste, la compensación del crédito que contra él tenga, por la deuda del deudor principal.

Artículo 1532

El fiador puede utilizar la compensación de lo que el acreedor deba al deudor principal, pero éste no puede oponer la compensación de lo que el acreedor deba al fiador.

Artículo 1533

El deudor solidario no puede exigir compensación con la deuda del acreedor a sus codeudores.

Artículo 1534

El deudor que hubiere consentido la cesión hecha por el acreedor en favor de un tercero, no podrá oponer al cesionario la compensación que podría oponer al cedente.

Artículo 1535

Si el acreedor dio conocimiento de la cesión al deudor y éste no consistió en ella, podrá oponer al cesionario la compensación de los créditos que tuviere contra el cedente y que fueren anteriores a la cesión.

Artículo 1536

Si la cesión se realizare sin conocimiento del deudor, podrá éste oponer la compensación de los créditos anteriores a ella, y la de los posteriores, hasta la fecha en que hubiere tenido conocimiento de la cesión.

Artículo 1537

Las deudas pagaderas en diferente lugar, pueden compensarse mediante indemnización de los gastos de transporte o cambio al lugar del pago.

Artículo 1538

La compensación no puede tener lugar en perjuicio de los derechos de tercero legítimamente adquiridos.

CAPÍTULO SEGUNDO

DE LA CONFUSIÓN DE DERECHOS

Artículo 1539

Reunidos en una sola persona las cualidades de acreedor y deudor, por el mismo hecho se extinguen el crédito y la deuda.

Artículo 1540

La obligación renace si la confusión cesa por cualquiera causa.

Artículo 1541

La confusión que se verifica en la persona del principal deudor, aprovecha a su fiador.

Artículo 1542

La confusión de las cualidades de acreedor y fiador no extingue la obligación.

Artículo 1543

Mientras no se hace la partición de una herencia, no hay confusión cuando el deudor hereda al acreedor o éste a aquél. Después de la partición, si a un heredero se le aplica el crédito que el autor de la herencia tenía en su contra, se extingue dicho crédito por confusión.

Artículo 1544

Cuando el heredero sea acreedor del autor de la herencia y en la división de la masa hereditaria se le imponga la obligación derivada de dicho crédito, también se extinguirá ésta.

Artículo 1545

En el caso de que la mencionada obligación a cargo de la herencia, se aplique a otro u otros herederos, por virtud de la partición, éstos responderán a beneficio del inventario, en favor del heredero acreedor.

Artículo 1546

Cuando un legatario sea acreedor del de cujus, su crédito será exigible en contra de la herencia, salvo disposición expresa del testador en el sentido de que para la transmisión de legado se extinga el crédito.

Artículo 1547

Cuando un legatario sea deudor del de cujus, su obligación continuará viva.

Artículo 1548

Cuando el legatario sea deudor del de cujus, y recibe en calidad de legado el crédito existente contra él, se extinguirá éste por confusión.

Artículo 1549

Si uno de los derechos fuere condicional se observarán las reglas siguientes:

I. Si la condición fuere suspensiva, la confusión no se verificará sino cuando la condición se hubiere realizado;

II. Si la condición fuere resolutoria, la confusión que se hubiere hecho cesará realizándose la condición.

CAPÍTULO TERCERO

DE LA REMISIÓN DE LA DEUDA

Artículo 1550

El acreedor puede por acto jurídico unilateral o por convenio con su deudor, renunciar a su derecho y remitir, en todo o en parte, las prestaciones que le sean debidas, excepto en aquellos casos en que la ley lo prohíba.

Artículo 1551

Una vez hecha la declaración unilateral de remisión o de quita, éstas serán irrevocables.

Artículo 1552

La remisión de la deuda principal extinguirá las obligaciones accesorias, pero la de éstas deja subsistente la primera.

Artículo 1553

Habiendo varios fiadores solidarios, el perdón que fuere concedido solamente a alguno de ellos, en la parte relativa a su responsabilidad, no aprovecha a los otros.

Artículo 1554

La devolución de la prenda es presunción de la remisión del derecho a la misma prenda, si el acreedor no prueba lo contrario.

Artículo 1555

Por la remisión de la prenda no se presume la remisión de la deuda.

Artículo 1556

Son aplicables a la remisión de la deuda, las causas de revocación de la donación por ingratitud, cuando el deudor incurra en los actos de ingratitud que señala este Código respecto al donatario.

CAPÍTULO CUARTO

DE LA NOVACIÓN

Artículo 1557

Hay novación de una obligación cuando las partes interesadas en ella la alteran sustancialmente sustituyéndola por otra nueva.

Artículo 1558

Se entiende que hay alteración sustancial cuando se cambian los objetos o el objeto de la obligación, con el propósito de extinguirla, para dar nacimiento a una nueva deuda. Así mismo, cuando la obligación pura y simple se convierta en condicional, o la condicional se transforma en pura y simple, y cuando se sustituye al acreedor o al deudor por otra persona.

Artículo 1559

La novación es un contrato, y como tal está sujeto a las disposiciones generales respectivas, salvo las modificaciones establecidas en este Capítulo.

Artículo 1560

La novación nunca se presume y debe constar expresamente por escrito.

Artículo 1561

Aún cuando la obligación anterior esté subordinada a una condición suspensiva, solamente quedará la novación dependiente del cumplimiento de aquella, si así se hubiere estipulado.

Artículo 1562

Si la primera obligación se hubiere extinguido al tiempo en que se contrajere la segunda, quedará la novación sin efecto.

Artículo 1563

La novación es nula si lo fuere también la obligación primitiva, salvo que la causa de nulidad solamente pueda ser invocada por el deudor, o que la ratificación convalide los actos nulos en su origen.

Artículo 1564

Si la novación fuere nula subsistirá la antigua obligación.

Artículo 1565

La novación extingue la obligación principal y las obligaciones accesorias. El acreedor puede, por una reserva expresa, impedir la extinción de las obligaciones accesorias, que entonces pasan a la nueva.

Artículo 1566

El acreedor no puede reservarse el derecho de prenda o hipoteca de la obligación extinguida, si los bienes hipotecados o empeñados pertenecieren a terceros que no hubieren tenido parte en la novación. Tampoco puede reservarse la fianza sin consentimiento del fiador.

Artículo 1567

Cuando la novación se efectúa entre el acreedor y algún deudor solidario, los privilegios o hipotecas del antiguo crédito sólo pueden quedar reservados con relación a los bienes del deudor que contrae la nueva obligación.

Artículo 1568

Por la novación hecha entre el acreedor y alguno de los deudores solidarios, quedan exonerados todos los demás codeudores, sin perjuicio de los derechos que tiene el deudor solidario que paga por entero para exigir a sus coherederos la parte que les corresponda.

SEGUNDA PARTE

DE LAS DIVERSAS ESPECIES DE CONTRATOS

TÍTULO PRIMERO

DEL PRECONTRATO.- LA PROMESA

Artículo 1569

Por virtud de la promesa de contratar, una parte o ambas se obligan a celebrar, en cierto tiempo, un contrato futuro determinado.

La promesa de contratar puede ser unilateral o bilateral.

El contrato mediante el cual se crea la promesa de contratar se llama precontrato.

Artículo 1570

Son elementos esenciales del precontrato, además del consentimiento y el objeto, los siguientes:

I. Que se expresen los elementos esenciales y las cláusulas del contrato definitivo,

II. Que se determine el plazo en que habrá de otorgarse el contrato definitivo.

Artículo 1571

Son elementos de validez del precontrato, además de los generales establecidos por este Código para todos los contratos, los siguientes:

I. Que el contrato definitivo tenga un objeto, motivo o fin lícito;

II. Que el precontrato conste por escrito, pudiendo otorgarse en documento público o privado; y

III. Que las partes tengan capacidad no sólo para celebrar el precontrato, sino también para otorgar el contrato definitivo.

Artículo 1572

La promesa de contratar sólo origina obligaciones de hacer, consistentes en celebrar el contrato respectivo de acuerdo con lo ofrecido.

Artículo 1573

El precontrato no equivale al contrato definitivo, aún cuando se expresen en aquél todos los elementos de este último. Sólo cuando con el nombre de precontrato o de promesa de contrato, se ejecutaren desde que se contrae ésta, en todo o en parte, las obligaciones del contrato definitivo, existirá precisamente éste.

En el segundo de los supuestos previstos en el párrafo anterior, cualquiera de las partes tiene acción contra la otra, para exigirle que se dé al contrato, desde luego, la forma que deba tener según este Código. También tendrá acción cualquiera de las partes para rescindir el contrato, en caso de haberse cumplido la condición resolutoria.

Artículo 1574

Si el promitente rehúsa firmar los documentos necesarios para dar forma legal al contrato concertado, en su rebeldía los firmará el Juez, salvo el caso de que el bien ofrecido haya pasado por título oneroso a la propiedad de tercero de buena fe, pues entonces la promesa quedará sin efecto, siendo responsable el que la hizo de todos los daños y perjuicios que se hayan causado a la otra parte.

Artículo 1575

Si terminado el plazo para el otorgamiento no se hubiere cumplido la obligación de hacer, el perjudicado podrá pedir el cumplimiento de la promesa o la rescisión del precontrato.

TÍTULO SEGUNDO

ESTIPULACIÓN EN FAVOR DE TERCERO

Artículo 1576

La estipulación hecha a favor de tercero otorga a éste, salvo pacto en contrario, acción para exigir del promitente la prestación a que se ha obligado.

También confiere al estipulante el derecho de exigir del promitente el cumplimiento de dicha obligación.

Artículo 1577

El derecho del tercero nace en el momento de perfeccionarse el contrato, el cual es fuente también de la obligación del promitente en favor del tercero.

Artículo 1578

La estipulación puede ser revocada mientras el tercero no haya manifestado en forma expresa o tácita su voluntad de querer aprovecharla. La revocación puede hacerse por acuerdo entre el estipulante y el promitente o por voluntad de cualquiera de ellos.

Artículo 1579

La estipulación se tendrá por revocada y se considerará como no nacido el derecho del tercero, si éste rehúsa la prestación estipulada en su favor.

Artículo 1580

El tercero puede aceptar expresa o tácitamente la estipulación hecha en su favor.

Se entiende que existe aceptación tácita, cuando el tercero haya hecho erogaciones en relación con lo ofrecido en la estipulación, o bien, cuando ejecute actos que en forma indubitable demuestren su intención de aprovechar lo ofrecido.

Artículo 1581

El promitente, salvo pacto en contrario, podrá oponer al tercero, además de las excepciones personales que tenga contra él, las excepciones derivadas del contrato.

Artículo 1582

Podrá también el promitente, salvo pacto en contrario, oponer al estipulante, además de las excepciones derivadas del contrato, las personales que tenga contra el tercero beneficiario de la estipulación.

Artículo 1583

Si la estipulación se revocare, el estipulante y el promitente deberán devolverse lo que se hayan dado respectivamente, con motivo de la estipulación.

TÍTULO TERCERO

DE LA COMPRAVENTA

CAPÍTULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1584

La compraventa es un contrato por virtud del cual una de las partes transfiere a la otra la propiedad de un bien, obligándose esta última al pago de un precio cierto y en dinero.

Artículo 1585

Si las partes no determinan el bien o bienes vendidos ni establecen las bases para determinarlos, no hay compraventa.

Artículo 1586

La venta es perfecta y obligatoria para las partes por el solo convenio de ellas respecto al bien vendido y al precio, aunque el primero no haya sido entregado ni el segundo satisfecho.

La transmisión de la propiedad se realiza cuando el bien es cierto y determinado, por el mero efecto del contrato, sin dependencia de tradición natural o simbólica; si se trata de alguna especie determinada, la propiedad no se transfiere sino hasta el momento en que el bien se hace cierto y determinado; si no se designa la calidad del bien, el deudor cumple entregando uno de mediana calidad. En las transmisiones con reserva de la posesión, uso y goce del bien hasta cierto tiempo, si el bien objeto del contrato se deteriora o pierde, se observarán las reglas señaladas en este Código, para la transmisión de los derechos reales en general.

Artículo 1587

Si el precio del bien vendido se ha de pagar parte en dinero y parte con el valor de otra cosa, el contrato será de venta cuando la parte en numerario sea igual o mayor de la que se pague con el valor del otro bien. Si la parte en numerario fuere inferior, el contrato será de permuta.

Artículo 1588

Los contratantes pueden convenir en que el precio sea el que corre en día o lugar determinados o el que fije un tercero.

Artículo 1589

Entre tanto no se fije el precio por el tercero, no existirá compraventa. Una vez fijado el precio, se entenderá perfeccionado el contrato de compraventa, sin necesidad de un nuevo acto, y dicho precio sólo podrá ser rechazado por los contratantes de mutuo acuerdo.

Artículo 1590

Si el tercero no quiere o no puede señalar el precio, quedará el contrato sin efecto, salvo convenio en contrario.

Artículo 1591

El señalamiento del precio no puede dejarse al arbitrio de uno de los contratantes.

Artículo 1592

El comprador debe pagar el precio en los términos y plazos convenidos. A falta de convenio lo deberá pagar al contado. La demora en el pago del precio lo constituirá en la obligación de pagar réditos al tipo legal sobre la cantidad que adeude.

Artículo 1593

El precio de frutos y cereales vendidos a plazo a personas no comerciantes y para su consumo, no podrá exceder del mayor que esos géneros tuvieren en el lugar, en el período corrido desde la entrega hasta el fin de la siguiente cosecha.

Artículo 1594

En las ventas de bienes que se acostumbran pesar, contar o medir, y en las que el precio se determina por el peso, cuenta o medida, la venta no será perfecta sino hasta que los bienes hayan sido pesados, contados o medidos.

El comprador puede, sin embargo, exigir al vendedor que pese, mida o cuente y le entregue el bien vendido, y el vendedor puede a su vez exigir al comprador que reciba el bien contado, medido o pesado y satisfaga el precio del mismo.

Artículo 1595

En cuanto a los bienes que se acostumbren gustar, el contrato no existirá hasta que los bienes hayan sido gustados y se acepten por el comprador; pero si el comprador fuese moroso en gustar o probar el bien, o transcurre el plazo señalado para hacerlo, sin que lo haya gustado, se considerará no formado el contrato.

Artículo 1596

Cuando los bienes se vendieren como de una calidad determinada, y no al gusto personal del comprador, no dependerá del arbitrio de éste rehusar el bien vendido. El vendedor puede pedir el pago del precio si demuestra que el bien es de la calidad contratada.

Artículo 1597

Cuando se trate de venta de artículos determinados y perfectamente conocidos, el contrato podrá hacerse sobre muestras.

En caso de desavenencia entre los contratantes, dos peritos nombrados uno por cada parte, y un tercero, para el caso de discordia, nombrado por éstas, resolverán sobre la conformidad o inconformidad de los artículos con las muestras o calidades que sirvieron de base al contrato.

Artículo 1598

Si la venta se hizo sólo a la vista y por acervo, aún cuando sea de bienes que no se suelen contar, pesar y medir, se entenderá realizada luego que los contratantes se avengan en el precio, y el comprador no podrá pedir la rescisión del contrato alegando no haber encontrado en el acervo la cantidad, peso o medida que él calculaba.

Artículo 1599

Habrá lugar a la rescisión si el vendedor presentare el acervo como de especie homogénea y ocultare en él especies de inferior clase y calidad de las que están a la vista.

Artículo 1600

Si la venta de uno o más inmuebles se hiciere por precio alzado y sin estimar especialmente sus dependencias o medidas, no podrá el comprador pedir la rescisión alegando no haber recibido las dependencias o superficie que él estimaba. Tampoco podrá el vendedor pedir la rescisión sosteniendo que hubo exceso en la entrega.

Artículo 1601

Las acciones que nacen de los tres artículos precedentes prescriben en un año, contado desde el día de la entrega.

Artículo 1602

Cuando hubieren intervenido arras, las partes pueden retractarse y el contrato no se perfeccionará.

La retractación, en este caso, no produce más responsabilidad para la parte que la hace, que la establecida en este artículo.

El comprador perderá las arras que hubiere dado cuando sea él quien se retracte; pero si la retractación proviene del vendedor, éste volverá las arras con otro tanto.

Para que una cantidad entregada por el vendedor tenga el carácter de arras debe expresarse así claramente. Si el contrato se realiza, el importe de las arras, se entiende entregado a cuenta del precio.

Artículo 1603

Los contratantes pagarán por mitad los gastos de escritura y registro, salvo convenio en contrario.

Artículo 1604

Son nulas las ventas que produzcan las concentración o acaparamiento, en una o en pocas manos, de artículos de consumo necesario, y que tengan por objeto obtener el alza de los precios de esos artículos.

Artículo 1605

Las ventas al menudeo de bebidas embriagantes, hechas al fiado en cantinas, no dan derecho para exigir su precio.

Artículo 1606

Si una misma cosa fuere vendida por el mismo vendedor a diversas personas, se observará lo siguiente.

Artículo 1607

Si la cosa vendida fuere mueble, prevalecerá la venta primera en fecha; si no fuere posible verificar la prioridad de ésta, prevalecerá la hecha al que se halle en posesión de la cosa.

Artículo 1608

Si la cosa vendida fuere inmueble, prevalecerá la venta que primero se haya registrado; y si ninguna lo ha sido, se observará lo dispuesto en el artículo anterior.

CAPÍTULO SEGUNDO

DE LA MATERIA DE LA COMPRAVENTA

Artículo 1609

No puede ser objeto de compraventa el derecho a la herencia de una persona viva, aún cuando ésta preste su consentimiento, ni los alimentos debidos por derecho de familia.

Artículo 1610

No hay compraventa si el bien vendido ya no existe o no puede existir; el vendedor es responsable, en estos casos, de los daños y perjuicios, si hubiere dolo o mala fe.

Artículo 1611

Si el bien vendido solamente hubiere perecido en parte, tendrá el comprador la elección entre rescindir el contrato, o aceptar la parte restante, reduciéndose proporcionalmente el precio a juicio de peritos.

Artículo 1612

Ninguno puede vender sino lo que es de su propiedad.

Artículo 1613

La venta de bien ajeno está afectada de nulidad absoluta; pero debe tenerse en cuenta lo que dispone este Código para los adquirientes de buena fe.

Artículo 1614

Si el vendedor adquiere por cualquier título legítimo la propiedad del bien vendido antes de que tenga lugar la evicción, la venta producirá todos sus efectos.

Artículo 1615

El que hubiere vendido bienes ajenos, aunque fuese de buena fe, deberá satisfacer al comprador los daños y perjuicios que resultasen de la nulidad del contrato. El vendedor, después de la entrega del bien, no puede demandar la nulidad de la venta ni la restitución del bien vendido. Si el comprador sabía que el bien era ajeno, no podrá exigir la restitución del precio ni los daños y perjuicios que se le hubieren causado.

Artículo 1616

La venta del bien ajeno surtirá sus efectos, si el propietario de la misma ratifica el contrato en forma expresa.

Artículo 1617

La venta hecha por uno de los copropietarios de la totalidad del bien común, será nula, aún respecto a la porción del vendedor, debiendo éste último restituir al comprador el precio, sus intereses, gastos, daños y perjuicios, siempre y cuando dicho adquirente hubiere ignorado que el bien era objeto de copropiedad.

Artículo 1618

Tratándose de la venta de determinados bienes, como los pertenecientes a incapacitados, los empeñados o hipotecados, etc., deben observarse los requisitos exigidos por la Ley para que la venta sea perfecta.

Artículo 1619

La venta de cosa o derechos litigiosos no está prohibida; pero el vendedor que no declare la circunstancia de hallarse la cosa en litigio, es responsable de los daños y perjuicios si el comprador sufre la evicción, quedando, además, sujeto a las penas respectivas.

CAPÍTULO TERCERO

DE LOS QUE PUEDEN VENDER Y COMPRAR

Artículo 1620

Los consortes pueden celebrar entre sí contratos de compraventa, en los términos de lo establecido en el Código Familiar del Estado, siempre y cuando no se realicen en fraude de acreedores.

Reformado POG 19-12-2009

Artículo 1621

Los extranjeros y las personas morales no pueden comprar bienes raíces, sino sujetándose a lo dispuesto en el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y en sus leyes reglamentarias.

Artículo 1622

Los Magistrados, los Jueces, el Ministerio Público, los Defensores Oficiales, los Abogados, los Procuradores, los Peritos y testigos, no pueden comprar los bienes que son objeto de los juicios en que intervengan. Tampoco podrán ser cesionarios de los derechos que se tengan sobre los citados bienes.

Artículo 1623

Se exceptúa de lo dispuesto en el artículo anterior, la venta o cesión de acciones hereditarias cuando sean coheredores(sic) de las personas mencionadas, o de derechos a que estén afectos bienes de su propiedad.

Artículo 1624

Los hijos sujetos a patria potestad solamente pueden vender a sus padres los bienes que adquieran por su trabajo.

Artículo 1625

Los propietarios de cosa indivisa no pueden vender su parte respectiva a extraños, si no se cumple con las reglas señaladas para la venta de bienes a los copropietarios señalados en el Capítulo respectivo de este Código.

CAPÍTULO CUARTO

DE LAS OBLIGACIONES DEL VENDEDOR

Artículo 1626

Además de las obligaciones que la ley impone al enajenante, el vendedor está obligado:

I. A otorgar al comprador los documentos legalmente necesarios para acreditar el traslado de dominio;

II. A conservar y custodiar el bien con la diligencia propia de un buen padre de familia entre tanto lo entregue;

III. A entregar al comprador el bien vendido.

CAPÍTULO QUINTO

DE LA ENTREGA DEL BIEN VENDIDO

Artículo 1627

La entrega puede ser real, jurídica o virtual.

La entrega real consiste en la entrega material del bien vendido, o en la entrega del título si se trata de un derecho.

Hay entrega jurídica o virtual cuando, aún sin estar entregado materialmente el bien, la Ley lo considera recibido por el comprador.

Artículo 1628

Desde el momento en que el comprador acepte que el bien vendido quede a su disposición, se tendrá por virtualmente recibido de él, y el vendedor que lo conserve en su poder sólo tendrá los derechos y obligaciones de un depositario.

Artículo 1629

Los gastos de la entrega del bien vendido son de cuenta del vendedor, y los de su transporte o traslación, de cargo del comprador, salvo convenio en contrario.

Artículo 1630

La entrega del bien por el vendedor al comprador debe ser exacta en cuanto al tiempo, lugar, modo y substancia convenidos. A falta de convenio, la exactitud en dichos aspectos se regirá por las disposiciones contenidas en este Título.

Artículo 1631

Cuando no se hubiere señalado plazo para la entrega, y la venta fuere al contado, el bien deberá entregarse al comprador cuando éste entregue el precio.

Artículo 1632

El vendedor no está obligado a entregar el bien vendido, si el comprador no ha pagado el precio, o no lo hace al recibirlo, salvo que en el contrato se haya señalado un plazo para el pago.

Artículo 1633

Tampoco está obligado a la entrega, aunque haya concedido un término para el pago, si después de la venta se descubre que el comprador se halla en estado de insolvencia, de suerte que el vendedor corre inminente riesgo de perder el precio, a no ser que el comprador le dé fianza de pagar al plazo convenido.

Artículo 1634

El vendedor debe entregar el bien vendido en el estado en que se hallaba al perfeccionarse el contrato.

Artículo 1635

Debe también el vendedor entregar todos los frutos producidos desde que se perfeccione la venta y los rendimientos, accesiones y títulos del bien.

Artículo 1636

Cuando el bien se vendiere por número, peso o medida, con expresión de estas circunstancias, el comprador podrá pedir la rescisión del contrato si en la entrega hubiere falta que no pueda o no quiera suplir el vendedor, o exceso que no pueda separarse sin perjuicio del bien.

Artículo 1637

Si el comprador quiere sostener el contrato, puede exigir la reducción del precio en proporción a la falta, debiendo aumentarlo en proporción al exceso.

Artículo 1638

Si en la venta de un inmueble se han designado los linderos, el vendedor estará obligado a entregar todo lo que dentro de ellos se comprenda, aunque haya exceso o disminución en las medidas expresadas en el contrato.

Artículo 1639

La entrega del bien vendido debe hacerse en el lugar convenido y si no hubiere lugar designado en el contrato, en el lugar en que se encontraba el bien en la época en que se vendió.

Artículo 1640

Si el comprador se constituyó en mora de recibir, abonará al vendedor el alquiler de las bodegas, graneros o vasijas en que se contenga lo vendido, y el vendedor quedará descargado del cuidado ordinario de conservar el bien, y solamente será responsable del dolo o de la culpa grave.

Artículo 1641

El vendedor tiene, entre tanto no se le pague el precio, las siguientes garantías:

I. Un derecho a que se le pague el valor del precio de los bienes vendidos y no pagados, si hace su reclamación dentro de los sesenta días siguientes a la venta, si fue de contado o del vencimiento del plazo;

II. Un derecho de retención para no entregarle el bien aunque haya concedido un término para el pago, si después de la venta se entera que el comprador se encuentra en estado de insolvencia;

III. Una acción de cumplimiento, con el pago de daños y perjuicios, si el comprador incurre en mora en cuanto al pago del precio;

IV. Una acción de rescisión con el pago de daños y perjuicios en caso de incumplimiento, si no optare por la acción que antecede.

CAPÍTULO SEXTO

DE LAS OBLIGACIONES DEL COMPRADOR

Articulo 1642

El comprador está obligado:

I. A pagar el precio del bien en el tiempo, lugar y forma convenidos o en los términos establecidos en este Título, si nada se pactó al respecto;

II. A recibir el bien.

Artículo 1643

Si no se han fijado tiempo y lugar para el pago, éste se hará en el tiempo y lugar en que se entregue el bien.

Se sobreentiende, salvo pacto en contrario, que la venta será al contado, cuando no se señale fecha para el pago del precio.

Artículo 1644

Si ocurre duda sobre cuál de los contratantes deberá hacer primero la entrega, uno y otro harán el depósito en manos de un tercero.

Artículo 1645

El comprador debe pagar intereses por el tiempo que medie entre la entrega del bien y el pago del precio, en los tres casos siguientes:

I. Si así se hubiere convenido;

II. Si el bien vendido y entregado produce fruto o renta; y

III. Si se hubiere constituido en mora.

Artículo 1646

En las ventas a plazo, sin estipular intereses, no los debe el comprador por razón de aquél, aunque entre tanto perciba los frutos de la cosa, pues, el plazo hizo parte del mismo contrato, y debe presumirse que en esta consideración se aumentó el precio de la venta.

Artículo 1647

Si la concesión del plazo fue posterior al contrato, el comprador estará obligado a prestar los intereses, salvo convenio en contrario.

Artículo 1648

El comprador debe recibir el bien en la fecha convenida, o, a falta de convenio, luego que el vendedor se lo entregue. Si incurre en mora de recibir, el vendedor podrá exigir el cumplimiento del contrato y daños y perjuicios, con inclusión de alquiler de bodegas, graneros, o vasijas en que se guarde lo vendido.

Artículo 1649

El comprador tiene las siguiente garantías:

I. Un derecho de retención para no entregar el precio, en la forma y términos que estatuye el artículo siguiente;

II. Una acción de cumplimiento, con el pago de daños y perjuicios, si el vendedor incurre en mora en cuanto a la entrega del bien; y

III. Una acción de rescisión, con el pago de daños y perjuicios en caso de incumplimiento.

Artículo 1650

Cuando el comprador a plazo o con espera del precio fuere perturbado en su posesión o derecho, o tuviere justo temor de serlo, podrá suspender el pago si aún no lo ha hecho, mientras el vendedor le asegure la posesión o le dé fianza, salvo si hay convenio en contrario.

Artículo 1651

La falta de pago del precio da derecho, salvo en los casos en que este Código disponga lo contrario, para pedir la rescisión del contrato, aunque la venta se haya hecho a plazo; pero si el bien ha sido enajenado a un tercero no procederá ésta, sino la indemnización correspondiente a daños y perjuicios.

CAPÍTULO SÉPTIMO

DE ALGUNAS MODALIDADES DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA

Artículo 1652

Puede pactarse que el bien comprado no se venda a determinadas personas, pero es nula la cláusula en que se estipule que no puede venderse a persona alguna.

La cláusula de no vender, no crea una incapacidad para enajenar, ni su violación origina la nulidad de la venta. En el caso de contravención, el responsable sólo quedará obligado a pagar los daños y perjuicios que se originen a aquél con quien contrató.

Artículo 1653

Queda prohibida la venta con pacto de retroventa, así como la promesa de venta de un bien raíz que haya sido objeto de una compraventa entre los mismos contratantes. En ambos casos el contrato es nulo.

Artículo 1654

Si se venden bienes futuros, tomando el comprador el riesgo de que no llegasen a existir, el contrato es aleatorio y se rige por lo dispuesto en el Capítulo relativo a la compra de esperanza.

Artículo 1655

La venta que se haga facultando al comprador para que pague el precio en abonos, se sujetará a las reglas siguientes:

I. Si la venta es de bienes inmuebles, cuando la ley no disponga lo contrario, puede pactarse que la falta de pago de uno o de varios abonos ocasionará la rescisión del contrato. La rescisión producirá efectos contra tercero que hubiese adquirido los bienes de que se trata, siempre que la cláusula rescisoria se haya inscrito en el registro Público;

II. Si se trata de bienes muebles, tales como automóviles, motores, pianos, máquinas de coser u otros que sean susceptibles de identificarse de manera indubitable, podrá también pactarse la cláusula resolutoria de que habla la fracción anterior, y esa cláusula producirá efectos contra tercero que haya adquirido los bienes, si se inscribió en el Registro Público;

III. Si se trata de bienes muebles que no sean susceptibles de identificación indubitable, y que, por lo mismo, su venta no pueda registrarse, los contratantes podrán pactar la rescisión de la venta por falta de pago del precio, pero esa cláusula no producirá efectos contra tercero de buena fe que hubiere adquirido los bienes a que esta fracción se refiere.

Artículo 1656

Si se rescinde la venta, el vendedor y el comprador deben restituirse las prestaciones que se hubieren hecho; pero el vendedor que hubiere entregado el bien vendido puede exigir

del comprador, por el uso de él, el pago de un alquiler o renta que fijarán peritos, y una indemnización, también fijada por peritos, por el deterioro que haya sufrido el bien.

La estimación pericial se hará al tiempo de rescindirse el contrato y no antes.

El comprador que haya pagado parte del precio, tiene derecho a los intereses legales de la cantidad que entregó.

Artículo 1657

Las partes pueden por convenio estimar la renta o el deterioro, siempre y cuando éste se celebre con posterioridad al hecho que motive la rescisión del contrato. En todo caso este convenio se someterá a la aprobación judicial, que sólo se dará cuando no resulte perjudicada la parte contratante social, económica o culturalmente débil.

Artículo 1658

Puede pactarse válidamente que el vendedor se reserve la propiedad del bien vendido hasta que su precio haya sido pagado.

Cuando los bienes vendidos constare y se conviniere que su pago fuere en abonos ya sea en inmuebles o muebles, el pacto de reserva de dominio, producirá efectos contra tercero, si el contrato se inscribe en el Registro Público; cuando la venta verse sobre muebles que no sean susceptibles de identificación, esta cláusula de reserva no producirá efectos contra tercero de buena fe que hubiere adquirido los bienes.

Artículo 1659

El vendedor a que se refiere el artículo anterior, mientras no se haya pagado el precio no puede enajenar el bien vendido con la reserva de propiedad, y al margen de la respectiva inscripción de venta se hará una anotación preventiva en la que se haga constar esa limitación de dominio.

Artículo 1660

Cuando según este Código pueda el vendedor recoger el bien vendido porque no se le haya pagado su precio, se aplicarán las disposiciones establecidas en los artículos precedentes de este Capítulo.

Artículo 1661

Puede también pactarse válidamente que el vendedor se reserva la propiedad del bien vendido, hasta que se cumpla determinada condición suspensiva, aplicándose para los efectos de los derechos de las partes las reglas señaladas en este Capítulo.

Artículo 1662

También puede pactarse válidamente que la venta quedará sujeta a condición resolutoria. En este caso y en el anterior, tratándose de bienes inmuebles, o de muebles susceptibles de registro, deberán inscribirse el contrato y la cláusula que establezcan la condición, para que surta efectos con relación a terceros.

Artículo 1663

En la venta con reserva de dominio, mientras no pase la propiedad del bien vendido al comprador, si éste recibe el bien, se considerará como depositario del mismo, estando facultado para usarlo según su naturaleza, y sin retribución. Las partes pueden convenir el concepto o título por virtud del cual el comprador use o goce del bien objeto de la venta.

Artículo 1664

La compraventa de terrenos vendidos a plazo, de fraccionamientos autorizados por las autoridades competentes del Estado, para la construcción de casas habitación, y la compraventa a plazo de casas habitación cualquiera que sea su ubicación, tendrán las siguientes modalidades:

A) Podrán otorgarse en documento privado, que se elevará a escritura pública al cubrirse el último abono y, en el caso, cuando alguna de las partes lo solicite;

B) Se harán constar en los antecedentes del contrato, los datos relativos a los títulos de propiedad con arreglo a los cuales adquirió el vendedor, así como su inscripción en el registro; si no estuvieren inscritos, debe el vendedor bajo su responsabilidad obtener la inscripción. Asimismo, se relacionarán los contratos que importen gravámenes o limitaciones al dominio y sus inscripciones en dicho registro;

C) Los intereses que se pacten, no podrán ser superior al de los préstamos con hipoteca de las instituciones hipotecarias;

D) Se entenderá, sin necesidad de cláusula expresa, que el comprador no podrá enajenar el terreno adquirido, hasta que haya pagado totalmente el precio;

E) Cuando el vendedor exija la rescisión del contrato por falta de pago o del cumplimiento de las demás obligaciones, deberá restituir al comprador lo que hubiere recibido más el pago de las mejoras útiles o necesarias, e indemnizarlo por la plusvalía del inmueble;

F) Los gastos, impuestos y honorarios que se causen en la escrituración y registro de la escritura y, en su caso, del documento privado a que se refiere la fracción I de este artículo, serán cubiertos por mitad entre los contratantes.

Si la escritura definitiva se otorga al terminar de pagarse el precio, el último diez por ciento del mismo, podrá retenerlo el comprador, para entregarlo al vendedor, en el momento de su otorgamiento. Si el vendedor tratase de cobrarlo antes, sufrirá una pena igual a ese diez por ciento, en favor del comprador;

G) En todo caso se inscribirán en el Registro Público de la Propiedad los contratos a que se refiere este artículo, previa su ratificación ante Notario, siendo deber del vendedor obtener la inscripción.

Si el contrato no se inscribe dentro de los sesenta días después de celebrado, el vendedor pagará al comprador una pena equivalente al veinte por ciento del precio pactado y podrá el comprador gestionar su inscripción, bastando, para que el contrato surta efectos contra tercero desde la fecha del mismo contrato, que el comprador haga la solicitud de inscripción dentro de los treinta días siguientes a la expiración del plazo, concedido en este párrafo al comprador, para el mismo fin;

H) Ninguna de estas disposiciones es renunciable; y el artículo entero deberá ser transcrito en los antecedentes del contrato, con caracteres tipográficos idénticos al clausulado del mismo. Su omisión acarrea una pena legal a cargo del vendedor y en beneficio del comprador, del veinte por ciento del precio pactado;

I) Este artículo es aplicable a la compraventa de una casa aunque no sea vendida por un fraccionador, si la casa se adquiere por el comprador para habitarla y a plazo;

J) Para que este artículo sea aplicable se requiere:

I. Que el comprador no sea propietario de otro bien raíz;

II. Que el precio del terreno adquirido así, no exceda del importe de tres mil seiscientos cincuenta días del salario mínimo general, vigente para la zona económica donde esté domiciliado el comprador; o

III. Que si se trata de una casa su precio no exceda de cinco mil cuatrocientos setenta y cinco días de ese salario.

Artículo 1665

Las convenciones que impongan al comprador obligaciones más onerosas que las expresadas en este Capítulo serán nulas.

CAPÍTULO OCTAVO

DE LA FORMA DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA

Artículo 1666

El contrato de compraventa no requiere para su validez forma alguna, a excepción de que el objeto del contrato sea un bien inmueble.

Artículo 1667

La venta de un inmueble que tenga valor hasta el equivalente de cien días del salario mínimo vigente en el lugar de ubicación del inmueble, en la fecha de la celebración del contrato, podrá hacerse en instrumento privado que firmarán el vendedor y el comprador ante dos testigos.

Artículo 1668

Si alguno de los contratantes no supiere escribir, firmará a su nombre y a su ruego otra persona con capacidad legal, no pudiendo firmar con ese carácter ninguno de los testigos, sino que lo hará a su ruego otra persona y en el documento se imprimirá la huella digital del interesado que no firmó.

Artículo 1669

De dicho instrumento se formularán cinco tantos para distribuirse entre los interesados, Autoridades Fiscales y Registro Público.

Artículo 1670

Si el valor del inmueble excede del equivalente a cien días del salario mínimo vigente en la época de la celebración del contrato, su venta se otorgará en escritura pública.

Cuando se trate de operaciones o contratos otorgados por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial del Gobierno del Estado, independientemente

del valor del inmueble, se hará constar en escritura pública, en ejercicio de sus atribuciones legales y reglamentarias.

Párrafo adicionado POG 01-05-1991
Párrafo reformado POG 04-07-2001
Párrafo reformado POG 18-05-2013
Párrafo reformado POG 03-12-2014
Párrafo reformado POG 21-02-2018

Artículo 1671

La venta de bienes raíces no producirá efectos contra terceros sino después de registrado en los términos prescritos por este Código.

CAPÍTULO NOVENO

DE LAS VENTAS JUDICIALES

Artículo 1672

Las enajenaciones judiciales y administrativas en remate público, constituyen actos que se forman con la declaración de la voluntad del Estado emitida por medio de la Autoridad que decreta y aprueba el remate y la declaración de voluntad de la persona a quien se adjudica el bien.

Los remates se regirán por las disposiciones de este título y por las que se rigen la compraventa, aplicándose éstas por analogía en lo conducente, en cuanto a las

obligaciones y derechos del ejecutado y del adquiriente, con las modificaciones que se expresan en este Capítulo.

El ejecutado se considerará como el enajenante y el adquirente como comprador.

Artículo 1673

En cuanto a los términos y condiciones del remate se estará a los (sic) dispuesto en el Código de Procedimientos Civiles y en su caso en las Leyes Administrativas aplicables.

Artículo 1674

Para que la transmisión de la propiedad en los remates sea perfecta, se requiere que haya causado estado el auto de fincamiento de remate o la resolución de la autoridad administrativa que lo apruebe; y que si el bien rematado es mueble, se entregue al adquirente, y éste pague su precio, y se le otorgue la factura respectiva; si es inmueble, que se otorgue la escritura que según este Código se requiere como formalidad.

Respecto de terceros, deberá inscribirse el remate en el Registro Público una vez llenada la formalidad requerida, si tiene por objeto bienes susceptibles de registro.

Artículo 1675

No pueden adquirir en remate, los Jueces, Secretarios y demás empleados de los Juzgados; los Magistrados del Supremo Tribunal; la autoridad administrativa que decrete y realice el remate y sus superiores; los albaceas y tutores, si se trata de bienes pertenecientes a una sucesión o a los incapacitados, respectivamente; ni los peritos que hayan valuado los bienes objeto del remate.

Artículo 1676

En los remates de inmuebles, éstos pasarán al adquirente libres de todo gravamen, a menos que por convenio entre los interesados, se estipule que quede subsistente determinado gravamen o responsabilidad, cuyo valor se deducirá del precio. El Juez o la autoridad administrativa correspondiente, mandará hacer la cancelación o cancelaciones respectivas, en los términos que disponga el Código de Procedimientos Civiles o la ley administrativa aplicable.

Artículo 1677

En las enajenaciones judiciales que hayan de verificarse para dividir el bien común, se observará lo dispuesto para la partición entre herederos.

TÍTULO CUARTO

DE LA PERMUTA

Artículo 1678

La permuta es un contrato por virtud del cual uno de los contratantes trasmite al otro el dominio de un bien, a cambio de otro cuya propiedad se le transfiere.

Artículo 1679

Si uno de los contratantes ha recibido el bien que se le da en permuta y acredita que no era propio del que lo dio, no puede ser obligado a entregar el que le ofreció en cambio y cumple con devolver el que recibió.

Artículo 1680

El permutante que sufra evicción de la cosa que recibió en cambio, podrá reivindicar la que dio si se halla aún en poder del otro permutante, o exigir su valor o el valor de la cosa que se le hubiere dado en cambio, con el pago de daños y perjuicios.

Artículo 1681

Lo dispuesto en el artículo anterior no perjudica los derechos que a título oneroso haya adquirido un tercero de buena fe sobre la cosa que reclama el que sufrió la evicción.

TÍTULO QUINTO

DE LAS DONACIONES

CAPÍTULO PRIMERO

REGLAS GENERALES

Artículo 1682

Donación es un contrato por el que una persona transfiere a otra, gratuitamente, una parte o la totalidad de sus bienes presentes, reservándose en este caso los necesarios para subsistir.

Artículo 1683

Por virtud de la donación no puede el donante transferir al donatario su patrimonio, en cuanto se considere como universalidad jurídica.

Artículo 1684

La donación no puede comprender los bienes futuros.

Artículo 1685

La donación puede ser pura, condicional, onerosa o remuneratoria.

Artículo 1686

Pura es la donación que se otorga en términos absolutos y condicional la que depende de algún acontecimiento incierto.

Artículo 1687

Es onerosa la donación que se hace imponiendo algunos gravámenes y remuneratoria la que se hace en atención a servicios recibidos por el donante y que éste no tenga obligación de pagar.

Artículo 1688

Cuando la donación sea onerosa, sólo se considera donado el exceso que hubiere en el precio del bien, deducidas de él las cargas.

Artículo 1689

La donación es perfecta desde que el donatario la acepta y hace saber la aceptación al donador.

Artículo 1690

La donación puede hacerse verbalmente o por escrito.

Artículo 1691

No puede hacerse donación verbal más que de bienes muebles.

Artículo 1692

La donación verbal sólo producirá efectos legales cuando el valor de los muebles no pase del equivalente a cincuenta días del salario mínimo vigente en el lugar de la donación en la época en que se haga.

Artículo 1693

Si el valor de los muebles excede de cincuenta días de salario mínimo en los términos del artículo que antecede, pero no de cien cuotas de salario mínimo deberá hacerse por escrito pudiendo otorgarse documento privado.

Si se excede del equivalente de cien días de salario mínimo, la donación deberá otorgarse en escritura pública.

Artículo 1694

La donación de bienes raíces se hará en la misma forma que para su venta exige la ley.

Artículo 1695

La aceptación de las donaciones se hará en la misma forma en que éstas deban hacerse, pero no surtirá efecto si no se hiciere en vida del donante.

Artículo 1696

En el instrumento que se haga constar la donación se especificarán los bienes donados, se dirá cual es el valor de cada uno de ellos en dinero y las cargas y obligaciones que se imponen al donatario.

Artículo 1697

Es inoficiosa la donación que comprende la totalidad de los bienes del donante, si éste no se reserva en propiedad o en usufructo lo necesario para vivir según sus circunstancias.

Artículo 1698

Las donaciones serán también inoficiosas en cuanto perjudiquen la obligación del donante de ministrar alimentos a aquellas personas a quienes los debe conforme a la ley.

Artículo 1699

Si el que hace donación general de todos sus bienes se reserva algunos para testar, sin otra declaración, se entenderá reservada la mitad de sus bienes.

Artículo 1700

La donación hecha a varias personas conjuntamente, no produce a favor de éstas el derecho de acrecer, si no es que el donante lo haya establecido de un modo expreso.

Artículo 1701

El donante sólo es responsable de la evicción del bien donado, si se obligó a prestarla expresamente.

Artículo 1702

No obstante lo dispuesto en el artículo que precede, el donatario quedará subrogado en todos los derechos del donante, si se verifica la evicción.

Artículo 1703

Si la donación se hace con la carga de pagar las deudas del donante, sólo se entenderán comprendidas las que existan al tiempo de la donación con fecha auténtica.

Artículo 1704

Si la donación fuere de ciertos y determinados bienes, el donatario no responderá de las deudas del donante, sino cuando sobre los bienes donados estuviere constituida alguna hipoteca o prenda, o en caso de fraude en perjuicio de los acreedores.

Artículo 1705

Si la donación fuere de todos los bienes, el donatario será responsable de todas las deudas del donante, anteriormente contraídas; pero sólo hasta la cantidad concurrente con los bienes donados y siempre que las deudas tengan fecha auténtica.

Artículo 1706

En los casos a que se refieren los artículos anteriores, los acreedores del donante, pueden, si éste mejora de fortuna, exigirle el pago de sus créditos.

Si el donatario resultare insolvente, por hechos posteriores a la donación, sin perjuicio de la acción pauliana que corresponda a los acreedores, podrán exigir sus créditos al donante.

Artículo 1707

Salvo que el donador dispusiere otra cosa, las donaciones que consisten en prestaciones periódicas se extinguen con la muerte del donante.

CAPÍTULO SEGUNDO

DE LAS PERSONAS QUE PUEDEN HACER Y RECIBIR DONACIONES

Artículo 1708

Pueden hacer donaciones todos los que tienen capacidad para contratar y disponer de sus bienes.

Artículo 1709

Los representantes legales no pueden hacer donaciones a nombre de sus representados.

Artículo 1710

Las donaciones hechas simulando otro contrato, a personas que, conforme a la ley, no pueden recibirlas, son nulas, ya se hagan de un modo directo, ya por interpósita persona. Esta nulidad es absoluta.

Artículo 1711

Los no nacidos pueden adquirir por donación, con tal que hayan estado concebidos al tiempo en que aquélla se hizo y sean viables conforme a lo dispuesto por este Código.

CAPÍTULO TERCERO

DE LA REVOCACIÓN Y REDUCCIÓN DE LAS DONACIONES

Artículo 1712

Las donaciones legalmente hechas por una persona que al tiempo de otorgarlas no tenía hijos pueden ser revocadas por el donante cuando le hayan sobrevenido hijos que hayan nacido con todas las condiciones que sobre viabilidad exige esta ley.

Si transcurrieren cinco años desde que se hizo la donación y el donante no ha tenido hijos o habiéndolos tenido no ha revocado la donación, ésta se volverá irrevocable. Lo mismo sucede si el donante muere dentro de ese plazo de cinco años sin haber revocado la donación.

Si dentro del mencionado plazo naciere un hijo póstumo del donante, la donación se tendrá por revocada en su totalidad.

Artículo 1713

Si en el primer caso del artículo anterior el padre no hubiere revocado la donación, ésta deberá reducirse cuando sea inoficiosa a no ser que el donatario tome sobre sí la obligación de ministrar alimentos y la garantice debidamente.

Artículo 1714

La donación no podrá ser revocada por superveniencia de hijos:

I. Cuando sea menor del equivalente a cincuenta cuotas del salario mínimo en vigor en el lugar;

II. Cuando sea antenupcial;

III. Cuando sea entre consortes;

IV. Cuando sea puramente remuneratoria.

Artículo 1715

Revocada la donación por superveniencia de hijos, serán restituidos al donante los bienes donados, o su valor si han sido enajenados antes del nacimiento de los hijos.

Artículo 1716

Si el donatario hubiere hipotecado los bienes donados, subsistirá la hipoteca, pero tendrá derecho el donante de exigir que aquél la remida. Esto mismo tendrá lugar tratándose de usufructo o servidumbre impuestos por el donatario.

Artículo 1717

Cuando los bienes no puedan ser restituidos en especie, el valor exigible será el que tenían aquéllos al tiempo de la donación.

Artículo 1718

El donatario hace suyos los frutos de los bienes donados hasta el día en que se notifique la revocación o hasta el día del nacimiento del hijo póstumo, en su caso.

Artículo 1719

El donante no puede renunciar anticipadamente el derecho de revocación por superveniencia de hijos.

Artículo 1720

La acción de revocación por superveniencia de hijos corresponde exclusivamente al donante y al hijo póstumo pero la reducción por razón de alimentos tienen derecho de pedirla todos los que sean acreedores alimentistas.

Artículo 1721

La donación será revocada a instancia del donador cuando se hayan dejado de cumplir algunas de las condiciones con que la hizo.

El donatario responde sólo del cumplimiento de las cargas que se le imponen con el bien donado, y no está obligado personalmente con sus bienes. Puede sustraerse a la ejecución de las cargas, abandonado el bien donado, y si éste perece por caso fortuito, queda libre de toda obligación.

Artículo 1722

En cualquier caso de rescisión o revocación del contrato de donación, serán restituidos al donante los bienes donados o su valor de acuerdo con las reglas precedentes establecidas en este Capítulo.

Artículo 1723

La donación puede ser revocada por ingratitud:

I. Si el donatario comete algún delito contra la persona, la honra, o los bienes del donante o de los ascendientes, descendientes, cónyuge o concubino de éste;

II. Si el donatario rehúsa socorrer, según el valor de la donación, al donante que ha venido a pobreza.

Artículo 1724

Son aplicables a la revocación de las donaciones por ingratitud lo dispuesto por esta ley a la irrevocabilidad de la donación por superveniencia de hijos, al caso en que el donatario

hubiere dado en prenda o hipoteca de los bienes donados, y al caso en que los bienes no puedan ser restituidos en especie.

Artículo 1725

La acción de revocación por causa de ingratitud no puede ser renunciada anticipadamente y prescribe dentro de un año, contado desde que tuvo conocimiento del hecho el donador.

Artículo 1726

Esta acción no podrá ejercitarse contra los herederos del donatario, a no ser que en vida de éste hubiese sido intentada.

Artículo 1727

Tampoco puede esta acción ejercitarse por los herederos del donante si éste, pudiendo, no la hubiese intentado.

Artículo 1728

La donación debe ser revocada cuando sea inoficiosa; pero si el perjuicio que con ella se haya causado a los que tienen derecho a percibir alimentos, no iguala al valor de la donación, ésta sólo se reducirá en la parte que fuere necesaria conforme a lo expresado por este Código.

Artículo 1729

Las donaciones inoficiosas no serán revocadas ni reducidas, cuando muerto el donante, el donatario tome sobre sí la obligación de ministrar los alimentos debidos y la garantice conforme a derecho.

Artículo 1730

La reducción de las donaciones comenzará por la última en fecha, en que será totalmente suprimida si la reducción no bastare a completar los alimentos.

Artículo 1731

Si el importe de la donación menos antigua no alcanzare, se procederá respecto de la anterior, en los términos establecidos en el artículo que precede siguiéndose el mismo orden hasta llegar a la más antigua.

Artículo 1732

Habiendo diversas donaciones otorgadas en el mismo acto o en la misma fecha, se hará la reducción entre ellas a prorrata.

Artículo 1733

Si la donación consiste en bienes muebles, se tendrá presente para la reducción el valor que tenían al tiempo de ser donados.

Artículo 1734

Cuando la donación consista en bienes raíces que fueren cómodamente divisibles, la reducción se hará en especie.

Artículo 1735

Cuando el inmueble no puede ser dividido, y el importe de la reducción exceda de la mitad del valor de aquél, recibirá el donatario el resto en dinero.

Artículo 1736

Cuando la reducción no exceda de la mitad del valor del inmueble, el donatario pagará el resto.

Artículo 1737

Revocada o reducida una donación por inoficiosa, el donatario sólo responderá de los frutos desde que fuere demandado.

TÍTULO SEXTO

DEL MUTUO

CAPÍTULO PRIMERO

DEL PRÉSTAMO SIMPLE

Artículo 1738

El préstamo es un contrato por el cual el prestador transfiere la propiedad de una suma de dinero o de otros bienes fungibles al prestatario, quien se obliga a devolver otro tanto de la misma especie y calidad.

Artículo 1739

El prestatario hace suyo el bien prestado y si éste perece o se deteriora, será en perjuicio suyo desde que le sea entregado.

Artículo 1740

Si no hubiere convenio acerca del plazo de la restitución se observarán las reglas siguientes:

I. Si el prestatario fuere labrador, y el préstamo consistiere en cereales u otros productos del campo, la restitución se hará en la siguiente cosecha de los mismos o semejantes frutos o productos;

II. Lo mismo se observará respecto de los prestatarios que, no siendo labradores, hayan de percibir frutos semejantes por otro título;

III. Si el pago se hubiere dejado a la posibilidad del acreedor, no puede exigirse éste, sino probando tal posibilidad;

IV. En los demás casos, la obligación de restituir se rige por lo dispuesto en el Capítulo relativo al pago, y al tiempo y el lugar en que ha de hacerse.

Artículo 1741

La entrega del bien prestado y la restitución de lo prestado se harán en el lugar convenido.

Artículo 1742

Cuando no se haya señalado lugar, si el préstamo consistiere en efectos, la restitución se hará en el lugar donde se recibieron; y si consistiere en dinero, en el domicilio del prestador.

Artículo 1743

Si no fuere posible al prestatario restituir en género, satisfará pagando el valor que el bien prestado tenía en el tiempo y lugar en que se hizo el préstamo, a juicio de peritos, si no hubiere estipulación en contrario.

Artículo 1744

Cuando el préstamo consista en dinero pagará el deudor devolviendo una cantidad igual a la recibida conforme a la ley monetaria vigente al tiempo de hacerse el pago, sin que esta disposición sea renunciable. Si se pacta que el pago debe hacerse en moneda extranjera, se hará éste conforme lo disponga la ley monetaria.

Artículo 1745

El prestador es responsable de los perjuicios que el prestatario sufra por la mala calidad o vicios ocultos del bien prestado, si conoció los defectos y no dio aviso oportuno a éste.

Artículo 1746

El prestatario será responsable de los perjuicios que sufra el prestador por la mala calidad o vicios ocultos de los bienes que restituya, aún cuando desconozca tales defectos.

Artículo 1747

No se declararán nulas las deudas contraídas por el menor para proporcionarse los alimentos que necesite, cuando su representante legítimo no se encuentre presente.

Artículo 1748

Si se probare, en el caso del artículo anterior, que el menor, en atención a su edad o falta de experiencia, resultó perjudicado al invertir el importe recibido en calidad de préstamo, el prestador sólo tendrá derecho de exigir la restitución en la medida que hubiere sido útil para el citado menor, cuando sea éste el responsable de la deuda; pero si de ella responde el representante del menor, puede el prestador exigirle el total.

CAPÍTULO SEGUNDO

DEL MUTUO CON INTERESES

Artículo 1749

Es permitido estipular interés por el préstamo, ya consista en dinero, ya en géneros.

Artículo 1750

El interés es legal o convencional.

Artículo 1751

El interés legal es el nueve por ciento anual.

Reformado POG 31-12-2014

Artículo 1752

El interés convencional es el que fijen los contratantes, y puede ser mayor o menor que el interés legal; pero cuando el interés sea tan desproporcionado que haga fundadamente creer que se ha abusado del apuro pecuniario, de la inexperiencia, de la ignorancia o de la necesidad del deudor, a petición de este el Juez, teniendo en cuenta las especiales circunstancias del caso, podrá reducir equitativamente el interés hasta el tipo legal.

Este artículo sólo es aplicable cuando el interés convencional excede del interés bancario.

Artículo 1753

Si se ha convenido un interés más alto que el bancario, el deudor, en cualquier momento después de la celebración del contrato, puede reembolsar el capital, cualquiera que sea el plazo fijado para ello, dando aviso al acreedor con un mes de anticipación y pagando los intereses vencidos. Este artículo es irrenunciable.

Artículo 1754

Las partes no pueden, bajo pena de nulidad absoluta, convenir que los intereses se capitalicen y que produzcan intereses.

Artículo 1755

En todo caso en que se pacten intereses y prestaciones a cargo del prestatario, superiores en un cincuenta por ciento de los que se fijen por las instituciones de crédito a las operaciones de la misma especie, habrá lesión; y el prestatario podrá optar entre la nulidad del contrato o esperar a que, por Ministerio de la Ley, se produzca la compensación que operará aplicándose las cantidades que se paguen al prestador, en primer término, a la amortización del capital y, redimido éste, al pago de intereses sobre saldos insolutos, al tanto y medio de lo que se estipula en los préstamos a que se hizo referencia, de las instituciones de crédito. Este artículo es irrenunciable.

TÍTULO SÉPTIMO

DEL ARRENDAMIENTO

CAPÍTULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1756

Hay arrendamiento cuando las dos partes contratantes se obligan recíprocamente, una, a conceder el uso o goce temporal de un bien, y la otra a pagar por ese uso o goce un precio cierto.

Se llama arrendador al que da el bien en arrendamiento y arrendatario el que lo recibe.

Artículo 1757

El contrato de arrendamiento sólo otorga al arrendatario un derecho personal, en relación con el uso o goce del bien arrendado.

Artículo 1758

El arrendamiento puede celebrarse por el tiempo que convengan los contratantes; pero no puede exceder de diez años para las fincas destinadas a habitación, de quince para las fincas destinadas al comercio y de veinte para las fincas destinadas al ejercicio de una industria.

Artículo 1759

El que no fuere dueño del bien, podrá arrendarlo si tiene la facultad de celebrar este contrato, ya en virtud de una autorización del dueño, ya por disposición de la ley.

Artículo 1760

No puede arrendar el copropietario sin consentimiento de los otros copropietarios, o de quien los represente.

Artículo 1761

Pueden arrendarse todos los bienes que puedan usarse sin consumirse; excepto aquellos que la ley prohíbe arrendar y los derechos estrictamente personales. Asimismo puede arrendarse el usufructo.

Artículo 1762

Se prohíbe a los Magistrados, a los Jueces, a los encargados de los establecimientos públicos, tomar en arrendamiento los bienes que deban arrendarse en los negocios en que intervengan o que administren con ese carácter.

Artículo 1763

La renta o precio del arrendamiento puede consistir en una suma de dinero o cualquiera otra cosa equivalente, con tal que sea cierta y determinada.

Artículo 1764

El arrendamiento debe otorgarse por escrito cuando se trate de bienes inmuebles, en cuyo caso se inscribirá ante la autoridad municipal facultada para llevar a cabo dicha

inscripción, conforme a lo establecido en el Apartado G, del artículo 1810 de este Código. En caso de que el monto del arrendamiento supere el valor diario de trescientas ocho unidades de medida y actualización vigente en el lugar de la ubicación del inmueble, ya sea rústico o urbano, el contrato deberá otorgarse en escritura pública.

Artículo reformado POG 04-05-2022

Artículo 1765

La falta de contrato de arrendamiento otorgado por escrito, será imputable al arrendador.

Artículo 1766

El contrato de arrendamiento no se rescinde por la muerte del arrendador ni del arrendatario, salvo convenio en contrario.

Artículo 1767

Si durante la vigencia del contrato de arrendamiento, por cualquier motivo se verificare la transmisión de la propiedad del predio arrendado y en éste habita el arrendador y fue ese su objeto, el arrendamiento subsistirá en los términos del contrato.

Respecto al pago de las rentas, el arrendatario tendrá obligación de pagar al nuevo propietario la renta estipulada en el contrato, desde la fecha que se le notifique judicial o extrajudicialmente ante Notario o ante dos testigos haberse otorgado el correspondiente

título de propiedad, aun cuando alegue haber pagado al primer propietario, a no ser que el adelanto de rentas aparezca expresamente estipulado en el mismo contrato de arrendamiento. Este artículo es irrenunciable.

Artículo 1768

Si la transmisión de la propiedad se hiciere por causa de utilidad pública, el contrato se extinguirá; pero el arrendador y el arrendatario deberán ser indemnizados por el expropiador, conforme a lo que establezca la ley respectiva.

Artículo 1769

Si el mismo bien se ha dado en arrendamiento a dos o más personas y por el mismo tiempo, prevalecerá el arrendamiento del que tiene en su poder el bien arrendado y si el bien no está en poder de ninguno de los arrendatarios prevalece el arrendamiento primero en fecha; pero si el arrendamiento debe ser inscrito en el Registro Público, sólo vale el inscrito.

Artículo 1770

Los arrendamientos de bienes del Estado, Municipales o de establecimientos públicos estarán sujetos a las disposiciones del derecho administrativo, y en lo que no lo estuvieren, a las disposiciones de este Título.

Artículo 1771

No son renunciables los beneficios que deriven de la ley a favor de los arrendatarios. Las estipulaciones de los contratos que consignen dichas renuncias serán nulas.

CAPÍTULO SEGUNDO

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

Artículo 1772

El arrendador está obligado aunque no haya pacto expreso:

I. A entregar al arrendatario la finca arrendada con todas sus pertenencias y en estado de servir para el uso convenido; y si no hubo convenio expreso, para aquél a que por su misma naturaleza estuviere destinado;

II. A conservar el bien arrendado en el mismo estado durante el arrendamiento, haciendo para ello todas las reparaciones necesarias;

III. A no estorbar ni embarazar en manera alguna el uso del bien arrendado, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables;

IV. A garantizar el uso o goce pacífico del bien arrendado todo el tiempo del contrato; pero lo dispuesto en esta fracción no comprende los embarazos que provengan de meros hechos de tercero, ni los ejecutados en virtud de abuso de fuerza;

V. A responder de los daños y perjuicios que sufra el arrendatario si se le privare del uso o goce del bien arrendado, por virtud de la evicción que se haga valer contra el arrendador;

VI. A responder de los perjuicios que sufra el arrendatario por los defectos o vicios ocultos del bien arrendado, anteriores al arrendamiento.

Artículo 1773

La entrega del bien arrendado se hará en el tiempo convenido; y si no hubiere convenio, luego que el arrendador fuere requerido por el arrendatario.

Artículo 1774

Si el arrendador no cumpliere con hacer las reparaciones necesarias para el uso a que esté destinado el bien arrendado, quedará, a elección del arrendatario, rescindir el arrendamiento u ocurrir al Juez para que condene al arrendador al cumplimiento de su obligación, mediante el procedimiento sumario que se establezca en el Código de Procedimientos Civiles.

Artículo 1775

Si el arrendador no hiciere las reparaciones en el término que fije el Juez, puede autorizar al arrendatario para que éste las ejecute, a cuenta de la renta.

Artículo 1776

Para fijar el importe máximo de las reparaciones que se autoricen en el caso del artículo anterior y para resolver sobre la necesidad de la autorización, se oirá a un perito designado por el juez.

Artículo 1777

El Juez según las circunstancias del caso, decidirá sobre el pago de los daños y perjuicios que se causen al arrendatario por falta de oportunidad en las reparaciones.

Artículo 1778

El arrendador no puede, durante el arrendamiento, mudar la forma del bien arrendado, ni intervenir en el uso legítimo de él, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables.

Artículo 1779

Si el arrendador fuere vencido en juicio sobre una parte del bien arrendado, puede el arrendatario reclamar una disminución en la renta o la rescisión del contrato y el pago de los daños y perjuicios que sufra.

Artículo 1780

El arrendador responde de los vicios o defectos del bien arrendado, que impidan el uso de él, aunque no los hubiere conocido o hubieren sobrevenido en el curso del arrendamiento, sin culpa del arrendatario. Este puede pedir la disminución de la renta o la rescisión del contrato, salvo que se pruebe que tuvo conocimiento, antes de celebrarse el contrato, de los vicios o defectos del bien arrendado.

Artículo 1781

El arrendador debe hacer las reparaciones urgentes y necesarias al bien arrendado, y además le corresponde pagar las hechas por el arrendatario:

I. Si en el contrato, o posteriormente, el arrendador lo autorizó para hacerlas y se obligó a pagarlas;

II. Si se trata de mejoras y por culpa del arrendador se rescindiese el contrato;

III. Cuando el contrato fuere por tiempo indeterminado, si el arrendador autorizó al arrendatario para que hiciera las mejoras y antes de que transcurra el tiempo necesario para que el arrendatario quede compensado con el uso de las mejoras de los gastos que hizo, da el arrendador por concluido el arrendamiento.

Artículo 1782

Las mejoras a que se refieren las fracciones II y III del artículo anterior deberán ser pagadas por el arrendador, no obstante que en el contrato se hubiese estipulado que las mejoras quedasen a beneficio del bien arrendado.

Artículo 1783

Si al terminar el arrendamiento hubiese algún saldo a favor del arrendatario, el arrendador deberá devolverlo inmediatamente, a no ser que tenga algún derecho que ejercitar contra aquél; en este caso, depositará judicialmente el saldo referido.

Lo dispuesto en el párrafo anterior respecto del arrendador, regirá en su caso respecto del arrendatario.

CAPÍTULO TERCERO

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

Artículo 1784

El arrendatario está obligado:

I. A satisfacer la renta en la forma y tiempo convenidos;

II. A responder de los perjuicios que el bien arrendado sufra por su culpa o negligencia, la de sus familiares, sirvientes, subarrendatarios o personas que lo visiten;

III. A servirse del bien solamente para el uso convenido o el que sea conforme a la naturaleza y destino de él;

IV. A restituir el bien al terminar el contrato.

Artículo 1785

El arrendatario no está obligado a pagar la renta sino desde el día en que reciba el bien arrendado, salvo pacto en contrario.

Artículo 1786

La renta debe pagarse en los plazos convenidos; y a falta de convenio, por meses vencidos si el predio arrendado es urbano, y por semestres, también vencidos, si el predio es rústico.

Artículo 1787

La renta se pagará en el lugar convenido; y a falta de convenio se estará a lo dispuesto en el Capítulo relativo al pago, y al tiempo y lugar en que deba hacerse.

Artículo 1788

El arrendatario está obligado a pagar la renta que se venza hasta el día en que se entregue el bien arrendado.

Artículo 1789

Si el precio del arrendamiento debiera pagarse en frutos, y el arrendatario no los entregare en el tiempo debido, estará obligado a pagar en dinero el mayor que tuvieren los frutos en todo el tiempo transcurrido.

Artículo 1790

Si por caso fortuito o fuerza mayor se impide totalmente al arrendatario el uso del bien arrendado, no se causará renta mientras dure el impedimento y si éste dura más de dos meses, podrá el arrendatario pedir la rescisión del contrato.

Artículo 1791

Si sólo se impidiere en parte el uso del bien, podrá el arrendatario pedir reducción parcial de la renta a juicio de peritos, a no ser que el arrendatario opte por la rescisión del contrato, si el impedimento dura el tiempo fijado en el artículo anterior.

Artículo 1792

Si la privación del uso proviene de evicción del predio se observará lo dispuesto en el artículo ante-precedente y si el arrendador es poseedor de mala fe, responderá también de los daños y perjuicios.

Artículo 1793

El arrendatario está obligado a poner en conocimiento del propietario, en el más breve término posible, toda usurpación o novedad que otro haya hecho, o abiertamente prepare en el bien arrendado, so pena de pagar los daños y perjuicios que cause con su omisión.

Lo dispuesto en este artículo no priva al arrendatario del derecho de defender, como tal, el bien que tenga en arrendamiento.

Artículo 1794

El arrendatario es responsable del incendio, a no ser que provenga de vicio de construcción, caso fortuito o fuerza mayor.

Artículo 1795

Tampoco responden el arrendatario del incendio que se haya comunicado de otra parte, a pesar de haber tenido la vigilancia que pueda exigirse a un buen padre de familia.

Artículo 1796

Si son varios los arrendatarios y no se sabe dónde comenzó el incendio, todos son responsables proporcionalmente a la renta que paguen, y si el arrendador o propietario ocupa parte de la finca, también responderá proporcionalmente a la renta que a esa parte fijen peritos. Si se prueba que el incendio comenzó en la habitación de uno de los inquilinos o en la del arrendador, solamente aquél o éste, en su caso, será el responsable.

Artículo 1797

Si alguno de los arrendatarios prueba que el fuego no pudo comenzar por su habitación, quedará libre de responsabilidad.

Artículo 1798

La responsabilidad en los casos de que tratan los cinco artículos anteriores, comprenden no sólo el pago de los daños y perjuicios sufridos por el propietario, sino de los que se hayan causado a otras personas, siempre que provengan directamente del incendio.

Artículo 1799

El arrendatario que vaya a establecer en la finca arrendada una industria peligrosa, tiene la obligación de asegurar dicha finca contra el riesgo probable que origina el ejercicio de esa industria. El seguro se extenderá a beneficio del arrendador.

Artículo 1800

El arrendatario no puede, sin consentimiento escrito del arrendador, variar la forma del bien arrendado, y si lo hace, debe cuando lo devuelva restablecerlo al estado en que lo recibió, siendo además responsable de todos los daños y perjuicios.

Artículo 1801

El arrendatario deberá devolver el bien arrendado, al concluir el arrendamiento, tal como lo recibió, salvo lo que hubiere perecido o se hubiere menoscabado por el tiempo o por causa inevitable.

Artículo 1802

Al arrendador corresponde probar que entregó al arrendatario en buen estado el bien arrendado, si la entrega no la hizo con expresa descripción de las partes de que se componga.

Artículo 1803

El arrendatario debe hacer las reparaciones de aquellos deterioros de poca importancia, que regularmente son causados por las personas que habitan el edificio.

Artículo 1804

El arrendatario que por causa de reparaciones pierda el uso total o parcial del bien, tiene derecho a no pagar el precio del arrendamiento, a pedir la reducción de ese precio o la rescisión del contrato, si la pérdida del uso dura más de dos meses, en sus respectivos casos.

Artículo 1805

El arrendatario está obligado a poner en conocimiento del arrendador, a la brevedad posible, de la necesidad de las reparaciones urgentes y necesarias bajo pena de pagar los daños y perjuicios que su omisión cause.

Artículo 1806

El arrendatario no puede rehusarse a hacer la entrega del bien arrendado, terminado el arrendamiento ni aún bajo el pretexto de mejoras, sean éstas útiles o necesarias.

Artículo 1807

El arrendatario no puede cobrar las mejoras útiles y voluntarias hechas sin autorización del arrendador; pero puede llevárselas, si al separarlas no se sigue deterioro a la finca.

Artículo 1808

El arrendatario que durante la vigencia del contrato no incurrió en mora o que hubiese hecho mejoras en el inmueble arrendado, tiene derecho a que, en igualdad de condiciones, se le prefiere a otro interesado en el nuevo arrendamiento del bien.

Artículo 1809

El arrendatario gozará del derecho del tanto si el propietario quiere vender la finca arrendada.

CAPÍTULO CUARTO

DEL ARRENDAMIENTO DE FINCAS URBANAS DESTINADAS A CASA HABITACIÓN

Artículo 1810

Las disposiciones de este Capítulo son de orden público e interés social. Por tanto son irrenunciables y en consecuencia, cualquier estipulación en contrario se tendrá por no puesta:

A. No deberá darse en arrendamiento una finca urbana que no reúna las condiciones de higiene y salubridad exigidas por la ley de la materia;

B. El arrendador que no haga las obras que ordene la autoridad sanitaria correspondiente como necesarias para que una finca sea habitable e higiénica es responsable de los daños y perjuicios que los inquilinos sufran por esa causa;

C. La duración mínima de todo contrato de arrendamiento de fincas urbanas destinadas a la habitación será de un año forzoso para arrendador y arrendatario, que será prorrogable, a voluntad del arrendatario, hasta por un año más siempre y cuando se encuentre al corriente en el pago de las rentas;

D. Para los efectos de este Capítulo la renta deberá estipularse en moneda nacional.

La renta sólo podrá ser incrementada anualmente; en su caso el aumento no podrá exceder del cien por ciento del incremento porcentual vigente al salario mínimo general en el lugar de la ubicación del inmueble, en el año calendario en que el contrato se renueve o se prorrogue;

E. La renta debe pagarse en los plazos convenidos, y a falta de convenio por meses vencidos.

El arrendatario no está obligado a pagar la renta sino desde el día en que reciba el inmueble objeto del contrato;

F. Para los efectos de este Capítulo el contrato de arrendamiento debe otorgarse por escrito, la falta de esta formalidad se imputará al arrendador.

El contrato deberá contener, cuando menos las siguientes estipulaciones:

I. Nombre del arrendador y arrendatario;

II. La ubicación del inmueble;

III. Descripción detallada del inmueble objeto del contrato y de las instalaciones y accesorios con que cuenta para el uso y goce del mismo, así como el estado que guardan;

IV. El monto de la renta;

V. La garantía en su caso;

VI. La mención expresa del destino habitacional del inmueble arrendado;

VII. El término del contrato;

VIII. Las obligaciones que arrendador y arrendatario contraigan adicionalmente a las establecidas en la ley;

G. El arrendador deberá registrar el contrato de arrendamiento ante la autoridad competente del Municipio en que se encuentre ubicado el inmueble. Una vez cumplido este requisito, entregará al arrendatario una copia registrada del contrato.

El arrendatario tendrá acción para demandar el registro mencionado y la entrega de la copia del contrato.

Igualmente tendrá derecho para registrar su copia del contrato de arrendamiento ante la autoridad competente del Municipio en que se encuentre ubicado el inmueble;

H. El arrendamiento de fincas urbanas destinadas a la habitación no termina por la muerte del arrendador ni por la del arrendatario, sino sólo por los motivos establecidos en las leyes.

Con exclusión de cualquier otra persona, el cónyuge, el concubinario o la concubina, los hijos, los ascendientes en línea consanguínea o por afinidad del arrendatario fallecido se subrogarán en los derechos y obligaciones de éste, en los mismos términos del contrato, siempre y cuando hubieren habitado real y permanentemente el inmueble en vida del arrendatario.

No es aplicable lo dispuesto en el párrafo anterior a las personas que ocupen el inmueble como subarrendatarias, cesionarias o por otro título semejante que no sea la situación prevista en este artículo;

I. Para los efectos de este Capítulo, el arrendatario, si está al corriente en el pago de la renta tendrá derecho a que, en igualdad de condiciones, se le prefiera a otro interesado en el nuevo arrendamiento del inmueble. Asimismo tendrá el derecho del tanto en caso de que el propietario quiera vender la finca arrendada;

J. El ejercicio del derecho del tanto se sujetará a las siguientes reglas:

I. En todos los casos el propietario deberá dar aviso en forma indubitable al arrendatario de su deseo de vender el inmueble, precisando el precio, términos, condiciones y modalidades de la compraventa.

II. El o los arrendatarios dispondrán de quince días para notificar en forma indubitable al arrendador su voluntad de ejercitar el derecho del tanto en los términos y condiciones de la oferta;

III. En caso de que el arrendador cambie cualquiera de los términos de la oferta inicial estará obligado a dar un nuevo aviso en forma indubitable al arrendatario, quien a partir de ese momento dispondrá de un nuevo plazo de quince días para los efectos del párrafo anterior. Si el cambio se refiere al precio, el arrendador sólo está obligado a dar este nuevo aviso cuando el incremento o decremento del mismo sea de más de un diez por ciento;

IV. Tratándose de bienes sujetos al régimen de propiedad en condominio, se aplicarán las disposiciones de la ley de la materia;

V. Los Notarios deberán cerciorarse del cumplimiento de este artículo previamente a la autorización de la escritura de compraventa;

VI. La compraventa y su escrituración realizada en contravención de lo dispuesto en este artículo serán nulas de pleno derecho y los Notarios incurrirán en responsabilidad en los términos de la ley de la materia. La acción de nulidad a que se refiere esta fracción prescribe a los seis meses contados a partir de que el arrendatario tuvo conocimiento de la realización del contrato.

En caso de que el arrendatario no dé el aviso a que se refieren las fracciones I y III de este artículo precluirá su derecho;

K. El propietario no puede rehusar como fiador a una persona que reúna los requisitos exigidos por la ley para que sea fiador.

Tratándose del arrendamiento de viviendas de interés social, es potestativo para el arrendatario dar fianza o substituir esa garantía con el depósito de tres meses de renta;

L. En todo contrato de arrendamiento para habitación deberán transcribirse íntegras las disposiciones de este Capítulo.

Artículo 1811

No se inscribirán las escrituras en las que se transmita la propiedad de un inmueble dado en arrendamiento, a menos que en ellas conste expresamente que se cumplió con las reglas establecidas en este Código para que el inquilino pudiera hacer uso del derecho de preferencia que le corresponde.

Artículo 1812

Son aplicables a los arrendamientos de inmuebles que sean destinados a habitación las reglas establecidas en los artículos precedentes respecto a las condiciones de higiene y seguridad, y a los derechos y obligaciones que la ley señala al arrendador y arrendatario en este Título.

CAPÍTULO QUINTO

DEL ARRENDAMIENTO DE FINCAS RÚSTICAS

Artículo 1813

El propietario de un predio rústico debe cultivarlo, sin perjuicio de dejarlo descansar el tiempo que sea necesario para que no se agote su fertilidad. Si no lo cultiva, tiene

obligación de darlo en arrendamiento o en aparcería, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley de Tierras Ociosas.

Artículo 1814

La renta debe pagarse en los plazos convenidos, y a falta de convenio por semestres vencidos.

Artículo 1815

El arrendatario no tendrá derecho a la rebaja de la renta por esterilidad de la tierra arrendada o por pérdida de frutos provenientes de casos fortuitos ordinarios; pero sí en caso de pérdida de más de la mitad de los frutos por casos extraordinarios.

Entiéndese (sic) por casos fortuitos extraordinarios: incendio, guerra, peste, inundación insólita, langosta, terremoto u otro acontecimiento igualmente desacostumbrado y que los contratantes no hayan podido razonablemente prever.

En estos casos el precio del arrendamiento se rebajará proporcionalmente al monto de las pérdidas sufridas. Las disposiciones de este artículo no son renunciables.

Artículo 1816

En el arrendamiento de predios rústicos por plazo determinado, debe el arrendatario, en el último año que permanezca en el fundo, permitir a su sucesor o al dueño, en su caso, el barbecho de las tierras que tengan desocupadas y en las que él no pueda verificar la

nueva siembra, así como el uso de los edificios y demás medios que sean necesarios para las labores preparatorias del año siguiente.

Artículo 1817

El permiso a que se refiere el artículo que precede no será obligatorio sino en el período y por el tiempo rigurosamente indispensable, conforme a las costumbres locales, salvo convenio en contrario.

Artículo 1818

Terminado el arrendamiento tendrá a su vez el arrendatario saliente, derecho para usar de las tierras y edificios por el tiempo absolutamente indispensable para la recolección y aprovechamiento de los frutos pendientes al terminar el contrato.

CAPÍTULO SEXTO

DEL SUBARRIENDO

Artículo 1819

El arrendatario no puede subarrendar el bien arrendado en todo, ni en parte, ni ceder sus derechos sin consentimiento del arrendador; si lo hiciere, responderá solidariamente con el subarrendario de los daños y perjuicios.

Artículo 1820

Habrá subarrendamiento cuando el arrendatario arriende en todo o en parte el mismo bien que recibió en arrendamiento.

Artículo 1821

Si el subarriendo se hiciere en virtud de la autorización general concedida en el contrato, el arrendatario será responsable ante el arrendador, como si él mismo continuará en el uso o goce del bien.

Artículo 1822

En el caso del artículo anterior, además de la responsabilidad del arrendatario, el subarrendatario responderá también en forma directa ante el arrendador.

Artículo 1823

Si no hubiere autorización para subarrendar, el contrato de subarrendamiento será válido, pero el arrendador podrá pedir la rescisión tanto del arrendamiento cuanto del subarrendamiento. Asimismo, está facultado para exigir, solidariamente al arrendatario y al subarrendatario, el pago de los daños y perjuicios que se le causen.

Artículo 1824

Si el arrendador aprueba expresamente el contrato especial del subarriendo, el subarrendatario queda subrogado en todos los derechos y obligaciones del arrendatario, a no ser que por convenio se acuerde otra cosa.

Artículo 1825

La autorización especial para subarrendar a determinada persona puede otorgarse antes de que se celebre el subarrendamiento, o mediante conformidad expresa contenida en el documento en que se haga constar éste.

Artículo 1826

El subarrendamiento debe otorgarse con las mismas formalidades requeridas por la ley para el arrendamiento, tanto en los casos de autorización general cuanto en los de autorización expresa.

CAPÍTULO SÉPTIMO

DEL ARRENDAMIENTO O ALQUILER DE BIENES MUEBLES

Artículo 1827

Pueden ser materia del contrato de alquiler todos los bienes muebles no fungibles.

Artículo 1828

Son aplicables al contrato de alquiler las disposiciones de este Título que sean compatibles con la naturaleza de esos bienes.

Artículo 1829

El alquiler terminará en el plazo convenido; y a falta de plazo, luego que concluya el uso a que el bien se hubiere destinado conforme al contrato.

Artículo 1830

Si en el contrato no se hubiere fijado plazo ni se hubiere expresado el uso a que el bien se destine, el arrendatario será libre de devolverlo cuando quiera; pero el arrendador no podrá pedirlo sino después de cinco días de celebrado el contrato.

Artículo 1831

Si el bien se alquiló por años, meses, semanas, o días, la renta se pagará al vencimiento de cada uno de esos términos.

Artículo 1832

Si el contrato se celebró por un término fijo, la renta se pagará al vencerse el plazo.

Artículo 1833

Si el arrendatario devuelve el bien antes del tiempo convenido, cuando se ajustó por un solo precio, está obligado a pagarlo íntegro; pero si el alquiler se ajustó por períodos de tiempo, sólo está obligado a pagar los períodos corridos hasta la entrega.

Artículo 1834

El arrendatario estará obligado a la totalidad del precio, cuando se pactó el alquiler por tiempo fijo y los períodos sólo se han puesto como plazos para el pago.

Artículo 1835

Si se arrienda un edificio o aposento amueblado, se entenderá que el alquiler de los muebles es por el mismo tiempo que el del arrendamiento del edificio o aposento, salvo estipulación en contrario.

Artículo 1836

Cuando los muebles se alquilaren con separación del edificio, su alquiler se regirá por lo dispuesto en este Capítulo.

Artículo 1837

El arrendatario está obligado a hacer las pequeñas reparaciones que exija el uso del bien dado en alquiler.

Artículo 1838

La pérdida o deterioro del bien alquilado se presume siempre a cargo del arrendatario, a menos que éste pruebe que sobrevino sin culpa suya, en cuyo caso, será a cargo del arrendador.

Artículo 1839

Aun cuando la pérdida o deterioro sobrevengan por caso fortuito, serán a cargo del arrendatario, si éste usó el bien de un modo no conforme con el contrato, de manera que sin ese uso no habría sobrevenido el caso fortuito.

Artículo 1840

El arrendatario de un animal está obligado a darle de comer y beber durante el tiempo que lo tenga en su poder, de modo que no se desmejore, y a curarle las enfermedades ligeras sin poder cobrarlas al dueño.

Artículo 1841

Los frutos del animal alquilado pertenecen al dueño, salvo convenio en contrario.

Artículo 1842

En caso de muerte de algún animal alquilado, sus despojos serán entregados por el arrendatario al dueño, si son de alguna utilidad y si es posible el transporte.

Artículo 1843

Cuando se arrienden dos o más animales que forman un todo, como una yunta o un tiro, y uno de ellos se inutiliza, se rescindirá el arrendamiento, a no ser que el dueño quiera dar otro que forme un todo con el que sobreviva.

Artículo 1844

El que contrate uno o más animales especificados individualmente, que antes de ser entregados al arrendatario se inutilizaren sin culpa del arrendador, quedará enteramente libre de la obligación si ha avisado al arrendatario inmediatamente después que se inutilizó el animal; pero si éste se ha inutilizado por culpa del arrendador o si no se ha dado el aviso, estará sujeto al pago de daños y perjuicios, o a reemplazar el animal a elección del arrendatario.

Artículo 1845

En el caso del artículo anterior, si en el contrato de alquiler no se trató de animal individualmente determinado, sino de un género y número determinados, el arrendador está obligado a los daños y perjuicios, siempre que se falte a la entrega.

Artículo 1846

Si en el arrendamiento de un predio rústico se incluye el ganado de labranza o de cría existente en el mismo, el arrendatario tendrá, respecto del ganado, los mismos derechos y obligaciones que el usufructuario pero no está obligado a dar fianza.

Artículo 1847

Lo dispuesto en el artículo que antecede, también se aplicará al arrendamiento de bienes productores de frutos naturales, cuando el uso de los mismos no reporta utilidad al arrendatario sino a través de sus frutos.

Artículo 1848

El arrendamiento de fincas rústicas no implica el arrendamiento de los aperos correspondientes a dicha finca, salvo que se estipule lo contrario en el contrato respectivo.

CAPÍTULO OCTAVO

DISPOSICIONES ESPECIALES RESPECTO DE LOS ARRENDAMIENTOS POR TIEMPO INDETERMINADO

Artículo 1849

Todos los arrendamientos, sean de predios rústicos o urbanos que no se hayan contratado por tiempo expresamente determinado, concluirán a voluntad de cualquiera de las partes previo aviso dado a la otra en forma indubitable, en los siguientes términos:

I. Si es el arrendador quien da por terminado el contrato, deberá dar aviso al arrendatario con seis meses de anticipación, si la finca es urbana y con un año, si es rústica;

II. Si el arrendatario quien desea terminar el contrato deberá dar el aviso al arrendador con dos meses de anticipación, si la finca es urbana y con un año si es rústica.

Artículo 1850

Dado el aviso a que se refiere el artículo anterior el arrendatario del predio urbano está obligado a poner cédula y a mostrar el interior de la casa a los que pretendan verla. Si se tratare de un predio rústico debe permitir a su dueño o sucesor barbechar las tierras que

tenga desocupadas, el uso de los edificios que fuere necesario para las labores preparatorias del año siguiente.

CAPÍTULO NOVENO

DEL MODO DE TERMINAR EL ARRENDAMIENTO

Artículo 1851

El arrendamiento puede terminar:

I. Por haberse cumplido el plazo fijado en el contrato o en la Ley, o por estar satisfecho el objeto para que el bien fue arrendado;

II. Por convenio expreso;

III. Por nulidad;

IV. Por rescisión;

V. Por confusión;

VI. Por pérdida o destrucción del bien arrendado, debida a caso fortuito o fuerza mayor;

VII. Por expropiación del bien arrendado hecha por causa de utilidad pública;

VIII. Por evicción del bien dado en arrendamiento.

Artículo 1852

Si el arrendamiento se ha hecho por tiempo determinado, concluye el día prefijado sin necesidad de desahucio. Si no se ha señalado tiempo, se observará lo que disponen los dos artículos siguientes.

Artículo 1853

Todos los arrendamientos sean de predios rústicos o urbanos, que no se hayan celebrado por tiempo expresamente determinado, concluirán a voluntad de las partes contratantes en los términos previstos en el artículo 1848.

Artículo 1854

Dado el aviso a que se refiere el artículo anterior, el arrendatario del predio urbano contrae las obligaciones contenidas en el artículo 1849.

Artículo 1855

Vencido el contrato de arrendamiento, tendrá derecho el arrendatario siempre que el bien se haya rentado para habitación y esté al corriente en el pago de las rentas; a que se le prorrogue por una sola vez hasta por un año el contrato, en este caso podrá el arrendador aumentar el precio del alquiler, hasta por el porcentaje señalado en el capítulo de arrendamiento de casas habitación, el arrendador tendrá el mismo derecho al aumento de la renta si se tratare de un bien rústico.

Artículo 1856

Quedan exceptuados de la obligación de prorrogar el contrato de arrendamiento, los propietarios que quieran habitar la casa, o cultivar el terreno o parcela materia del arrendamiento cuyo contrato ha vencido.

Si posteriormente el arrendador no habitare la casa o no cultivare la finca rústica será responsable de los daños y perjuicios que hubiere causado al arrendatario, al privarlo del derecho a la prórroga concedida por este Código.

Artículo 1857

Las prórrogas de los contratos de arrendamiento comenzarán a contar a partir de la fecha del vencimiento del anterior contrato.

Artículo 1858

Para que se produzca la prórroga a que se refieren los artículos precedentes, bastará que el inquilino dentro de los treinta días anteriores al vencimiento del contrato, manifieste al arrendador, en jurisdicción voluntaria, o ante Notario o ante dos testigos su voluntad de que se prorrogue el contrato.

Si el arrendador no estuviere de acuerdo por no estar al corriente el inquilino en el pago de las rentas, o si pretende el aumento autorizado por esta ley, decidirá el Juez conforme al Código de Procedimientos Civiles. En este procedimiento la resolución será apelable en ambos efectos.

Artículo 1859

Para que opere el derecho del arrendador a no prorrogar el contrato por tener necesidad de ocupar la casa o cultivar la parcela, es necesario que lo notifique al inquilino judicialmente o ante Notario con sesenta días de anticipación al vencimiento del contrato.

Artículo 1860

Si después de terminado el arrendamiento y su prórroga, si la hubo, continúa el arrendatario sin oposición en el goce y uso del predio, ya no se entenderá prorrogado el arrendamiento; pero el arrendatario deberá pagar la renta que corresponda al tiempo que exceda al del contrato con arreglo a la renta que pagaba y el incremento señalado por esta Ley.

Artículo 1861

Cuando haya prórroga del contrato de arrendamiento, no cesan las obligaciones otorgadas por un tercero para la seguridad del arrendamiento, a no ser que así se haya pactado expresamente, o que, después de terminada la prórroga continúe el arrendatario en el uso y goce de la cosa, con el consentimiento tácito o expreso del arrendador.

Artículo 1862

En el caso de la terminación del contrato por convenio de las partes, se estará a lo pactado en cuanto no perjudique derechos de tercero.

Articulo 1863

El arrendador puede exigir la rescisión del contrato:

I. Por la falta de pago de la renta en los términos prevenidos en el contrato o al establecido por esta ley respecto de las obligaciones del arrendatario;

II. Por usarse el bien en contravención a lo convenido, o el que sea conforme a la naturaleza y destino del bien;

III. Por el subarriendo del bien sin el consentimiento expreso del arrendador.

Artículo 1864

Además de los casos expresamente previstos por este Código, el arrendatario podrá exigir la rescisión del contrato:

I. Si el arrendador no entrega el bien aunque no se haya pactado en los términos señalados en el Capítulo relativo a los derechos y obligaciones del arrendador;

II. Si el arrendador sin motivo fundado se opone al subarriendo, que con derecho pretende el arrendatario.

Artículo 1865

Cuando el arrendatario no hiciere uso del derecho que para rescindir el contrato le concede la ley, hecha la reparación o cesando el impedimento, continuará en el uso del bien, pagando la misma renta hasta que termine el plazo del arrendamiento.

Artículo 1866

Si el usufructuario no manifestó su calidad de tal al hacer el arrendamiento, y por haberse consolidado la propiedad con el usufructo, exige el propietario la desocupación de la finca, tiene el arrendatario derecho para demandar al arrendador la indemnización de daños y perjuicios.

Artículo 1867

Si el bien fue arrendado por el usufructuario, manifestando o no este carácter en el contrato, y al extinguirse el usufructo y consolidarse la propiedad, el arrendatario continúa en el goce y el uso del bien sin oposición del propietario, continuará éste como arrendador y vigente el contrato, siendo aplicable en su caso lo que dispone esta ley para los contratos por tiempo determinado.

Artículo 1868

Si el bien se destruyere totalmente, por caso fortuito, o fuerza mayor, el arrendamiento se rescinde, sin responsabilidad para ninguna de las partes.

Artículo 1869

Si la destrucción del bien fuere parcial, podrá el arrendatario pedir la reducción parcial del convenio, a no ser que opte por la rescisión del contrato.

Artículo 1870

Si la transmisión tuviere lugar por ejecución judicial, se observarán las reglas señaladas a las disposiciones generales del arrendamiento, a menos que el contrato aparezca celebrado dentro de los sesenta días anteriores al secuestro de la finca, caso en el cual se dará por concluido el contrato.

Respecto al pago de rentas, regirán las reglas siguientes:

I. El arrendatario tiene obligación de pagar al nuevo propietario la renta estipulada en el contrato, desde la fecha en que éste hubiere sido puesto en posesión del bien y le hubiere notificado la adquisición judicialmente o mediante Notario, aun cuando alegue haber pagado al primer propietario;

II. Se exceptúa de lo dispuesto en la fracción anterior al arrendatario que hubiere adelantado rentas al primer propietario cuando el adelanto aparezca expresamente estipulado en el contrato;

III. El arrendatario que, habiendo hecho adelanto de rentas, sea obligado a segunda paga, conforme a la fracción I tiene derecho de exigir del primer propietario la devolución de las cantidades adelantadas.

Artículo 1871

En los casos de expropiación y de ejecución judicial, tendrá el arrendatario los derechos que se le señalan en el Capítulo respectivo.

TÍTULO OCTAVO

DEL COMODATO

Artículo 1872

El comodato es un contrato por el cual uno de los contratantes se obliga a conceder gratuitamente el uso de una cosa no fungible, y el otro contrae la obligación de restituirla individualmente.

Artículo 1873

Cuando el préstamo tuviere por objeto bienes consumibles, sólo será comodato si ellas fuesen prestadas como no fungibles, es decir, para ser restituidas idénticamente.

Artículo 1874

Los tutores, curadores y en general todos los administradores de bienes ajenos, no podrán dar en comodato, sin autorización especial, los bienes confiados a su guarda.

Artículo 1875

Sin permiso del comodante no puede el comodatario conceder a un tercero el uso de la cosa entregada en comodato.

Artículo 1876

El comodatario adquiere el uso, pero no los frutos y accesiones de la cosa prestada.

Artículo 1877

El comodatario está obligado a poner toda diligencia en la conservación del bien, y es responsable de todo deterioro que sufra por su culpa.

Artículo 1878

Si el deterioro es tal que el bien no sea susceptible de emplearse en su uso ordinario, podrá el comodante exigir el valor anterior del mismo, abandonando su propiedad al comodatario.

Artículo 1879

El comodatario responde de la pérdida del bien si lo emplea en uso diverso o por más tiempo del convenido, aun cuando aquél sobrevenga por caso fortuito.

Artículo 1880

Si el bien perece por caso fortuito, de que el comodatario haya podido garantizarlo empleando el suyo propio, y si no pudiendo conservar más que uno de los dos, ha preferido el suyo, responde de la pérdida del otro.

Artículo 1881

Si el bien ha sido estimado al prestarlo, su pérdida, aun cuando sobrevenga por caso fortuito, es de cuenta del comodatario, quien deberá entregar el precio si no hay convenio expreso en contrario.

Artículo 1882

Si el comodato se hace en contemplación a sólo la persona del comodatario, los herederos de éste no tienen derecho de continuar en el uso del bien.

Artículo 1883

Sin permiso del comodante no puede el comodatario conceder a un tercero el uso del bien.

Artículo 1884

Si el bien se deteriora por el solo efecto del uso para que fue prestado, y sin culpa del comodatario, no es éste responsable del deterioro.

Artículo 1885

El comodatario no tiene derecho para repetir el importe de los gastos ordinarios que se necesiten para el uso o la conservación del bien prestado.

Artículo 1886

Tampoco tiene derecho el comodatario para retener el bien a pretexto de lo que por expensas o por cualquier otra causa le deba el dueño.

Artículo 1887

Si no se ha determinado el uso o el plazo del préstamo, el comodante podrá exigir el bien cuando le pareciere. En este caso, la prueba de haber convenido, uso o plazo, incumbe al comodatario.

Artículo 1888

El comodante podrá exigir la devolución del bien antes de que termine el plazo o usos convenidos, sobreviniéndole necesidad urgente de ella, probando que hay peligro de que éste perezca si continúa en el poder del comodatario, o si éste ha autorizado a un tercero a servirse del bien, sin consentimiento del comodante.

Artículo 1889

Si durante el préstamo el comodatario ha tenido que hacer, para la conservación del bien, algún gasto extraordinario y de tal manera urgente que no haya podido dar aviso de eso al comodante, éste tendrá obligación de reembolsarlo.

Artículo 1890

Cuando el bien prestado tiene defectos tales que causen perjuicios al que se sirva de él, el comodante es responsable de éstos; si conocía los defectos y no dio aviso oportuno al comodatario.

Artículo 1891

En la restitución del bien, el comodatario será responsable de los vicios o defectos que el bien tenga, siempre y cuando se deban a culpa en la custodia, conservación o uso del mismo.

Artículo 1892

El comodato termina por la muerte del comodatario.

TÍTULO NOVENO

DEL DEPÓSITO Y DEL SECUESTRO

CAPÍTULO PRIMERO

DEL DEPÓSITO

Artículo 1893

El depósito es un contrato por el cual el depositario se obliga hacia el depositante a recibir un bien, mueble o inmueble, que aquél le confía, y a guardarlo para restituirlo cuando lo pida el depositante.

Artículo 1894

Salvo pacto en contrario, el depositario tiene derecho a exigir retribución por el depósito, la cual se arreglará a los términos del contrato y, en su defecto, a los usos del lugar en que se constituya el depósito.

Artículo 1895

Los depositarios de títulos, valores, efectos o documentos que devengan intereses, quedan obligados a realizar el cobro de éstos, en las épocas de su vencimiento, así como también a practicar cuantos actos sean necesarios para que los efectos depositados conserven el valor y los derechos que les correspondan con arreglo a las leyes.

Artículo 1896

El incapaz que acepte el depósito, puede, si se le demanda por daños y perjuicios, oponer como excepción la nulidad del contrato, mas no podrá eximirse de restituir el bien depositado si se conserva aún en su poder, o el provecho que hubiere recibido de su enajenación.

Artículo 1897

Si el depositario incapaz, obró con dolo o mala fe podrá ser condenado a través de su representante al pago de daños y perjuicios.

Artículo 1898

Es deber del depositante hacer constar por escrito firmado por el depositario, la cantidad, clase y demás señas específicas del bien depositado.

Artículo 1899

La omisión del requisito que prescribe el artículo anterior, sujeta al depositante, en el caso de que se niegue o adultere el depósito, a la carga de probar éste o la adulteración que alegue haberse hecho.

Artículo 1900

El depositario está obligado:

I. A conservar el bien objeto de depósito según lo reciba y prestar en su guarda y conservación la diligencia de un buen padre de familia, si el depósito es a título oneroso; pero si es a título gratuito debe guardar y conservar el bien depositado con el cuidado y diligencia que acostumbre emplear en la guarda y cuidado de sus propios bienes;

II. A restituir el depósito cuando le fuere exigido, con todos sus frutos y accesiones;

III. A responder de los menoscabos, daños y perjuicios que los bienes depositados sufrieren por su malicia o negligencia.

Artículo 1901

El depositario es responsable del caso fortuito y de la fuerza mayor, sólo cuando se ha obligado a esa responsabilidad o si sobrevienen estando el bien en su poder cuando ya había incurrido en mora.

Artículo 1902

Si después de constituido el depósito tiene conocimiento el depositario de que el bien es robado y de quien es el verdadero dueño, debe dar aviso a éste o a la autoridad competente, con la reserva debida.

Artículo 1903

Si dentro de ocho días no se le manda judicialmente retener o entregar el bien, puede devolverlo al que lo depositó, sin que por ello quede sujeto a responsabilidad alguna.

Artículo 1904

Siendo varios los que dan un solo bien o cantidad en depósito, no podrá el depositario entregarlo sino con previo consentimiento de la mayoría de los depositantes, computado por cantidades y no por personas, a no ser que al constituirse el depósito se haya convenido en que la entrega se haga a cualquiera de los depositantes.

Artículo 1905

El depositario entregará a cada depositante una parte del bien, si al constituirse el depósito se señaló lo que a cada uno correspondía.

Artículo 1906

El depósito se entregará en el lugar convenido y si no hubiere lugar designado, la devolución se hará en el lugar donde se halle el bien depositado.

Artículo 1907

El depositario debe restituir el bien depositado en cualquier tiempo en que lo reclame el depositante, aunque al constituirse el depósito se haya fijado plazo y éste no hubiere llegado; pero en este último caso, si el depósito es oneroso, debe el depositante pagar al depositario lo pactado por el tiempo convenido.

Artículo 1908

El depositario no está obligado a entregar el bien cuando judicialmente se haya mandado retener o embargar.

Artículo 1909

El depositario puede devolver el depósito al depositante:

I. Antes de vencerse el plazo para el depósito, si existe justa causa; y

II. Si no se ha estipulado plazo, cuando el depositario quiera. En los dos casos previstos en este artículo, el depositario debe avisar al depositante con una prudente anticipación cuando se necesite preparar algo para la guarda del bien.

Artículo 1910

El depositante está obligado a pagar al depositario la retribución convenida en el contrato, o en su defecto según los usos del lugar en que se constituye el depósito.

Artículo 1911

Si el depósito es a título gratuito, el depositante está obligado a indemnizar al depositario de todos los gastos que haya hecho en la conservación del depósito.

Artículo 1912

El depositario está obligado a indemnizar al depositante de todos los perjuicios que le cause el bien depositado. Esta obligación existe tanto en el depósito a título gratuito como en el depósito a título oneroso.

Si los perjuicios causados al depositario se deben a vicios o defectos del bien depositado, debe el depositante indemnizar los perjuicios aun cuando no conociera los vicios o defectos.

Artículo 1913

El depositario no puede retener el bien, aun cuando al pedírsele no haya recibido el importe de la retribución que le corresponde, ni los gastos que haya hecho ni la indemnización de los perjuicios prevista en el artículo anterior; pero sí podrá, si el pago no se le asegura, pedir judicialmente la retención del depósito.

Tampoco puede el depositario retener el bien como prenda que garantice otro crédito que tenga contra el depositante.

Artículo 1914

Cuando el depositario descubra o pruebe que es suyo el bien depositado, y si el depositante insiste en sostener sus derechos, debe ocurrir al Juez pidiéndole orden para retenerla o para depositarla judicialmente.

Artículo 1915

Los dueños de establecimientos en donde se reciben huéspedes son responsables del deterioro, destrucción o pérdida de los efectos introducidos en el establecimiento con su consentimiento o el de sus empleados autorizados, por las personas que allí se alojen; a menos que prueben que el daño sufrido es imputable a estas personas, a sus acompañantes, a sus servidores o a los que los visiten, o que provienen de caso fortuito, fuerza mayor o vicios de los mismos efectos.

La responsabilidad de que habla este artículo no excederá de la suma de diez cuotas equivalentes al salario mínimo vigente en el lugar y en la fecha del depósito, cuando no se pueda imputar culpa al hotelero o a su personal.

Artículo 1916

Para que los dueños de establecimientos donde se reciben huéspedes sean responsables del dinero, valores, u objetos de precio notoriamente elevado que introduzcan en esos establecimientos las personas que allí se alojen es necesario que sean entregados en depósito a ellos o a sus empleados debidamente autorizados.

Artículo 1917

El posadero no se exime de la responsabilidad que le imponen los dos artículos anteriores por avisos que ponga en su establecimiento para eludirla. Cualquier pacto que celebre, limitando o modificando esa responsabilidad, será nulo.

Artículo 1918

Las fondas, cafés, casas de baño y otros establecimientos semejantes no responden de los efectos que introduzcan los parroquianos, a menos que los pongan bajo el cuidado de los empleados del establecimiento.

CAPÍTULO SEGUNDO

DEL SECUESTRO

Artículo 1919

El secuestro es el depósito de un bien en poder de un tercero, para que lo guarde y custodie, hasta que una Autoridad competente ordene su devolución o decida a quien deba entregarse.

Artículo 1920

El secuestro es convencional o judicial.

Artículo 1921

Hay secuestro convencional cuando los litigantes depositan un bien litigioso en poder de un tercero que se obliga a entregarlo, concluido el pleito, a que conforme a la sentencia tenga derecho a él.

Artículo 1922

El encargado del secuestro convencional no puede liberarse de él antes de la terminación del pleito, sino consintiendo en ello todas las partes interesadas, o por una causa que el Juez declare legítima.

Artículo 1923

Fuera de las excepciones que se señalan en el artículo anterior, rigen para el secuestro convencional las mismas disposiciones que para el depósito.

Artículo 1924

El secuestro judicial es un acto de autoridad que se constituye por resolución del Juez, para asegurar bienes, garantizar con ellos los derechos del acreedor, y pagar a éste con el importe que se obtenga del remate de tales bienes.

Artículo 1925

Por el secuestro judicial sólo pueden asegurarse bienes que a su fecha pertenezcan al deudor de la persona en favor de la cual se decretó aquél.

Artículo 1926

Para que surta sus efectos el secuestro de bienes inmuebles respecto de tercero, deberá ser objeto de inscripción en el Registro Público de la Propiedad.

Artículo 1927

Es tercero el causahabiente del deudor ejecutado, que hubiese adquirido de éste o de su representante, por acto entre vivos, la propiedad del bien secuestrado o cualquier otro derecho real sobre dicho bien.

Artículo 1928

El secuestro judicial se rige además, por las disposiciones del Código de Procedimientos Civiles.

TÍTULO DÉCIMO

DEL MANDATO

CAPÍTULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1929

El mandato es un contrato por el cual el mandatario se obliga a ejecutar por cuenta y nombre del mandante, y sólo por su cuenta los actos jurídicos que éste le encargue.

Artículo 1930

El contrato de mandato se perfecciona por la aceptación del mandatario.

Artículo 1931

El mandato que implica el ejercicio de una profesión se presume aceptado, cuando es conferido a personas que ofrecen al público ese ejercicio, por el solo hecho de que no lo rehúsen dentro de los tres días siguientes.

Artículo 1932

La aceptación puede ser expresa o tácita.

Hay aceptación tácita en el caso del artículo anterior y también cuando se realiza un acto en ejecución del mandato.

Artículo 1933

Pueden ser objeto de mandato todos los actos lícitos para los que la ley no exige la intervención personal del interesado.

El mandato habrá de subsistir aun cuando el mandante devenga incapaz si éste así lo dispuso en su otorgamiento, asimismo el mandatario podrá tomar decisiones sobre el tratamiento médico y el cuidado de la salud del mandante, aun cuando éste hubiere quedado incapaz, si para ello hubiere sido expresamente autorizado por el mandante. Este poder será revocado por el mandante capaz en todo momento. Igualmente podrá ser revocado por el tutor en caso de que el mandante devenga incapaz, con las formalidades previstas por la ley.

Párrafo adicionado POG 30-08-2008

Artículo 1934

Solamente será gratuito el mandato cuando así se haya convenido expresamente.

Artículo 1935

El mandato puede ser escrito o verbal.

Artículo 1936

El mandato escrito puede otorgarse:

I. En escritura pública;

II. En escrito privado, firmado por el otorgante y dos testigos y ratificadas las firmas ante el Notario Público, Juez de Primera Instancia, Jueces Menores, Municipales, o ante el correspondiente funcionario o empleado administrativo, cuando el mandato se otorgue para asuntos administrativos;

III. En carta poder sin ratificación de firmas;

IV. En escrito ante el Juez del conocimiento de una causa.

Artículo 1937

El mandato verbal es el otorgado de palabra entre presentes, hayan o no intervenido testigos.

Cuando el mandato haya sido verbal debe ratificarse por escrito antes de que concluya el negocio para el que se dio.

Artículo 1938

El mandato puede ser general o especial: son generales los contenidos en los tres primeros párrafos del artículo siguiente; cualquiera otro mandato tendrá el carácter de especial.

El mandato deberá contener el plazo por el que se confiere, de no hacerlo se presume que ha sido otorgado por tres años, salvo que antes de que se cumpla ese tiempo, el mandante lo revoque.

Párrafo adicionado POG 13-09-2017
Párrafo reformado POG 08-09-2021
Párrafo reformado POG 27-08-2022

Artículo 1939

En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusulas especiales conforme a la ley para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.

En los poderes generales para administrar bienes bastará expresar que se dan con ese carácter, para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas.

En los poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos.

Cuando se quisieren limitar; en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones, o los poderes serán especiales.

Los Notarios arán este artículo en los testimonios de los poderes, que expidan.

Artículo 1940

Para que el mandatario pueda hacer donaciones en nombre o por cuenta del mandante, es necesario que éste le dé poder especial, en cada caso.

Artículo 1941

El mandato podrá otorgarse en carta poder firmada ante dos testigos, sin que sea necesario la previa ratificación de las firmas, cuando el interés del negocio para el que se confiera exceda del valor correspondiente a cinco cuotas del salario mínimo vigente y no de cincuenta cuotas, ya que si sobrepasa deberá otorgarse en escritura pública.

Artículo 1942

El mandato debe otorgarse ante Notario Público:

Párrafo reformado POG 30-08-2008

I. Cuando el interés del negocio para el que se confiere exceda de cincuenta cuotas del valor del salario mínimo vigente;

II. Cuando sea general; y (sic)

III. Cuando en virtud de él haya de ejecutar el mandatario a nombre del mandante, algún acto que conforme a la ley deba constar en instrumento público;

IV. En el supuesto del segundo párrafo del artículo 1933.

Fracción adicionada POG 30-08-2008

Artículo 1943

La omisión de los requisitos de forma o de alguno de ellos anula el mandato.

Artículo 1944

En el caso del artículo anterior, podrá el mandante exigir del mandatario, la devolución de las sumas que le haya entregado y respecto de las cuales será considerado el último, como simple depositario.

Artículo 1945

El mandatario, salvo convenio celebrado entre él y el mandante, podrá desempeñar el mandato tratando en su propio nombre o en el del mandante.

Artículo 1946

Cuando el mandatario obra en su propio nombre, el mandante no tiene acción contra las personas con quienes el mandatario ha contratado, ni éstas tampoco contra el mandante.

En este caso, el mandatario es el obligado directamente en favor de la persona con quien ha contratado, como si el asunto fuere personal suyo.

Lo dispuesto en este artículo se entiende sin perjuicio de las acciones entre mandante y mandatario.

En el caso de los tres preceptos anteriores, el mandatario deberá transferir al mandante los bienes o derechos que hubiere adquirido por su cuenta, y firmar los documentos o contratos necesarios para que pueda el mandante ser titular de esos bienes o derechos.

CAPÍTULO SEGUNDO

DE LAS OBLIGACIONES DEL MANDATARIO CON RESPECTO AL MANDANTE

Artículo 1947

El mandatario en el desempeño de su encargo, se sujetará a las instrucciones recibidas del mandante y en ningún caso podrá proceder contra disposiciones expresas del mismo.

Artículo 1948

En lo no previsto y prescrito expresamente por el mandante, deberá el mandatario consultarle siempre que lo permita la naturaleza del negocio. Si no fuere posible la

consulta o estuviere el mandatario autorizado para obrar a su arbitrio hará lo que la prudencia le dicte, cuidando del negocio como propio.

Artículo 1949

Si un accidente imprevisto hiciere, a juicio del mandatario perjudicial la ejecución de las instrucciones recibidas, podrá suspender el cumplimiento del mandato, comunicándolo así al mandante por el medio más rápido posible.

Artículo 1950

En las operaciones hechas por el mandatario, con violación o con exceso del encargo recibido, además de la indemnización a favor del mandante, de daños y perjuicios, quedará a opción de éste ratificar aquéllas o dejarlas a cargo del mandatario.

El mandatario que se exceda en sus facultades es responsable de los daños y perjuicios que cause al mandante y al tercero con quien contrató, si éste ignoraba que aquél traspasaba los límites del mandato.

Artículo 1951

El mandatario está obligado a dar oportunamente noticia al mandante de todos los hechos o circunstancias que puedan determinarlo a revocar o modificar el encargo. Asimismo, debe dársela, sin demora, de la ejecución de dicho encargo.

La inobservancia de este precepto es causa de responsabilidad civil para el mandatario.

Artículo 1952

El mandatario no puede compensar los perjuicios que cause con los provechos que por otro motivo haya procurado al mandante.

Artículo 1953

El mandatario está obligado a dar al mandante cuenta exacta de su administración, conforme al convenio, si lo hubiere; no habiéndolo, cuando el mandante lo pida y, en todo caso, al fin del contrato.

Artículo 1954

El mandatario tiene obligación de entregar al mandante todo lo que haya recibido en virtud del poder.

Artículo 1955

Lo dispuesto en el artículo anterior se observará aun cuando lo que el mandatario recibió no fuere debido al mandante.

Artículo 1956

El mandatario debe pagar los intereses de las sumas que pertenezcan al mandante y que haya distraído de su objeto e invertido en provecho propio, desde la fecha de inversión; así como los de las cantidades en que resulte alcanzado, desde la fecha en que se constituyó en mora.

Los intereses, en los casos previstos por este artículo se calcularán al tipo de veinticuatro por ciento anual.

Artículo 1957

Si se confiere un mandato a diversas personas respecto de un mismo negocio, aunque sea en un solo acto, no quedarán solidariamente obligadas si no se conviene así expresamente.

Si las diferentes personas a las que se confirió un mandato no quedaren solidariamente obligadas, cada uno de los mandatarios responderá únicamente de sus actos; y si ninguno ejecutó el mandato, la responsabilidad se repartirá por igual, entre cada uno de los mandatarios.

Artículo 1958

El mandatario puede encomendar a un tercero el desempeño del mandato, si tiene facultades expresas para ello.

Artículo 1959

Si se le designó el substituto, no podrá nombrar a otro; si no se le designó, podrá nombrar al que quiera y en este último caso, solamente será responsable cuando fuere de mala fe la elección o el nombrado se halle en notoria insolvencia.

Artículo 1960

El sustituto tiene para con el mandante los mismos derechos y obligaciones que el mandatario.

CAPÍTULO TERCERO

DE LAS OBLIGACIONES DEL MANDANTE CON RELACIÓN AL MANDATARIO

Artículo 1961

El mandante debe anticipar al mandatario, si éste lo pide, las cantidades necesarias para la ejecución del mandato.

Artículo 1962

Si el mandatario las hubiere anticipado, debe reembolsarlas al mandante, aunque el negocio no haya salido bien, con tal que esté exento de culpa el mandatario.

Artículo 1963

El reembolso comprenderá los intereses de la cantidad anticipada, a contar desde el día en que se hizo el anticipo.

Artículo 1964

Debe también el mandante indemnizar al mandatario de todos los daños y perjuicios que le haya causado el cumplimiento del mandato, sin culpa ni imprudencia del mismo mandatario.

Artículo 1965

El mandatario podrá retener en prenda los bienes que son objeto del mandato hasta que el mandante haga la indemnización y reembolso de que tratan los dos artículos anteriores.

Artículo 1966

Si varias personas hubiesen nombrado a un solo mandatario para algún negocio común, le quedan obligadas solidariamente para todos los efectos del mandato.

CAPÍTULO CUARTO

DE LAS OBLIGACIONES DEL MANDANTE Y MANDATARIO CON RELACIÓN A TERCERO

Artículo 1967

El mandante debe cumplir todas las obligaciones que el mandatario haya contraído dentro de los límites del mandato.

Artículo 1968

El mandatario no tendrá acción para exigir el cumplimiento de las obligaciones contraídas a nombre del mandante; a no ser que esta facultad se haya incluido también en el poder.

Artículo 1969

Los actos que el mandatario practique a nombre del mandante, pero traspasando los límites expresos del mandato, serán nulos, con relación al mismo mandante, si no lo ratifican tácita o expresamente.

Artículo 1970

El tercero que hubiere contratado con el mandatario que se excedió en sus facultades, no tendrá acción contra éste, si le hubiere dado a conocer cuáles fueron aquéllas y no se hubiere obligado personalmente por el mandante.

CAPÍTULO QUINTO

DEL MANDATO JUDICIAL

Artículo 1971

El mandato judicial será otorgado en escritura pública, o en escrito presentado y ratificado por el otorgante ante el Juez de los autos. Si el Juez no conoce al otorgante, existirá testigo de identificación.

La substitución del mandato judicial se hará en la misma forma que su otorgamiento.

Artículo 1972

El Procurador no necesita poder o cláusula especial, sino en los casos siguientes:

I. Para desistirse;

II. Para transigir;

III. Para comprometer en árbitros;

IV. Para absolver y articular posiciones;

V. Para hacer cesión de bienes;

VI. Para recusar;

VII. Para recibir pagos;

VIII. Para los demás actos que expresamente determine la ley.

Cuando en los poderes generales se desee conferir alguna o algunas de las facultades acabadas de enumerar, bastará que se diga cuál de estas facultades se otorga, así como las especiales que requieran cláusula conforme a la ley.

Artículo 1973

El Procurador, aceptado el poder, está obligado:

I. A seguir el juicio por todas sus instancias mientras no haya cesado en su encargo por alguna de las diversas causas de terminar el mandato según las disposiciones del Capítulo siguiente;

II. A pagar los gastos que se causen a su instancia, salvo el derecho que tienen de que el mandante se los reembolse;

III. A practicar, bajo la responsabilidad que este Código impone al mandatario, cuando sea necesario para la defensa de su poderdante, arreglándose al efecto a las instrucciones que éste le hubiere dado, y si no las tuviere, a lo que exija la naturaleza e índole del litigio.

Artículo 1974

El procurador o abogado que acepte el mandato de una de las partes, no puede admitir el del contrario, en el mismo juicio, aunque renuncie el primero.

Artículo 1975

El procurador o abogado que revele a la parte contraria los secretos de su poderdante o clientes o le suministre documentos o datos que le perjudiquen, será responsable de todos los daños y perjuicios, quedando, además, sujeto a lo que para estos casos dispone el Código Penal.

Artículo 1976

El procurador que tuviere justo impedimento para desempeñar su encargo, no podrá abandonarlo sin substituir el mandato teniendo facultades para ello o sin avisar a su mandante, para que nombre a otra persona.

Artículo 1977

La representación del procurador cesa, además de por alguna de las causas señaladas en el Capítulo siguiente, por estos motivos:

I. Por separarse el poderdante de la acción u oposición que haya formulado;

II. Por haber terminado la personalidad del poderdante;

III. Por haber transmitido el mandante a otros sus derechos sobre el bien litigioso, luego que la transmisión o cesión sea debidamente notificada y se haga constar en autos;

IV. Por hacer el dueño del negocio alguna gestión en el juicio, manifestando que revoca el mandato;

V. Por nombrar el mandante otro Procurador para el mismo negocio.

Artículo 1978

El Procurador que ha sustituido un poder puede revocar la sustitución si tiene facultades para ello de acuerdo con el contrato o con la ley.

Artículo 1979

La parte puede ratificar, antes de la sentencia que cause ejecutoria, lo que el procurador hubiere hecho excediéndose del poder.

CAPÍTULO SEXTO

DE LOS DIVERSOS MODOS DE TERMINAR EL MANDATO

Artículo 1980

El mandato termina:

I. Por la revocación;

II. Por la renuncia del mandatario;

III. Por la muerte del mandante o del mandatario;

IV. Por la interdicción de uno u otro; excepto que hubiere sido otorgado en los términos del segundo párrafo del artículo 1933 y cuando el mandato se hubiere otorgado con la mención expresa de que habría de subsistir, aun cuando el mandante se devengue incapaz;

Fracción reformada POG 30-08-2008

V. Por el vencimiento del plazo y por la conclusión del negocio para el que le fue concedido;

VI. Por las causas previstas en el Código de la Familia; para los poderes otorgados por el declarado ausente.

Artículo 1981

El mandante puede revocar el mandato cuándo y cómo le parezca.

Asimismo el mandatario puede renunciar al mandato cuando y como le parezca.

La parte que revoque o renuncia el mandato en tiempo inoportuno debe indemnizar a la otra o a un tercero, de los daños y perjuicios que le cause la revocación o renuncia.

Artículo 1982

Puede pactarse que el mandato sea irrevocable y, en ese caso no puede el mandatario renunciar a él.

Artículo 1983

El mandato irrevocable sólo puede ser especial y termina cuando se realice el negocio para el que se confirió.

Artículo 1984

Si el mandato irrevocable se estipuló como una condición en un contrato bilateral o como un medio para cumplir una obligación contraída, dicho mandato tiene el carácter de accesorio del contrato bilateral del cual es condición o de la obligación para cuyo cumplimiento se otorgó, salvo que otra cosa convengan las partes.

Artículo 1985

El mandato estipulado como una condición en un contrato bilateral, impide que este último se perfeccione, hasta que se confiera dicho mandato.

Artículo 1986

Cuando el mandato se otorgue como un medio para cumplir una obligación contraída por el mandante en favor del mandatario, este último está facultado para hacerse pago al ejercer el mandato.

Artículo 1987

Cuando se ha dado un mandato para tratar con determinada persona, el mandante debe notificar a ésta la revocación del mandato, so pena de quedar obligado por los actos del mandatario ejecutados después de la revocación, siempre que haya habido buena fe de parte de esa persona.

Artículo 1988

El mandante puede exigir la devolución del instrumento o escrito en que conste el mandato, y todos los documentos relativos al negocio o negocios que tuvo a su cargo el mandatario.

El mandante que descuide exigir los documentos que acrediten los poderes del mandatario, responde de los daños que puedan resultar por esa causa a terceros de buena fe.

Artículo 1989

El nombramiento de un nuevo mandatario para un mismo asunto, importa la revocación del primero, desde el día en que se notifique a éste el nuevo nombramiento.

Artículo 1990

Aunque el mandato termina por la muerte del mandante, debe el mandatario continuar en la administración, entre tanto los herederos proveen por sí mismos a los negocios, siempre que de lo contrario pueda resultar algún perjuicio.

Artículo 1991

Cuando el mandato sea judicial, la muerte del mandante obliga al mandatario a continuar el juicio, hasta que se designe albacea que pueda apersonarse en el mismo.

Artículo 1992

En el caso del artículo anteprecedente, tiene derecho el mandatario para pedir al Juez que señale un término corto a los herederos a fin de que se presenten a encargarse de sus negocios.

Artículo 1993

Si el mandato termina por muerte del mandatario, deben sus herederos dar aviso al mandante y practicar, mientras éste resuelva, solamente las diligencias que sean indispensables para evitar cualquier perjuicio.

Artículo 1994

El mandatario que renuncie tiene obligación de seguir el negocio mientras el mandante no provee a la procuración, si de lo contrario se sigue algún perjuicio.

Artículo 1995

Lo que el mandatario, sabiendo que ha cesado el mandato, hiciere con un tercero que ignore el término de la procuración, obliga al mandante y al mandatario personalmente con el tercero; pero el mandatario es responsable al mandante de todos los daños y perjuicios que sobrevengan, aún por caso fortuito.

TÍTULO DÉCIMO PRIMERO

DEL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS

CAPÍTULO PRIMERO

DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES

Artículo 1996

El que presta y el que recibe servicios profesionales pueden fijar de común acuerdo la retribución debida por ellos.

Artículo 1997

Cuando no hubiere convenido, los honorarios se regularán atendiendo juntamente a las costumbres del lugar, a la importancia de los trabajos prestados, a la del asunto o caso en que se prestaren, a las posibilidades pecuniarias del que recibe el servicio y a la reputación profesional que tenga adquirida el que lo ha prestado. Si los servicios estuvieren regulados por arancel, éste servirá de norma para fijar el importe de los honorarios reclamados.

Artículo 1998

Para poder prestar servicios que constituyan el ejercicio de una profesión, deberá quien los preste cumplir los requisitos que exige la ley.

Quien sin cumplir los mencionados requisitos preste servicios de esa clase, independientemente de las penas que establece la ley en su contra, no podrá cobrar retribución alguna por ellos.

Si quien recibió los servicios hubiere dado en cambio de ellos algún bien, tendrá el derecho imprescriptible a repetir éste; pero la prestación de servicios no puede enriquecer sin causa a quien los recibe.

Artículo 1999

En la prestación de servicios profesionales pueden incluirse las expensas que hayan de hacerse en el negocio en que aquéllos se presten. A falta de convenio sobre sus reembolsos, los anticipos serán pagados en los términos del artículo siguiente, con el rédito legal desde el día en que fueren hechos, sin perjuicio de la responsabilidad por daños y perjuicios cuando hubiere lugar a ella.

Artículo 2000

El pago de los honorarios y de las expensas, cuando las haya, se hará en el lugar de la residencia del que ha prestado los servicios profesionales, inmediatamente que preste cada servicio o al fin de todos, cuando se separe el profesional o haya concluido el negocio o trabajo que se le confirió.

Artículo 2001

Si varias personas encomendaren un negocio, todas ellas serán solidariamente responsables, de los honorarios del profesional y de los anticipos que hubieren hecho.

Artículo 2002

Cuando varios profesionales en la misma ciencia presten sus servicios en un negocio o asunto, podrán cobrar los servicios que individualmente haya prestado cada uno.

Artículo 2003

Los profesionales tienen derecho para exigir sus honorarios, cualquiera que sea el éxito del negocio o trabajo que se les encomienda, salvo convenio en contrario o que la obligación del profesional, por su naturaleza misma, no sea exclusivamente de diligencia, sino de resultado; pero es este caso, para que el profesional tenga derechos a sus

honorarios, si no hay convenio en contrario, debe obtenerse el resultado objeto de la obligación del profesional.

Artículo 2004

Siempre que un profesional no pueda continuar prestando sus servicios, deberá avisar oportunamente a la persona que lo ocupe, quedando obligado a satisfacer los daños y perjuicios que se causen, cuando no diere este aviso con oportunidad.

Artículo 2005

El que preste servicios profesionales y su obligación no sea de resultado, sólo es responsable, hacia las personas a quienes sirve, por negligencia, impericia o dolo.

También es responsable el que presta los servicios profesionales, cuando siendo su obligación de resultado no se obtenga éste.

CAPÍTULO SEGUNDO

CONTRATO DE OBRAS A PRECIO ALZADO

Artículo 2006

El contrato de obras a precio alzado, cuando el empresario dirige la obra y pone los materiales, se sujetará a las reglas siguientes.

Artículo 2007

Si la obra perece o se deteriora antes de la entrega, son a cargo del empresario la pérdida o los deterioros, a no ser que hubiere morosidad de parte del dueño de la obra en recibirla, o convenio expreso en contrario.

Artículo 2008

Siempre que el empresario se encargue por ajuste cerrado de la obra en bien inmueble cuyo valor sea de más del equivalente a cinco cuotas del salario mínimo vigente en el lugar de la ubicación de la obra, se otorgará el contrato por escrito, incluyéndose en él una descripción pormenorizada y en los casos que lo requieran, un plano, diseño o presupuesto de la obra.

Artículo 2009

Si no hay plano, diseño o presupuesto para la ejecución de la obra y surgen dificultades entre empresario y el dueño, serán resueltas teniendo en cuenta la naturaleza de la obra, el precio de ella y la costumbre del lugar; oyéndose el dictamen de peritos.

Artículo 2010

Cuando se haya invitado a varios peritos a hacer planos, diseños o presupuestos, con el objeto de escoger entre ellos el que parezca mejor, y los peritos han tenido conocimiento de esta circunstancia, ninguno puede cobrar honorarios, salvo convenio expreso.

Artículo 2011

En el caso del artículo anterior, podrá el autor del plano, diseño o presupuesto aceptados, cobrar su valor ya ejecute él la obra, ya la ejecute otra persona.

Artículo 2012

Es causa de responsabilidad civil ejecutar una obra conforme a un plano, diseño o presupuesto por otra persona distinta del autor de estos y que no le hubieren sido aceptados. Esta responsabilidad existe aun cuando se hayan hecho modificaciones en los detalles.

Artículo 2013

Cuando al encargarse una obra se ha fijado el precio, se tendrá por tal; si los contratantes no estuviesen de acuerdo después, el que importen los materiales empleados, más los salarios de los trabajadores ocupados, y en su caso, los honorarios que designen los aranceles, o a falta de ellos el que tasen peritos.

Artículo 2014

El precio de la obra se pagará al entregarse ésta, salvo convenio en contrario.

Artículo 2015

El empresario que se encargue de ejecutar alguna obra por precio determinado, no tiene derecho de exigir después ningún aumento, aunque lo haya tenido el precio de los materiales o el de los salarios, salvo que ese aumento sea de veinte por ciento o más y siempre que el empresario no esté constituido en mora. El aumento a que tiene derecho el empresario será proporcional al tenido por los materiales o salarios.

Artículo 2016

El empresario no tiene derecho a exigir aumento en el precio cuando haya recibido algún cambio o aumento en el plano o diseño, a no ser que sean autorizados por escrito por el dueño y con expresa designación del precio.

Artículo 2017

Una vez pagado y recibido el precio, no hay lugar a reclamación alguna, a menos que al pagar o recibir las partes se hayan reservado expresamente el derecho de reclamar.

Artículo 2018

El que se obligue a hacer una obra por ajuste cerrado, debe comenzar y concluir en los términos designados en el contrato, y si en éste no se fijaron, en los que sean suficientes, a juicio de peritos.

Artículo 2019

El que se obligue a hacer una obra por piezas o por medida, puede exigir al que la ordenó la reciba en partes y se le pague en proporción de lo que entregue.

Artículo 2020

Las partes pagadas se presumen aprobadas y recibidas por el dueño; pero no habrá lugar a esa presunción solamente porque el dueño haya hecho adelantos a buena cuenta del precio de la obra, si no se expresa que el pago se aplique a la parte ya entregada.

Artículo 2021

Lo dispuesto en los dos artículos anteriores no se observará cuando las piezas que se manden construir no puedan ser útiles sino formando reunidas un todo.

Artículo 2022

El empresario que se encargue de ejecutar alguna obra no puede hacerla ejecutar por otro, a menos que se haya pactado lo contrario, o el dueño lo consienta; en estos casos, la obra se hará siempre bajo la responsabilidad del empresario.

Artículo 2023

Recibida y aprobada la obra por el que la encargó, el empresario es responsable de los defectos que después aparezcan y que procedan de vicios en su construcción y hechura, mala calidad de los materiales empleados o vicios del suelo en que se fabricó, a no ser que por disposición expresa del dueño se hayan empleado materiales defectuosos, después que el empresario le haya dado a conocer sus defectos o que se haya edificado en terreno inapropiado elegido por el dueño, a pesar de las observaciones del empresario.

Artículo 2024

El dueño de una obra ajustada por un precio fijo puede desistir de la empresa comenzada, con tal que indemnice al empresario de todos los gastos y trabajos y de la utilidad que pudiera haber sacado de la obra.

Artículo 2025

Cuando la obra fue ajustada por peso o medida, sin designación del número de piezas o de la medida total, el contrato puede resolverse por uno u otro contratante, concluidas que sean las partes designadas, pagándose la concluida.

Artículo 2026

Pagado al empresario de lo que le corresponde, según los dos artículos anteriores, el dueño queda en libertad de continuar la obra, empleando a otras personas, aun cuando aquélla siga conforme al mismo plano, diseño o presupuesto.

Artículo 2027

Puede el dueño continuar la obra empleando a otras personas si él ha cumplido con sus obligaciones contractuales y el empresario suspende, sin causa para ello, la ejecución de las obras por más de dos semanas consecutivas o se retrasa en un cuarenta por ciento del tiempo convenido para el desarrollo de la obra cuando ésta se haya pactado por partes o estimaciones o si vencido el plazo la obra no esté concluida.

En estos casos, puede el dueño continuar la obra, notificando al empresario y levantando un inventario de la misma. La notificación y el inventario se harán ante Notario; y al levantamiento de último puede ocurrir el empresario. En el caso de este artículo quedan a salvo los derechos de las partes para establecer en el juicio correspondiente la responsabilidad en que pudieran haber incurrido.

Artículo 2028

Si el empresario muere antes de terminar la obra, podrá rescindirse el contrato; pero el dueño indemnizará a los herederos de aquél por el trabajo y los gastos hechos.

Artículo 2029

Lo dispuesto en el artículo anterior es aplicable si el empresario no puede concluir la obra por alguna causa independiente de su voluntad.

Artículo 2030

Si muere el dueño de la obra, no se rescindirá el contrato, y sus herederos serán responsables del cumplimiento para con el empresario.

Artículo 2031

Los que por cuenta del empresario realicen, a su vez, parte de la obra, a virtud de un contrato que no sea laboral o que le ministren material para ese objeto, no tendrán acción contra el dueño, sino hasta por la cantidad que alcance el empresario.

Artículo 2032

El empresario es responsable del trabajo ejecutado por las personas que ocupe en la obra.

Artículo 2033

Cuando se conviniere en que la obra deba hacerse a satisfacción del propietario, o de otra persona, se entiende reservada la aprobación, a juicio de peritos.

Artículo 2034

El constructor de cualquiera obra mueble tiene derecho de retenerla mientras no se le pague, y su crédito será cubierto preferentemente con el precio de dicha obra.

Artículo 2035

Los empresarios constructores son responsables, por la inobservancia de las disposiciones legales que rijan esta materia y por todo daño que causen.

CAPÍTULO TERCERO

DE LOS PORTEADORES Y ALQUILADORES

Artículo 2036

El contrato por el cual alguno se obliga a transportar, bajo su inmediata dirección o la de sus dependientes, por tierra, o por aire, a personas, animales, mercaderías o cualesquiera otros objetos, se regirá por las reglas siguientes.

Artículo 2037

Los porteadores responden del daño causado a las personas por defecto de los conductores y medios de transporte que empleen; y este defecto se presume siempre que el empresario no pruebe que el mal aconteció por fuerza mayor o por caso fortuito que no le puede ser imputado.

Artículo 2038

Responden, igualmente, de la pérdida y de las averías de los bienes que reciban, a no ser que prueben que la pérdida o la avería ha provenido de caso fortuito o de fuerza mayor o de vicio de los mismos bienes.

Artículo 2039

Responden también de las omisiones o equivocaciones que haya en la remisión de efectos, ya sea que no los envíen en el viaje estipulado, ya sea que los envíen a parte distinta de la convenida.

Artículo 2040

Responden igualmente, de los daños causados por retardo en el viaje ya sea al comenzarlo o durante su curso o por mutación de ruta, a menos que prueben que caso fortuito o fuerza mayor los obligó a ello.

Artículo 2041

Los porteadores no son responsables de los bienes que se entreguen a los conductores o dependientes, que no estén autorizados para ello.

Artículo 2042

En el caso del artículo anterior, la responsabilidad es exclusiva de la persona a quien se entregó el bien.

Artículo 2043

La responsabilidad de todas las infracciones que durante el transporte se cometan a las disposiciones legales que lo rijan, serán del conductor y no de los pasajeros, ni de los dueños de los bienes conducidos, a no ser que la falta haya sido cometida por estas personas.

Artículo 2044

El porteador no será responsable de las faltas de que trata el artículo anterior, en cuanto a las penas, sino cuando tuviere culpa, pero lo será siempre de la indemnización de los daños y perjuicios, conforme a las prescripciones relativas.

Artículo 2045

Las personas transportadas no tienen derecho para exigir aceleración o retardo en el viaje ni alteración alguna en la ruta, ni en las detenciones o paradas, cuando estos actos estén marcados por el reglamento respectivo o por el contrato.

Artículo 2046

El porteador de efectos deberá extender al cargador una carta de porte de la que éste podrá pedir una copia.

En dicha carta se expresarán:

I. El nombre, apellido y domicilio del cargador;

II. El nombre, apellido y domicilio del porteador;

III. El nombre, apellido y domicilio de la persona a quien o a cuya orden van dirigidos los efectos, o si han de entregarse al portador de la misma carta;

IV. La designación de los efectos, con expresión de su calidad genérica, de su peso y de las marcas o signos exteriores de los bultos en que se contengan;

V. El precio del transporte;

VI. La fecha en que se hace la expedición:

VII. El lugar de la entrega al porteador;

VIII. El lugar y el plazo en que habrá de hacerse la entrega al consignatario;

IX. La indemnización que haya de abonar el porteador en caso de retardo, si sobre este punto mediare algún pacto.

Artículo 2047

Las acciones que nacen del transporte, sean en pro o en contra de los porteadores, no duran más de seis meses, después de concluido el viaje.

Artículo 2048

La persona transportada será responsable del daño que cause ya por culpa, ya por infracción a los reglamentos administrativos.

Artículo 2049

El porteador tiene derecho de exigir el precio y los gastos a que diere lugar la conducción en los términos fijados en el contrato.

Artículo 2050

El alquilador debe declarar los defectos del medio de transporte y es responsable de los daños y perjuicios que resulten de la falta de esta declaración.

Artículo 2051

Si la cabalgadura muere o se enferma o si en general se inutiliza el medio de transporte, la pérdida será de cuenta del alquilador si no prueba que el daño sobrevino por culpa del otro contratante.

Artículo 2052

A falta de convenio expreso, se observará la costumbre del lugar, ya sobre el importe del precio y de los gastos, ya sobre el tiempo en que haya de hacerse el pago.

Artículo 2053

El crédito por fletes que se adeudaren al porteador, será pagado preferentemente con el precio de los efectos transportados, si se encuentran en poder del acreedor.

Artículo 2054

El contrato de transporte es rescindible a voluntad del cargador, antes o después de comenzar el viaje, pagando en el primer caso al porteador la mitad y en el segundo la totalidad del porte, y siendo obligación suya recibir los efectos en el punto y en el día en que la rescisión se verifique. Si no cumpliere con esta obligación, o no pagare el porte al contado, el contrato no quedará rescindido.

Artículo 2055

El contrato de transporte se rescindirá de hecho antes de emprenderse el viaje, o durante su curso, si sobreviniere algún suceso de fuerza mayor que impida iniciarlo o continuarlo.

Artículo 2056

En el caso previsto en el artículo anterior, cada uno de los interesados perderá los gastos que hubiere hecho si el viaje no se ha realizado; si está en curso, el porteador tendrá derecho a que se le pague del porte la parte proporcional al camino recorrido y la obligación de prestar los efectos para su depósito, a la autoridad judicial del punto en que ya no le sea posible continuarlo, comprobando y recabando la constancia relativa de hallarse en el estado consignado en la carta de porte, de cuyo hecho dará conocimiento oportuno al cargador, a cuya disposición deben quedar.

CAPÍTULO CUARTO

DEL CONTRATO DE HOSPEDAJE

Artículo 2057

Hay contrato de hospedaje cuando alguno presta a otro albergue, mediante la retribución convenida comprendiéndose o no, según se estipule, los alimentos y demás gastos que origine el hospedaje.

Artículo 2058

Este contrato se celebrará tácitamente, si el que presta el hospedaje tiene casa pública destinada a ese objeto.

Artículo 2059

El hospedaje se rige por las condiciones estipuladas por escrito, y el tácito por el reglamento que expedirá la autoridad competente y que el dueño del establecimiento deberá tener siempre en lugar visible.

Artículo 2060

Los dueños de establecimientos en que se reciben huéspedes son responsables del deterioro, destrucción o pérdida de los efectos introducidos en el establecimiento con su consentimiento o el de sus empleados autorizados, por las personas que allí se alojen; a menos que prueben que el daño sufrido es imputable a estas personas, a sus acompañantes, a sus superiores o a los que los visiten, o que proviene de caso fortuito, fuerza mayor o vicios del mismo efecto.

La responbilidad(sic) de que habla el párrafo anterior no excederá de la suma de cinco cuotas del salario mínimo, cuando no se pueda imputar culpa al hotelero o a su personal.

Artículo 2061

Para que los dueños de establecimientos donde se reciben huéspedes sean responsables del dinero, valores u objetos de precio notoriamente elevado que introduzcan en esos establecimientos las personas que allí se alojen, es necesario que sean entregados en depósito a ellos o a sus empleados debidamente autorizados.

Artículo 2062

El posadero no se exime de la responsabilidad que le imponen los dos artículos anteriores por avisos que ponga en su establecimiento para eludirla.

Cualquier pacto que celebre, limitando o modificando esa responsabilidad, será nulo.

Artículo 2063

Los equipajes de los pasajeros responden preferentemente del importe del hospedaje; a ese efecto los dueños de los establecimientos donde se hospedan tienen el derecho de retención sobre tales equipajes hasta que obtengan el pago de lo adeudado.

TÍTULO DÉCIMO SEGUNDO

DE LAS ASOCIACIONES Y DE LAS SOCIEDADES

CAPÍTULO PRIMERO

DE LAS ASOCIACIONES

Artículo 2064

La asociación es una persona jurídica, y existe cuando varios individuos convienen en reunirse, de manera que no sea notoriamente transitoria, para realizar un fin común que no esté prohibido por la ley y que no tenga carácter preponderantemente económico.

Artículo 2065

Son consecuencias jurídicas inherentes a la capacidad de la asociación las siguientes:

I. El patrimonio de la asociación es distinto e independiente de los patrimonios individuales de los asociados;

II. La asociación puede ser acreedora o deudora de sus miembros y, a su vez, éstos pueden ser acreedores o deudores de aquélla;

III. Las relaciones jurídicas de la asociación son independientes de las relaciones jurídicas individuales de los asociados;

IV. No existe copropiedad entre los asociados respecto al patrimonio de la asociación.

Esta ejerce un derecho autónomo, directo e inmediato sobre el mismo.

Artículo 2066

El acto jurídico por el cual se constituya una asociación deberá constar en escritura pública, la que debe ser inscrita en el Registro Público para que surta efectos contra tercero.

La inobservancia de la forma requerida originará la disolución de la asociación. La disolución podrá ser pedida por cualquier asociado, en los casos señalados por los estatutos, la asamblea general, o la ley.

Artículo 2067

La asociación puede admitir y excluir asociados.

Artículo 2068

Las asociaciones se regirán por las bases que se establecen en los siguientes artículos y por sus estatutos, los que deberán ser inscritos en el Registro Público para que produzcan efectos contra tercero.

Artículo 2069

El poder supremo de las asociaciones reside en la asamblea general. El director o directores de ellas tendrán las facultades que les conceden los estatutos y la asamblea general, con sujeción a esos estatutos.

Artículo 2070

La asamblea general se reunirá en la época fijada en los estatutos o cuando sea convocada por la dirección. Esta deberá citar a asamblea cuando para ello fuere requerida por lo menos por el cinco por ciento de los asociados, o si no lo hiciere, en su lugar lo hará Juez de lo Civil a petición de dichos asociados.

Artículo 2071

La asamblea general resolverá:

I. Sobre la admisión y exclusión de los asociados;

II. Sobre la disolución anticipada de la asociación o sobre su prórroga por más tiempo del fijado en los estatutos;

III. Sobre el nombramiento de director o directores cuando no hayan sido nombrados en la escritura constitutiva;

IV. Sobre la revocación de los nombramientos hechos; y

V. Sobre los demás asuntos que le encomienden los estatutos.

Artículo 2072

Las asambleas generales sólo se ocuparán de los asuntos contenidos en la respectiva orden del día y sus decisiones serán tomadas a mayoría de votos de los miembros presentes.

Artículo 2073

Cada asociado gozará de un voto en las asambleas generales.

El asociado no votará las decisiones en que se encuentren directamente interesados él, su cónyuge, en su caso la persona con la que esté unida en concubinato, sus ascendientes, descendientes o parientes colaterales dentro del segundo grado.

Artículo 2074

Los miembros de la asociación tendrán derecho de separarse de ella, previo aviso dado con dos meses de anticipación.

Artículo 2075

Los asociados sólo podrán ser excluidos de la asociación por las causas que señalen los estatutos.

Artículo 2076

Los asociados que voluntariamente se separen o que fueren excluidos, perderán todo derecho al haber social.

Artículo 2077

Los asociados tienen derecho de vigilar que las cuotas se dediquen al fin que se propone la asociación y con ese objeto pueden examinar los libros de contabilidad y demás papeles de ésta.

Artículo 2078

La calidad de asociado es intransferible.

Artículo 2079

Las asociaciones, además de las causas previstas en los estatutos, se extinguen:

I. Por consentimiento de la asamblea general;

II. Por haber concluido el término fijado para su duración o por haber conseguido totalmente el objeto de su fundación;

III. Por haberse vuelto incapaces de realizar el fin para que fueron fundadas; y por resolución dictada por autoridad competente.

Artículo 2080

En caso de disolución, los bienes de la asociación se aplicarán conforme a lo que determinen los estatutos, y a falta de disposición de éstos, según lo que determine la asamblea general. En este caso la asamblea sólo podrá atribuir a los asociados, la parte del activo social que equivalga a sus aportaciones. Los demás bienes se aplicarán a otra asociación o fundación de objeto similar a la extinguida.

Artículo 2081

Las asociaciones de beneficencia se regirán por las leyes correspondientes.

CAPÍTULO SEGUNDO

DE LAS SOCIEDADES

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 2082

La sociedad es una persona jurídica, que se constituye mediante un acto jurídico por el cual dos o más personas se reúnen de manera permanente, para realizar un fin común, lícito y posible, pero de carácter preponderantemente económico, mediante la aportación de bienes o industria, o de ambos, siempre y cuando el fin no constituya una especulación comercial.

Artículo 2083

La aportación de los socios puede consistir en una cantidad de dinero u otros bienes, o en su industria. La aportación de bienes implica la transmisión de su dominio a la sociedad, salvo que expresamente se pacte otra cosa.

Artículo 2084

El acta constitutiva de la sociedad debe constar en escritura pública, la que se inscribirá en el Registro Público de Sociedades Civiles, para que surta efectos contra tercero.

Artículo 2085

La falta de forma prescrita en el artículo anterior sólo produce el efecto de que los socios puedan pedir en cualquier tiempo que se haga la liquidación de la sociedad, conforme a las disposiciones de esta Ley; pero mientras esa liquidación no se pida, la sociedad produce todos sus efectos entre los socios y éstos no pueden oponer a terceros que hayan contratado con ella, la falta de forma.

Artículo 2086

Si se formare una sociedad para un objeto ilícito, a solicitud de cualquiera de los socios o de un tercero interesado, se declarará la nulidad de la sociedad, la cual se pondrá en liquidación.

Después de pagadas las deudas sociales, conforme a la ley, a los socios se les reembolsará lo que hubieren llevado a la sociedad.

Las utilidades se destinarán a los establecimientos de beneficencia pública del domicilio de la sociedad.

Artículo 2087

El acta constitutiva de la sociedad debe contener:

I. Los nombres y apellidos de los otorgantes que sean capaces de obligarse;

II. La razón social;

III. El objeto de la sociedad;

IV. El importe del capital social y la aportación con que cada socio debe contribuir;

V. El domicilio de la sociedad.

Artículo 2088

Si falta alguno de estos requisitos se estará a lo dispuesto sobre la falta de forma señalada en este Capítulo.

Artículo 2089

Antes de que se inscriba en el Registro Público el acta constitutiva de la sociedad, surtirá aquélla efectos entre los socios.

Artículo 2090

Los terceros podrán aprovecharse de la existencia de la sociedad, y de los términos del acta que la constituyó, aun cuando no haya sido registrada, pero no se les podrá oponer ese acto en su perjuicio.

Artículo 2091

Será nula la sociedad cuando se estipule que los provechos pertenezcan exclusivamente a uno o varios socios y todas las pérdidas a otro u otros.

Artículo 2092

No puede estipularse que a los socios capitalistas se les restituya su aporte con una cantidad adicional haya o no ganancias.

Artículo 2093

El acta constitutiva de la sociedad no puede modificarse sino por consentimiento unánime de los socios.

Artículo 2094

Después de la razón social se agregarán estas palabras: "Sociedad Civil".

Artículo 2095

La capacidad para que las sociedades adquieran bienes raíces se regirá por lo dispuesto en el artículo 27 de la Constitución Federal y sus Leyes reglamentarias.

Artículo 2096

No quedan comprendidas en este Título las sociedades mutualistas.

Artículo 2097

La liquidación de las relaciones jurídicas de contenido económico existentes entre el concubinario y la concubina, se regirán en lo aplicable por las disposiciones de este Código y especialmente en lo estipulado por el Código de la Familia, respecto de las relaciones jurídico económicas entre los concubinarios.

CAPÍTULO TERCERO

DE LOS SOCIOS

Artículo 2098

Cada socio estará obligado al saneamiento, para el caso de evicción de los bienes que aporte a la sociedad y a indemnizar por los defectos de esos bienes; mas si lo que prometió fue el aprovechamiento de bienes determinados, responderá por ellos según los principios que rigen las obligaciones entre el arrendador y el arrendatario.

Artículo 2099

A menos que lo establezca el acta constitutiva de la sociedad, no puede obligarse a los socios a hacer una nueva aportación para ensanchar los negocios sociales. Cuando el aumento del capital sea acordado por la mayoría, los socios que no estén conformes pueden separarse de la sociedad.

Artículo 2100

Las obligaciones sociales estarán garantizadas subsidiariamente por la responsabilidad ilimitada y solidaria de los socios que administren; los demás socios, salvo lo que se establezca en el acta constitutiva de la sociedad, sólo estarán obligados con su aportación.

Artículo 2101

Los socios gozarán del derecho del tanto. Si varios socios quieren hacer uso del derecho del tanto, les competerá en la proporción que representen. El término para hacer uso del derecho del tanto será el de ocho días, contados desde que reciban aviso del que pretende enajenar.

Artículo 2102

Ningún socio puede ser excluido de la sociedad sino por el acuerdo unánime de los demás socios y por causa grave prevista en los estatutos.

Artículo 2103

El socio excluido es responsable de la parte de pérdidas que le corresponda, y los otros socios pueden retener la parte del capital y utilidades de aquél, hasta concluir las operaciones pendientes al tiempo de la exclusión, debiendo hacerse hasta entonces la liquidación correspondiente.

CAPÍTULO CUARTO

DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD

Artículo 2104

La administración de la sociedad puede conferirse a uno o más socios. Habiendo socios especialmente encargados de la administración, los demás no podrán contrariar ni entorpecer las gestiones de aquellos, ni impedir sus efectos. Si la administración no se hubiese limitado a alguno de los socios, todos tendrán derecho de concurrir a la dirección y manejo de los negocios comunes.

Artículo 2105

El nombramiento de los socios administradores no priva a los demás socios del derecho de examinar el estado de los negocios sociales y de exigir a este fin la presentación de libros, documentos y papeles, con objeto de que puedan hacerse las reclamaciones que estimen convenientes. No es válida la renuncia del derecho consignado en este artículo.

Artículo 2106

El nombramiento de los socios administradores, hecho en la escritura de sociedad, no podrá revocarse sin el consentimiento de todos los socios, a no ser judicialmente por dolo, culpa o inhabilidad.

El nombramiento de administradores, hecho después de constituida la sociedad, es revocable por mayoría de votos.

Artículo 2107

Los socios administradores ejercerán las facultades que fueren necesarias al giro y desarrollo de los negocios que formen el objeto de la sociedad; pero salvo convenio en contrario, necesitan autorización expresa de los otros socios:

I. Para enajenar las cosas de la sociedad, si ésta no se ha constituido con ese objeto;

II. Para empeñarlas, hipotecarlas o gravarlas con cualquier otro derecho real;

III. Para tomar capitales prestados.

Artículo 2108

Las facultades que no se hayan concedido a los administradores serán ejercitadas por todos los socios, resolviéndose los asuntos por mayoría de votos.

La mayoría se computará por cantidades; pero cuando una sola persona represente el mayor interés y se trate de sociedades de más de tres socios, se necesita por lo menos el voto de la tercera parte de los socios.

Artículo 2109

Siendo varios los socios encargados indistintamente de la administración, sin declaración de que deberán proceder de acuerdo, podrá cada uno de ellos practicar separadamente los actos administrativos que crea oportunos.

Artículo 2110

Si se ha convenido en que un administrador nada pueda practicar sin concurso de otro, solamente podrá proceder de otra manera, en caso de que pueda resultar perjuicio grave o irreparable a la sociedad.

Artículo 2111

Los compromisos contraídos por los socios administradores en nombre de la sociedad, excediéndose de sus facultades, si no son ratificados por ésta, sólo obligan a la sociedad en razón del beneficio recibido.

Artículo 2112

Las obligaciones que se contraigan por la mayoría de los socios encargados de la administración, sin conocimiento de la minoría, o contra su voluntad expresa, serán válidas; pero los que las hayan contraído serán personalmente responsables, a la sociedad, de los perjuicios que por ellas se causen.

Artículo 2113

El socio o socios administradores están obligados a rendir cuentas siempre que lo pida la mayoría de los socios, aun cuando no sea la época fijada en el contrato de sociedad.

Artículo 2114

Cuando la administración no se hubiere limitado a alguno de los socios, todos tendrán derecho de concurrir a la dirección y manejo de los negocios comunes. Las decisiones serán tomadas por mayoría, tendiendo todos derecho de examinar los libros de contabilidad y demás papeles de ésta.

CAPÍTULO QUINTO

DE LA DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD

Artículo 2115

La sociedad se disuelve:

I. Por consentimiento unánime de los socios;

II. Por haberse cumplido el término prefijado en el contrato de sociedad;

III. Por la realización completa del fin social o por haberse vuelto imposible la consecución del objeto de la sociedad;

IV. Por la muerte o incapacidad de uno de los socios que tenga responsabilidad ilimitada por los compromisos sociales, salvo que en la escritura constitutiva se haya pactado que la sociedad continúe con los sobrevivientes o con los herederos de aquél;

V. Por la muerte del socio industrial, siempre que su industria haya dado nacimiento a la sociedad;

VI. Por la renuncia de uno de los socios, cuando se trate de sociedades de duración indeterminada y los otros socios no deseen continuar asociados, siempre que esa renuncia no sea maliciosa ni extemporánea;

VII. Por resolución judicial.

Para que la disolución de la sociedad surta efectos contra tercero, es necesario que se haga constar en el Registro de Sociedades.

Artículo 2116

Pasado el término por el cual fue constituida la sociedad, si ésta continúa funcionando, se entenderá prorrogada su duración por tiempo indeterminado, sin necesidad de nueva escritura social, y su existencia puede demostrarse por todos los medios de prueba.

Artículo 2117

En el caso de que a la muerte de un socio la sociedad hubiere de continuar con los supervivientes, se procederá a la liquidación de la parte que corresponda al socio difunto, para entregarla a su sucesión. Los herederos del que murió tendrán derecho al capital y utilidades que al finado correspondan en el momento en que murió y, en lo sucesivo, sólo tendrán parte en lo que dependa necesariamente de los derechos adquiridos o de las obligaciones contraídas por el socio que murió.

Artículo 2118

La renuncia se considera maliciosa cuando el socio que la hace se propone aprovecharse exclusivamente de los beneficios o evitarse pérdidas que los socios deberían de recibir o reportar en común con arreglo al convenio.

Artículo 2119

Se dice extemporánea la renuncia, si al hacerla, las cosas no se hallen en su estado íntegro, si la sociedad puede ser perjudicada con la disolución que originaría la renuncia.

Artículo 2120

La disolución de la sociedad no modifica los compromisos contraídos con terceros.

CAPÍTULO SEXTO

DE LA LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD

Artículo 2121

Disuelta la sociedad se pondrá inmediatamente en liquidación, la cual se practicará dentro del plazo de seis meses, salvo pacto en contrario.

Cuando la sociedad se ponga en liquidación, deben agregarse a su nombre las palabras "en liquidación".

Artículo 2122

La liquidación debe hacerse por todos los socios, salvo que convengan en nombrar liquidadores o que ya estuvieren nombrados en la escritura social.

Artículo 2123

Ni el capital social ni las utilidades pueden repartirse sino después de la liquidación respectiva, salvo lo que disponga el acta constitutiva de la sociedad.

Artículo 2124

Si cubiertos los compromisos sociales y devueltos los aportes de los socios, quedaren algunos bienes, se considerarán utilidades, y se repartirán entre los socios en la forma que prevenga el acta constitutiva de la sociedad. Si ésta nada dispone sobre ese punto, se repartirán proporcionalmente a sus aportes.

Artículo 2125

Si al liquidarse la sociedad no quedaren bienes suficientes para cubrir los compromisos sociales y devolver sus aportes a los socios, el déficit se considerará pérdida y se repartiría entre los asociados en la forma establecida en el artículo anterior.

Artículo 2126

Si sólo se hubiere previsto lo que debe corresponder a los socios por utilidades, en la misma proporción responderán de las pérdidas.

Artículo 2127

Si alguno de los socios contribuye solo con su industria, sin que ésta se hubiere estimado, ni se hubiere designado cuota que por ella debiera recibir, se observarán las reglas siguientes:

I. Si el trabajo del industrial pudiera hacerse por otro, su cuota será la que corresponda por razón de sueldos y honorarios, y esto mismo se observará si son varios los socios industriales;

II. Si el trabajo no pudiere ser hecho por otro, su cuota será igual a la del socio capitalista que tenga más;

III. Si sólo hubiere un socio industrial y otro capitalista, se dividirán entre sí por partes iguales las ganancias;

IV. Si son varios los socios industriales y están en el caso de la fracción II, llevarán entre todos la mitad de las ganancias y la dividirán entre sí por convenio y a falta de éste, por decisión arbitral.

Artículo 2128

Si el socio industrial hubiere contribuido también con cierto capital, se considerarán éste y la industria separadamente.

Artículo 2129

Si al terminar la sociedad en que hubiere socios capitalistas e industriales, resultare que no hubo ganancias, todo el capital se distribuirá entre los socios capitalistas.

Artículo 2130

Salvo lo dispuesto en el acta constitutiva de la sociedad, los socios industriales no responderán de las pérdidas.

CAPÍTULO SÉPTIMO

DE LOS GRUPOS DE PERSONAS FÍSICAS UNIDAS POR INTERESES COMUNES

Artículo 2131

Cuando dos o más personas tienen interés en un mismo fin, y éste es lícito y susceptible de realizarse con la participación de ellos, forman un grupo con capacidad jurídica, si la ley en atención a la realización de ese fin, concede derechos e impone deberes jurídicos tanto al grupo, como a sus componentes.

Artículo 2132

Limitativamente este Código reconoce capacidad jurídica a los siguientes grupos: familia, sociedad conyugal, concubinato, copropiedad sujeta al régimen de condominio, y juntas de acreedores sujetos al concurso de su deudor.

Artículo 2133

La representación de estos grupos estará a cargo de quien designe la ley. Si la ley no hace esta designación, la representación estará a cargo de quien designen los componentes del grupo por mayoría.

El concubinato será representado conjuntamente por el concubinario y la concubina.

Artículo 2134

Cesa la capacidad jurídica de estos grupos en los casos señalados por la ley, y cuando se haya realizado o extinguido el fin con motivo del cual surgieron.

Artículo 2135

Además de lo dispuesto por la ley, los grupos de personas físicas unidos por un interés común se rigen por las reglas establecidas en ese Código y en el de la Familia.

CAPÍTULO OCTAVO

DE LAS ASOCIACIONES Y DE LAS SOCIEDADES EXTRANJERAS

Artículo 2136

Para que las asociaciones y las sociedades extranjeras de carácter civil puedan ejercer sus actividades en el Estado, deberán estar autorizadas por la Secretaría de Relaciones Exteriores.

Artículo 2137

Concedida la autorización por la Secretaría de Relaciones Exteriores, se inscribirán en el Registro Público de la Propiedad y de Sociedades: Los estatutos de la(sic) asociaciones y sociedades extranjeras.

CAPÍTULO NOVENO

DE LA APARCERÍA RURAL

Artículo 2138

La aparcería comprende la agrícola y la de ganados.

Artículo 2139

El contrato de aparcería deberá otorgarse por escrito, formándose dos ejemplares, uno para cada contratante.

Artículo 2140

Hay aparcería agrícola, cuando una persona da a otra un predio rústico para que lo cultive, a fin de repartirse los frutos en la forma que convengan, o a falta de convenio, conforme a las costumbres del lugar; en el concepto de que al aparcero nunca podrá corresponderle por solo su trabajo menos del cincuenta por ciento de cada cosecha.

Artículo 2141

Si durante el término del contrato falleciere el dueño del predio dado en aparcería, o éste fuere enajenado, la aparcería subsistirá.

Si es el aparcero el que muere, el contrato puede darse por terminado salvo pacto en contrario.

Cuando a la muerte del aparcero ya se hubiere hecho algún trabajo necesario para el cultivo, si el propietario da por terminado el contrato, tiene obligación de pagar a los herederos del aparcero el importe de ese trabajo, y de las utilidades que hubieran correspondido a éste durante el ciclo agrícola en que se realizó. En su caso, las utilidades serán estimadas por peritos.

Artículo 2142

El labrador que tuviere heredades en aparcería no podrá levantar las mieses o cosechar los frutos en que deba tener parte, sin dar aviso al propietario o a quien haga sus veces estando en el lugar o dentro de la municipalidad a que corresponda el predio.

Artículo 2143

Si ni en el lugar ni dentro de la municipalidad se encuentran el propietario o su representante, podrá el aparcero hacer la cosecha, midiendo, contando o pesando los frutos en presencia de dos testigos mayores de toda excepción.

Artículo 2144

Si el aparcero no cumple lo dispuesto en los dos artículos anteriores, tendrá obligación de entregar al propietario la cantidad de frutos que, de acuerdo con el contrato, fijen peritos nombrados uno por cada parte contratante. Los honorarios de los peritos serán cubiertos por la parte que los nombre.

Artículo 2145

El propietario del terreno no podrá levantar la cosecha sino cuando el aparcero abandone la siembra.

En este caso, se observará lo dispuesto por los dos artículos anteriores.

Artículo 2146

El propietario del terreno no tiene derecho a retener, de propia autoridad, todos o parte de los frutos que correspondan al aparcero, para garantizar lo que éste le deba por razón del contrato de aparcería.

Artículo 2147

Si la cosecha se pierde por completo, el aparcero no tiene obligación de pagar las semillas que le haya proporcionado para la siembra el dueño del terreno, si la pérdida de la cosecha es parcial, en proporción a esa pérdida, quedará libre el aparcero de pagar las semillas de que se trata.

Artículo 2148

El aparcero goza del derecho de caza, en el bien dado en aparcería en cuanto se aplique a satisfacer sus necesidades y las de su familia. Esta disposición se aplicará exclusivamente cuando se trate de piezas de caza que sean propiedad del dueño del bien dado en aparcería y que por tanto no queden comprendidos en el ámbito material de aplicación de las leyes Federales sobre la Caza.

Artículo 2149

Cuando el aparcero establezca su habitación en el campo que va a cultivar, tiene obligación el propietario de permitirle que construya su casa y de que tome el agua potable y la leña que necesite para satisfacer sus necesidades y las de su familia, así como que consuma el pasto indispensable para alimentar los animales que emplee en el cultivo.

Artículo 2150

Al concluir el contrato de aparcería, el aparcero que hubiere cumplido fielmente sus compromisos goza del derecho del tanto, si la tierra que estuvo cultivando va a ser dada en nueva aparcería.

Artículo 2151

El propietario no tiene derecho de dejar las tierras ociosas sino el tiempo que sea necesario para que recobren sus propiedades nutrientes. En consecuencia, pasada la época que en cada región fije la Autoridad Municipal, conforme a la naturaleza de los cultivos, si el propietario no las comienza a cultivar por sí o por medio de otros, tiene obligación de darlas en aparcería conforme a las costumbres del lugar, a quien las solicite y ofrezca las condiciones necesarias de honorabilidad y solvencia.

Artículo 2152

Tiene lugar la aparcería de ganados cuando una persona da a otra cierto número de animales a fin de que los cuide y alimente, con el objeto de repartirse los frutos en la proporción que convengan.

Artículo 2153

Constituyen el objeto de esta aparcería las crías de los animales y sus productos, como pieles, crines, lanas, leche, etc.

Artículo 2154

Las condiciones de este contrato se regularán por la voluntad de los interesados; pero a falta del convenio se observará la costumbre general del lugar, salvo las siguientes disposiciones.

Artículo 2155

El aparcero de ganados está obligado a emplear en la guarda y tratamiento de los animales, el cuidado que ordinariamente emplee en sus cosas; y si así no lo hiciere, será responsable de los daños y perjuicios.

Artículo 2156

El propietario está obligado a garantizar a su aparcero la posesión y el uso del ganado y a substituir por otros, en caso de evicción, los animales perdidos; de lo contrario, es responsable de los daños y perjuicios a que diere lugar por la falta de cumplimiento del contrato.

Artículo 2157

Será nulo el convenio de que todas las pérdidas que resultaren por caso fortuito, serán de cuenta del aparcero de ganados.

Artículo 2158

El aparcero de ganados no podrá disponer de ninguna cabeza, ni de las crías, sin consentimiento del propietario, ni éste sin el de aquél.

Artículo 2159

El aparcero de ganados no podrá hacer el esquileo sin dar aviso al propietario, y si omite darlo tendrá la obligación de entregar al propietario la cantidad de frutos pactada, con intervención de peritos, cuyos honorarios los pagará la parte que los nombre.

Artículo 2160

La aparcería de ganados dura el tiempo convenido, y a falta de convenio, el tiempo que fuere costumbre en el lugar.

Artículo 2161

El propietario cuyo ganado se enajena indebidamente por el aparcero, tiene derecho para reivindicarlo, menos cuando se haya rematado en pública subasta; pero conservará a salvo el que le corresponda contra el aparcero, para cobrarle los daños y perjuicios ocasionados por la falta de aviso.

Artículo 2162

Si el propietario no exige su parte dentro de los sesenta días después de fenecido el tiempo del contrato, se entenderá prorrogado éste por un año.

Artículo 2163

En el caso de venta de los animales, antes de que termine el contrato de aparcería, disfrutarán los contratantes del derecho del tanto.

Artículo 2164

Las disposiciones de los Artículos precedentes se aplicarán sin perjuicio de lo que dispongan las leyes sobre cultivo y aprovechamiento de tierras propias para la ganadería y la agricultura, que se hayan expedido o se expidieren en el Estado.

TÍTULO DÉCIMO TERCERO

DE LOS CONTRATOS ALEATORIOS

CAPÍTULO PRIMERO

DEL JUEGO Y DE LA APUESTA

Artículo 2165

La ley no concede acción para reclamar lo que se gana en juego prohibido.

Artículo 2166

El que paga voluntariamente una deuda procedente de juego prohibido o sus herederos, tienen derecho a reclamar la devolución del cincuenta por ciento de lo que se pagó. El otro cincuenta por ciento no quedará en poder del ganancioso, sino que se entregará a la beneficencia pública.

Artículo 2167

Lo dispuesto en los dos artículos anteriores se aplicará a las apuestas que deban tenerse como prohibidas porque tengan analogía con los juegos prohibidos.

Artículo 2168

El que pierde en un juego o apuesta que no estén prohibidos, queda obligado civilmente, con tal que la pérdida no exceda de la vigésima parte de su fortuna. Prescribe en treinta días el derecho para exigir la deuda de juego a que este artículo se refiere.

Artículo 2169

La deuda de juego o apuesta prohibidos no puede compensarse, ni ser convertida por novación en una obligación civilmente eficaz.

Artículo 2170

El que hubiere firmado una obligación que en realidad tenía por causa una deuda de juego o de apuesta prohibidos, conserva, aunque se atribuya a la obligación una causa civilmente eficaz, la excepción que nace del artículo anterior, y se puede probar por todos los medios la causa real de la obligación.

Artículo 2171

Si a una obligación de juego o apuesta prohibidos se le hubiere dado la forma de título a la orden o al portador, el suscriptor debe pagarlo al portador de buena fe, pero tendrá el derecho de reclamar la devolución de lo que pagó al ganancioso, aplicándose la suma correspondiente en la forma establecida por este capítulo.

Artículo 2172

Cuando las personas se sirvieren del medio de la suerte, no como apuesta o juego, sino para dividir cosas comunes o terminar cuestiones, producirá en el primer caso, los efectos de una partición legítima, y en el segundo, los de una de transacción.

Artículo 2173

Las loterías o rifas, cuando se permitan, serán regidas, las primeras, por las leyes especiales que las autoricen, y las segundas, por reglamentos de policía.

Artículo 2174

El contrato celebrado entre los compradores de billetes y las loterías autorizadas en país extranjero, no será válido en el Estado de Zacatecas, a menos que la venta de esos billetes haya sido permitida por la autoridad correspondiente.

CAPÍTULO SEGUNDO

DE LA RENTA VITALICIA

Artículo 2175

La renta vitalicia es un contrato aleatorio por el cual el deudor se obliga a pagar periódicamente una pensión durante la vida de una o más personas determinadas, mediante la entrega de una cantidad de dinero o de un bien mueble o raíz estimados, cuyo dominio se le transfiere desde luego.

Artículo 2176

La renta vitalicia puede también constituirse a título puramente gratuito, sea por donación o por testamento.

Artículo 2177

El contrato de renta vitalicia debe hacerse por escrito, y en escritura pública cuando los bienes cuya propiedad se transfieren deban enajenarse con esa solemnidad.

Artículo 2178

El contrato de renta vitalicia puede constituirse sobre la vida del que da el capital, sobre la del deudor o sobre la de un tercero. También puede constituirse a favor de aquella o aquellas personas sobre cuya vida se otorga a favor de otra u otras personas distintas.

Artículo 2179

Aun cuando la renta se constituya a favor de una persona que no ha puesto el capital, debe considerarse como una donación, no se sujeta a los preceptos que arreglan ese contrato, salvo los casos en que deba ser reducida por inoficiosa o anulada por incapacidad del que deba recibirla.

Artículo 2180

El contrato de renta vitalicia es nulo si la persona sobre cuya vida se constituye ha muerto antes de su otorgamiento.

Artículo 2181

También es nulo el contrato si la persona a cuyo favor se constituye la renta, muere dentro del plazo que en él se señale y que no podrá bajar de treinta días contados desde el del otorgamiento.

Artículo 2182

Aquél a cuyo favor se ha constituido la renta, mediante un precio, puede demandar la rescisión del contrato, si el constituyente no le da o conserva las seguridades estipuladas para la ejecución.

Artículo 2183

La sola falta de pago de las pensiones no autoriza al pensionista para demandar el reembolso del capital o la devolución del bien dado para constituir la renta.

Artículo 2184

El pensionista, en el caso del artículo anterior, tiene derecho de ejecutar judicialmente al deudor por el pago de las rentas vencidas, y, para pedir el aseguramiento de las futuras, y sólo que el constituyente no dé al pensionista o no conserve el aseguramiento de las pensiones futuras, procede la rescisión.

Artículo 2185

La renta correspondiente al año en que muere el que la disfruta, se pagará en proporción a los días que éste vivió; pero si debía pagarse por plazos anticipados, se pagará el importe total del plazo que durante la vida del rentista se hubiere comenzado a cumplir.

Artículo 2186

Solamente el que constituye a título gratuito una renta sobre sus bienes, puede disponer, al tiempo del otorgamiento, que no estará sujeta a embargo por derecho de un tercero.

Artículo 2187

Lo dispuesto en el artículo anterior no comprende las contribuciones.

Artículo 2188

Si la renta se ha constituido para alimentos, no podrá ser embargada sino en la parte que a juicio del Juez exceda de la cantidad que sea necesaria para cubrir aquéllos, según las circunstancias de la persona.

Artículo 2189

La renta vitalicia constituida sobre la vida del mismo pensionista, no se extingue sino con la muerte de éste.

Artículo 2190

Si la renta se constituye sobre la vida de un tercero, no cesará con la muerte del pensionista, sino que se transmitirá a sus herederos y sólo cesará con la muerte de la persona sobre cuya vida se constituyó.

Artículo 2191

El pensionista sólo puede demandar las pensiones, justificando su supervivencia o la de la persona sobre cuya vida se constituyó la renta.

Artículo 2192

Si el que paga la renta vitalicia ha causado la muerte del acreedor o la de aquél sobre cuya vida había sido constituida, debe devolver el capital al que la constituyó o a sus herederos.

Artículo 2193

El constituyente no puede librarse del pago de la renta, ofreciendo el reembolso del capital y renunciando a la repetición de las pensiones pagadas, sino que debe cumplir el contrato en la forma y términos convenidos, por onerosos que fueren, salvo que el reembolso fuere aceptado voluntariamente.

CAPÍTULO TERCERO

DE LA COMPRA DE ESPERANZA

Artículo 2194

Se llama compra de esperanza al contrato que tiene por objeto adquirir, por una cantidad determinada, los frutos que una cosa produzca en el tiempo fijado, siendo por cuenta del comprador la pérdida en el caso de que esos frutos no lleguen a existir; o bien, los productos inciertos de un hecho que pueden estimarse en dinero.

Artículo 2195

El vendedor tiene derecho al precio aunque no lleguen a existir los frutos comprados.

Artículo 2196

El vendedor debe ejecutar el hecho dando aviso previo al comprador quien podrá vigilar la ejecución del hecho. El vendedor tiene derecho a cobrar el precio, obténgase o no el

producto, siempre que la ejecución del hecho se haya verificado en los términos convenidos.

Artículo 2197

El vendedor que ejecuta por sí solo y sin dar aviso al comprador, el hecho cuyo producto se espera, sólo tiene acción para cobrar el precio, obtenido que sea el producto.

Artículo 2198

Los demás derechos y obligaciones de las partes en la compra de esperanza, se regirán por las prescripciones generales aplicables al comprador y al vendedor.

TÍTULO DÉCIMO CUARTO

DE LAS TRANSACCIONES

Artículo 2199

La transacción es un contrato por el cual las partes, haciéndose recíprocas concesiones, terminan una controversia presente o previenen una futura, determinando con exactitud el alcance de sus derechos.

Artículo 2200

Cuando la transacción ponga término a una controversia judicial se regirá por las normas que regulan los contratos, la transacción en especial y los actos procesales en cuanto a la competencia del Juez y la capacidad de las partes para comparecer en juicio.

Artículo 2201

La transacción debe constar por escrito.

Si su objeto es prevenir una controversia futura las partes deberán ratificar sus firmas y contenido ante Notario; pero si la transacción se refiere a bienes inmuebles o a derechos reales se hará constar en escritura pública y deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad para que surta efectos contra tercero.

Cuando la transacción dé término a una controversia judicial, el escrito en que se haga constar será ratificado en presencia del Juez o de los integrantes del Tribunal, quienes se cerciorarán de la identidad y capacidad de las partes. El Juez al que corresponda la ejecución de la transacción remitirá los autos a la Notaría que indiquen las partes, para que se otorgue la escritura correspondiente cuando la transacción se refiere a bienes inmuebles o a derechos reales y debe inscribirse en el Registro Público de la Propiedad.

Artículo 2202

Los ascendientes y los tutores no pueden transigir en nombre de las personas que tienen bajo su potestad o bajo su guarda, a no ser que la transacción sea necesaria o útil para los intereses de los incapacitados y previa autorización judicial.

Artículo 2203

Se puede transigir sobre la acción civil proveniente de un delito, pero no por eso se extingue la acción pública para la imposición de la pena, ni se da por probado el delito.

Artículo 2204

No se puede transigir sobre el estado civil de las personas, ni sobre la validez del matrimonio.

Artículo 2205

Es válida la transacción sobre los derechos pecuniarios que de la declaración de estado civil pudieren deducirse a favor de una persona; pero la transacción, en tal caso, no importa la adquisición del estado.

Artículo 2206

Estará afectada de nulidad absoluta la transacción que verse:

I. Sobre las consecuencias jurídicas de un delito, de un acto doloso o de un hecho ilícito que puedan tener realización en el futuro;

II. Sobre la acción civil que nazca de un delito o culpa futuros;

III. Sobre sucesión futura;

IV. Sobre una herencia, antes de visto el testamento, si lo hay;

V. Sobre el derecho de recibir alimentos.

Artículo 2207

Podrá haber transacción sobre las cantidades que ya sean debidas por alimentos.

Artículo 2208

El fiador sólo queda obligado por la transacción cuando consciente en ella.

Artículo 2209

La transacción tiene, respecto de las partes, la misma eficacia y autoridad de la cosa juzgada; pero podrá pedirse la nulidad en los casos autorizados en el presente Título. Asimismo podrá pedirse la rescisión de ella en los casos en que pueden rescindirse los contratos.

Artículo 2210

Puede anularse la transacción cuando se hace en razón de un título nulo a no ser que las partes hayan tratado expresamente de la nulidad.

Artículo 2211

Cuando las partes están instruidas de la nulidad de título, o la disputa es sobre esa misma nulidad, pueden transigir válidamente, siempre que los derechos a que se refiere el titulo sean renunciables.

Artículo 2212

La transacción celebrada teniéndose en cuenta documentos que después han resultado falsos por sentencia judicial, es nula.

Artículo 2213

El descubrimiento de nuevos títulos o documentos no es causa para anular la transacción, si no ha habido mala fe.

Artículo 2214

Es nula la transacción sobre cualquier negocio que esté decidido judicialmente por sentencia, irrevocable ignorada por los interesados.

Artículo 2215

En la transacción sólo hay lugar a la evicción cuando en virtud de ella da una de las partes a la otra algún bien que no era objeto de la disputa y que, conforme a derecho, pierde el que lo recibió.

Artículo 2216

Cuando el bien dado tiene vicios o gravámenes ignorados del que lo recibió, ha lugar a pedir la diferencia que resulte del vicio o gravamen, en los mismos términos que respecto del bien vendido.

Artículo 2217

La transacción puede tener los siguientes efectos:

I. Crear, trasmitir, modificar, conservar o extinguir derechos respecto de ambas partes o de una de ellas;

II. Declarar o reconocer los derechos que son objeto de controversia;

III. Establecer la certidumbre en cuanto a derechos dudosos o inciertos, determinando en su caso sus alcances y efectos.

Artículo 2218

La declaración o reconocimiento de los derechos a que se refiere la fracción II del artículo anterior, no obliga al que lo hace, a garantizarlo, ni le impone responsabilidad alguna en el caso de evicción, salvo pacto en contrario.

Dicha declaración tampoco implica un título propio para fundar la prescripción o la usucapión en perjuicio de tercero, pero sí en contra del que la haga.

Artículo 2219

Las transacciones deben interpretarse estrictamente y sus cláusulas son indivisibles, a menos que las partes convengan lo contrario.

Artículo 2220

No podrá intentarse demanda contra el valor o subsistencia de una transacción, sin que, previamente se haya asegurado la devolución de todo lo recibido, a virtud del convenio que se quiera impugnar.

TÍTULO DÉCIMO QUINTO

DE LA FIANZA EN GENERAL

CAPÍTULO PRIMERO

DE LA FIANZA EN GENERAL

Artículo 2221

La fianza es un acto jurídico accesorio por el cual una persona se compromete a pagar por el deudor, la prestación de éste, o una equivalente o inferior, en igual o distinta especie, si el deudor no la cumple.

Artículo 2222

La fianza puede constituirse por contrato o por declaración unilateral de voluntad.

Artículo 2223

La fianza debe otorgarse por escrito; pero cuando la obligación principal que garantice debe constar en escritura pública se otorgará también con dicha formalidad.

Artículo 2224

La fianza puede ser gratuita o a título oneroso.

Artículo 2225

La fianza es legal cuando debe otorgarse por disposición de la ley, y es judicial la que se otorga en cumplimiento de una providencia dictada al respecto por el Juez.

Artículo 2226

La fianza puede constituirse no sólo en favor del deudor principal, sino en el del fiador, ya sea que uno u otro en su respectivo caso, consienta en la garantía, ya sea que la ignore, ya sea que la contradiga.

Artículo 2227

Puede ser objeto de fianza la obligación nacida de la fianza misma. Esta operación se denomina subfianza, y quien otorga la segunda garantía, lleva el nombre de subfiador.

Artículo 2228

Es válido el contrato por virtud del cual el deudor se obliga a que un tercero otorgue fianza. Si el tercero no la otorga, el deudor deberá otorgar prenda o hipoteca, y si no lo hace, la obligación será exigible desde luego.

Artículo 2229

También puede celebrarse un precontrato, en el cual un tercero se obliga con el deudor, a otorgar una fianza en un tiempo determinado. En este caso, el contrato definitivo de fianza se otorgará con el acreedor; y, si el tercero se negare a otorgar la fianza, tiene acción directa para exigirla, tanto el acreedor como el deudor.

Artículo 2230

Las cartas de recomendación en que se asegure la probidad y solvencia de alguien, no constituyen fianza.

Artículo 2231

Si las cartas de recomendación fueren dadas de mala fe, afirmando falsamente la solvencia del recomendado, el que las suscriba será responsable del daño que sobreviniese a las personas a quienes se dirigen por la insolvencia del recomendado.

Artículo 2232

No incurrirá en la responsabilidad establecida por el artículo anterior, el que dio la carta si probase que no fue su recomendación la que condujo a tratar con su recomendado.

Artículo 2233

En las obligaciones a plazo o de prestación periódica, el acreedor podrá exigir fianza, aun cuando en el contrato no se haya constituido, si después de celebrado, el deudor sufre menoscabo en sus bienes, o pretende ausentarse del lugar en que debe hacerse el pago.

Artículo 2234

Si el fiador viniere a estado de insolvencia, puede el acreedor pedir otro que reúna las cualidades exigidas por el artículo siguiente.

Artículo 2235

El obligado a dar fiador debe presentar persona que tenga capacidad para obligarse y bienes suficientes para responder de la obligación que garantiza.

Artículo 2236

El fiador se entenderá sometido a la jurisdicción del Juez del lugar donde esta obligación deba cumplirse.

Artículo 2237

El que debiendo dar o reemplazar al fiador, no lo presenta dentro del término que el Juez le señale, a petición de parte legítima, queda obligado al pago inmediato de la deuda, aunque no se haya vencido el plazo de ésta.

Artículo 2238

Si la fianza fuere para garantizar la administración de bienes, cesará ésta si aquélla no se da en el término convenido o señalado por la ley o por el Juez, salvo los casos en que la ley disponga otra cosa.

Artículo 2239

Si la fianza importa garantía de cantidad que el deudor debe recibir, la suma se depositará mientras se dé la fianza.

Artículo 2240

La fianza no puede existir sin una obligación válida. No obstante es válida la fianza que recae sobre una obligación cuya nulidad puede ser reclamada a virtud de una excepción puramente personal del obligado.

Artículo 2241

La ilicitud en el objeto, motivo o fin de la obligación principal, originará la nulidad absoluta de la fianza.

Artículo 2242

El fiador puede obligarse a menos y no a más que el deudor principal.

Artículo 2243

Si el fiador se hubiere obligado a más que el deudor principal, se reducirá su obligación a los límites de la del deudor. En caso de duda sobre si se obligó por menos o por otro tanto de la obligación principal, se presume que se obligó por otro tanto.

Artículo 2244

Puede prestarse fianza en garantía de deudas futuras, cuyo importe no sea aún conocido, pero no se podrá reclamar contra el fiador hasta que la deuda sea líquida y exigible. En este caso, si se convino en fijar determinado importe a la fianza y al fiador se hubiere obligado por una cantidad mayor del importe que corresponda a la obligación, una vez liquidada ésta será nula la fianza por el exceso.

Artículo 2245

Las modalidades que afectan a la obligación principal, surten efectos con respecto a la fianza, que queda sujeta a las mismas.

Artículo 2246

Las modalidades que se estipulen directamente respecto a la fianza, no afectan a la obligación principal.

Artículo 2247

Es nulo el pacto por virtud del cual se establezca que la fianza será exigible aun cuando no lo sea la obligación principal, o antes de que venza el término señalado para el cumplimiento de la misma.

Artículo 2248

Si se constituye fianza en el caso de simple mancomunidad de deudores, para responder de un deudor determinado, el fiador sólo quedará obligado si su fiado no cumple su parte correspondiente.

Artículo 2249

La fianza constituida en favor de cierto deudor solidario, obliga al fiador por la totalidad de la prestación, para el caso de incumplimiento de su fiado.

Artículo 2250

El fiador que paga por el deudor solidario la totalidad de la prestación, tiene derecho de exigir de los otros codeudores la parte en que en ella les corresponda.

Artículo 2251

Si el fiador pagó por un deudor solidario a quien exclusivamente interese el negocio que motivó la deuda, sólo podrá repetir contra su fiado, pero no contra los demás codeudores.

Artículo 2252

Cualquier acto que interrumpa la prescripción que esté corriendo en favor de uno de los deudores solidarios, interrumpe la prescripción de la fianza.

Artículo 2253

El fiador en el caso de solidaridad activa, se libera pagando a cualquiera de los acreedores.

Artículo 2254

Si la obligación principal es solidaria, el fiador a quien se demande el pago de la deuda puede oponer las excepciones que le sean personales y todas las que competen a su fiado, según que la solidaridad sea activa o pasiva.

Artículo 2255

Cuando existan diversos fiadores, puede estipularse simple mancomunidad entre los mismos o solidaridad. En el primer caso los fiadores sólo quedan obligados en la parte proporcional que les corresponda en la prestación del deudor.

Artículo 2256

Puede pactarse que el fiador quede obligado a ejecutar una prestación distinta de la principal, pero siempre y cuando apreciada en dinero, no resulte superior a esta última.

Artículo 2257

Es válido el pacto por virtud del cual el fiador puede elegir entre pagar la prestación principal u otra distinta.

Artículo 2258

Puede obligarse el fiador a pagar una cantidad de dinero si el deudor principal no cumple una obligación de dar, de hacer o de no hacer.

Artículo 2259

En el caso del artículo anterior, el fiador se libera de su obligación pagando la cantidad pactada; pero si la obligación principal es de hacer, puede el deudor en vez de pagar la cantidad pactada, optar por liberarse de su obligación prestando el mismo hecho que constituye el objeto de la obligación principal, cuando ésta sea de tal naturaleza que pueda realizarse por el mismo fiador o por cumplir lo que respecto del deudor principal establece este Código, en el sentido de que si el obligado a prestar un hecho no lo hiciere, el acreedor tiene derecho de pedir que a costa de aquél se ejecute por otro, cuando la sustitución sea posible.

Artículo 2260

La responsabilidad de los herederos del fiador se rige por lo dispuesto en este Código para la solidaridad pasiva, novación y demás reglas de la mancomunidad y de la solidaridad.

CAPÍTULO SEGUNDO

DE LOS EFECTOS DE LA FIANZA ENTRE EL FIADOR Y EL ACREEDOR

Artículo 2261

El fiador tiene derecho de oponer al acreedor todas las excepciones inherentes a la obligación principal y a la fianza; y las que sean personales del deudor; pero para resolver sobre estas últimas, el Juez llamará al juicio al deudor.

Artículo 2262

La renuncia voluntaria que hiciese el deudor de la prescripción de la deuda, o de otra causa de liberación, no impide que el fiador haga valer esas excepciones.

Artículo 2263

Se reconocen como beneficios del fiador, los de orden, excusión y división.

Artículo 2264

Los beneficios de orden y excusión operarán por ministerio de la ley y sólo pueden perderse por disposición de ésta o por renuncia que legalmente haga el fiador. El beneficio de división sólo opera cuando se ha convenido expresamente, a efecto de dividir la deuda entre los fiadores.

Artículo 2265

El fiador no puede ser compelido a pagar al acreedor, sin que previamente sea reconvenido el deudor y se haga la excusión de sus bienes.

Artículo 2266

La excusión consiste en aplicar todo el valor libre de los bienes del deudor al pago de la obligación, que quedará extinguida o reducida a la parte que no se ha cubierto.

Artículo 2267

Ni el orden ni la excusión proceden:

I. Cuando el fiador renunció expresamente a ellos;

II. Cuando el fiador se obligó solidariamente con el deudor;

III. En los casos de concurso o de insolvencia probada del deudor;

IV. Cuando el deudor no puede ser judicialmente demandado dentro del territorio del Estado;

V. Cuando el negocio para que se prestó la fianza sea propio del fiador;

VI. Cuando se ignore el paradero del deudor, siempre que llamado éste por edictos, no comparezca ni tenga bienes embargables en el lugar donde deba cumplirse la obligación; y

VII. Cuando la fianza sea legal o judicial.

Artículo 2268

Para que los beneficios de orden y excusión aprovechen al fiador, son indispensables los requisitos siguientes:

I. Que el fiador los alegue luego que se le requiera de pago;

II. Que designe bienes del deudor que basten para cubrir el crédito y que se hallen dentro del Distrito Judicial en que deba hacerse el pago; y

III. Que anticipe o asegure competentemente los gastos de excusión.

Artículo 2269

Si el deudor adquiere bienes después del requerimiento, o si se descubren los que hubiese ocultado, el fiador puede pedir la excusión, aunque antes no la haya pedido.

Artículo 2270

El acreedor puede obligar al fiador a que haga la excusión en los bienes del deudor.

Artículo 2271

Si el deudor voluntariamente u obligado por el acreedor hace por sí mismo la excusión, y pide plazo, el Juez puede concederle el que crea conveniente, atendidas las circunstancias de las personas y las calidades de la obligación.

Artículo 2272

El acreedor que cumpla con los requisitos que para los beneficios de orden y excusión que aprovechen al fiador, hubiere sido negligente en promover la excusión, queda responsable de los perjuicios que pueda causar al fiador y éste libre de la obligación hasta la cantidad a que alcancen los bienes que hubiere designado para la excusión.

Artículo 2273

Cuando el fiador haya renunciado el beneficio de orden, pero no el de excusión, el acreedor puede perseguir en un mismo juicio al deudor principal y al fiador; mas éste conservará el beneficio de excusión, aun cuando se dé sentencia contra los dos.

Artículo 2274

Si hubiere renunciado a los beneficios de orden y excusión, el fiador, al ser demandado por el acreedor, debe renunciar el pleito al deudor principal, para que éste rinda las pruebas que crea conveniente; y en caso de que no salga al juicio para el indicado objeto, le perjudicará la sentencia que se pronuncie contra el fiador.

Artículo 2275

El que fía al fiador goza de los beneficios de orden y excusión, tanto en contra del fiador como contra del deudor principal.

Artículo 2276

No fían a un fiador los testigos que declaren de ciencia cierta en favor de su idoneidad, pero la afirmación falsa respecto de la solvencia del demandado los hace responsables del daño que sobreviniese con motivo de su fianza o recomendación.

Artículo 2277

La transacción entre el acreedor y el deudor principal aprovecha al fiador; pero no le perjudica. La celebrada entre el fiador y el acreedor aprovecha, pero no perjudica al deudor principal.

Artículo 2278

Si son varios los fiadores de un deudor por una sola deuda, responderá cada uno de ellos por la totalidad de aquélla, no habiendo convenio en contrario; pero si sólo uno de los fiadores es demandado, podrá hacer citar a los demás para que se defiendan juntamente, y en la proporción debida, estén a las resultas del juicio.

Artículo 2279

Los efectos del bien juzgado en contra del deudor, por sentencia obtenida en juicio seguido por el acreedor, no perjudican al fiador, quien puede oponer las excepciones que sean inherentes a la obligación principal o a la fianza, exceptuando las que sean personales del deudor.

CAPÍTULO TERCERO

DE LOS EFECTOS DE LA FIANZA ENTRE EL FIADOR Y EL DEUDOR

Artículo 2280

En sus relaciones con el deudor, el fiador tendrá los siguientes derechos:

I. El derecho a que el deudor lo indemnice según lo dispone el artículo subsiguiente;

II. Acción para ejecutar al deudor por virtud de dicho pago; y

III. Derecho para que se le releve de la fianza.

Artículo 2281

El fiador que paga debe ser indemnizado por el deudor, lo mismo cuando la fianza se otorgue con conocimiento del deudor o ignorándolo éste y por tanto no haya prestado su consentimiento para la constitución de la fianza; pero si ésta se hubiere otorgado contra la voluntad del deudor, no tendrá derecho el fiador para cobrar lo que pagó, sino en cuanto hubiere beneficiado el pago al deudor.

Artículo 2282

El fiador que paga por el deudor, debe ser indemnizado por éste:

I. De la deuda principal;

II. De los intereses respectivos, desde que haya hecho saber el pago al deudor, aun cuando éste no estuviere obligado por razón del contrato a pagarlos al acreedor;

III. De los gastos que ha hecho desde que dio noticia al deudor de haber sido requerido de pago; y

IV. De los daños y perjuicios que haya sufrido por causa del deudor.

Artículo 2283

El fiador que paga se subroga en todos los derechos que el acreedor tenía contra el deudor.

Artículo 2284

El fiador, antes de hacer el pago que el acreedor le reclame, debe notificar al deudor haciéndole saber el requerimiento de pago. A su vez, el actor, debe manifestar dentro del término de tres días, si tiene excepciones que oponer.

Artículo 2285

Si el fiador hace el pago sin notificar al deudor, o a pesar de que éste le manifieste que tiene excepciones que oponer, podrá el deudor oponerle todas las excepciones que podría oponer al tiempo de hacer el pago.

Artículo 2286

Si el deudor después de ser notificado por el fiador, diere su conformidad para el pago o no manifieste nada dentro del término de tres días, no podrá alegar excepción alguna cuando fuere requerido por el fiador, al exigir éste su reembolso de lo que hubiere pagado.

Artículo 2287

Si el fiador hubiere transigido con el acreedor, no podrá exigir el deudor sino lo que en realidad haya pagado.

Artículo 2288

Si el deudor, ignorando el pago por falta de aviso del fiador, paga de nuevo, no podrá éste repetir contra aquél, sino sólo contra el acreedor.

Artículo 2289

Si el fiador ha pagado en virtud de fallo judicial, y por motivo fundado no pudo hacer saber el pago al deudor, éste quedará obligado a indemnizar a aquél y no podrá oponerle más excepciones que las que sean inherentes a la obligación y que no hubieren sido opuestas por el fiador, teniendo conocimiento de ellas.

Artículo 2290

Si la deuda fuere a plazo o bajo condición, y el fiador la pagare antes de que aquél o ésta se cumplan, no podrá cobrarla del deudor sino cuando fuere legalmente exigible.

Artículo 2291

El fiador puede, aun antes de haber pagado, exigir que el deudor asegure el pago o lo releve de la fianza:

I. Si fuere demandado judicialmente por el pago;

II. Si el deudor sufre menoscabo en sus bienes de modo que se halle en riesgo de quedar insolvente;

III. Si pretende ausentarse del Estado;

IV. Si se obligó a relevarlo de la fianza en tiempo determinado, y éste ha transcurrido; y

V. Si la deuda se hace exigible por el vencimiento del plazo.

Artículo 2292

El derecho del fiador para que se asegure el pago o se le releve de la fianza, en nada puede perjudicar las acciones del acreedor.

Artículo 2293

El fiador, para hacer efectivos los derechos que le otorga el artículo 2290, puede asegurar bienes de la propiedad del deudor, que sean bastantes para responder de la deuda y en el juicio correspondiente se resolverá sobre tales derechos.

El aseguramiento quedará sin efecto, cuando se extingan la deuda o la fianza.

CAPÍTULO CUARTO

EFECTOS DE LA FIANZA ENTRE LOS COFIADORES

Artículo 2294

Si son dos o más los fiadores de un mismo deudor y por la misma deuda, el que de ellos la haya pagado podrá exigir de cada uno de los otros la parte que proporcionalmente le corresponda satisfacer.

Si alguno de ellos resultare insolvente, la parte de éste recaerá sobre todos los demás a prorrata.

Artículo 2295

Para la aplicación de lo dispuesto en el artículo anterior es preciso:

I. Que el pago se haya hecho en virtud de demanda judicial o encontrándose el deudor en estado de concurso;

II. Que el fiador haya opuesto todas las excepciones inherentes a la obligación principal y a la fianza o que haya llamado a juicio a los demás fiadores y al deudor principal, notificándoles oportunamente para que opusieren las excepciones a que tuvieren derecho.

Artículo 2296

Los fiadores demandados por el que pagó, podrán oponer, a éste, las excepciones que habrían correspondido al deudor principal contra el acreedor.

Artículo 2297

El beneficio de división no tendrá lugar entre los fiadores:

I. Cuando se haya renunciado expresamente;

II. Cuando cada uno se haya obligado solidariamente con el deudor;

III. Cuando alguno o algunos de los fiadores son concursados o se hallen insolventes, caso en el cual se aumentará la responsabilidad a prorrata de todos los fiadores;

IV. Cuando el negocio para el cual se prestó la fianza sea propio de uno de los fiadores, caso en el cual éste responderá por la totalidad de la deuda, sin tener la facultad de exigir a sus cofiadores el reembolso; y

V. Cuando alguno o algunos de los fiadores no puedan ser judicialmente demandados dentro del territorio del Estado, o se ignore su paradero, siempre que llamados por edictos, no comparezcan, ni tengan bienes embargables en el lugar donde deba cumplirse la obligación.

CAPÍTULO QUINTO

DE LA EXTINCIÓN DE LA FIANZA

Artículo 2298

La obligación del fiador se extingue al mismo tiempo que la del deudor y por las mismas causas que las demás obligaciones.

Artículo 2299

Si la obligación del deudor y la del fiador se confunden, porque uno herede al otro, no se extingue la obligación del que fio al fiador.

Artículo 2300

La liberación hecha por el acreedor a uno de los fiadores, sin el consentimiento de los otros, aprovecha a todos hasta donde alcance la parte del fiador a quien se ha otorgado.

Artículo 2301

Los fiadores, aun cuando sean solidarios, quedan libres de su obligación, si por culpa o negligencia del acreedor no pueden subrogarse en los derechos, privilegios o hipotecas del mismo acreedor.

Artículo 2302

Lo dispuesto en el artículo anterior, sólo es aplicable respecto a las seguridades y privilegios constituidos antes de la fianza o en el caso en que ésta se dio; pero no a las que se dieren al acreedor después del establecimiento de la fianza.

Artículo 2303

Cuando la subrogación respecto de los derechos del acreedor se haya hecho imposible en una parte, el fiador sólo quedará liberado en proporción a esa parte.

Artículo 2304

Si el acreedor acepta en pago de la deuda otro bien distinto al que era objeto de ella, queda liberado el fiador aun cuando el acreedor pierda después por evicción el bien que se le dio en pago.

Artículo 2305

La prórroga o espera concedida al deudor por el acreedor, sin consentimiento del fiador, extingue la fianza.

Artículo 2306

La quita reduce la fianza en la misma proporción que la deuda principal, y la extingue en el caso de que, en virtud de ella, quede sujeta la obligación principal a nuevos gravámenes o condiciones.

Artículo 2307

El fiador que se ha obligado por tiempo determinado, queda libre de su obligación si el acreedor no requiere judicialmente al deudor por el cumplimiento de la obligación principal, dentro del mes siguiente a la expiración del plazo señalado para esta última.

También quedará libre de su obligación el fiador, cuando el acreedor, sin causa justificada, deje de promover por más de tres meses, en el juicio entablado contra el deudor.

Artículo 2308

Si la fianza se ha otorgado por tiempo indeterminado, tiene derecho el fiador, cuando la deuda principal se vuelve exigible, de pedir al acreedor que demande judicialmente dentro del plazo de un mes, el cumplimiento de la obligación. Si el acreedor no ejercita sus derechos dentro del plazo mencionado, o si en el juicio entablado deja de promover, sin causa justificada, por más de tres meses, el fiador quedará libre de su obligación.

Artículo 2309

Lo dispuesto en los dos artículos anteriores, sólo se aplicará en el caso de que el fiador no haya renunciado al beneficio de orden, pues si lo hizo, el acreedor no estará obligado a demandar previamente al deudor.

CAPÍTULO SEXTO

DE LA FIANZA LEGAL O JUDICIAL

Artículo 2310

La fianza legal o judicial se otorgará en forma de acta ante el Juez o Tribunal.

Artículo 2311

El fiador que haya de darse por disposición de la ley o por providencia judicial, ha de ser capaz para obligarse y tener bienes suficientes para responder de la obligación que garantiza; pero el que debe dar fianza legal o judicial podrá dar en vez de ella hipoteca o prenda que se estime bastante para garantizar el cumplimiento de la obligación.

Artículo 2312

En todos los casos de fianzas legales o judiciales, los fiadores no gozarán de los beneficios de orden, excusión o división en su caso.

Artículo 2313

Para otorgar una fianza legal o judicial por más de cinco cuotas de salario mínimo, se presentará un certificado expedido por el encargado del Registro Público, a fin de demostrar que el fiador tiene bienes raíces suficientes para responder del cumplimiento de la obligación que garantice.

Artículo 2314

La persona ante quien se otorgue la fianza, dentro del término de tres días dará aviso del otorgamiento al Registro Público, para que en el registro correspondiente al bien raíz que se designó para comprobar la solvencia del fiador, se haga una anotación preventiva relativa al otorgamiento de la fianza. Extinguida ésta, dentro del mismo término de tres días se dará aviso al Registro Público, para que haga la cancelación de la anotación respectiva. La falta de aviso hace responsable al que deba darlos, de los daños y perjuicios que su omisión origine.

Artículo 2315

En los certificados de gravámenes que expida el Registro Público se harán figurar las anotaciones preventivas de que habla el artículo anterior.

Artículo 2316

Si el fiador enajena o grava los bienes raíces cuyas inscripciones de propiedad están anotadas en la institución respectiva, y si de la operación resulta la insolvencia del fiador, aquella se presumirá de fraudulenta.

Artículo 2317

El fiador legal o judicial no puede pedir la excusión de los bienes del deudor principal; ni los que fían a esos fiadores pueden pedir la excusión de éstos, así como tampoco la del deudor.

TÍTULO DÉCIMO SEXTO

DE LA PRENDA

Artículo 2318

La prenda es un contrato por el cual se constituye un derecho llamado, también, "derecho de prenda". El derecho de prenda es real, accesorio, y se constituye sobre un bien mueble determinado, para garantizar al acreedor el cumplimiento de una obligación y su preferencia en el pago.

Artículo 2319

La inexistencia o nulidad de la obligación principal determinan, respectivamente la inexistencia o nulidad de la prenda; pero si la nulidad de la obligación principal es relativa, el tercero que haya dado la prenda no podrá invocar tal nulidad.

La obligación principal no se afecta por la inexistencia o nulidad de la prenda.

Artículo 2320

La prenda puede constituirse:

I. Por el deudor en virtud de convenio con el acreedor;

II. Por un tercero en virtud de convenio con el acreedor y el deudor;

III. Por un tercero, por convenio con el acreedor sin consentimiento del deudor o con el simple conocimiento de éste;

IV. Por un tercero por convenio con el acreedor y contra la voluntad del deudor.

Cuando la prenda sea constituida por un tercero se llamará a éste "deudor prendario".

Artículo 2321

La prenda puede constituirse al mismo tiempo que surja la obligación principal y hasta antes del vencimiento de ésta.

Artículo 2322

Vencida la obligación principal sólo puede garantizarse con prenda, cuando acreedor y deudor convengan ampliar el plazo hasta el pago.

Artículo 2323

Puede darse prenda para garantizar obligaciones futuras o condicionales; pero en este caso para hacer efectiva la garantía prendaria debe probarse que la obligación principal llegó a ser legalmente exigible.

Artículo 2324

Las modalidades que afectan a la obligación principal afectarán a la prenda.

Artículo 2325

Todos los muebles pueden darse en prenda salvo que la ley lo prohíba respecto de un bien determinado.

Pero pueden darse en prenda los frutos pendientes de los bienes raíces, que deban ser recogidos en tiempo determinado y, en este caso, para que la prenda surta efectos contra tercero habrá de inscribirse en el Registro Público. El que dé los frutos en prenda se considerará como depositario de ellos. También podrá ser depositario de ellos un tercero; pero no podrá ser depositario de los mismos el acreedor.

Es ilícito el convenio por el cual el deudor entrega al acreedor un inmueble, para que se pague, con sus frutos, los intereses y suerte principal que aquél deba a éste.

Artículo 2326

Según convengan las partes el bien prendado puede quedar en poder:

I. Del acreedor;

II. Del deudor principal;

III. Del deudor prendario;

IV. De un tercero.

Artículo 2327

La prenda es un contrato real cuando el bien prendado deba quedar en poder del acreedor o de un tercero; pero es formal el contrato de prenda, si el bien prendado queda en poder del deudor principal o del deudor prendario.

Artículo 2328

Cuando se convenga que el bien empeñado quede en poder del deudor principal o del deudor prendario, éste o aquél en su caso, se considerará como depositario de él y sólo podrá usarlo si así se pactó.

Artículo 2329

Si no se convino que el bien empeñado quedare en poder del deudor principal o del deudor prendario y quien prometió dar la prenda no entrega dicho bien, el acreedor puede pedir que se le entregue el bien prendado, o que se dé por vencida la obligación o que se rescinda ésta, y en cualquiera de estos supuestos el pago de daños y perjuicios; pero no podrá pedir que se le entregue el bien si ha pasado éste a poder de un tercero en virtud de cualquier título legal; cuando la prenda se constituya por un tercero por convenio con el acreedor y contra la voluntad del deudor puede el acreedor exigir al deudor prendario la entrega del bien y el pago de daños y perjuicios; pero no puede pedir que se dé por vencido el plazo de la obligación principal ni que se rescinda ésta.

Artículo 2330

La prenda debe constar por escrito; y en instrumento público siempre que el valor de la obligación principal pase del equivalente a cincuenta días de salario mínimo vigente. Si se otorga en documento privado se dará un ejemplar a cada uno de los contratantes.

Artículo 2331

La prenda no surtirá efecto contra tercero si no consta la certeza de su fecha por el registro, escritura pública o de alguna otra manera fehaciente.

Artículo 2332

Siempre que la prenda fuere un crédito civil, el acreedor y, en su caso, el deudor, estarán obligados a hacer todo lo que sea necesario para que no se altere o menoscabe el derecho que consta en aquél.

Artículo 2333

La prenda de un bien ajeno es nula y quien la constituya será responsable de los daños y perjuicios si procede con dolo o mala fe; debiendo tenerse en cuenta lo que se dispone en el Título relativo al Registro Público para los adquirientes de buena fe.

El contrato quedará revalidado si antes de que tenga lugar la evicción, adquiere el constituyente de la garantía, por cualquier título legítimo, la propiedad del bien empeñado.

Artículo 2334

Si se constituye prenda por el propietario aparente, será nula si existe mala fe por ambas partes; cuando exista buena fe en el acreedor prendario, la prenda será válida.

Artículo 2335

Cuando se constituyere prenda por alguien cuyo título de propiedad sobre el bien se declare nulo con posterioridad y el acreedor prendario hubiere procedido con buena fe, la garantía será válida.

Artículo 2336

Si el donatario hubiere dado en prenda los bienes donados y posteriormente se revocare la donación, subsistirá la prenda, pero tendrá derecho el donante de exigir al donatario que los redima.

Artículo 2337

La prenda sufrirá las condiciones y limitaciones a que esté sujeto el derecho de propiedad del constituyente. Si su dominio es revocable, llegado el caso de revocación, se extinguirá la garantía.

Artículo 2338

El acreedor adquiere por la prenda:

I. El derecho de ser pagado de su deuda con el precio del bien empeñado, sin que necesite entrar en concurso;

II. El derecho de recobrar la prenda de cualquiera persona que la tenga en su poder, sin exceptuar al mismo dueño de ella, cuando no se haya convenido que la prenda quedare en poder de éste;

III. El derecho de ser indemnizado de los gastos necesarios y útiles que hiciere para conservar el bien prendado; a no ser que use de él por convenio; y

IV. El de exigir del deudor otra prenda o el pago de la deuda aún antes del plazo convenido, si el bien prendado se pierde o se deteriora sin su culpa.

Artículo 2339

Si la persona a quien se dejó la prenda es turbada en la posesión de ella, debe avisarlo al dueño para que la defienda y si éste no cumpliere con ese deber será responsable de todos los daños y perjuicios.

Artículo 2340

Si perdida la prenda el deudor principal o, en su caso, el deudor prendario, ofreciere otra o alguna caución, queda al arbitrio del acreedor aceptarlas o rescindir el contrato.

Artículo 2341

La persona a quien se deje la prenda está obligada:

I. A conservarla como buen padre de familia y a responder de los deterioros y perjuicios que sufra por culpa o negligencia; y

II. A restituirla si no es el dueño de ella luego que estén pagados íntegramente la deuda, sus intereses y los gastos de conservación del bien, si se han estipulado los primeros y hecho los segundos.

Artículo 2342

Si el acreedor abusa del bien empeñado, el deudor puede exigir que éste se deposite o que aquél dé fianza de restituirlo en el estado en que lo recibió. El acreedor tiene también este derecho cuando habiéndose convenido que el bien empeñado quede en poder del deudor, éste abusa de ese bien.

Artículo 2343

Cuando el acreedor o el deudor, en su caso, abusen del bien empeñado, usen de él sin estar autorizados por convenio o, estándolo, lo deterioran o aplican a objeto diverso de aquél a que ésta destinado.

Artículo 2344

Si el deudor prendario enajenare el bien empeñado o concediere su uso o posesión, el adquirente no podrá exigir su entrega sino pagando el importe de la obligación garantizada, con los intereses y gastos en sus respectivos casos.

Artículo 2345

Los frutos del bien empeñado pertenecen a su dueño; mas si por convenio los percibe el acreedor, su importe se imputará primero a los intereses y el sobrante al capital.

Si se causaren gastos para la producción de los frutos, se pagarán preferentemente aquéllos con el importe de éstos.

Las partes no podrán estipular compensación recíproca de intereses y gastos con los frutos del bien prendado.

Artículo 2346

Si el deudor no paga en el plazo estipulado, o no habiéndose estipulado plazo, éste correrá después de los treinta días contados a partir de la fecha en que el acreedor exija el pago interpelando al deudor; en tal caso el acreedor podrá pedir y el Juez decretará el remate de la prenda, previa citación del deudor y del constituyente de la garantía el remate se efectuará como lo dispone el Código de Procedimientos Civiles.

Artículo 2347

El constituyente de la prenda, sea el deudor o un tercero, puede convenir con el acreedor en que éste se quede con la prenda en el precio que se le fije al vencimiento de la deuda, pero no al tiempo de la celebración del contrato. Dicho convenio no puede perjudicar los derechos de tercero.

Artículo 2348

Por convenio expreso puede venderse la prenda extrajudicialmente; no siendo necesario avalúo, si las partes de común acuerdo fijan el precio.

La venta extrajudicial de la prenda se hará por conducto de corredor o de comerciante con establecimiento abierto en la plaza; pero si el deudor o constituyente de la garantía se opusieren, la venta se suspenderá hasta que se decida judicialmente, en forma sumaria, sobre la oposición.

Artículo 2349

En cualquiera de los casos mencionados en los artículos anteriores, podrá el deudor hacer suspender la enajenación de la prenda, pagando dentro de los tres días siguientes al de la suspensión.

Artículo 2350

Si el producto de la venta excede a la deuda, se entregará el exceso al deudor; pero si el precio no cubre todo el crédito, tiene derecho el acreedor de demandar al deudor por lo que falte.

Artículo 2351

Es nula toda cláusula que autoriza al acreedor a apropiarse de la prenda, aunque ésta sea de menor valor que la deuda, o a disponer de ella fuera de la manera establecida en los artículos que preceden.

Es igualmente nula la cláusula que prohíbe al acreedor solicitar la venta del bien dado en prenda.

Artículo 2352

El derecho que da la prenda al acreedor se extiende sobre los siguientes bienes:

I. A todas las accesiones del bien;

II. A las mejoras hechas por el propietario; y

III. A los frutos del mismo, si existe pacto expreso en tal sentido.

Artículo 2353

El derecho y la obligación que resulten de la prenda son indivisibles, salvo el caso en que haya estipulación en contrario; sin embargo, cuando el deudor esté facultado para hacer pagos parciales y se hayan dado en prenda varios objetos, o uno que sea cómodamente divisible, ésta se irá reduciendo proporcionalmente a los pagos hechos, con tal que los derechos del acreedor siempre queden eficazmente garantizados.

Artículo 2354

Extinguida la obligación principal, sea por el pago, o por cualquiera otra causa legal, queda extinguido el derecho de prenda.

Artículo 2355

Respecto de los montes de piedad, que con autorización legal presten dinero sobre prenda, se observarán las leyes y reglamentos que les conciernen, y supletoriamente las disposiciones de este Título.

CAPÍTULO SEGUNDO (SIC)

RELACIONES JURÍDICAS QUE ORIGINA LA PRENDA

Artículo 2356

Cuando se solicite la venta de la prenda, el deudor prendario debe llamar a juicio al deudor principal a efecto de que oponga todas las excepciones inherentes a la obligación garantizada y las que sean personales al mismo deudor principal.

Además el deudor prendario podrá oponer en su caso las excepciones propias del contrato de prenda y las personales que él tenga.

Artículo 2357

Si el deudor principal no sale al juicio o si habiendo salido se remata el bien empeñado, el deudor prendario se subrogará en los derechos del acreedor para exigir el pago de la obligación que garantizó.

También se realizará esa subrogación en favor del deudor prendario, si éste es absuelto por haber prosperado una excepción que le fuere personal.

Artículo 2358

Si el deudor prendario no llama a juicio al deudor principal y aquél hace el pago para evitar el remate, o sufre éste, el deudor principal podrá oponerle todas las excepciones que podría haber opuesto al acreedor al tiempo de hacer el pago.

Si el deudor prendario no dio aviso de pago al deudor principal, y éste paga de nuevo ignorando el pago hecho por el deudor prendario, no podrá este último reclamarlo del deudor principal y sólo podrá repetir contra el acreedor.

Artículo 2359

La prenda constituida por un tercero contra la voluntad del deudor, faculta a aquél para cobrar a este último lo que le hubiere beneficiado el pago, por el remate de la garantía. El deudor podrá oponer las excepciones que en cada una de las hipótesis previstas en los artículos anteriores, establecen dichos preceptos para cada caso.

TÍTULO DÉCIMO SÉPTIMO

CAPÍTULO PRIMERO

DE LA HIPOTECA EN GENERAL

Artículo 2360

La hipoteca es un derecho real que, para garantizar el cumplimiento de una obligación principal, y su preferencia en el pago, se constituye sobre inmuebles determinados o sobre derechos reales.

Artículo 2361

Las modalidades que afecten a la obligación principal, también afectan a la hipoteca. La existencia, validez y duración de la hipoteca dependen de la existencia, validez y duración de la obligación principal, salvo lo dispuesto en este Código sobre la hipoteca constituida por declaración unilateral de voluntad y sobre la hipoteca de propietario.

Artículo 2362

Los bienes hipotecados quedan sujetos al gravamen impuesto, aunque pasen a poder de tercero.

Artículo 2363

La hipoteca se extiende, aun cuando no se exprese:

I. A las accesiones del inmueble hipotecado;

II. A las mejoras hechas por el propietario en los bienes gravados;

III. A los objetos muebles incorporados permanentemente por el propietario a la finca y que no puedan separarse sin menoscabo de éste o deterioro de esos objetos;

IV. A los nuevos edificios que el propietario construya sobre el terreno hipotecado y a los nuevos pisos que levante sobre los edificios hipotecados;

V. A los nuevos edificios que el constituyente de la garantía levantare, si procediere a la demolición de los edificios hipotecados trátese de reconstrucción total o parcial.

Artículo 2364

Salvo pacto en contrario la hipoteca no comprenderá:

I. Los frutos industriales de los bienes hipotecados, siempre que esos frutos se hayan producido antes de que el acreedor exija el pago de su crédito; y

II. Las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada.

Artículo 2365

No se podrán hipotecar:

I. Los frutos y rentas pendientes con separación del predio que los produzca;

II. Los objetos muebles colocados permanentemente en los edificios, bien para su adorno o comodidad, o bien para el servicio de alguna industria, a no ser que se hipotequen juntamente con dichos edificios;

III. Las servidumbres, a no ser que se hipotequen juntamente con el predio dominante;

IV. El derecho a percibir los frutos en el usufructo concedido por este Código a los ascendientes sobre los bienes de sus descendientes;

V. El uso y la habitación; y

VI. Los bienes litigiosos, a no ser que la demanda origen del pleito se haya registrado previamente, o si se hace constar en el título constitutivo de la hipoteca, que el acreedor tiene conocimiento del litigio; pero en cualquiera de los casos, la hipoteca quedará pendiente de la resolución del pleito.

Artículo 2366

La hipoteca constituida sobre derechos reales, sólo durará mientras éstos subsistan; pero si los derechos en que aquélla se hubiere constituido se han extinguido por culpa del que los disfrutaba, éste tiene obligación de constituir una nueva hipoteca a satisfacción del acreedor, y en caso contrario, a pagarle todos los daños y perjuicios.

Artículo 2367

En la hipoteca de la nuda propiedad puede gravarse exclusivamente ésta, o gravarse dicha nuda propiedad por su parte, y el usufructo por la otra.

En el primer caso, si se extinguiere el usufructo y se consolidare la propiedad, la hipoteca se extenderá en su totalidad al inmueble, si así se hubiere pactado.

Si el usufructuario adquiere la nuda propiedad, estando sólo hipotecada ésta, continuará el gravamen sin extenderse al usufructo.

Artículo 2368

Cuando se hipotequen separadamente la nuda propiedad y el usufructo, por distintas personas, en el caso de extinción del usufructo o de consolidación, la hipoteca sobre el usufructo se extinguirá; pero la hipoteca sobre la nuda propiedad, salvo pacto en contrario, no se extenderá a la totalidad del inmueble.

Artículo 2369

La hipoteca de una construcción levantada en terreno ajeno no comprende el área.

Cuando alguien construyera de buena fe en terreno ajeno, y el propietario no quiera hacer uso del derecho que le concede este Código para adquirir la construcción, podrá hipotecarse ésta por el constructor.

Artículo 2370

La hipoteca de hipoteca comprende, tanto el derecho real, cuanto el principal garantizado por éste.

Artículo 2371

El predio común no puede ser hipotecado sino con consentimiento de todos los propietarios. El copropietario puede hipotecar su porción indivisa.

Al dividirse el bien común, la hipoteca gravará la parte que le corresponde en la división. El acreedor tiene derecho de intervenir en la división para impedir que a su deudor se le aplique una parte de la finca con valor inferior al que le corresponde.

Artículo 2372

Pueden también ser hipotecados los bienes que ya lo estén anteriormente, aunque sea con el pacto de no volverlos a hipotecar, salvo en todo caso los derechos de prelación que establece este Código. El pacto de no volver a hipotecar es nulo.

Artículo 2373

Sólo puede hipotecar el que puede enajenar.

Artículo 2374

Nadie puede hipotecar sus bienes sino con las condiciones y limitaciones a que esté sujeto su derecho de propiedad.

La hipoteca constituida por el que no tenga derecho de hipotecar será nula aunque el constituyente adquiera después el derecho de que carecía.

Artículo 2375

La hipoteca puede ser constituida tanto por el deudor como por otro a su favor.

Artículo 2376

El propietario cuyo derecho sea condicional o de cualquiera otra manera limitado, deberá declarar en el contrato la naturaleza de su propiedad si la conoce.

Artículo 2377

Si el inmueble hipotecado se hiciere, con o sin culpa del deudor, insuficiente, para la seguridad de la deuda, podrá el acreedor exigir que se mejore la hipoteca hasta que a juicio de peritos garantice debidamente la obligación principal.

Artículo 2378

Si quedare comprobada la insuficiencia de la finca y el deudor no mejorare la hipoteca en los términos del artículo anterior, dentro de los ocho días siguientes a la declaración judicial correspondiente, procederá el cobro del crédito hipotecario, dándose por vencida la hipoteca para todos los efectos legales.

Artículo 2379

Si la finca estuviere asegurada y se destruyere por incendio u otro caso fortuito, subsistirá la hipoteca en los restos de la finca, y además el valor del aseguramiento quedará afecto al pago. Si el crédito fuere de plazo cumplido podrá el acreedor pedir la retención del seguro, y si no lo fuere, podrá pedir que dicho valor se imponga a su satisfacción para que se verifique el pago al vencimiento del plazo. Lo mismo se observará con el precio que se obtuviere en el caso de ocupación por causa de utilidad pública o de remate judicial.

Artículo 2380

La hipoteca subsistirá íntegra aunque se reduzca la obligación garantizada, y gravará cualquier parte de los bienes hipotecados que se conserven, aunque la restante hubiere desaparecido, pero sin perjuicio de lo que disponen los artículos siguientes.

Artículo 2381

Cuando se hipotequen varias fincas para la seguridad de un crédito, es forzoso determinar por qué porción del crédito responde cada finca, y puede cada una de ellas ser redimida del gravamen pagándose la parte del crédito que garantiza.

Cuando una finca hipotecada susceptible de ser fraccionada convenientemente se divida, se repartirá equitativamente el gravamen hipotecario entre las fracciones. Al efecto, se pondrán de acuerdo el dueño de la finca y el acreedor hipotecario; y si no se consiguiere ese acuerdo, a la distribución del gravamen se hará por decisión judicial, previa audiencia de peritos.

Artículo 2382

Sin consentimiento del acreedor, el propietario del predio hipotecado no puede pactar pago anticipado de rentas por más de tres años, si se trata de fincas rústicas, o por más de dos años si se trata de fincas urbanas.

Artículo 2383

La hipoteca constituida a favor de un crédito que devengue intereses, no garantiza en perjuicio de tercero, además del capital, sino los intereses causados durante el plazo convenido, para la restitución del capital, más tres años. Es nulo todo pacto que tenga por objeto que la hipoteca garantice intereses por mayor tiempo.

Artículo 2384

El bien hipotecado puede ser adquirido por el acreedor en remate judicial y de acuerdo con las disposiciones del Código de Procedimientos Civiles; pero no puede pactarse al constituir la hipoteca que el bien hipotecado se adjudique al acreedor en determinado precio.

Artículo 2385

La hipoteca sólo puede otorgarse en escritura pública.

Artículo 2386

La acción hipotecaria prescribe en igual tiempo que la obligación principal. El plazo se contará desde que pueda ejercitarse los derechos que aquélla obligación y ésta acción confieren al acreedor.

Artículo 2387

La hipoteca nunca es tácita ni general, para producir efectos contra tercero necesita siempre de registro.

Artículo 2388

La hipoteca puede constituirse por contrato, testamento o declaración unilateral de voluntad, así como por la ley, con el carácter de necesaria, cuando la misma sujeta a alguna persona a prestar esa garantía sobre bienes determinados. En los tres primeros casos la hipoteca se llama voluntaria, y en el último, necesaria.

Artículo 2389

La acción hipotecaria prescribirá a los diez años, contados desde que pueda ejercitarse con arreglo al título inscrito.

CAPÍTULO SEGUNDO

DE LA HIPOTECA VOLUNTARIA

Artículo 2390

El propietario de un bien inmueble que se halle libre de gravámenes puede, por declaración unilateral de voluntad, constituir una hipoteca en primer lugar, sobre dicho bien en garantía de obligaciones que no existan aún ni estén sujetas a condición suspensiva. Esta hipoteca estará sujeta a las siguientes reglas:

I. La declaración unilateral de la voluntad que la constituya se hará constar ante Notario en escritura pública, y se establecerá, expresamente, el plazo de la hipoteca y el interés que en su caso causará la suma por la que se constituya;

II. La suma que esta hipoteca garantice no podrá exceder del cuarenta por ciento del valor del bien hipotecado, según avalúo bancario;

III. El primer testimonio de la escritura de constitución se inscribirá en el Registro Público para que la hipoteca surta efectos contra tercero;

IV. Una vez hecha la inscripción, el propietario podrá:

1. Transmitir total o parcialmente su derecho real hipotecario, a una o más personas, en garantía de las obligaciones que adquiera en su favor de éstas; o

2. Cancelar dicha hipoteca si no la ha transmitido a otra persona ni total ni parcialmente;

V. La transmisión total o las transmisiones parciales se harán constar en escritura pública y se inscribirán en el Registro Público para que surtan efectos contra tercero. En estas escrituras se ará la escritura constitutiva de la hipoteca y la razón de su registro;

VI. El adquiriente o adquirientes de este derecho real hipotecario no podrán tener más derechos que los establecidos en la escritura que constituyó la hipoteca;

VII. Si la transmisión del derecho hipotecario es por su importe total en favor de un solo acreedor, éste goza de los derechos de garantía y preferencia que son oponibles a todos los acreedores personales del constituyente de la hipoteca, y a los que tengan un derecho real constituido con posterioridad al registro de que trata la fracción III de este artículo;

VIII. Si la transmisión es parcial y se hace a varios acreedores, en la misma o en diferentes fechas, todos ellos ocuparán el mismo grado de preferencia;

IX. La mora en el pago de los intereses respecto a uno de los acreedores produce los mismos efectos respecto a todos;

X. El primer testimonio de la escritura de transmisión parcial o total, una vez inscrito, servirá de título ejecutivo al adquiriente de toda la hipoteca o de parte de ella;

XI. En caso de juicio se llamará a todos los acreedores que hubiesen adquirido parte de esa hipoteca;

XII. La hipoteca por declaración unilateral de voluntad no puede constituirse en fraude de los acreedores;

XIII. La hipoteca por declaración unilateral de voluntad caduca, cuando transcurren seis meses desde que se constituyó sin que el propietario haya ejercitado el derecho que le confiere el párrafo primero de la fracción IV de este artículo. Si la hipoteca se transmitió parcialmente dentro de ese plazo, sólo caducará la parte que no se haya transmitido;

XIV. Transcurrido el plazo de seis de meses a que se refiere la fracción anterior y el establecido por esta ley al Notario para que dé el aviso correspondiente al Registro Público, si no se presentare el testimonio de la cesión o cesiones que haya celebrado el constituyente de la hipoteca por declaración unilateral de la voluntad, perderá la inscripción de ésta la preferencia que le correspondía. Las cesiones en este caso tendrán la preferencia que les corresponda según la fecha de su presentación;

XV. Si dentro de un año después de inscrita la hipoteca por declaración unilateral de voluntad, no se presenta para su registro el testimonio de una cesión, hecha por el propietario dentro de los seis meses a que se refiere la fracción XIV de este artículo, deja de surtir efectos, por ministerio de la ley, la inscripción de la hipoteca constituida por declaración unilateral. El Registrador en este caso la cancelará a petición de parte interesada o de oficio cuando advierta que se está en esta situación; pero si el propietario en tiempo cedió parcial o totalmente la hipoteca y el cesionario no inscribió oportunamente la cesión, se considerará al cesionario como acreedor quirografario;

XVI. Si la hipoteca por declaración unilateral de voluntad fuere embargada al propietario y caducare la hipoteca misma, el embargo se considerará trabado sobre el bien inmueble.

Artículo 2391

La hipoteca constituida por testamento, puede tener por objeto mejorar un crédito a cargo del testador, para convertirlo de simple en hipotecario, o bien garantizar un legado o un crédito que se reconozca por testamento.

Artículo 2392

Puede otorgarse hipoteca para garantizar obligaciones civiles consignadas en documentos privados o públicos. La hipoteca se otorgará en escritura pública, debiendo hacerse una anotación sobre su constitución y registro en el documento que acredite la deuda.

Artículo 2393

La hipoteca constituida para la seguridad de una obligación futura o sujeta a condiciones suspensivas inscritas, surtirá efecto contra tercero desde su inscripción si la obligación llega a realizarse o la condición a cumplirse.

Artículo 2394

Si la obligación asegurada estuviere sujeta a condición resolutoria inscrita, la hipoteca no dejará de surtir su efecto respecto de tercero, sino desde que se haga constar en el Registro el cumplimiento de la condición.

Artículo 2395

Cuando se contraiga la obligación futura o se cumplan las condiciones de que tratan los dos artículos anteriores, deberán los interesados pedir que se haga constar así por medio de una nota al margen de la inscripción hipotecaria, y si no se cumple con este requisito no podrá aprovechar ni perjudicar a tercero la hipoteca constituida.

Artículo 2396

Para hacer constar en el Registro el cumplimiento de las condiciones a que se refieren los artículos que preceden, o la existencia de las obligaciones futuras, presentará cualquiera de los interesados al Registrador la copia del documento público que así lo acredite y en su defecto, una solicitud formulada por ambas partes, pidiendo que se extienda la nota marginal y expresando claramente los hechos que deben dar lugar a ella.

Si alguno de los interesados se niega a firmar dicha solicitud, acudirá el otro a la Autoridad Judicial para que, previo el procedimiento correspondiente, dicte la resolución que proceda.

Artículo 2397

Todo hecho o convenio entre las partes, que pueda modificar o destruir la eficacia de una obligación hipotecaria anterior, no surtirá efecto contra tercero si no se hace constar en el registro por medio de una inscripción nueva, de una cancelación total o parcial o de una nota marginal, según los casos.

Artículo 2398

El crédito puede cederse, en todo o en parte, siempre que la cesión se haga en escritura pública, se dé conocimiento al deudor y sea inscrita en el Registro Público.

Las entidades financieras podrán ceder créditos con garantía hipotecaria sin necesidad de notificación al deudor, ni de inscripción en el Registro Público de la Propiedad, cuando los mismos sean cedidos a una entidad financiera actuando a nombre propio o como fiduciaria y el propósito de la cesión sea la emisión y colocación de valores, siempre que el cedente mantenga la administración de los créditos. En caso de que la entidad cedente deje de llevar la administración de los créditos deberá únicamente notificarlo al deudor.

Párrafo adicionado POG 23-11-1994

Artículo 2399

La hipoteca generalmente durará por todo el tiempo que subsista la obligación que garantice, y cuando ésta no tuviere término para su vencimiento, la hipoteca continuará vigente hasta en tanto no prescriba la obligación principal o se extinga por alguna otra causa.

Los contratantes pueden señalar a la hipoteca una duración menor que la de la obligación.

Artículo 2400

Cuando se prorrogue el plazo de la obligación garantizada en la hipoteca, ésta se entenderá prorrogada por el mismo término, a no ser que expresamente se asigne menor tiempo a la prórroga de la hipoteca.

Artículo 2401

Si antes de que expire el plazo se prorrogare por primera vez, durante la prórroga y el término señalado para la prescripción, la hipoteca conservará la prelación que le corresponda desde su origen.

Artículo 2402

La hipoteca prorrogada por segunda o más veces, sólo conservará la preferencia derivada del registro de su constitución por el tiempo a que se refiere el artículo anterior, por el demás tiempo, o sea el de la segunda o ulterior prórroga, sólo tendrá la prelación que le corresponda por la fecha del último registro.

Lo mismo se observará en el caso de que el acreedor conceda un nuevo plazo para que se le pague el crédito.

CAPÍTULO TERCERO

DE LA HIPOTECA NECESARIA

Artículo 2403

Llámese necesaria la hipoteca especial y expresa que, por disposición de la ley, están obligadas a constituir ciertas personas para asegurar los créditos de determinados acreedores.

Artículo 2404

La constitución de la hipoteca necesaria podrá exigirse en cualquier tiempo, aunque haya cesado la causa que le diere fundamento, siempre que esté pendiente de cumplimiento la obligación que se debiera haber asegurado.

Artículo 2405

Si para la constitución de alguna hipoteca necesaria se ofrecieren diferentes bienes y no convinieren los interesados en la parte de la responsabilidad que haya de pesar sobre cada uno, decidirá la autoridad previo dictamen de peritos.

Del mismo modo decidirá el Juez las cuestiones que se susciten entre los interesados, sobre la calificación de suficiencia de los bienes ofrecidos para la constitución de cualquier hipoteca necesaria.

Artículo 2406

La hipoteca necesaria durará el mismo tiempo que la obligación que con ella se garantiza.

Artículo 2407

Tienen derecho de pedir la hipoteca necesaria para seguridad de sus créditos:

I. El coheredero o partícipe, sobre los inmuebles repartidos, en cuanto importen los respectivos saneamientos o el exceso de los bienes que hayan recibido;

II. Los descendientes de cuyos bienes fueren meros administradores los ascendientes, sobre los bienes de éstos, para garantizar la conservación y la devolución de aquéllos;

III. Los menores y demás incapacitados sobre los bienes de sus tutores, por los bienes que éstos administren;

IV. Los legatarios, por el importe de sus legados, si no hubiere hipoteca especial designada por el mismo testador;

V. Los acreedores de la herencia por el importe de sus créditos, si en la misma existen bienes inmuebles o derechos reales sobre bienes raíces; y

VI. El Estado, los municipios y los establecimientos Públicos, sobre los bienes de sus administradores, para asegurar las rentas de sus respectivos cargos, salvo lo que al respecto dispongan las leyes administrativas.

Artículo 2408

La constitución de la hipoteca, en los casos a que se refieren las fracción(sic) ll y III del artículo anterior, puede ser pedida por el curador del incapacitado, por los parientes de éste sin limitación de grado o por el Ministerio Público.

Artículo 2409

Los que tienen derecho de exigir la constitución de hipoteca necesaria, tienen también el de objetar la suficiencia de la que se ofrezca, y el de pedir su ampliación cuando los bienes hipotecados se hagan por cualquier motivo insuficientes para garantizar el crédito; en ambos casos resolverá el Juez.

Artículo 2410

Si el responsable de otorgar la hipoteca necesaria, no tuviere inmuebles, el acreedor será considerado como de segunda clase, salvo disposición legal en contrario.

CAPÍTULO CUARTO

DISPOSICIONES COMUNES A LAS DIVERSAS CLASES DE HIPOTECAS

Artículo 2411

La hipoteca constituida por el propietario aparente será válida, aun cuando se declare la nulidad del título de propiedad o la falta del mismo, siempre que el acreedor sea de buena fe, no se desprendan los vicios del título de dominio del mismo Registro Público de la Propiedad y la obligación que garantice tenga su origen en un acto a título oneroso.

En los casos de mala fe del acreedor hipotecario, cuando los vicios resulten del mismo Registro Público de la Propiedad o cuando el acto que haya dado origen a la obligación principal sea gratuito, la hipoteca será nula. Esta nulidad podrá ser invocada por todo aquél que tenga interés en ella; será imprescriptible y sólo podrá ser convalidada cuando el constituyente de la misma adquiera la propiedad por un título legítimo, antes de que exista evicción.

Artículo 2412

Lo dispuesto en el artículo anterior se aplicará al caso en que se declare la nulidad del título del constituyente de la hipoteca.

Artículo 2413

Si el constituyente de la hipoteca tiene un dominio revocable, o sujeto a condición resolutoria, la hipoteca se extinguirá cuando el dominio se revoque o la condición se cumpla.

En estos casos deberá declararse la naturaleza del dominio por el constituyente del gravamen, y si no constara en el Registro Público, ni se declare, la hipoteca continuará vigente, entre tanto no se extinga por alguna otra causa.

Artículo 2414

Se reconoce la hipoteca de propietario en favor del mismo dueño de la finca gravada, para que pueda constituirla por acto unilateral, o adquirirla por subrogación a efecto de disponer de dicha garantía y mantener preferencia frente a los hipotecarios posteriores.

Artículo 2415

Cuando el constituyente de una hipoteca pagare ésta, conserva a su disposición el gravamen con el lugar y grado de preferencia que tenga, para poder transmitirlo a tercero. En el caso de que se rematare el bien hipotecado, el propietario tendrá preferencia en la forma y términos que correspondan a la hipoteca que hubiere pagado.

Artículo 2416

Se adquirirá una hipoteca de propietario por subrogación legal, cuando el adquirente del bien gravado pague a un acreedor que tenga sobre él un crédito hipotecario anterior a la adquisición.

Artículo 2417

Habrá también lugar a la hipoteca de propietario cuando el adquirente del bien gravado se libere de la obligación principal por compensación, novación, confusión o remisión. En estos casos el citado dueño quedará subrogado en la hipoteca que pesa sobre su propio bien, siempre que existan otros gravámenes en favor de tercero. De no existir tales gravámenes se extinguirá la hipoteca.

Artículo 2418

Cuando el constituyente de una hipoteca para garantizar deuda ajena, pagare ésta, quedará subrogado en la hipoteca sobre su propio bien, en la forma y términos establecidos en el artículo anterior.

Artículo 2419

Serán hipotecas solidarias las que constituyen dos o más personas para garantizar una deuda solidaria existente a cargo de cualquiera de los constituyentes, de todos ellos o de un tercero.

Artículo 2420

Por virtud de las hipotecas solidarias el acreedor podrá hacer efectiva la totalidad de su crédito sobre cualquiera de los bienes hipotecados, o sobre todos conjuntamente. Si por el avalúo que se haga de dichos bienes se infiere que, para cubrir el crédito hipotecario, basta con el remate o venta de una o varias fincas, exclusivamente éstas serán objeto de remate.

Artículo 2421

Puede pactarse en las hipotecas solidarias, o estipularse así en su constitución por pacto unilateral, que la obligación se hará efectiva sucesivamente en los bienes que se designen y conforme al orden indicado.

Artículo 2422

Se llaman hipotecas mancomunadas las constituidas por dos o más personas para garantizar obligaciones mancomunadas existentes a cargo de las mismas, de una de ellas o de un tercero.

Artículo 2423

Las hipotecas mancomunadas, facultan al acreedor para hacer efectiva únicamente la parte de la deuda garantizada sobre el bien o bienes hipotecados.

Artículo 2424

Si todos los deudores de una obligación mancomunada constituyeren hipotecas sobre diversos bienes, se entenderá, salvo pacto en contrario, que cada bien gravado responderá hasta el monto de la parte alícuota de la deuda que corresponda a cada obligado.

Artículo 2425

Se llaman hipotecas indivisibles las constituidas para garantizar una obligación indivisible. Las mismas facultan al acreedor para hacer efectivo su crédito sobre todos los bienes gravados.

CAPÍTULO QUINTO

DE LA EXTINCIÓN DE LAS HIPOTECAS

Artículo 2426

La hipoteca produce todos sus efectos jurídicos contra tercero mientras no sea cancelada su inscripción.

Artículo 2427

La hipoteca se extingue, debiendo declararse judicialmente su cancelación a petición de parte interesada en los siguientes casos:

I. Cuando se extingue el bien hipotecado;

II. Cuando se extinga la obligación a que sirvió de garantía, salvo los casos de hipoteca de propietario;

III. Cuando se resuelva o extinga el derecho del constituyente de la hipoteca sobre el bien gravado;

IV. Cuando se expropie por causa de utilidad pública el bien hipotecado;

V. Cuando se remate judicialmente el bien hipotecado;

VI. Por la remisión expresa del acreedor;

VII. Por la declaración de estar prescrita la acción hipotecaria, o la obligación principal; y

VIII. Cuando por consolidación el propietario del bien hipotecado adquiera la hipoteca, salvo los casos de hipoteca de propietario.

Artículo 2428

La extinción del bien hipotecado tendrá lugar en los siguientes casos:

I. Por la destrucción del bien;

II. Cuando éste quede fuera del comercio; y

III. Cuando tratándose de muebles inmovilizados se pierdan de modo que no puedan localizarse o que, conociendo su paradero, exista una imposibilidad material o legal para recuperarlos.

Artículo 2429

Si entre los bienes de una herencia existe un crédito hipotecario, y el bien objeto del gravamen pertenece a uno de los herederos, la hipoteca no se extinguirá. En el caso de que se adjudique a dicho heredero el crédito adquirirá éste una hipoteca de propietario.

Artículo 2430

Cuando el acreedor hipotecario hereda con los demás herederos el bien hipotecado, no se extinguirá la hipoteca, y si en la división de la herencia se le aplicare íntegramente el bien, el heredero adquirirá la hipoteca de propietario.

Artículo 2431

Cuando el acreedor hipotecario adquiera en legado el bien hipotecado, se extinguirá la hipoteca si el bien no reporta gravámenes; en caso contrario, la hipoteca subsistirá en calidad de hipoteca de propietario.

Artículo 2432

La hipoteca extinguida por dación en pago revivirá, si el pago queda sin efecto, ya sea porque el bien dado en pago se pierda, por culpa del deudor y estando todavía en su poder, ya sea porque el acreedor lo pierda en virtud de evicción.

Artículo 2433

En los casos del artículo anterior, si el registro hubiere sido ya cancelado, revivirá solamente desde la fecha de la nueva inscripción, quedando siempre a salvo al acreedor el derecho para ser indemnizado por el deudor, de los daños y perjuicios que se le hayan seguido.

TERCERA PARTE

TÍTULO PRIMERO

DE LA CONCURRENCIA Y PRELACIÓN DE CRÉDITOS

CAPÍTULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 2434

El deudor responde del cumplimiento de sus obligaciones con todos sus bienes, con excepción de aquéllos que, conforme a la ley, son inalienables o no embargables.

Artículo 2435

Procede el concurso de acreedores siempre que el deudor suspenda el pago de sus deudas civiles, líquidas y exigibles. La declaración de concurso será hecha por el Juez competente, mediante los trámites fijados en el Código de Procedimientos Civiles.

Artículo 2436

La declaración de concurso incapacita al deudor para seguir administrando sus bienes, así como para cualquiera otra administración que por la ley le corresponda y hace que se venza el plazo de todas sus deudas.

Esa declaración produce también el efecto de que dejen de devengar intereses las deudas del concurso, salvo los créditos hipotecarios y pignoraticios, que seguirán devengando los intereses correspondientes hasta donde alcance el valor de los bienes que los garanticen.

Artículo 2437

Los capitales debidos serán pagados en el orden establecido en ese Título, y si después de satisfechas quedaren fondos pertenecientes, al concurso, se pagarán los réditos correspondientes, en el mismo orden en que se pagaron los capitales, pero reducidos los intereses al tipo legal a no ser que se hubiere pactado un tipo menor. Sólo que hubiere

bienes suficientes para que todos los acreedores queden pagados, se cubrirán los réditos al tipo convenido que sea superior al legal.

Artículo 2438

El deudor puede celebrar con sus acreedores los convenios que estime oportunos, pero esos convenios se harán precisamente en junta de acreedores debidamente constituida.

Los convenios que autoriza este artículo pueden ser preventivos o anteriores al concurso, para evitar su declaración, o durante el juicio para dar término al mismo, mediante la rehabilitación del deudor.

También pueden tener por objeto la declaración del concurso voluntario, mediante la dación general en pago de acreedores.

Los pactos particulares entre el deudor y cualquiera de sus acreedores serán nulos. Si la declaración de concurso fuere conocida por el acreedor, perderá el importe de su crédito en beneficio de la masa.

Artículo 2439

La proposición de convenio se discutirá y pondrá a votación, formando resolución el voto de un número de acreedores que componga la mitad y uno más de los concurrentes, siempre que su interés en el concurso cubra las tres quintas partes del pasivo, deducido el importe de los créditos de los acreedores hipotecarios y pignoraticios que hubieren optado por no ir al concurso.

Artículo 2440

Dentro de los ocho días siguientes a la celebración de la junta en que se hubiere aprobado el convenio, los acreedores disidentes y los que no hubieren concurrido a la junta podrán oponerse a la aprobación del mismo.

Artículo 2441

Las únicas causas en que podrá fundarse la oposición al convenio serán:

I. Defectos en las formas prescritas para la convocación, celebración y deliberación de la junta;

II. Falta de personalidad o representación en alguno de los votantes, siempre que su voto decida la mayoría en número o en cantidad;

III. Inteligencias fraudulentas entre el deudor y uno o más acreedores, o de los acreedores entre sí, para votar a favor del convenio;

IV. Exageración fraudulenta de créditos para procurar la mayoría de cantidad;

V. La inexactitud fraudulenta en el inventario de los bienes del deudor o en los informes de los síndicos, para facilitar la admisión de las proposiciones del deudor.

Artículo 2442

Aprobado el convenio por el Juez, será obligatorio para el concursado y para todos los acreedores cuyos créditos daten de época anterior a la declaración, si hubieren sido citados en forma legal, o si habiéndoles notificado la aprobación del convenio no hubieren reclamado contra éste en los términos prevenidos en el Código de Procedimientos Civiles,

aunque estos acreedores no estén comprendidos, en la lista correspondiente, ni hayan sido parte en el procedimiento.

Artículo 2443

Los acreedores hipotecarios y los pignoraticios podrán abstenerse de tomar parte en la junta de acreedores en la que haga proposición el deudor, y en tal caso, las resoluciones de la junta no perjudicarán sus respectivos derechos.

Si por el contrario prefieren tener voz y voto en la mencionada junta, serán comprendidos en las esperas o quitas que la junta acuerde, sin perjuicio del lugar y grado que corresponda al título de su crédito.

Artículo 2444

Si el deudor cumpliere el convenio, quedarán extinguidas sus obligaciones en los términos estipulados en el mismo; pero si dejare de cumplirlo en todo o en parte, renacerá el derecho de los acreedores por las cantidades que no hubiesen percibido de su crédito primitivo, y podrá cualquiera de ellos pedir la declaración o continuación del concurso, según que el convenio hubiere sido preventivo o concursal.

Artículo 2445

No mediando pacto expreso en contrario entre deudor y acreedores, conservarán éstos su derecho, terminado el concurso, para cobrar, de los bienes que el deudor adquiera posteriormente, la parte de su crédito que no les hubiere sido satisfecha.

Artículo 2446

Los créditos se graduarán en el orden que se clasifican en los Capítulos siguientes, con la prelación que para cada clase establezca con ellos.

Artículo 2447

Concurriendo diversos acreedores de la misma clase y número, serán pagados según la fecha de su título, si aquella constare de una manera indubitable. En cualquier otro caso serán pagados a prorrata.

Artículo 2448

Los gastos judiciales hechos por un acreedor en lo particular, serán pagados en el lugar en que deba serlo el crédito que los haya causado.

Artículo 2449

El acreedor cuyo crédito sea preferente a virtud de convenio fraudulento entre él y el deudor, pierde el crédito a favor de la masa, a no ser que el dolo provenga sólo del deudor, quien en este caso será responsable además de los daños y perjuicios que se sigan a los otros acreedores.

CAPÍTULO SEGUNDO

DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS Y PIGNORATICIOS Y DE ALGUNOS OTROS PRIVILEGIOS

Artículo 2450

Preferentemente, se pagarán los adeudos fiscales provenientes de impuestos con el valor de los bienes que los hayan causado.

Artículo 2451

Los acreedores hipotecarios y los pignoraticios no necesitan entrar en concurso para hacer el cobro de sus créditos. Pueden deducir las acciones que les competan en virtud de la hipoteca o de la prenda, en los juicios respectivos, a fin de ser pagados con el valor de los bienes que garanticen sus créditos.

Artículo 2452

Si hubiere varios acreedores hipotecarios garantizados con los mismos bienes, pueden formar un concurso especial con ellos, y serán pagados por el orden de fechas en que se otorgaron las hipotecas, si éstas se registraron dentro del término legal, o según el orden en que se hayan registrado los gravámenes, si la inscripción se hizo fuera del término de ley.

Artículo 2453

Cuando el valor de los bienes hipotecados o dados en prenda no alcanzare a cubrir los créditos que garantizan, por el saldo deudor entrarán al concurso los acreedores de que se trata y serán pagados como acreedores de tercera clase.

Artículo 2454

Para que el acreedor pignoraticio goce de los derechos que le concede la tercera de las disposiciones citadas en este Capítulo, es necesario que hubiere conservado la prenda que le fue entregada en su poder, o que sin culpa suya haya perdido la posesión, y cuando el bien empeñado quede en poder del deudor principal o de un tercero, no haya consentido en que el deudor depositario o el tercero que la conserva en su poder la entregue a otra persona.

Artículo 2455

Del precio de los bienes hipotecados o dados en prenda se pagarán en el orden siguiente:

I. Los gastos del juicio respectivo;

II. Los gastos de conservación y administración de los mencionados bienes;

III. La deuda de seguros de los propios bienes;

IV. Los créditos hipotecarios, comprendiéndose en el pago, los réditos de un año o los créditos pignoraticios según su fecha, así como sus réditos durante los últimos seis meses.

Artículo 2456

Para que se paguen con la preferencia señalada los créditos comprendidos en las fracciones II y III del artículo anterior, son requisitos indispensables que los primeros hayan sido necesarios y que los segundos consten auténticamente.

Artículo 2457

Si el concurso llega al período en que deba pronunciarse sentencia de graduación sin que los acreedores hipotecarios o pignoraticios hagan uso del derecho de no entrar en concurso para cobrar sus créditos, dicho concurso hará vender los bienes y depositará el importe del crédito y de los réditos correspondientes, observándose en su caso, las disposiciones relativas a los ausentes.

Artículo 2458

El concurso tiene derecho para redimir los gravámenes hipotecarios y pignoraticios que pesen sobre los bienes del deudor, o de pagar las deudas de que especialmente responden algunos de éstos y, entonces, esos bienes entrarán a tomar parte del fondo del concurso.

Artículo 2459

Si la elección compete al deudor y alguna de las cosas se pierde por culpa suya o caso fortuito, el acreedor está obligado a recibir la que quede.

Artículo 2460

Si entre los bienes del deudor se hallaren comprendidos bienes muebles o raíces adquiridos por sucesión y obligados por el autor de la herencia a ciertos acreedores, podrán éstos pedir que aquéllos sean separados y formar concurso especial con exclusión de los demás acreedores propios del deudor.

Artículo 2461

El derecho reconocido en el artículo anterior no tendrá lugar:

I. Si la separación de los bienes no fuere pedida dentro de tres meses contados desde que se inició el concurso o desde la aceptación de la herencia;

II. Si los acreedores hubieren hecho novación de la deuda o de cualquier otro modo hubieren aceptado la responsabilidad personal del heredero.

Artículo 2462

Los acreedores que obtuvieren la separación de bienes no podrán entrar al concurso del heredero, aunque aquéllos no alcancen a cubrir sus créditos.

CAPÍTULO TERCERO

DE ALGUNOS ACREEDORES PREFERENTES SOBRE DETERMINADOS BIENES

Artículo 2463

Con el valor de los bienes que se mencionan serán pagados preferentemente:

I. La deuda por gastos de salvamento, con el valor del bien salvado;

II. La deuda contraída antes del concurso, expresamente para ejecutar obras de rigurosa conservación de algunos bienes, con el valor de éstos, siempre que se pruebe que la cantidad prestada se empleó en esas obras;

III. Los créditos originados por la construcción de obra mueble y, quienes tienen derecho a retenerla mientras no se les pague, y su crédito será cubierto preferentemente con el precio de dicha obra;

IV. Los créditos por semillas, gastos de cultivo y recolección, con el precio de la cosecha para que sirvieren y que se halle en poder del deudor;

V. El crédito por fletes, con el precio de los efectos transportados, si se encuentran en poder del acreedor;

VI. El crédito por hospedaje, con el precio de los muebles del deudor que se encuentren en la casa o establecimiento del acreedor;

VII. El crédito del arrendador de predios rústicos por el precio del arrendamiento, indemnización de daños y perjuicios y cualesquiera otros gravámenes declarados en el contrato, con los frutos, utensilios, instrumentos, maquinaria y animales destinados a la labranza y que fueren objeto de la explotación.

El crédito del arrendador de predios urbanos por la renta del inmueble, indemnización de perjuicios y cualesquiera otros gravámenes declarados en el contrato, con los muebles del arrendatario que se encuentren en el bien arrendado.

La preferencia del arrendador de predios rústicos y urbanos se extiende, en su caso, al precio del subarrendamiento.

La preferencia establecida en esta fracción dura un año contado desde el vencimiento de la obligación;

VIII. El crédito que provenga del precio de los bienes vendidos y no pagados, con el valor de ellos, si el acreedor hace su reclamación dentro de los sesenta días siguientes a la venta, si se hizo al contado, o del vencimiento, si la venta fue a plazo.

Tratándose de bienes muebles, cesará la preferencia si hubieren sido inmovilizados;

IX. El crédito en favor de quien reparó un bien y por el importe de la reparación, con el bien reparado, se halle este en poder del acreedor o del deudor, si es reclamado dentro de los tres meses siguientes a la reparación; y

X. Los créditos anotados en el Registro Público de la Propiedad, en virtud de mandamiento judicial, por embargos, secuestros o ejecución de sentencia, sobre los bienes anotados; la preferencia existe solamente en cuanto a los créditos posteriores.

CAPÍTULO CUARTO

ACREEDORES DE PRIMERA CLASE

Artículo 2464

Pagados los acreedores mencionados en los dos Capítulos anteriores, con el valor de todos los bienes que queden, se pagarán:

I. Los gastos judiciales comunes, en los términos que establezca el Código de Procedimientos;

II. Los gastos de rigurosa conservación y administración de los bienes concursados;

III. Los gastos de funerales del deudor, proporcionados a su posición social, y también los de su mujer e hijos que estén bajo su patria potestad y no tuvieren bienes propios;

IV. Los gastos de la última enfermedad de las personas mencionadas en la fracción anterior, hechos en los últimos seis meses que precedieron al día del fallecimiento;

V. El crédito por alimentos fiados al deudor para su subsistencia y la de su familia, en los seis meses anteriores a la formación del concurso;

VI. La responsabilidad civil en la parte que comprende el pago de los gastos de curación o de los funerales del ofendido. En lo que se refiere a la obligación de restituir, por tratarse de devoluciones del bien ajeno, no entra en concurso, y por lo que toca a las otras indemnizaciones que se deban por el ilícito, se pagarán como si se tratara de acreedores comunes de cuarta clase.

CAPÍTULO QUINTO

ACREEDORES DE SEGUNDA CLASE

Artículo 2465

Pagados los créditos antes mencionados, se pagarán:

I. Los créditos de las personas que tienen derecho de pedir la hipoteca necesaria para seguridad de sus créditos, aunque no lo hubieren exigido;

II. Los créditos del erario, los créditos de la herencia, si en la misma existen bienes inmuebles, o derechos reales sobre bienes raíces;

III. Los créditos de los establecimientos de Beneficencia Pública o Privada.

CAPÍTULO SEXTO

ACREEDORES DE TERCERA CLASE

Artículo 2466

Satisfechos los créditos de que se ha hablado anteriormente, se pagarán los créditos que consten en escritura pública o en cualquier otro documento auténtico.

CAPÍTULO SÉPTIMO

ACREEDORES DE CUARTA CLASE

Artículo 2467

Pagados los créditos enumerados en los Capítulos que preceden se pagarán los créditos que consten en documento privado.

Artículo 2468

Con los bienes restantes serán pagados lo demás créditos que no estén comprendidos en las disposiciones anteriores. El pago se hará a prorrata y sin atender a las fechas ni al origen de los créditos.

TÍTULO SEGUNDO

DEL REGISTRO PÚBLICO

CAPÍTULO PRIMERO

DE LA ORGANIZACIÓN DE LA OFICINA

Artículo 2469

El Ejecutivo del Estado designará las poblaciones donde deban establecerse las oficinas denominadas "Registro Público".

Artículo 2470

El Registro Público funcionará conforme a los programas y métodos que determine el reglamento.

Artículo 2471

El Registro será Público. Los encargados del mismo tienen la obligación de permitir a las personas que lo soliciten, que se enteren, en presencia de un empleado de la oficina, de los asientos que obren en los libros del Registro y de los documentos relacionados con las inscripciones que estén archivadas, también tienen obligación de expedir copias certificadas de las inscripciones o constancias que figuren en los libros del Registro, así como certificaciones de no existir asientos de ninguna especie o de especie determinada sobre bienes señalados o a nombre de ciertas personas.

Artículo 2472

El Reglamento establecerá los requisitos necesarios para desempeñar los cargos que requiera el funcionamiento del Registro Público.

Artículo 2473

El Director, los Registradores y los empleados del Registro, además de las penas en que pueden incurrir, responderán civilmente de los daños y perjuicios a que dieren lugar:

I. Si rehúsan admitir el título o si no extienden el asiento de presentación por el orden de entrada del documento o del aviso a que se refiere el artículo 2484;

II. Si extienden algún documento indebidamente o rehúsan extenderlos sin motivo fundado.

III. Si retardan sin causa justificada la extinción del asiento a que dé lugar el documento inscribible;

IV. Si cometen errores, inexactitudes u omisiones en los asientos;

V. Si cometen errores, inexactitudes u omisiones en los certificados que expidan o no los expidan en el término reglamentario.

Artículo 2474

El Registrador que fuere condenado, por sentencia firme a la indemnización de daños y perjuicios, quedará suspenso del cargo hasta que asegure a los reclamantes las resultas del juicio.

CAPÍTULO SEGUNDO

DISPOSICIONES COMUNES DE LOS DOCUMENTOS REGISTRABLES

Artículo 2475

Sólo se registrarán:

I. Los testimonios de escrituras o actas notariales u otros documentos auténticos;

II. Las resoluciones y providencias judiciales que consten de manera auténtica;

III. Los documentos privados que impliquen actos u operaciones jurídicas reputados válidos bajo esa forma con arreglo a la ley, siempre que al calce de los mismos haya la constancia de que el Notario, el Registrador, la Autoridad o el Juez Municipal se cercioraron de la autenticidad de las firmas y de la voluntad de las partes. Dicha constancia deberá estar firmada por los mencionados funcionarios y llevará el sello de la oficina respectiva.

Artículo 2476

Los actos ejecutados, los contratos otorgados y las resoluciones judiciales pronunciadas en país extranjero, sólo se inscribirán concurriendo las circunstancias siguientes:

I. Que si los actos o contratos hubiesen sido celebrados o las resoluciones pronunciadas en el Estado de Zacatecas habrían sido inscribibles;

II. Que los actos o contratos cuya inscripción se pretenda, no estén en desacuerdo con las leyes mexicanas prohibitivas o de interés público;

III. Que estén debidamente legalizados y que hayan sido protocolizados ante Notario mediante orden judicial. Para que se ordene la protocolización de los documentos redactados en idioma extranjero, deberán ser previamente traducidos por el perito que el Juez designe;

IV. Que si fueren resoluciones judiciales, se ordene su ejecución por la autoridad judicial nacional que corresponda.

DE LOS EFECTOS DEL REGISTRO

Artículo 2477

La inscripción de un documento en el Registro conforme a las prescripciones de este Código, da publicidad legal a los actos jurídicos en él consignados para que surtan efectos contra tercero.

Los documentos que siendo registrables no se registren, sólo producirán efectos entre quienes los otorguen, pero no podrán producir perjuicios a tercero el cual sí podrá aprovecharlos en cuanto le sean favorables.

Artículo 2478

La inscripción no convalida los actos o contratos que sean nulos con arreglo a las leyes.

Artículo 2479

No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, los actos o contratos que se otorguen o celebren por personas que en el Registro aparezcan con derecho a ello, no se invalidarán en cuanto a tercero de buena fe, una vez inscritos, aunque después se anule o se resuelva el derecho del otorgante en virtud de título anterior no inscrito o de causas que no resulten claramente del mismo registro.

Lo dispuesto en este artículo no se aplicará a los contratos gratuitos.

Artículo 2480

El derecho registrado se presume que existe y que pertenece al titular de una inscripción de dominio o de posesión del inmueble inscrito. No podrá ejercitarse la acción contradictoria del dominio de inmuebles, de derechos reales sobre los mismos o de otros derechos inscritos o anotados a favor de persona o entidad determinada sin que previamente o a la vez, se entable demanda de nulidad o cancelación de la inscripción en que conste dicho dominio o derechos. En el caso de embargo precautorio, juicio ejecutivo o procedimiento de apremio contra bienes o derechos reales determinados, se sobreseerá todo procedimiento de apremio respecto de los mismos o de sus frutos, inmediatamente que conste en los autos, por manifestación auténtica del Registro de la Propiedad, que dichos bienes o derechos están inscritos a favor de persona distinta de aquélla contra la cual se decretó el embargo o se siguió el procedimiento, a no ser que se hubiere dirigido contra ella la acción, como causahabiente del que aparece dueño en el Registro.

Artículo 2481

Tratándose de inmuebles, derechos reales sobre los mismos u otros derechos inscribibles o anotables, la sociedad conyugal no surtirá efectos contra tercero, si no consta inscrita en el registro relativo a dichos inmuebles y derechos. Salvo los casos en que se demuestre que los bienes no inscritos fueron adquiridos con posterioridad a la fecha del matrimonio en que se hubiese convenido que se regiría por el régimen de sociedad conyugal. Las mismas normas se aplicarán respecto de los concubinos.

Cualquiera de los cónyuges u otros interesados tienen derecho a pedir la rectificación del asiento respectivo, cuando alguno de esos bienes pertenezca a la sociedad conyugal y aparezca inscrito a nombre de uno sólo de aquéllos.

DE LA PRELACIÓN

Artículo 2482

La preferencia entre derechos reales sobre una misma finca o derechos, se determinará por la prioridad de su inscripción en el Registro, cualquiera que sea la fecha de su constitución. El derecho real adquirido con anterioridad a la fecha de una anotación preventiva será preferente aun cuando la inscripción sea posterior siempre que se dé el aviso que previene el artículo 2484.

Si la anotación preventiva se hiciere con posterioridad a la presentación del aviso preventivo, el derecho real motivo de ésta será preferente, aun cuando tal aviso se hubiese dado extemporáneamente.

Artículo 2483

Los asientos del Registro, producen todos sus efectos mientras no sean cancelados o rectificados en forma legal.

Artículo 2484

El registro producirá sus efectos desde el día y hora en que el documento se hubiere presentado en la oficina registradora, salvo lo dispuesto en el artículo siguiente.

Artículo 2485

En los casos de trámites para adquisición, transmisión, modificación o extinción de la propiedad o posesión originaria de bienes raíces o cualquier derecho real sobre los mismos o que sin serlo sean inscribibles, o para que se haga constar un crédito que tenga preferencia desde que se ha registrado, únicamente el Notario Público, ante quien se celebren dichos trámites, bajo su más estricta responsabilidad, incluirá en la solicitud que haga para esos efectos, del certificado de gravámenes o de libertad de estos, la expresión "con carácter de aviso pre-preventivo", señalando los datos esenciales y los nombres de las personas entre quienes se propala la operación, lo que bastará para que el Registrador Público, sin cobro de derecho alguno, haga inmediatamente la anotación al margen de la inscripción de la propiedad misma que surtirá efectos durante treinta días naturales.

Párrafo adicionado POG 05-07-2014

Si antes de transcurrir los treinta días, los propagantes de la operación suprimen definitivamente los trámites, el Notario Público está obligado a comunicarlo de inmediato al Registrador, para que este cancele la anotación pre-preventiva.

Párrafo adicionado POG 05-07-2014

Cuando quede debidamente comprobado que el aviso pre-preventivo se presentó sin darse los supuestos anteriores y se origine en consecuencia la simulación de un acto que acarree perjuicios a terceros, el Notario Público será responsable de los mismos.

Párrafo adicionado POG 05-07-2014

Una vez que se firme la escritura, en los casos a que se refiere el primer párrafo de este artículo, el Notario Público que la autorice dará al Registro el aviso preventivo en el que conste el inmueble de que se trate, la indicación de que se ha transmitido o modificado su dominio o se ha constituido, transmitido, modificado o extinguido el derecho real sobre él, los nombres de los interesados en la operación, la fecha de la escritura y la de su firma e indicación del número, folio, libro o sección en que estuviere inscrita la propiedad en el

Registro. El Registrador, sin el pago de derecho alguno asentará inmediatamente de recibido el aviso, la anotación preventiva al margen de la inscripción de propiedad.

Párrafo reformado POG 05-07-2014

Si dentro de los sesenta días naturales siguientes a la fecha en que se hubiere firmado la escritura se presentare el testimonio respectivo, su inscripción surtirá efecto contra tercero desde la fecha de la anotación pre-preventiva, la cual se citará en el registro definitivo. Si el testimonio se presenta después, su registro sólo surtirá efectos desde la fecha de su presentación.

Párrafo reformado POG 05-07-2014

Si fuere privado el documento en que conste alguna de las citadas operaciones, deberán dar el aviso a que se refiere el cuarto párrafo del presente artículo, las instituciones que se mencionan en el artículo 1670, y el mencionado aviso producirá los mismos efectos que el dado por el Notario.

Párrafo reformado POG 05-07-2014

Artículo 2486

La inscripción definitiva de un derecho que haya sido anotado preventivamente, surtirá sus efectos desde la fecha de dicha anotación preventiva.

DE QUIENES PUEDEN PEDIR EL REGISTRO Y DE LA CALIFICACIÓN REGISTRAL

Artículo 2487

La inscripción o anotación de los títulos en el registro puede pedirse por todo el que tenga interés legítimo en el derecho que se va a inscribir o a anotar; o por el Notario que haya autorizado la escritura de que se trate.

Hecho el registro, serán devueltos los documentos al que los presentó, con nota de quedar registrados en tal fecha y bajo tal número.

Artículo 2488

Para inscribir o anotar cualquier título, deberá constar previamente inscrito o anotado el derecho de la persona que otorgó aquél o de la que vaya a resultar perjudicada por la inscripción a no ser que se trate de una inscripción de inmatriculación.

Artículo 2489

Inscrito o anotado un título, no podrá inscribirse o anotarse otro de igual o anterior fecha que refiriéndose al mismo mueble o derecho real, se le oponga o sea incompatible.

Si sólo se hubiere extendido el asiento de presentación, tampoco podrá inscribirse o anotarse otro título de la clase antes expresada, mientras el asiento esté vigente.

Artículo 2490

Los registradores calificarán bajo su responsabilidad los documentos que se presenten para extensión de alguna inscripción o anotación, la que suspenderán o denegarán en los casos siguientes:

I. Cuando el título presentado no sea de los que deben inscribirse o anotarse;

II. Cuando el documento no revista las formas extrínsecas que establezca la ley;

III. Cuando los funcionarios ante quienes se haya otorgado o ratificado el documento, no hayan hecho constar la capacidad de los otorgantes, sea notoria la incapacidad de los mismos o la falta de representación del que a nombre de otro celebra el acto jurídico consignado en el documento;

IV. Cuando el contenido del documento sea notoriamente contrario a las leyes prohibitivas o de interés público;

V. Cuando el negocio jurídico de que se trate carezca de validez;

VI. Cuando haya incompatibilidad entre el texto del documento y los asientos del registro;

VII. Cuando se trate de resoluciones judiciales que provengan de Juez notoriamente incompetente;

VIII. Cuando no se individualicen los bienes del deudor sobre los que se constituya un derecho real o cuando no se fije la cantidad máxima que garantice un gravamen en el caso de obligaciones de monto indeterminado;

IX. Cuando falte algún otro requisito que deba llenar el documento de acuerdo con este Código y otras leyes aplicables.

Artículo 2491

La calificación hecha por el registrador podrá reclamarse ante el Director del Registro Público.

Si éste confirma la calificación, el perjudicado por ella podrá reclamarla en juicio.

Si la autoridad judicial ordena que se registre el título rechazado, la inscripción surtirá sus efectos, desde que por primera vez se presentó el título, si se hubiese hecho la anotación preventiva a que se refiere la fracción V del artículo 2511.

DE LA RECTIFICACION DE ASIENTOS

Artículo 2492

La rectificación de los asientos por causa de error material o de concepto, sólo procede cuando existe discrepancia entre el título y la inscripción.

Artículo 2493

Se entenderá que se comete error material cuando sin intención conocida se inscriban unas palabras por otras, se omita la expresión de alguna circunstancia o se equivoquen los nombres propios o las cantidades al copiarlas del título, sin cambiar por eso el sentido general de la inscripción ni el de ninguno de los conceptos.

Artículo 2494

Se entenderá que se comete error de concepto cuando al expresar en la inscripción alguno de los contenidos del título, se altere o varíe su sentido porque el Registrador se hubiere formado un criterio equivocado del mismo, por una errónea calificación del contrato o del acto en él consignado o por cualquiera otra circunstancia.

Artículo 2495

Cuando se trate de errores de concepto los asientos practicados en los libros del registro sólo podrán rectificarse con consentimiento de todos los interesados en el asiento.

A falta de consentimiento unánime de los interesados, la rectificación sólo podrá efectuarse por resolución judicial. En caso de que el Registrador se oponga a la rectificación, se observará lo dispuesto en el artículo 2490.

En el caso previsto por el artículo 2480 el que solicite la rectificación deberá acompañar a la solicitud que presente al registro, los documentos con los que pruebe el régimen matrimonial.

En ningún caso la rectificación perjudicará los derechos adquiridos por tercero a título oneroso y de buena fe durante la vigencia del asiento que se declare inexacto.

Artículo 2496

El concepto rectificado surtirá efectos desde la fecha de la rectificación.

DE LA EXTINCIÓN DE ASIENTOS

Artículo 2497

Las inscripciones no se extinguen en cuanto a tercero sino por su cancelación o por registro de la transmisión de dominio o derecho real inscrito, a otra persona.

Artículo 2498

Las anotaciones preventivas se extinguen por cancelación, caducidad o por su conversión en inscripción.

Artículo 2499

Las inscripciones y anotaciones pueden cancelarse por consentimiento de las personas a cuyo favor estén hechas o por orden judicial. Podrán no obstante ser canceladas a petición de parte sin dichos requisitos cuando el derecho inscrito o anotado quede extinguido por disposición de la ley, o por causas que resulten del título en cuya virtud se extendió la inscripción o anotación debida a hechos que no requieren la intervención de la voluntad.

Artículo 2500

Para que el asiento pueda cancelarse por consentimiento de las partes, éste deberá constar en escritura pública.

Artículo 2501

La cancelación de las inscripciones y anotaciones preventivas podrán ser total o parcial.

Artículo 2502

Podrá pedirse y deberá ordenarse, en su caso, la cancelación total:

I. Cuando se extinga por completo el inmueble objeto de inscripción;

II. Cuando se extinga también por completo el derecho inscrito o anotado;

III. Cuando se declare la nulidad del título en cuya virtud se haya hecho la inscripción o anotación;

IV. Cuando se declare la nulidad del asiento;

V. Cuando sea vendido judicialmente el inmueble que reporta el gravamen en el caso previsto en el artículo 2497;

VI. Cuando tratándose de cédula hipotecaria o de embargo, hayan transcurrido dos años desde la fecha del asiento, sin que el interesado haya promovido en el juicio correspondiente.

Artículo 2503

Podrá pedirse y deberá decretarse, en su caso, la cancelación parcial:

I. Cuando se reduzca el inmueble objeto de la inscripción o anotación preventiva; y

II. Cuando se reduzca el derecho inscrito o anotado.

Artículo 2504

Las anotaciones preventivas, cualquiera que sea su origen, caducarán a los tres años de su fecha, salvo aquéllas a las que se les fije un plazo de caducidad más breve. No obstante, a petición de parte o por mandato de las autoridades que las decretaron podrán prorrogarse una o más veces por dos años cada vez, siempre que la prórroga sea anotada antes de que caduque el asiento.

La caducidad produce la extinción del asiento respectivo por el simple transcurso del tiempo, pero cualquier interesado podrá solicitar en este caso que se registre la cancelación de dicho asiento.

Artículo 2505

Cancelado un asiento, se presume extinguido el derecho a que dicho asiento se refiere.

Artículo 2506

Los padres como administradores de los bienes de sus hijos, los tutores de menores incapacitados y cualesquiera otros administradores, aunque habilitados para recibir pagos y dar recibos, sólo pueden consentir la cancelación del registro hecho en favor de sus representados, en el caso de pago o sentencia judicial.

Artículo 2507

La cancelación de las inscripciones de hipotecas constituidas en garantía de títulos transmisibles por endoso, pueden hacerse:

I. Presentándose la escritura otorgada por los que hayan cobrado los créditos, en la cual debe constar haberse inutilizado en el acto de su otorgamiento, los títulos endosables; y

II. Por ofrecimiento de pago y consignación del importe de los títulos, tramitados y resueltos de acuerdo con las disposiciones legales relativas.

Artículo 2508

Las inscripciones de hipoteca constituida con objeto de garantizar títulos al portador, se cancelarán totalmente si se hiciere constar por acta notarial estar recogida y en poder del deudor la emisión de títulos debidamente inutilizados.

Procederá también la cancelación total si se presentasen por lo menos, las tres cuartas partes de los títulos al portador emitidos y se asegurase el pago de los restantes, consignándose su importe y el de los intereses que procedan.

La cancelación, en este caso, deberá acordarse por sentencia, previos los trámites fijados en el Código de Procedimientos Civiles.

Artículo 2509

Podrán cancelarse parcialmente las inscripciones hipotecarias de que se trata, presentando acta notarial que acredite estar recogidos y en poder del deudor, debidamente inutilizados, títulos por un valor equivalente, al importe de la hipoteca parcial que se trate de extinguir, siempre que dichos títulos asciendan, por lo menos, a la décima parte del total de la emisión.

Artículo 2510

Podrá también cancelarse total o parcialmente la hipoteca que garantice tanto títulos nominativos como al portador, por consentimiento de representante común de los tenedores de los títulos, siempre que esté autorizado para ello y declare bajo su responsabilidad que ha recibido el importe por el que cancela.

CAPÍTULO TERCERO

DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

DE LOS TÍTULOS INSCRIBIBLES Y DE LOS ANOTABLES

Artículo 2511

En el registro de la propiedad inmueble se inscribirán:

I. Los títulos por los cuales se cree, declare, reconozca, adquiera, transmita, modifique, conserve, limite, grave o extinga el dominio, la posesión originaria o los demás derechos reales sobre inmuebles;

II. Los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles, por un período mayor de seis años y aquéllos en que haya anticipos de rentas por más de tres años;

III. Las fundaciones de beneficencia privada, cuando se afecten bienes inmuebles a los fines de la fundación;

IV. Las resoluciones judiciales o de árbitros o arbitradores que produzcan algunos de los efectos mencionados en la fracción I;

V. Los testamentos por efecto de los cuales se deje la propiedad de bienes raíces o de derechos reales; haciéndose el registro después de la muerte del testador;

VI. En los casos de intestado, el auto declaratorio de los herederos legítimos y el nombramiento de albacea definitivo;

En los casos previstos en las dos fracciones anteriores se tomará razón del acta de defunción del autor de la herencia;

VII. Las resoluciones judiciales en que se declara un concurso o se admita una cesión de bienes;

VIII. El testimonio de las informaciones ad perpétuam promovidas y protocolizadas de acuerdo con lo que disponga el Código de Procedimientos Civiles;

IX. Los demás títulos que la ley ordene expresamente;

X. La constitución del patrimonio de familia.

Artículo 2512

Se anotarán preventivamente en el registro:

I. Las demandas relativas a la propiedad de bienes inmuebles o a la constitución, declaración, modificación o extinción de cualquier derecho real sobre aquéllos;

II. El mandamiento y el acta de embargo que se haya hecho efectivo en bienes inmuebles del deudor;

III. Las demandas promovidas para exigir el cumplimiento de contratos preparatorios o para dar forma legal al acto o contrato concertado, cuando tenga por objeto inmuebles o derechos reales sobre los mismos;

IV. Las providencias judiciales que ordenen el secuestro o prohíban la enajenación de bienes inmuebles o derechos reales;

V. Los títulos presentados al Registro y cuya inscripción haya sido denegada o suspendida, por el Registrador;

VI. Las fianzas legales o judiciales establecidas en este Código;

VII. Las declaraciones de expropiación o de ocupación temporal de bienes inmuebles por razones de orden público;

VIII. Las resoluciones judiciales en materia de amparo que ordenen la suspensión provisional o definitiva de actos de autoridad de cualquier tipo que afecten o pudieren afectar bienes o derechos inscritos en el Registro; y

IX. Cualquier otro título que sea anotable de acuerdo con este Código u otras leyes.

DE LOS EFECTOS DE LAS ANOTACIONES

Artículo 2513

La anotación preventiva perjudicará a cualquier adquiriente de la finca o derecho real a que se refiere la anotación, cuya adquisición sea posterior a la fecha de aquélla, y en su caso, dará preferencia para el cobro del crédito sobre cualquier otro de fecha posterior a la anotación.

En los casos de las fracciones IV y VIII del artículo anterior, podrá producirse el cierre del registro en los términos de la resolución correspondiente.

En el caso de la fracción VI la anotación no producirá otro efecto que el fijado por el artículo 2312.

En el caso de la fracción VII, la anotación servirá únicamente para que conste la afectación en el registro del inmueble sobre el que hubiere recaído la declaración; pero bastará la publicación del decreto relativo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado para que queden sujetos a las resultas del mismo, tanto el propietario poseedor, como los terceros que intervengan en cualquier acto o contrato posterior a dicha publicación respecto del inmueble afectado.

La inscripción definitiva se efectuará cuando concluya el procedimiento expropiatorio de acuerdo con las disposiciones de la ley de la materia.

Artículo 2514

Salvo los casos en que la anotación cierre el registro, los bienes inmuebles o derechos reales anotados podrán enajenarse y gravarse, pero sin perjuicio del derecho de la persona a cuyo favor se haya hecho la anotación.

DE LA INMATRICULACIÓN

Artículo 2515

La inmatriculación se verificará:

I. Mediante información de dominio;

II. Mediante información posesoria;

III. Mediante resolución judicial que la ordene y que se haya dictado como consecuencia de la presentación de titulación fehaciente que abarque sin interrupción un período por lo menos de cinco años;

IV. Mediante la inscripción del decreto publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado que convierta en bien de dominio privado un inmueble que no tenga tal carácter, o del título o títulos que se expidan con fundamento en aquel decreto;

V. Mediante la inscripción del contrato privado de compraventa autenticado en los términos del artículo 2474, fracción III, acompañado de la certificación de no inscripción de la finca y de un plano de la misma.

Artículo 2516

El que haya poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas para prescribirlos y no tenga documento de propiedad o teniéndolo no sea inscribible por defectuoso, si no está en el caso de deducir la acción de prescripción positiva, por no estar inscrita en el Registro Público de la Propiedad del lugar de ubicación de los bienes a favor de persona alguna, podrá demostrar ante juez competente, que ha tenido esa posesión, rindiendo la información testimonial respectiva, suficiente para comprobar la causa generadora de la posesión, conforme lo establece el Código de Procedimientos Civiles.

Párrafo reformado POG 14-09-1988
Párrafo reformado POG 07-06-1995
Párrafo reformado POG 21-04-2001

La información se recibirá con citación del Ministerio Público, al cual se le notificará el auto inicial del procedimiento; de la autoridad municipal; del respectivo registrador de la propiedad; de los colindantes y de las personas a cuyo nombre se expidan las boletas del impuesto predial. Los testigos deberán ser cuando menos tres, de notorio arraigo en el lugar de la ubicación de los bienes a que la información se refiere. Cualquiera de las personas indicadas podrá oponerse, con pruebas idóneas al trámite del procedimiento.

Párrafo adicionado POG 07-06-1995
Párrafo reformado POG 21-04-2001

A la información se le acompañarán los siguientes documentos:

I. Certificado del Registro Público que demuestre que los bienes no están inscritos;

Fracción reformada POG 21-04-2001

II. Certificados del estado actual del inmueble en los registros fiscales de las oficinas rentísticas del Estado;

Fracción reformada POG 21-04-2001

III. Dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial del Gobierno del Estado, declarando procedente la solicitud en lo que a ésta le corresponda;

Fracción reformada POG 21-04-2001
Fracción reformada POG 21-02-2018

IV. Un plano de la ubicación y localización del bien expedido y aprobado por las autoridades catastrales estatales y municipales;

Fracción adicionada POG 21-04-2001

V. Opinión del H. Ayuntamiento Municipal de la ubicación del inmueble; y

Fracción adicionada POG 21-04-2001

VI. Si se trata de predios rústicos, se acompañarán además, certificados del Registro Agrario Nacional y de la Dirección de Fraccionamientos Rurales del Gobierno del Estado, en las que se acredite que él o los inmuebles no se encuentran sujetos a las leyes correspondientes.

Párrafo con sus fracciones adicionado POG 14-09-1988
Fracción reformada POG 21-04-2001

El Dictamen y Certificados a que se refieren las fracciones III y IV, los solicitará directamente el Juez que conozca del asunto y las autoridades involucradas lo expedirán en un término no mayor de 30 días naturales contados a partir del día siguiente en que conste que fue recibido el oficio de solicitud. Transcurrido el término sin que se haya expedido, se tendrá por contestado en sentido negativo.

Párrafo reformado POG 14-09-1988
Párrafo reformado POG 07-06-1995
Párrafo reformado POG 21-04-2001

El Juez o Secretario de Acuerdos correspondiente, deberán practicar antes de recibir la información testimonial, inspección de los inmuebles de que se trate citando posteriormente a los colindantes.

Párrafo adicionado POG 07-06-1995
Párrafo reformado POG 21-04-2001

Una vez debidamente comprobada la posesión, el Juez declarará que el poseedor se ha convertido en propietario, en virtud de la prescripción, y tal declaración se tendrá como título de propiedad y será inscrita en el Registro Público de la Propiedad.

Párrafo adicionado POG 07-06-1995
Párrafo reformado POG 21-04-2001

Artículo 2517

El que tenga una posesión apta para prescribir, de bienes inmuebles no inscritos en el Registro en favor de persona alguna, aún antes de que transcurra el tiempo necesario para prescribir, puede registrar su posesión mediante resolución judicial que dicte el Juez competente ante quien la acredite del modo que fije el Código de Procedimientos Civiles.

A la solicitud acompañará los documentos que se mencionan en el Artículo anterior.

Párrafo reformado POG 14-09-1988

Las declaraciones de los testigos versarán sobre el hecho de la posesión, sobre los requisitos que deben tener para servir de base a la prescripción adquisitiva y sobre el origen de la posesión.

El efecto de la inscripción será tener la posesión inscrita como apta para producir la prescripción al concluir el plazo de cinco años contados desde la misma inscripción.

Las inscripciones de posesión expresarán las circunstancias exigidas para las inscripciones en general y además las siguientes: los nombres de los testigos que hayan declarado, el resultado de las declaraciones y la resolución judicial que ordene la inscripción.

Artículo 2517 Bis

Cuando se trate de bienes inmuebles destinados a la prestación de servicios públicos, así como a la infraestructura de los Entes Públicos estatales o municipales no inscritos en el registro en favor de persona alguna, no será necesario registrar la posesión como apta para producir la prescripción.

Adicionado POG 21-02-2018

Artículo 2518

Cualquiera que se crea con derecho a los bienes cuya inscripción se solicita mediante información de dominio o de posesión, podrá alegarlo ante la autoridad judicial competente.

La presentación del escrito de oposición en la forma que establece el Código de Procedimientos Civiles, suspenderá el curso del expediente de información; si éste estuviere ya concluido y aprobado, deberá el Juez poner la demanda en conocimiento del Registrador para que suspenda la inscripción, y si ya estuviere hecha, para que anote dicha demanda.

Si el opositor deja transcurrir seis meses sin promover en el procedimiento de oposición, quedará éste sin efecto, haciéndose en su caso la cancelación que proceda.

Artículo 2519

Transcurridos cinco años desde la inscripción de posesión, sin que en el Registro aparezca algún asiento que contradiga la posesión inscrita, tiene derecho el poseedor, comprobando este hecho mediante la presentación del certificado respectivo, a que el Juez competente declare que se ha convertido en propietario en virtud de la prescripción y ordene se haga en el Registro la inscripción de dominio correspondiente.

Artículo 2520

No podrán inscribirse mediante información posesoria, las servidumbres continuas no aparentes, ni las discontinuas, sean o no aparentes ni tampoco el derecho hipotecario.

Artículo 2521

El que tenga títulos fehacientes que abarquen cuando menos un período ininterrumpido de cinco años inmediatamente anteriores a su promoción podrá inmatricular su predio mediante resolución judicial siempre y cuando se satisfagan los siguientes requisitos:

I. Que acompañe a su promoción, además de la titulación:

A) Un certificado del Registro Público de la Propiedad que acredite que el bien de que se trata no está inscrito a favor de persona alguna;

B) Las boletas que comprueben que el predio está al corriente en el pago del impuesto predial;

C) Un informe de las Oficinas Rentísticas del Estado en que conste el nombre de la persona que tiene registrado en el padrón correspondiente el predio;

II. Que en tal promoción manifieste bajo protesta de decir verdad, si está poseyendo el predio o el nombre del poseedor en su caso;

III. Que se dé cumplimiento a lo dispuesto a este respecto en el Código adjetivo de la materia;

IV. Que transcurra un plazo de treinta días a partir de la última publicación sin que haya oposición ordinaria, pero sólo podrá tomarse en cuenta si se funda en la posesión o en titulación fehaciente del mismo inmueble, y, para su tramitación se observará lo dispuesto en los dos últimos párrafos del artículo 2517.

DEL MODO DE LLEVAR EL REGISTRO

Artículo 2522

El Reglamento establecerá el sistema conforme al cual deban llevarse los libros del registro y extenderse los asientos.

La inscripción de cada finca será de dominio o de posesión.

Artículo 2523

Los asientos de presentación expresarán:

I. La especie de título presentado, su fecha, número si lo tuviere, y autoridad o notario que lo autorice o legalice;

II. La fecha y hora de su presentación;

III. La naturaleza del hecho o negocio jurídico;

IV. Los bienes o derechos objeto del título presentado; y

V. Los nombres y apellidos de los interesados.

Artículo 2524

Los asientos de inscripción deberán expresar las circunstancias siguientes:

I. La naturaleza, situación y linderos de los inmuebles objeto de la inscripción o a los cuales afecte el derecho que deba inscribirse; su medida superficial, nombre y número si constare en el título, así como las referencias al registro anterior;

II. La naturaleza, extensión y condiciones del derecho de que se trata;

III. El valor de los bienes o derechos a que se refieren las fracciones anteriores, cuando conforme a la Ley deba expresarse en el título;

IV. Tratándose de hipotecas, la obligación garantizada; la fecha en que podrá exigirse su cumplimiento; el importe de ella o la cantidad máxima asegurada, cuando se trate de obligaciones de monto indeterminado; los réditos que se causaren y la fecha desde que deban correr;

V. Los nombres de las personas físicas o morales a cuyo favor se haga la inscripción y de aquellos de quienes procedan inmediatamente los bienes. Cuando el título exprese nacionalidad, lugar de originen, edad, estado civil, ocupación y domicilio de los interesados, se hará mención de esos datos en la inscripción;

VI. La Naturaleza del hecho o negocio jurídico; y

VII. La fecha del título, número, si lo tuviere, y el funcionario que lo haya autorizado.

Artículo 2525

Las anotaciones preventivas contendrán las circunstancias que expresa el artículo anterior en cuanto resulten de los documentos presentados, y, por lo menos la finca o derecho anotado, la persona a quien favorezca la anotación y la fecha de ésta.

Las que deben su origen a embargo o secuestro, expropiación u ocupación de bienes inmuebles por razones de orden público, mencionarán la fecha del decreto respectivo, la

de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno, y el fin de utilidad pública que sirva de causa a la declaración.

Artículo 2526

Los asientos de cancelación de una inscripción o anotación preventiva, expresarán:

I. La clase, número, si lo tuviere, y la fecha del documento en cuya virtud se cancele, el nombre del funcionario que lo autorice;

II. La causa por la que se hace la cancelación;

III. El nombre y apellidos de las personas a cuya instancia o con cuyo consentimiento se verifique la cancelación;

IV. La expresión de quedar cancelado total o parcialmente el asiento de que se trata;

V. Cuando se trate de cancelación parcial, la parte que se segregue o que haya desaparecido del inmueble, o la que se reduzca del derecho y la que subsista.

Artículo 2527

Las notas marginales deberán contener las indicaciones necesarias para relacionar entre sí las fincas o asientos a que se refieren y, en su caso, el hecho de que se trate de acreditar, y el documento en cuya virtud se extienda.

Artículo 2528

Los requisitos que según los artículos anteriores deben contener los asientos, podrán omitirse cuando ya consten en otro del registro de la finca haciéndose sólo referencia al asiento que los contenga.

Artículo 2529

Todos los asientos de la clase que fuere, deberán ir firmados por el registrador y expresar la fecha en que se extiendan, así como el día y la hora, y el número del asiento de presentación.

Artículo 2530

Los asientos del registro no surtirán efecto mientras no estén firmados por el registrador o funcionario que lo substituya; pero la firma de aquéllos puede exigirse por quien tenga el título con la certificación de haber sido registrado.

Los asientos podrán anularse por resolución judicial con audiencia de los interesados, cuando substancialmente se hubieren alterado dichos asientos, así como en el caso de que hayan cambiado los datos esenciales relativos a la finca de que se trata, o a los derechos inscritos o al titular de éstos, sin perjuicio de lo establecido respecto de la rectificación de asientos.

Artículo 2531

La nulidad de los asientos de que se trata en el artículo anterior no perjudicará el derecho anteriormente adquirido por un tercero protegido con arreglo al artículo 2478.

CAPÍTULO CUARTO

DEL REGISTRO DE OPERACIONES SOBRE MUEBLES

Artículo 2532

Se inscribirán en el Registro de operaciones, sobre bienes muebles:

I. Los contratos de compraventa de bienes muebles sujetos a condición resolutoria a que se refiere este Código;

II. Los contratos de compraventa de bienes muebles por los cuales el vendedor se reserva la propiedad de los mismos;

III. Los contratos de prenda cuyo registro exige este cuerpo de leyes.

Artículo 2533

Toda inscripción que se haga en este registro deberá expresar las circunstancias siguientes:

I. Los nombres y domicilios de los contratantes;

II. La naturaleza del mueble con las circunstancias, o señales que sirvan para identificarlo de manera indubitable;

III. La naturaleza del negocio jurídico que origine la operación sobre el mueble y la característica esencial que lo tipifique;

IV. El precio y la forma de pago estipulados en el contrato, y en su caso, el importe del crédito garantizado con la prenda; y

V. La fecha en que se extienda y la firma del Registrador.

CAPÍTULO QUINTO

DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDÍCAS COLECTIVAS

Artículo 2534

En el registro de las personas jurídicas colectivas se inscribirán:

I. Los instrumentos por los que se constituyan, reformen o disuelvan las sociedades y asociaciones civiles y sus estatutos;

II. Los instrumentos que contengan la protocolización de los estatutos de asociaciones y sociedades extranjeras de carácter civil, y de sus reformas, cuando se haya comprobado por el Registrador que existe la autorización correspondiente;

III. Las fundaciones de beneficencia privada.

Artículo 2535

Las inscripciones referentes a la constitución de personas morales, deberán contener las circunstancias siguientes:

I. El nombre de los otorgantes;

II. La razón social o denominación;

III. El objeto, duración y domicilio;

IV. El capital social, si lo hubiere, y la aportación con que cada socio debe contribuir;

V. La manera de distribuir las utilidades y pérdidas en su caso;

VI. El nombre de los administradores y las facultades que se les otorguen;

VII. El carácter de los socios y su responsabilidad ilimitada cuando la tuvieren; y

VIII. La fecha y la firma del registrador.

Artículo 2536

Las demás inscripciones que se extiendan en el Registro de las personas morales, expresarán los datos esenciales del acto o contrato, según resulten del título respectivo.

Artículo 2537

Las inscripciones que se extiendan en los registros de operaciones sobre bienes muebles y de personas jurídicas colectivas no producirán más efectos que los que expresamente señala este Código, y le serán aplicables a estos registros las disposiciones relativas al de

bienes inmuebles, en cuanto sean compatibles con la naturaleza de los actos o contratos materia del presente capítulo y con los efectos que las inscripciones producen.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

ARTÍCULO 1

Este Código entrará en vigor sesenta días después de su publicación en el Periódico Oficial.

ARTÍCULO 2

Sus disposiciones regirán los efectos jurídicos de los actos anteriores a su vigencia, si con su aplicación no se violan derechos adquiridos.

ARTÍCULO 3

La capacidad jurídica de las personas se regirá por lo dispuesto en este Código, aun cuando modifique o quite la que antes gozaban; pero los actos consumados por personas capaces quedan firmes, aun cuando se vuelvan incapaces conforme a la presente ley.

ARTÍCULO 4

Las disposiciones de este Código se aplicarán a los plazos que estén corriendo para prescribir o cualquiera otro acto jurídico, pero el tiempo transcurrido se computará aumentándolo o disminuyéndolo en la misma proporción en que se haya aumentado o disminuido el nuevo término fijado por la presente ley.

ARTÍCULO 5

Queda abrogado el Código Civil promulgado por el Ejecutivo del Estado a los quince días del mes de Febrero de 1965, publicado como Suplemento al Periódico Oficial del Estado, número 18 de fecha 2 de marzo de 1966, y se derogan las disposiciones legales que se opongan al presente ordenamiento.

Comuníquese al Ejecutivo del Estado para su promulgación y publicación.

DADO en la Sala de Sesiones de la H. Quincuagésima Primera Legislatura del Estado, a los catorce días del mes de Mayo de mil novecientos ochenta y seis.

DIPUTADO PRESIDENTE
PROFR. LEOBARDO MARTÍNEZ GALLEGOS

DIPUTADO SECRETARIO
MARTHA VEYNA DE GARCÍA

DIPUTADO SECRETARIO
FELIPE DE JESÚS ORTIZ HERRERA

Y para que llegue a conocimiento de todos y se le dé el debido cumplimiento, mando se imprima, publique y circule.

Dado en el Despacho del Poder Ejecutivo del Estado a los diecinueve días del mes de Mayo de mil novecientos ochenta y seis.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO
LIC. JOSE GUADALUPE CERVANTES CORONA

EL SECRETARIO DE GOBIERNO
LIC. ROBERTO ALMANZA FELIX

ARTÍCULOS TRANSITORIOS DE LOS DECRETOS DE REFORMAS AL PRESENTE ORDENAMIENTO

PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO (24 DE MAYO DE 1986). PUBLICACIÓN ORIGINAL.

PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO (14 DE SEPTIEMBRE DE 1988).

ÚNICO.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado.

PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO (01 DE MAYO DE 1991).

ÚNICO.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado.

PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO (23 DE NOVIEMBRE DE 1994).

ARTÍCULO ÚNICO.- El presente decreto entrará en vigor al día siguientes (sic) de su publicación en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado.

PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO (07 DE JUNIO DE 1995).

ÚNICO.- El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado.

PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO (14 DE SEPTIEMBRE DE 1996).

PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado.

SEGUNDO.- Los juicios de competencia local o concurrente que se hayan iniciado con anterioridad a la fecha de inicio de vigencia del presente Decreto se regirán por las normas vigentes a la fecha de su inicio.

PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO (21 DE ABRIL DE 2001).

PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado.

SEGUNDO.- Las diligencias de jurisdicción voluntaria que se encuentren en trámite al inicio de vigencia de este Decreto, y en que tengan aplicación los artículos que se reforman, se tramitarán conforme a lo dispuesto por tales preceptos, antes de su reforma.

PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO (04 DE JULIO DE 2001).

PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado.

SEGUNDO.- Se derogan las disposiciones que se opongan al presente Decreto.

TERCERO.- La Junta Directiva del Consejo Promotor de la Vivienda Popular, procederá a expedir y publicar las adecuaciones al Estatuto Orgánico, así como el Reglamento de Escrituración, Protocolo y Registro, que resultan de este decreto, en un plazo no mayor de treinta días hábiles, contados a partir de que entre en vigor este Decreto.

PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO (30 DE AGOSTO DE 2008).

Artículo primero.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado.

Artículo segundo.- Se derogan todas aquellas disposiciones que contravengan este Decreto.

PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO (19 DE DICIEMBRE DE 2009).

Artículo primero.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado.

Artículo segundo.- Se derogan las disposiciones que contravengan este Decreto.

Artículo tercero.- Dentro de los noventa días naturales siguientes a la entrada en vigencia de este decreto, deberá reformarse la Ley del Notariado para el Estado de Zacatecas.

PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO (18 DE MAYO DE 2013).

PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado.

SEGUNDO.- Se derogan todas las disposiciones que se opongan al presente Decreto.

PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO (05 DE JULIO DE 2014).

Artículo Primero.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado.

Artículo Segundo.- Se derogan las disposiciones que contravengan este Decreto.

PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO (03 DE DICIEMBRE DE 2014).

Primero.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado.

Segundo.- Dentro de los 60 días siguientes a la entrada en vigor del presente Decreto, se deberán modificar las disposiciones internas que rigen el organismo, a efecto de adecuarse a la presente reforma.

Tercero.- Se abroga el Decreto 605, por el que se reforman diversos ordenamientos legales para dar vigencia al Organismo Regularizador de la Tenencia de la Tierra en Zacatecas, publicado en Suplemento 2 al No. 40 del Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado, correspondiente al día 18 de mayo de 2013. Y se derogan todas las disposiciones que se opongan al presente Decreto.

Cuarto.- Los procedimientos de regularización que hayan sido instaurados previo a la publicación de la presente reforma, se desahogarán y resolverán de conformidad con la Ley de Fraccionamientos Rurales, sin ordenarse la expedición del título, por lo que al momento de certificar la zona a la que pertenezca el inmueble e inicie el proceso de obtención del dominio pleno, el acuerdo de adjudicación servirá para acreditar el derecho que le asiste al interesado. Por tanto se remitirá el acuerdo al Organismo Regularizador de la Tenencia de la Tierra para que expida la escritura privada correspondiente.

PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO (31 DE DICIEMBRE DE 2014).

Primero.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado.

Segundo.- Se derogan todas las disposiciones que se opongan a este Decreto.

PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO (29 DE MARZO DE 2017).

PRIMERO. El presente decreto entrará en vigor a los quince días de su publicación en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado.

SEGUNDO. El Poder Ejecutivo dentro del término de noventa días naturales contados a partir del día siguiente al de la publicación del Presente Decreto, deberá armonizar con las disposiciones de éste, los reglamentos correspondientes.

PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO (13 DE SEPTIEMBRE DE 2017).

Artículo primero. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado.

Artículo segundo. Se derogan todas las disposiciones que se opongan a este Decreto.

PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO (21 DE FEBRERO DE 2018).

Artículo Primero. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial, Órgano de Gobierno del Estado.

Artículo Segundo. Se derogan todas las disposiciones que se opongan al presente Decreto.

PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO (24 DE FEBRERO DE 2018).

Artículo primero. El presente Decreto entrará en vigor al siguiente día de su publicación en el Periódico Oficial, Órgano de Gobierno del Estado.

Artículo segundo. Se derogan las disposiciones que contravengan el presente Decreto.

PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO (06 DE FEBRERO DE 2021).

Artículo Único. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado.

PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO (08 DE SEPTIEMBRE DE 2021).

Artículo primero. El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente a su publicación en el Periódico Oficial, Órgano de Gobierno del Estado.

Artículo segundo. Se derogan las disposiciones que contravengan el presente Decreto.

PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO (04 DE MAYO DE 2022).

Artículo primero. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial, Órgano de Gobierno del Estado.

Artículo segundo. Se derogan las disposiciones que contravengan el presente Decreto.

PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO (27 DE AGOSTO DE 2022).

Artículo Primero. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial, Órgano de Gobierno del Estado.

Artículo segundo. Se derogan las disposiciones que contravengan el presente Decreto.

PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO (08 DE JULIO DE 2023).

PRIMERO. - El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno de Zacatecas.

SEGUNDO. - Se derogan todas las disposiciones que contravengan el presente decreto.

PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO (18 DE JULIO DE 2026).

ARTÍCULO PRIMERO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado.

ARTÍCULO SEGUNDO. Se derogan todas aquellas disposiciones que contravengan el presente decreto.

ARTÍCULO TERCERO. Los procesos administrativos y judiciales de adopción que se encuentren en trámite a la fecha de entrada en vigor del presente Decreto, se seguirán conforme a la normatividad aplicable al momento de su inicio, pero se podrá aplicar lo dispuesto en este Decreto en todo aquello que beneficie al interés superior de la niñez.