

## **CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE SONORA**

**EL C. LIC. HORACIO SOBARZO, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL INTERINO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE SONORA, A SUS HABITANTES SABED:**

Que el H. Congreso del Estado se ha servido dirigirme la siguiente LEY:

### **NÚMERO 132**

**EL CONGRESO DEL ESTADO DE SONORA, EN NOMBRE DEL PUEBLO,  
DECRETA EL SIGUIENTE**

## **CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE SONORA**

### **LIBRO PRIMERO DISPOSICIONES PRELIMINARES HECHOS Y ACTOS JURÍDICOS**

#### **TÍTULO PRIMERO REGLAS GENERALES**

**Artículo 1o.-** Las disposiciones de este Código regirán en el Estado de Sonora, los asuntos del orden civil. Regirán con carácter supletorio, además, toda relación jurídica o situación de derecho no previstas o reglamentadas de modo incompleto por otras leyes de jurisdicción local.

**Artículo 2o.-** La Ley Civil es igual para todos en cuanto a sus efectos y aplicación, sin distinción de personas ni de sexos, a no ser en los casos especialmente determinados.

**Artículo 3o.-** La capacidad jurídica es igual para el hombre y la mujer; en consecuencia, la mujer no queda sometida, por razón de su sexo, a restricción alguna en la adquisición ni ejercicio de sus derechos civiles.

**Artículo 4o.-** Las leyes, decretos, reglamentos, circulares o cualesquiera otras disposiciones de observancia general, obligan y surten sus efectos tres días después de su publicación en el Periódico Oficial.

En los lugares distintos del en que se publique el Periódico Oficial, para que las leyes, decretos, reglamentos, etc., se reputen publicados y sean obligatorios, se necesita que, además del plazo que fija el párrafo anterior, transcurra un día más por cada cuarenta kilómetros de distancia o fracción que exceda de la mitad.

**Artículo 5o.-** Si la ley, decreto, reglamento, circular o disposición de observancia general, fija el día en que debe comenzar a regir, obliga desde ese día con tal de que su publicación haya sido anterior.

**Artículo 6o.-** A ninguna ley ni disposición gubernativa se dará efecto retroactivo en perjuicio de persona alguna.

**Artículo 7o.-** 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 tercero.

**Artículo 8o.-** La renuncia autorizada en el artículo anterior no produce efecto alguno si no se hace en términos claros y precisos, de tal suerte que no quede duda del derecho que se renuncia.

**Artículo 9o.-** Los actos ejecutados contra el tenor de las leyes prohibitivas o de interés público serán nulos, excepto en los casos en que la ley ordene lo contrario.

**Artículo 10.-** La ley sólo 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 la ley no puede alegarse desuso, costumbre o práctica en contrario.

**Artículo 12.-** Las leyes que establecen excepción a las reglas generales, no son aplicables a caso alguno que no esté expresamente especificado en las mismas leyes.

**Artículo 13.-** Las leyes del Estado de Sonora, incluyendo las que se refieran al estado y capacidad de las personas, se aplicarán a todos los habitantes del propio Estado, ya sean nacionales o extranjeros, estén domiciliados dentro de su jurisdicción territorial o sean transeúntes; pero tratándose de extranjeros, se tendrá presente lo que dispongan las leyes federales sobre la materia.

**Artículo 14.-** Los efectos jurídicos de los actos y contratos celebrados fuera del Estado, pero que deban ser ejecutados en el mismo, se regirán por las disposiciones de este Código y demás leyes de jurisdicción local y por las leyes federales en su caso.

**Artículo 15.-** Los bienes inmuebles sitios 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 locales relativas y por las federales n (sic) su caso, aun cuando los dueños no sean mexicanos ni sonorenses ni vecinos del Estado.

**Artículo 16.-** Los actos jurídicos, en todo lo relativo a su forma, se regirán por las leyes del lugar donde pasen. Sin embargo, los mexicanos, sean o no sonorenses, y los extranjeros residentes fuera del Estado de Sonora, quedan en libertad para sujetarse a las formas prescritas por este Código y demás leyes locales relativas, cuando el acto haya de tener ejecución dentro del territorio de dicho Estado.

Cuando estos actos sean relativos a bienes inmuebles 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, aun cuando no se exija este requisito en el lugar de su otorgamiento.

**Artículo 17.-** Los habitantes del Estado de Sonora tienen la obligación de ejercer sus actividades y 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 la misma, bajo las sanciones establecidas en este Código y en las leyes locales relativas. 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 perjuicio general o se impida un beneficio colectivo.

**Artículo 18.-** Cuando alguno, explotando o aprovechándose de la suma ignorancia, notoria inexperiencia o extrema necesidad de otro, obtenga un lucro 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.

**Artículo 19.-** El silencio, obscuridad o insuficiencia de la ley, no autorizan a los jueces o tribunales para dejar de resolver una controversia.

**Artículo 20.-** 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 de derecho.

**Artículo 21.-** Cuando haya conflicto 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 observando la mayor igualdad posible entre los interesados.

**Artículo 22.-** La ignorancia de las leyes no excusa su cumplimiento; pero los jueces, teniendo en cuenta el notorio atraso intelectual de algunos individuos, su apartamiento de las vías de comunicación o su miserable situación económica, 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 el interés público, ni se lesionen derechos de tercero.

## **TÍTULO SEGUNDO DISPOSICIONES GENERALES PARA LOS HECHOS JURÍDICOS**

**Artículo 23.-** Para los efectos de este Código, se entiende por hecho jurídico todo acontecimiento natural o del hombre que produzca consecuencias de derecho, consistentes en crear, transmitir, modificar o extinguir derechos u obligaciones, o situaciones jurídicas concretas.

**Artículo 24.-** Los hechos jurídicos se clasifican en hechos naturales y hechos del hombre.

**Artículo 25.-** 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 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 26.-** Los hechos jurídicos del hombre a su vez se subdividen en hechos voluntarios, involuntarios y contra la voluntad.

**Artículo 27.-** 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 aquellos 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 28.-** 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 29.-** Los derechos a que se refiere el artículo 23, pueden ser privados o públicos subjetivos, patrimoniales o no patrimoniales.

**Artículo 30.-** 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 de derecho.

**Artículo 31.-** 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.

**Artículo 32.-** 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 33.-** 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 34.-** 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 35.-** 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 libertad; o cuando se vea compelido por caso fortuito o de fuerza mayor.

## **TÍTULO TERCERO DISPOSICIONES GENERALES PARA LOS ACTOS JURÍDICOS**

### **CAPÍTULO I DE LA EXISTENCIA Y VALIDEZ DE LOS ACTOS JURÍDICOS**

**Artículo 36.-** Para los efectos de este Código, se entiende por acto jurídico toda declaración o manifestación de voluntad hecha con el objeto de producir determinadas consecuencias, las cuales son reguladas por el derecho.

**Artículo 37.-** Dichas consecuencias pueden ser reguladas por el derecho, para la creación, transmisión, modificación o extinción de derechos y obligaciones o de situaciones jurídicas concretas.

**Artículo 38.-** Son elementos de existencia del acto jurídico, por tanto, 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 posibles física y jurídicamente.

**Artículo 39.-** 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 declare, y,
- IV.- La licitud en el objeto, motivo, fin o condición del acto.

**Artículo 40.-** 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 41.-** Es posible físicamente el objeto del acto jurídico, cuando ninguna ley de la naturaleza se oponga a su realización o existencia.

**Artículo 42.-** Es posible jurídicamente el objeto del acto jurídico, cuando ninguna norma de derecho constituya un obstáculo insuperable para su realización.

**Artículo 43.-** La capacidad es la aptitud concedida o reconocida por la ley, para ser titular de derechos u obligaciones, o para hacer valer aquéllos. Puede ser de goce o de ejercicio.

**Artículo 44.-** La capacidad de goce, consistente 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, se estará, además, a lo dispuesto en el artículo 117.

**Artículo 45.-** 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 46.-** 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 47.-** Ninguno puede celebrar actos jurídicos a nombre de otro sin estar autorizado por él o por la ley.

**Artículo 48.-** 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 49.-** 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 50.-** 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 51.-** El error de cálculo sólo da lugar a que se rectifique.

**Artículo 52.-** 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 53.-** 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 54.-** Si todas las partes en un acto jurídico proceden con dolo, ninguna de ellas puede alegar la nulidad del acto, ni reclamar indemnizaciones.

**Artículo 55.-** 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 56.-** Hay violencia cuando se emplea fuerza física o amenazas 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 57.-** El temor reverencial: esto es, el sólo temor de desagradar a las personas a quienes se debe sumisión y respeto, no basta para viciar la voluntad.

**Artículo 58.-** 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 59.-** No es lícito renunciar para lo futuro la nulidad que resulte del dolo o de la violencia.

**Artículo 60.-** 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 61.-** 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 62.-** 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 de 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 63.-** 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 64.-** El objeto, fin, motivo y condición del acto jurídico, no deben ser contrarios a las leyes de orden público ni a las buenas costumbres.

**Artículo 65.-** Es ilícito en general el acto jurídico que se ejecuta en contra de las leyes de orden público o de las buenas costumbres, o violando normas prohibitivas.

## **CAPÍTULO II DE LA INEXISTENCIA Y NULIDAD DE LOS ACTOS JURÍDICOS**

**Artículo 66.-** 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 efectos 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 67.-** 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 68.-** 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 de que exista voluntad, el acto estará afectado de nulidad relativa, según se previene en este Código;
- III.- Analfabetos que no sepan leer y escribir, cuando se justifique que estamparon su huella digital en un documento que no les fué leído, o que al dársele lectura, se alteró el contenido del mismo.

**Artículo 69.-** 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 el, o cuando se compruebe que el contenido de voluntad consagrado en el mismo, es distinto del que haya manifestado el suscriptor.

**Artículo 70.-** En los casos en 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 71.-** 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 72.-** 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, transmitir, modificar o extinguir derechos y obligaciones, o situaciones jurídicas concretas.

**Artículo 73.-** El acto jurídico inexistente no producirá, como tal acto jurídico, efecto alguno; pero sí como hecho jurídico, cuando concurren los elementos necesarios a fin de que se produzca tal supuesto.

**Artículo 74.-** La ilicitud en el objeto, en el fin o en la condición del acto produce su nulidad absoluta, salvo que la ley expresamente declare que dicha nulidad será relativa.

**Artículo 75.-** 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 76.-** Conforme a lo dispuesto en el artículo 18, la lesión en los contratos origina la nulidad absoluta de los mismos y no será renunciable el derecho de pedir la nulidad.

**Artículo 77.-** 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 78.-** La nulidad es relativa cuando no reúne todos los caracteres enumerados en el artículo 75. Siempre permite que el acto produzca provisionalmente sus efectos.

**Artículo 79.-** 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 80.-** La acción y la excepción de nulidad por falta de forma competen a todos los interesados.

**Artículo 81.-** 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 82.-** La nulidad de un acto jurídico por falta de forma establecida por la ley, se extingue por la confirmación de este acto hecha en la forma omitida.

**Artículo 83.-** 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 84.-** Cuando el contrato es nulo, por incapacidad, violencia o error, puede ser confirmado cuando cese el vicio o motivo de la nulidad, siempre que no concurra otra causa que invalide la confirmación.

**Artículo 85.-** El cumplimiento voluntario por medio del pago, novación, o por cualquier otro modo, se tiene por ratificación tácita y extingue la acción de nulidad.

**Artículo 86.-** 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 87.-** 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 a los sesenta días, 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 por este Código.

**Artículo 88.-** La acción para pedir la nulidad de un contrato hecho por violencia, prescribe a los seis meses contados desde que cese ese vicio del consentimiento.

**Artículo 89.-** El acto jurídico viciado de nulidad en parte, no es totalmente nulo, si las partes que lo forman pueden legalmente subsistir separadas, a menos que se demuestre que al celebrarse el acto se quiso que sólo íntegramente subsistiera.

**Artículo 90.-** 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 91.-** Si el acto fuera bilateral y las obligaciones correlativas consisten ambas en sumas de dinero o en cosas productivas 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 92.-** 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 93.-** Todos los derechos reales o personales transmitidos a tercero 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 adquirentes de buena fe, pues en tal hipótesis se estará a lo dispuesto para la protección reconocida por este Código a dichos terceros.

**Artículo 94.-** 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 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 95.-** 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 III MODALIDADES DE LOS ACTOS JURÍDICOS**

**Artículo 96.-** El acto jurídico es condicional cuando su existencia o su resolución dependan de un acontecimiento futuro e incierto.

**Artículo 97.-** La condición es suspensiva cuando de su cumplimiento depende la existencia del acto jurídico.

**Artículo 98.-** 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 99.-** Cumplida la condición se retrotrae al tiempo en que el acto jurídico fué 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 100.-** 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 101.-** Las condiciones física 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 102.-** 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 refieran.

**Artículo 103.-** La condición de no hacer una cosa imposible se tiene por no puesta.

**Artículo 104.-** El acto jurídico celebrado 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 puede cumplirse.

**Artículo 105.-** 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 verosímelmente se hubiere querido señalar, según sea la naturaleza del acto o de la condición.

**Artículo 106.-** Es acto jurídico a plazo aquél para cuyo cumplimiento o extinción se ha señalado un día cierto, entendiéndose por tal el que necesariamente ha de llegar.

**Artículo 107.-** 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 108.-** El término a plazo se reputa suspensivo cuando de su realización depende el cumplimiento de los efectos jurídicos del acto.

**Artículo 109.-** El término es extintivo cuando, una vez cumplido, resuelve el acto jurídico, sin operar retroactivamente; quedando subsistentes, en consecuencia, los efectos jurídicos realizados.

#### **CAPÍTULO IV DE LA INTERPRETACIÓN DE LOS ACTOS JURÍDICOS**

**Artículo 110.-** 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 111.-** 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 propusieron comprender.

**Artículo 112.-** Si alguna cláusula de un acto jurídico admitiera diversos sentidos, deberá entenderse en el más adecuado para que produzca efectos.

**Artículo 113.-** 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 114.-** Las palabras que pueden tener distintas acepciones serán entendidas en aquella que sea más conforme a la naturaleza y objeto del acto jurídico.

**Artículo 115.-** El uso o la costumbre del país se tendrán en cuenta para interpretar las ambigüedades de los actos jurídicos, o de los términos empleados en los mismos.

**Artículo 116.-** 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 fué la intención o la voluntad del autor o autores del acto, éste será nulo.

## **LIBRO SEGUNDO DE LAS PERSONAS**

### **TÍTULO PRIMERO DE LAS PERSONAS JURÍDICAS INDIVIDUALES**

**Artículo 117.-** La capacidad de goce de las personas jurídicas individuales se adquiere por el nacimiento y se pierde por la muerte; pero entran bajo la protección de la ley 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 118.-** La minoría de edad, el estado de interdicción y las demás incapacidades establecidas por la ley son restricciones a la personalidad jurídica; pero los incapaces pueden ejercitar sus derechos o contraer obligaciones por medio de sus representantes.

**Artículo 119.-** El mayor de edad tiene la facultad de disponer libremente de su persona y de sus bienes, salvo las limitaciones que establece la ley.

### **TÍTULO SEGUNDO DE LAS PERSONAS JURÍDICAS COLECTIVAS**

**Artículo 120.-** Las personas jurídicas colectivas, también llamadas morales, son:

- I.- La Nación, los Estados y los Municipios;
- II.- Las demás corporaciones de carácter público reconocidas por la ley;
- III.- Las sociedades civiles o mercantiles;
- IV.- Los sindicatos, las asociaciones profesionales y las demás a que se refiere la fracción XVI del artículo 123 de la Constitución Federal;
- V.- Las sociedades cooperativas y mutualistas;
- VI.- Las asociaciones distintas de las enumeradas que se propongan fines políticos, científicos, artísticos, de recreo o cualquiera otro fin lícito, siempre que no fueren desconocidas por la ley.

**Artículo 121.-** Las personas jurídicas colectivas pueden ejercitar todos los derechos que sean necesarios para realizar el objeto de su institución.

**Artículo 122.-** Las personas jurídicas colectivas obran y se obligan por medio de los órganos que las representan, sea por disposición de ley o conforme a lo dispuesto en sus escrituras constitutivas o estatutos.

**Artículo 123.-** Para los efectos de este Código no se reconocen más personas jurídicas colectivas que las expresamente autorizadas por la ley.

## **TÍTULO TERCERO DEL DOMICILIO**

**Artículo 124.-** 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 125.-** 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 efectos si se hace en perjuicio de tercero.

**Artículo 126.-** El domicilio legal de una persona es el lugar donde la ley le fija su residencia para el ejercicio de sus derechos y el cumplimiento de sus obligaciones, aunque de hecho no esté allí presente.

**Artículo 127.-** Se reputa domicilio legal:

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 desempeñan sus funciones por más de seis meses.

Los que por tiempo menor desempeñen alguna comisión, no adquirirán domicilio en el lugar en donde la cumplen, sino que conservarán su domicilio anterior,

V.- De los sentenciados a sufrir una pena privativa de la 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 cuanto a las relaciones anteriores, los sentenciados conservarán el último domicilio que hayan tenido.

**Artículo 128.-** Las personas morales tienen su domicilio en el lugar en donde se halle establecida su administración.

Las que tengan su administración fuera del Estado de Sonora, pero que ejecuten actos jurídicos dentro de él, se considerarán domiciliadas en el lugar en donde los hayan ejecutado, en todo lo que a estos actos se refiera.

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 129.-** Se tiene derecho de designar un domicilio convencional para el cumplimiento de determinadas obligaciones.

## **TÍTULO CUARTO DEL REGISTRO CIVIL**

### **CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 130 al 148.-** Derogados.

### **CAPÍTULO II DE LAS ACTAS DE NACIMIENTO**

**Artículo 149 al 168.-** Derogados.

**CAPÍTULO III  
DE LAS ACTAS DE RECONOCIMIENTO DE LOS HIJOS  
HABIDOS FUERA DE MATRIMONIO**

**Artículo 169 al 175.-** Derogados.

**CAPÍTULO IV  
DE LAS ACTAS DE ADOPCIÓN**

**Artículo 176 al 180.-** Derogados.

**CAPÍTULO V  
DE LAS ACTAS DE TUTELA**

**Artículo 181 al 184.-** Derogados.

**CAPÍTULO VI  
DE LAS ACTAS DE EMANCIPACIÓN**

**Artículo 185 al 188.-** Derogados.

**CAPÍTULO VII  
DE LAS ACTAS DE MATRIMONIO**

**Artículo 189 al 205.-** Derogados.

**CAPÍTULO VIII  
DE LAS ACTAS DE DIVORCIO**

**Artículo 206 al 208.-** Derogados.

**CAPÍTULO IX  
DE LAS ACTAS DE DEFUNCIÓN**

**Artículo 209 al 221.-** Derogados.

**Artículo 222.-** Si por haber ocurrido la muerte en des poblado, por ignorancia o por cualquier otro motivo no se hubiere levantado oportunamente un acta de defunción, los interesados o el Ministerio Público promoverán información testimonial ante un Juez de Primera Instancia, y con esas diligencias el Oficial del Registro Civil levantará el acta omitida. (sic)

**Artículo 223.-** Derogado.

**CAPÍTULO X  
INSCRIPCIONES DE LAS EJECUTORIAS QUE DECLAREN LA TUTELA,  
LA AUSENCIA, LA PRESUNCIÓN DE MUERTE O LA INCAPACIDAD  
LEGAL PARA ADMINISTRAR BIENES**

**Artículo 224 al 226.-** Derogados.

**CAPÍTULO XI  
DE LA RECTIFICACIÓN DE LAS ACTAS DEL ESTADO CIVIL**

Artículo 227 al 231.- Derogados.

**TÍTULO QUINTO  
DEL MATRIMONIO**

**CAPÍTULO I  
DE LOS ESPONSALES**

Artículo 232 al 238.- Derogados.

**CAPÍTULO II  
DE LOS REQUISITOS PARA CONTRAER MATRIMONIO**

Artículo 239 al 253.- Derogados.

**CAPÍTULO III  
DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES  
QUE NACEN DEL MATRIMONIO**

Artículo 254 al 269.- Derogados.

**CAPÍTULO IV  
DEL CONTRATO DE MATRIMONIO CON RELACIÓN A LOS BIENES  
DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 270 al 274.- Derogados.

**CAPÍTULO V  
DE LA SOCIEDAD CONYUGAL**

Artículo 275 al 297.- Derogados.

**CAPÍTULO VI  
DE LA SEPARACIÓN DE BIENES**

Artículo 298 al 308.- Derogados.

**CAPÍTULO VII  
DE LA SOCIEDAD LEGAL**

Artículo 309 al 327.- Derogados.

**CAPÍTULO VIII  
DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD LEGAL**

Artículo 328 al 351.- Derogados.

**CAPÍTULO IX  
DE LA LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD LEGAL**

Artículo 352 al 376.- Derogados.

**CAPÍTULO X  
DE LAS DONACIONES ANTENUPCIALES**

Artículo 377 al 389.- Derogados.

**CAPÍTULO XI  
DE LAS DONACIONES ENTRE CONSORTES**

Artículo 390 al 392.- Derogados.

**CAPÍTULO XII  
DE LOS MATRIMONIOS NULOS E ILÍCITOS**

Artículo 393 al 423.- Derogados.

**CAPITULO XIII  
DEL DIVORCIO**

Artículo 424 al 456.- Derogados.

**TÍTULO SEXTO  
DEL PARENTESCO, DE LOS ALIMENTOS Y  
DE LA VIOLENCIA INTRAFAMILIAR**

**CAPÍTULO I  
DEL PARENTESCO**

Artículo 457 al 465.- Derogados.

**CAPÍTULO II  
DE LOS ALIMENTOS**

Artículo 466 al 488.- Derogados.

**CAPÍTULO III  
DE LA VIOLENCIA INTRAFAMILIAR**

Artículo 489 al 489 Bis.- Derogados.

**TÍTULO SÉPTIMO  
DE LA PATERNIDAD Y FILIACIÓN**

**CAPÍTULO I  
DE LOS HIJOS DE MATRIMONIO**

Artículo 490 al 505.- Derogados.

**CAPÍTULO II  
DE LAS PRUEBAS DE LA FILIACIÓN DE LOS  
HIJOS NACIOS DE MATRIMONIO**

Artículo 506 al 519.- Derogados.

**CAPÍTULO III  
DE LA LEGITIMACIÓN**

Artículo 520 al 525.- Derogados.

**CAPÍTULO IV  
DEL RECONOCIMIENTO DE LOS HIJOS NACIDOS  
FUERA DEL MATRIMONIO**

Artículo 526 al 556.- Derogados.

**CAPÍTULO V  
DE LA ADOPCIÓN  
DISPOSICIONES GENERALES DE LA ADOPCIÓN**

Artículo 557 al 563 Bis.- Derogados.

**CAPÍTULO VI  
DE LA ADOPCIÓN SIMPLE**

Artículo 564 al 566 Bis.- Derogados.

**CAPÍTULO VII  
DE LA ADOPCIÓN PLENA**

Artículo 567 al 572.- Derogados.

**CAPÍTULO VIII  
DE LA ADOPCIÓN INTERNACIONAL**

Artículo 573 al 574.- Derogados.

**CAPÍTULO IX  
DE LA ADOPCIÓN DE EXTRANJEROS**

Artículo 575.- Derogado.

**CAPÍTULO X  
DE LA CONVERSIÓN DE LA ADOPCIÓN SIMPLE**

Artículo 576 al 577.- Derogados.

**TÍTULO OCTAVO  
DE LA PATRIA POTESTAD**

**CAPÍTULO I  
DE LOS EFECTOS DE LA PATRIA POTESTAD RESPECTO  
DE LA PERSONA DE LOS HIJOS**

Artículo 578 al 591.- Derogados.

**CAPÍTULO II  
DE LOS EFECTOS DE LA PATRIA POTESTAD RESPECTO  
DE LOS BIENES DEL HIJO**

Artículo 592 al 609.- Derogados.

**CAPÍTULO III  
DE LOS MODOS DE ACABARSE Y SUSPENDERSE  
LA PATRIA POTESTAD**

Artículo 610 al 615.- Derogados.

**TÍTULO NOVENO  
DE LA TUTELA**

**CAPÍTULO I  
DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 616 al 635.- Derogados.

**CAPÍTULO II  
DE LA TUTELA TESTAMENTARIA**

Artículo 636 al 647.- Derogados.

**CAPÍTULO III  
DE LA TUTELA LEGÍTIMA DE LOS MENORES**

Artículo 648 al 651.- Derogados.

**CAPÍTULO IV  
DE LA TUTELA LEGÍTIMA DE LOS DEMENTES, IDIOTAS, IMBÉCILES,  
SORDOMUDOS, EBRIOS, Y DE LOS QUE HABITUALMENTE  
ABUSAN DE LAS DROGAS ENERVANTES.**

Artículo 652 al 657.- Derogados.

**CAPÍTULO V  
DE LA TUTELA LEGÍTIMA DE LOS MENORES ABANDONADOS Y DE  
LOS ACOGIDOS POR ALGUNA PERSONA, O DEPOSITADOS  
EN ESTABLECIMIENTOS DE BENEFICENCIA**

Artículo 658 al 660.- Derogados.

**CAPÍTULO VI  
DE LA TUTELA DATIVA**

Artículo 661 al 668.- Derogados.

**CAPÍTULO VII  
DE LAS PERSONAS INHÁBILES PARA EL DESEMPEÑO DE LA TUTELA  
Y DE LAS QUE DEBEN SER SEPARADAS DE ELLA**

Artículo 669 al 676.- Derogados.

**CAPÍTULO VIII  
DE LAS EXCUSAS PARA EL DESEMPEÑO DE LA TUTELA**

Artículo 677 al 684.- Derogados.

**CAPÍTULO IX  
DE LA GARANTÍA QUE DEBEN PRESTAR LOS TUTORES  
PARA ASEGURAR SU MANEJO**

Artículo 685 al 700.- Derogados.

**CAPÍTULO X  
DEL DESEMPEÑO DE LA TUTELA**

Artículo 701 al 755.- Derogados.

**CAPÍTULO XI  
DE LAS CUENTAS DE LA TUTELA**

Artículo 756 al 771.- Derogados.

**CAPÍTULO XII  
DE LA EXTINCIÓN DE LA TUTELA**

Artículo 772.- Derogado.

**CAPÍTULO XIII  
DE LA ENTREGA DE LOS BIENES**

Artículo 773 al 783.- Derogados.

**CAPÍTULO XIV  
DEL CURADOR**

Artículo 784 al 796.- Derogados.

**CAPÍTULO XV  
DE LOS CONSEJOS LOCALES DE TUTELA**

Artículo 797 al 799.- Derogados.

**CAPÍTULO XVI  
DEL ESTADO DE INTERDICCIÓN**

Artículo 800 al 805.- Derogados.

**TÍTULO DÉCIMO  
DE LA EMANCIPACIÓN Y DE LA MAYOR EDAD**

**CAPÍTULO I  
DE LA EMANCIPACIÓN**

Artículo 806 al 810.- Derogados.

**CAPÍTULO II  
DE LA MAYOR EDAD**

Artículo 811 al 812.- Derogados.

**TÍTULO UNDÉCIMO  
DE LOS AUSENTES E IGNORADOS**

**CAPÍTULO I  
DE LAS MEDIDAS PROVISIONALES EN CASO DE AUSENCIA**

Artículo 813 al 833.- Derogados.

**CAPÍTULO II  
DE LA DECLARACIÓN DE AUSENCIA**

Artículo 834 al 843.- Derogados.

**CAPÍTULO III  
DE LOS EFECTOS DE LA DECLARACIÓN DE AUSENCIA**

Artículo 844 al 863.- Derogados.

**CAPÍTULO IV  
DE LA ADMINISTRACIÓN DE LOS BIENES DEL AUSENTE CASADO**

Artículo 864 al 870.- Derogados.

**CAPÍTULO V  
DE LA PRESUNCIÓN DE MUERTE DEL AUSENTE**

Artículo 871 al 880.- Derogados.

**CAPÍTULO VI  
DE LOS EFECTOS DE LA AUSENCIA RESPECTO  
DE LOS DERECHOS EVENTUALES DEL AUSENTE**

Artículo 881 al 885.- Derogados.

**CAPÍTULO VIII (sic)  
DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 886 al 888.- Derogados.

**TÍTULO DUODÉCIMO  
DEL PATRIMONIO DE LA FAMILIA**

**CAPÍTULO ÚNICO**

**Artículo 889 al 912.-** Derogados.

**LIBRO TERCERO  
DE LOS BIENES Y DE LOS DERECHOS REALES**

**TÍTULO PRIMERO  
DISPOSICIONES PRELIMINARES**

**Artículo 913.-** Pueden ser objeto de apropiación todas las cosas que no estén excluidas del comercio.

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

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

**Artículo 914.-** El patrimonio es el conjunto de bienes, obligaciones y derechos apreciables en dinero que constituyen una universalidad jurídica.

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 915.-** El derecho real es un poder jurídico que en forma directa e inmediata se ejerce sobre un bien 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 estos últimos y el titular del derecho. En los derechos reales distintos de la propiedad, y de los privilegios del autor, el citado poder jurídico es oponible además al dueño de la cosa 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 I  
DE LOS BIENES INMUEBLES**

**Artículo 916.-** Son bienes inmuebles:

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 cualquiera 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 destinadas a ese objeto;

XI.- Los diques y construcciones que, aun cuando sean flotantes, estén destinados por su objeto y condiciones a permanecer en un punto fijo de un río, lago o costa;

XII.- Los derechos reales sobre inmuebles;

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

**Artículo 917.-** Los bienes que sean muebles por su naturaleza, pero que se hayan considerado como inmuebles, conforme a lo dispuesto por varias fracciones del artículo anterior, 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 se 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 II DE LOS BIENES MUEBLES**

**Artículo 918.-** Los bienes son muebles por su naturaleza, por disposición de la ley o por anticipación.

**Artículo 919.-** Son muebles por su naturaleza, los cuerpos que pueden trasladarse (sic) de un lugar a otro, ya se muevan por sí mismos, ya por efecto de una fuerza exterior.

**Artículo 920.-** Son bienes muebles por determinación de la ley los derechos personales o de crédito, y las acciones relativas a los mismos, así como los derechos reales sobre cosas muebles y las acciones correspondientes; además, las acciones de nulidad y rescisión susceptibles de valorización en dinero.

**Artículo 921.-** Son bienes muebles por anticipación los que hayan sido empleados en una construcción o edificación, cuando ésta se encuentra ya en vías de demolición, para los efectos jurídicos ulteriores que se relacionen con los actos o contratos que con tal fin se celebren.

También se consideran como muebles por anticipación, para los efectos del contrato de prenda, los frutos que, debiendo ser recogidos en tiempo determinado, se encuentren pendientes de los bienes raíces.

**Artículo 922.-** También se reputan muebles las acciones que cada socio tiene en las asociaciones o sociedades, aun cuando a éstas pertenezcan algunos bienes inmuebles.

**Artículo 923.-** Las embarcaciones de todo género son bienes muebles.

**Artículo 924.-** Los materiales procedentes de la demolición de un edificio, y los que se hubieren acopiado para repararlo o para construir uno nuevo, serán muebles mientras no se hayan empleado en la fabricación.

**Artículo 925.-** Los derechos de autor se consideran bienes muebles.

**Artículo 926.-** En general, son bienes muebles todos los demás no considerados por la ley como inmuebles.

**Artículo 927.-** Cuando en una disposición de la ley o en los actos y contratos se use de las palabras bienes muebles, se comprenderán bajo esa denominación los enumerados en los artículos anteriores.

**Artículo 928.-** 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 sirven exclusiva y propiamente 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 y artísticas, los libros y sus estantes, las medallas, las armas, los instrumentos de artes y oficios, las joyas, ninguna clase de ropa de uso, los granos, caldos, mercancías y demás cosas similares.

**Artículo 929.-** Cuando por la redacción de un testamento o de un convenio, se descubra que el testador o las partes contratantes han dado a las palabras muebles o bienes muebles una significación diversa a la fijada en los artículos anteriores, se estará a lo dispuesto en el testamento o convenio.

**Artículo 930.-** Los bienes son fungibles o no fungibles. Pertenecen a la primera clase los que pueden ser reemplazados por otro de la misma especie, calidad y cantidad, en relación con un pago, contrato o acto jurídico.

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

### **CAPÍTULO III DE LOS BIENES CONSIDERADOS SEGÚN LAS PERSONAS A QUIENES PERTENECEN**

**Artículo 931.-** Los bienes son de dominio del poder público o de propiedad de los particulares.

**Artículo 932.-** Son bienes de dominio del poder público los que pertenecen a la Federación, a los Estados o a los Municipios.

**Artículo 933.-** Los bienes pertenecientes al Estado o Municipios de Sonora se regirán por las disposiciones de este Código en cuanto no esté determinado por leyes especiales.

**Artículo 934.-** Los bienes de dominio del poder público se dividen en bienes de uso común, bienes destinados a un servicio público y bienes propios.

**Artículo 935.-** 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 936.-** 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 937.-** Los bienes destinados a un servicio público y los bienes propios, pertenecen en pleno dominio 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 938.-** Cuando conforme a la ley pueda enajenarse y se enajene una vía pública, los propietarios de los predios colindantes gozarán del derecho del 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, los colindantes podrán pedir la nulidad del contrato dentro de los seis meses contados desde su celebración.

**Artículo 939.-** Son bienes de propiedad de los particulares todas las cosas cuyo dominio les pertenece legalmente, y de las que no puede aprovecharse ninguno sin consentimiento del dueño o autorización de la ley.

**Artículo 940.-** Los extranjeros y las personas morales, para adquirir la propiedad de bienes inmuebles, observarán lo dispuesto en el artículo 27 de la Constitución de los Estados Unidos Mexicanos y sus leyes reglamentarias.

#### **CAPÍTULO IV DE LOS BIENES MOSTRENCOS**

**Artículo 941.-** Son bienes mostrencos los muebles abandonados y los perdidos cuyo dueño se ignore.

**Artículo 942.-** El que hallare una cosa perdida o abandonada, deberá entregarla dentro de tres días a la autoridad municipal del lugar o a la más cercana, si el hallazgo se verifica en despoblado.

**Artículo 943.-** La autoridad dispondrá desde luego que la cosa hallada se tase por peritos, y la depositará exigiendo formal y circunstanciado recibo.

**Artículo 944.-** Cualquiera que sea el valor de la cosa, se fijarán 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 la cosa si no se presentare reclamante.

**Artículo 945.-** Si la cosa hallada fuere de las que no pueden conservarse, la autoridad dispondrá desde luego su venta y mandará depositar el precio. Lo mismo se hará cuando la conservación de la cosa pueda ocasionar gastos que no estén en relación con su valor.

**Artículo 946.-** Si durante el plazo designado se presentare alguno reclamando la cosa, la autoridad municipal remitirá todos los datos del caso al juez competente, según el valor de la cosa, ante quien el reclamante probará su acción, interviniendo como parte demandada el Ministerio Público.

**Artículo 947.-** Si el reclamante es declarado dueño, se le entregará la cosa o su precio, en el caso del artículo 945, con deducción de los gastos.

**Artículo 948.-** 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 de la cosa, ésta 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 949.-** Cuando por alguna circunstancia especial fuere necesaria, a juicio de la autoridad, la conservación de la cosa, el que halló ésta recibirá la cuarta parte del precio.

**Artículo 950.-** La venta se hará siempre en almoneda pública.

**Artículo 951.-** La ocupación de las embarcaciones, de su carga y de los objetos que el mar arroje a las playas o que se recojan en alta mar, se rige por el Código de Comercio.

## **CAPÍTULO V DE LOS BIENES VACANTES Y ABANDONADOS**

**Artículo 952.-** Son bienes vacantes los inmuebles que no tienen dueño cierto y conocido. Se consideran como bienes abandonados, para los efectos de los artículos 956 a 959, los siguientes inmuebles:

I.- Los predios rústicos de dueño o poseedor conocido que no se cultiven o permanezcan ociosos por más de cinco años;

II.- Los inmuebles en los que se haya establecido una explotación agrícola o industrial, si permanecen ociosos o improductivos por más de cinco años.

**Artículo 953.-** El que tuviere noticia de la existencia de bienes vacantes en el Estado y quisiera adquirir la parte que la ley da al descubridor, hará la denuncia de ellos ante el Ministerio Público del lugar de la ubicación de los bienes.

**Artículo 954.-** 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, se adjudiquen al Estado. Se tendrá al que hizo la denuncia como tercero coadyuvante.

El denunciante recibirá la cuarta parte del valor catastral de los bienes que denuncie, observándose lo dispuesto en la parte final del artículo 948.

**Artículo 955.-** El que se apodere de un bien vacante sin cumplir lo prevenido en este Capítulo, pagará una multa de cinco a cincuenta pesos, sin perjuicio de las penas que señale la ley respectiva.

**Artículo 956.-** El que tuviere noticia de la existencia de inmuebles abandonados, deberá denunciar el hecho al Ministerio Público del lugar de la ubicación de los bienes.

**Artículo 957.-** El Ministerio Público después de investigar si en el caso se cumplen los requisitos del artículo 952, deducirá ante el juez competente, según el valor de los bienes, la acción correspondiente en juicio sumario, a fin de que declarados por el juez como bienes abandonados, prevenga al demandado para que dentro del término de un año ponga en estado de producción los bienes mencionados, apercibido de que de no hacerlo concederá la posesión conjuntamente al Municipio del lugar y al denunciante, quien se tendrá como tercero coadyuvante.

Cualquier corporación pública o privada puede hacer también la denuncia.

**Artículo 958.-** Por virtud de la resolución judicial concediendo la posesión en los términos del artículo anterior, el poseedor o poseedores se considerarán con justo título, para todos los efectos inherentes a dicha posesión y, para adquirir, en su caso, el dominio por prescripción.

**Artículo 959.-** Sólo en el caso de que fuere absolutamente incosteable o imposible hacer producir los bienes inmuebles, o continuar su explotación, el propietario podrá hacer valer este derecho, a fin de que no se reputen los bienes como abandonados.

Si el propietario se opusiere en el juicio, y da fianza que fijará el juez, obligándose a suprimir la ociosidad o improductividad de los bienes en un término que no exceda de un año, no se hará la declaración a que se refiere el artículo 957.

Cuando se hubiere otorgado la posesión en los términos del artículo mencionado, sólo hasta después de un año, y dentro de los tres primeros meses del segundo, si se trata de predios rústicos, podrán el propietario o poseedor originario recuperar su posesión en los términos de este precepto.

## **TÍTULO TERCERO DE LA POSESIÓN**

### **CAPÍTULO ÚNICO**

**Artículo 960.-** El poder físico que se ejerce en forma directa y exclusiva sobre cosa corporal 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 963. Pero aun este tipo de posesión es garantizado por la ley en los casos expresos que 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 aun las somete a la acción punitiva del Estado, según hayan sido sus circunstancias constitutivas.

Posee un derecho, el que de hecho goza de él; ostentándose como titular del mismo al obtener en nombre propio los beneficios inherentes a su ejercicio.

**Artículo 961.-** Cuando en virtud de un acto jurídico el propietario entrega a otro una cosa, concediéndole el derecho de retenerla temporalmente en su poder en calidad de usufructuario, arrendatario, acreedor pignoraticio, depositario u otro título análogo, los dos son poseedores de la cosa. El que la posee a título de propietario tiene una posesión originaria; el otro, una posesión derivada.

**Artículo 962.-** En caso de despojo, el que tiene la posesión originaria goza del derecho de pedir que sea restituído 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 963.-** Cuando se demuestre que una persona tiene en su poder una cosa en virtud de la situación de dependencia en que se encuentra respecto del propietario de esa cosa, y que la retiene en provecho de éste en cumplimiento de las órdenes e instrucciones que de él ha recibido, no se le considera poseedor, sino detentador subordinado.

**Artículo 964.-** Sólo pueden ser objeto de posesión las cosas y derechos que sean susceptibles de apropiación.

**Artículo 965.-** 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 posesorio lo ratifique.

**Artículo 966.-** Cuando varias personas poseen una cosa indivisa podrá cada una de ellas ejercer actos posesorios sobre la cosa común, con tal que no excluya los actos posesorios de los otros coposeedores.

**Artículo 967.-** Se entiende que cada uno de los partícipes de una cosa que se posee en común, ha poseído exclusivamente, por todo el tiempo que dure la indivisión, la parte que al dividirse le tocara.

**Artículo 968.-** 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 de un derecho real distinto del dominio; pero si es poseedor de buena fe, se tiene la presunción de haber obtenido la posesión del dueño de la cosa o derecho poseído.

Toda posesión se presume originaria, salvo prueba en contrario que rinda el opositor.

**Artículo 969.-** El poseedor de una cosa mueble perdida o robada no podrá recuperarla de un tercero de buena fe que la 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 el precio que hubiere pagado por la cosa. El recuperante tiene derecho de repetir contra el vendedor.

**Artículo 970.-** La moneda y los títulos al portador no pueden ser reivindicados del adquirente de buena fe, aunque el poseedor haya sido desposeído de ellos contra su voluntad.

**Artículo 971.-** El poseedor actual que pruebe haber poseído en tiempo anterior, tiene a su favor la presunción de haber poseído en el intermedio.

**Artículo 972.-** La posesión de un inmueble hace presumir la de los bienes muebles que se hallen en él.

**Artículo 973.-** Todo poseedor debe ser mantenido o restituido en la posesión contra aquellos que no tengan mejor derecho para poseer.

Es mejor la posesión que se funde en justo título y cuando se trata de inmuebles la que está inscrita. A falta de título o siendo iguales los títulos, la más antigua. La certeza en la posesión hace prevalecer a 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 la cosa hasta que se resuelva a quién pertenece la posesión.

Al adquirente con justo título y buena fe, le compete la acción para que, aun cuando no se haya perfeccionado todavía su derecho de propiedad por la prescripción, le sea restituida la cosa con sus frutos y acciones, por el poseedor de mala fe; o por el que teniendo un título de igual calidad, ha poseído por menos tiempo que el actor. No procede esta acción en los casos en que ambas posesiones fuesen dudosas, ni cuando el demandado tenga su título registrado y el actor no, ni contra el legítimo dueño.

**Artículo 974.-** 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 975.-** Se reputa como nunca perturbado o despojado, el que judicialmente fué mantenido o restituido en la posesión.

**Artículo 976.-** Es poseedor de buena fe el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho de poseer. También lo es el que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho.

Es poseedor de mala fe el que entra a la posesión sin título alguno para poseer; lo mismo que el que conoce los vicios de su título que le impiden poseer con derecho.

Entiéndese por título la causa generadora de la posesión.

**Artículo 977.-** La buena fe se presume siempre; al que afirme la mala fe del poseedor le corresponde probarla.

**Artículo 978.-** La posesión adquirida de buena fe no pierde ese carácter sino en el caso y desde el momento en que existan actos que acrediten que el poseedor no ignora que posee la cosa indebidamente.

**Artículo 979.-** Los poseedores originarios, tienen los derechos siguientes:

I.- Adquirir los bienes o derechos por prescripción positiva.

II.- Gozar de una presunción juris tantum de propiedad.

III.- Adquirir los frutos y demás percepciones que se mencionan en los artículos 981 a 984.

IV.- Intentar la acción plenaria de posesión indicada en la parte final del artículo 973.

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

**Artículo 980.-** Los poseedores derivados tienen los derechos siguientes:

Intentar los interdictos respecto de bienes inmuebles;

Exigir los frutos, pago de gastos y responsabilidad por pérdida o menoscabo de la cosa poseída, conforme al acto jurídico o contrato constitutivo de la posesión derivada.

**Artículo 981.-** El poseedor de buena fe que haya adquirido la posesión por título traslativo de dominio, tiene los derechos siguientes:

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 la cosa poseída hasta que se haga el pago;

III.- El de retirar las mejoras voluntarias; si no se causa daño en la cosa mejorada 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 982.-** El poseedor de buena fe a que se refiere el artículo anterior no responde del deterioro o pérdida de la cosa poseída, aunque haya ocurrido por hecho propio, pero sí responde de la utilidad que él mismo haya obtenido de la pérdida por deterioro.

**Artículo 983.-** 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 un medio delictuoso, está obligado:

I.- A restituir los frutos percibidos;

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

Tiene derecho a que se le reembolsen los gastos necesarios.

**Artículo 984.-** El que posee en concepto de dueño por más de un año, pacífica, continua y públicamente, aunque su posesión sea de mala fe, con tal que no sea delictuosa, tiene derecho:

I.- A las dos terceras partes de los frutos industriales que haga producir a la cosa poseída, perteneciendo la otra tercera parte al propietario, si reivindica la cosa 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 de la cosa mejorada.

No tiene derecho a los frutos naturales y civiles que produzca la cosa que posee, y responde de la pérdida o deterioro de la cosa sobrevenidos por su culpa.

**Artículo 985.-** El poseedor que haya adquirido la posesión por algún hecho delictuoso, está obligado a restituir todos los frutos que haya producido la cosa y los que haya dejado de producir por omisión culpable. Tiene también la obligación impuesta por la fracción II del artículo 983.

**Artículo 986.-** Las mejoras voluntarias no son abonables a ningún poseedor, pero el de buena fe puede retirar esas mejoras conforme a lo dispuesto en el artículo 981, fracción III.

**Artículo 987.-** 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 988.-** Son gastos necesarios los que están prescritos por la ley, y aquellos sin los que la cosa se pierde o desmejora.

**Artículo 989.-** Son gastos útiles aquellos que, sin ser necesarios, aumentan el precio o producto de la cosa.

**Artículo 990.-** Son gastos voluntarios los que sirven sólo al ornato de la cosa, o al placer o comodidad del poseedor.

**Artículo 991.-** El poseedor debe justificar el importe de los gastos a que tenga derecho; en caso de duda se tasarán aquéllos por peritos.

**Artículo 992.-** 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 993.-** Las mejoras provenientes de la naturaleza o del tiempo ceden siempre en beneficio del que haya vencido en la posesión.

**Artículo 994.-** 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 de la cosa, no se considerará viciada dicha posesión.

**Artículo 995.-** Posesión continua es la que no ha sido interrumpida por alguno de los medios enumerados en el Capítulo V, Título Séptimo, de este Libro. No obstante la continuidad material en el hecho de la posesión, ésta se considerará interrumpida si se ha empleado cualquiera de los medios citados, y se reputará continua, a pesar de la discontinuidad material de los hechos posesorios, si no se han empleado los medios de interrupción que establece la ley.

**Artículo 996.-** Posesión pública es la que se disfruta de manera que pueda ser conocida por todos aquellos que tengan interés en interrumpirla. También lo es la que está inscrita en el Registro Público de la Propiedad.

**Artículo 997.-** Posesión cierta es la que se tiene por un título 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 título, hecho o acto jurídicos que den lugar a duda respecto del concepto originario o derivado de la misma posesión.

**Artículo 998.-** Sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción.

**Artículo 999.-** Se presume que la posesión se sigue disfrutando en el mismo concepto en que se adquirió, a menos que se pruebe que ha cambiado la causa de la posesión.

**Artículo 1000.-** La posesión se pierde:

I.- Por abandono;

II.- Por cesión a título oneroso o gratuito;

III.- Por la destrucción o pérdida de la cosa o por quedar ésta fuera del comercio;

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.

Se pierde la posesión de los derechos cuando es imposible ejercitarlos o cuando no se ejerza por el tiempo que baste para que queden prescritos.

## **TÍTULO CUARTO DE LA PROPIEDAD**

### **CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1001.-** La propiedad es un derecho real que otorga a una persona el poder jurídico para usar, gozar y disponer de una cosa; pero dentro de las limitaciones y con arreglo a las modalidades que fijen las leyes.

El propietario está obligado a ejercitar sus derechos cuando por la falta de ejercicio de los mismos se causen 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 1002.-** La propiedad no puede ser ocupada contra la voluntad de su dueño, sino por causa de utilidad pública y mediante indemnización.

**Artículo 1003.-** 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 que se alquilen a las familias pobres.

**Artículo 1004.-** No podrán ejercitarse los derechos de propiedad sobre las cosas que se consideren como notables y características manifestaciones de la cultura nacional o de la regional propia del Estado, ni alterar aquéllas en forma que pierdan sus características, sin previa autorización escrita del Ejecutivo del Estado. Este cumplirá su deber de procurar la conservación de todos los bienes, de acuerdo con las disposiciones legales.

**Artículo 1005.-** La infracción del artículo que precede se castigará como delito, de acuerdo con lo que disponga el Código de la materia.

**Artículo 1006.-** La autoridad puede, mediante indemnización, ocupar la propiedad particular, deteriorarla y aun destruirla, si esto es indispensable para prevenir o remediar una calamidad pública, para salvarle un riesgo inminente a una población, para ejecutar obras de evidente beneficio colectivo o para realizar fines de interés general.

**Artículo 1007.-** El propietario o el inquilino de un predio tienen derecho de 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 1008.-** No pertenecen al dueño del predio los minerales o sustancias mencionadas en el párrafo cuarto del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, ni las aguas que el párrafo quinto del mismo artículo dispone que sean de propiedad de la nación.

**Artículo 1009.-** En un predio no es lícito hacer excavaciones o construcciones que hagan perder el sostén necesario al suelo o construcciones de las propiedades vecinas, o que impliquen daños para las mismas; a menos que se hagan las obras de consolidación o de previsión indispensables para evitar todo daño.

**Artículo 1010.-** No es lícito ejercitar el derecho de propiedad de manera que su ejercicio no dé otro resultado que causar perjuicios a un tercero, sin utilidad para el propietario.

**Artículo 1011.-** Todo propietario tiene derecho a deslindar su propiedad y hacer o exigir el amojonamiento de la misma.

**Artículo 1012.-** 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 las servidumbres que reporte la propiedad.

**Artículo 1013.-** Nadie puede edificar ni plantar cerca de las plazas fuertes, fortalezas y edificios públicos, sino sujetándose a las condiciones exigidas en los reglamentos especiales de la materia.

**Artículo 1014.-** 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 las demás obras comunales de esta clase, se fijarán por las leyes y reglamentos especiales, y a falta de éstos por las disposiciones de este Código.

**Artículo 1015.-** Nadie puede construir cerca de una pared ajena o de copropiedad, fosos, cloacas, acueductos, hornos, fraguas, chimeneas, establos; ni instalar depósitos de materias corrosivas, máquinas de vapor o fabricas destinadas a usos que puedan ser peligrosos o nocivos, sin guardar las distancias prescritas por los reglamentos, o sin construir las obras de resguardo necesarias con sujeción a lo que prevengan los mismos reglamentos o a falta de ellos, a lo que se determine por juicio pericial.

**Artículo 1016.-** Derogado.

**Artículo 1017.-** En el caso de que un árbol se extendiese a propiedad ajena, el propietario del inmueble podrá solicitar a la autoridad ambiental correspondiente que se arranque el árbol plantado, si es que se verifica que existe un daño o perjuicio.

**Artículo 1018.-** Si las ramas de los árboles se extienden sobre heredades, jardines o patios vecinos, el dueño de éstos tendrá derecho a solicitar a la autoridad ambiental correspondiente a que se corten o poden en cuanto se extiendan sobre su propiedad; y si fueren las raíces de los árboles las que se extendieren en el suelo de otro, este podrá hacerlas cortar por sí mismo dentro de su heredad, con previa autorización de la autoridad competente en la materia.

**Artículo 1019.-** El dueño de una pared que no sea de copropiedad, contigua a 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 1020.-** 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 u otro modo cubra los huecos o ventanas.

**Artículo 1021.-** No se pueden tener ventanas para asomarse, ni balcones u otros voladizos semejantes, sobre la propiedad del vecino, prolongándose más allá del límite que separe las heredades. 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 y azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio vecino.

## **CAPÍTULO II MEDIOS DE ADQUIRIR LA PROPIEDAD**

**Artículo 1022.-** Enunciativamente se reconocen en este Código como medios de adquirir la propiedad, los siguientes:

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

Por ocupación se entiende la toma de posesión permanente de las cosas sin dueño o cuya legítima procedencia se ignore, con el ánimo de adueñarse de ellas.

II.- La accesión y adquisición de frutos y productos;

III.- La prescripción adquisitiva;

IV.- La adjudicación;

V.- La herencia;

VI.- El contrato, y

VII.- La ley.

**Artículo 1023.-** Las formas de adquirir la propiedad pueden ser:

I.- Primitivas o derivadas.

En las primitivas la cosa no ha estado en el patrimonio de determinada persona, de suerte que el adquirente de la misma, no la recibe de un titular anterior, adueñándose de ella por ocupación o accesión en algunos casos.

Las formas derivadas suponen una transmisión de un patrimonio a otro, por contrato, herencia, prescripción, adjudicación, ciertas formas de la accesión y ley.

II.- A título oneroso o a título gratuito.

En las primeras el adquirente paga un cierto valor o prestación en dinero, bienes o servicios, a cambio del bien que recibe. En las segundas, la transmisión de la propiedad se realiza sin que el adquirente dé a cambio de la cosa que recibe en propiedad alguna compensación o valor.

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

Las transmisiones 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 correspondiente a la declaración unilateral de voluntad.

III.- Por acto entre vivos y por causa de muerte.

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

Las transmisiones por causa de muerte pueden revestir dos formas: la herencia legítima o la testamentaria, y la transmisión por legado en la misma sucesión por testamento.

IV.- A título universal y a título particular.

La transmisión 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 transmisión sólo se reconoce por el presente Código en los casos de herencia testamentaria o legítima.

La transmisión es a título particular cuando recae sobre bienes o derechos determinados, y puede realizarse por el contrato, el testamento en la institución del legado, el acto jurídico unilateral, la accesión, la adjudicación, la prescripción adquisitiva y la ley.

### **CAPÍTULO III DE LA APROPIACIÓN DE LOS ANIMALES**

**Artículo 1025 (sic).**- Los animales sin marca que se encuentren en tierras de propiedades, 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 1205 (sic).**- Los animales sin marca que se encuentren en tierra 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 1026.**- El derecho de caza y el de apropiarse los productos de ésta en terreno público, se sujetará a las leyes y reglamentos respectivos.

**Artículo 1027.**- 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 1028.**- El ejercicio del derecho de cazar se regirá por los reglamentos administrativos y por las siguientes bases.

**Artículo 1029.**- El cazador se hace dueño del animal que caza, por el acto de apoderarse de él, observándose lo dispuesto en el artículo 1031.

**Artículo 1030.**- 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 1031.**- 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 1032.-** 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 1033.-** 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 1034.-** La acción para pedir la reparación prescribe a los treinta días contados desde la fecha en que se causó el daño.

**Artículo 1035.-** Es lícito a los labradores destruir en cualquier tiempo los animales bravíos o cerriles que perjudiquen sus sementeras o plantaciones.

**Artículo 1036.-** El mismo derecho tienen respecto a las aves domésticas en los campos en que hubiere tierras sembradas de cereales u otros frutos pendientes, a los que pudieren perjudicar aquellas aves.

**Artículo 1037.-** Se prohíbe absolutamente destruir en predios ajenos los nidos, huevos y crías de aves de cualquier especie.

**Artículo 1038.-** La pesca y el buceo de bienes 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 1039.-** El derecho de pesca en aguas particulares pertenece a los dueños de los predios en que aquellas se encuentren, con sujeción a las leyes y reglamentos de la materia.

**Artículo 1040.-** Es lícito a cualquiera persona apropiarse los animales bravíos, conforme a los reglamentos respectivos.

**Artículo 1041.-** Es lícito a cualquiera persona apropiarse los enjambres que no hayan sido encerrados en colmenas o cuando las han abandonado.

**Artículo 1042.-** 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 1043.-** 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 1044.-** La apropiación de los animales domésticos se rige por las disposiciones contenidas en el Título de los bienes mostrencos.

#### **CAPÍTULO IV OCUPACIÓN DE LOS TESOROS**

**Artículo 1045.-** Para los efectos de los artículos que siguen, se entiende por tesoro, el depósito oculto de dinero, alhajas u otros objetos preciosos cuya legítima procedencia se ignore. Nunca un tesoro se considera como fruto de una finca.

**Artículo 1046.-** El tesoro oculto pertenece al que lo descubre en sitio de su propiedad.

**Artículo 1047.-** 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 1048.-** 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 en los artículos 1046 y 1047.

**Artículo 1049.-** Para que el que descubra un tesoro en suelo ajeno goce del derecho ya declarado, es necesario que el descubrimiento sea casual.

**Artículo 1050.-** De propia autoridad nadie puede en terreno o edificio ajeno, hacer excavación, horadación u obra alguna para buscar un tesoro.

**Artículo 1051.-** El tesoro descubierto en terreno ajeno, por obras practicadas sin consentimiento de su dueño, pertenece íntegramente a éste.

**Artículo 1052.-** 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 primer estado; perderá también el derecho de inquilinato si lo tuviere en el fundo, aunque no esté fenecido el término del arrendamiento, cuando así lo pidiere el dueño.

**Artículo 1053.-** 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 1054.-** 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 fué el mismo usufructuario, la parte que le corresponda se determinará según las reglas que quedan establecidas 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 este caso lo dispuesto en los artículos 1051, 1052 y 1053.

**Artículo 1055.-** 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 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 aun cuando no se encuentre el tesoro.

## **CAPÍTULO V OCUPACIÓN DE LAS AGUAS**

**Artículo 1056.-** 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 construído aljibe o presas para captar las aguas pluviales, tiene derecho a disponer de esas aguas; pero si éstas pasan de una finca a otra, su aprovechamiento se considerará de utilidad pública y quedará sujeto a las disposiciones especiales que sobre el particular se dicten.

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

**Artículo 1057.-** Si alguno perforase pozo o hiciera obras de captación de aguas subterráneas en su propiedad, aunque por esto disminuya el agua del abierto en fundo ajeno, no está obligado a indemnizar, pero debe tenerse en cuenta lo dispuesto en el artículo 1010.

**Artículo 1058.-** El propietario de las aguas no podrá desviar su curso de modo que cause daño a un tercero.

**Artículo 1059.-** El uso y aprovechamiento de las aguas de dominio público se regirá por la ley especial respectiva.

**Artículo 1060.-** 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 le proporcionen la necesaria, mediante el pago de una indemnización fijada por peritos.

## **CAPÍTULO VI DEL DERECHO DE ACCESIÓN Y DE LA ADQUISICIÓN DE LOS FRUTOS**

**Artículo 1061.-** La accesión es un medio de adquirir la propiedad, mediante la unión o incorporación de una cosa que se reputa accesoria a otra que se denomina principal.

Por virtud de la misma, la propiedad de los bienes da derecho a adquirir todo lo que se les 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 1062.-** Independientemente del derecho de adquirir por accesión, el propietario de una cosa es dueño de los frutos naturales, industriales y civiles que a ella correspondan.

**Artículo 1063.-** Son frutos naturales las producciones espontáneas de la tierra, las crías y demás productos de los animales.

**Artículo 1064.-** Las crías de los animales pertenecen al dueño de la madre y no al del padre, salvo convenio anterior en contrario.

**Artículo 1065.-** Son frutos industriales los que producen las heredades o fincas de cualquier especie, mediante el cultivo o trabajo.

**Artículo 1066.-** No se reputan frutos naturales o industriales sino desde que están manifiestos o nacidos.

**Artículo 1067.-** Para que los animales se consideren frutos, basta que estén en el vientre de la madre, aunque no hayan nacido.

**Artículo 1068.-** 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 la misma cosa directamente, vienen de ella por contrato, por última voluntad o por la ley.

**Artículo 1069.-** El que percibe los frutos tiene la obligación de abonar los gastos hechos por un tercero para su producción, recolección y conservación.

**Artículo 1070.-** Todo lo que se une o se incorpora a una cosa, 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 1071.-** 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 1072.-** El que siembre, plante o edifique en finca propia, con semillas, plantas o materiales ajenos, adquiere la propiedad de unas y otros, pero con la obligación de pagarlos en todo caso y de resarcir daños y perjuicios si ha procedido de mala fe.

**Artículo 1073.-** 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 1074.-** Cuando las semillas o los materiales no están aún aplicados a su objeto ni confundidos con otros, pueden reivindicarse por el dueño.

**Artículo 1075.-** 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 1072, 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 1076.-** 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 la cosa.

**Artículo 1077.-** El dueño del terreno en que se haya edificado por mala fe, podrá pedir la demolición de la obra y la reposición de las cosas a su estado primitivo a costa del edificador.

**Artículo 1078.-** Cuando haya mala fe, no sólo por parte del que edifique, sino por parte del dueño, se entenderá compensada esta circunstancia y se arreglarán los derechos de uno y otro, conforme a lo resuelto para el caso de haberse procedido de buena fe.

**Artículo 1079.-** 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 material suyo las haga otro en terreno que sabe es ajeno, no pidiendo previamente al dueño su consentimiento por escrito.

**Artículo 1080.-** Se entiende haber mala fe por parte del dueño, siempre que a su vista, ciencia y paciencia se hiciera el edificio, la siembra o la plantación.

**Artículo 1081.-** 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 concurren las dos circunstancias siguientes:

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

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

**Artículo 1082.-** No tendrá lugar lo dispuesto en el artículo anterior, si el propietario usa del derecho que le concede el artículo 1077.

**Artículo 1083.-** El acrecentamiento que por aluvión reciben las heredades confinantes, con corrientes de agua, pertenece a los dueños de las riberas en que el aluvión se deposite.

**Artículo 1084.-** 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 1085.-** Cuando la fuerza del río arranca una porción considerable y reconocible de un campo ribereño y la lleva a otro 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 1086.-** Los árboles arrancados y transportados por la corriente 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 1087.-** Las islas que se formaren en aguas de propiedad particular, pertenecerán al dueño de éstas.

Si la isla se formare en aguas de propiedad particular que sirvan de límite entre dos predios, y que por tanto, pertenezcan proindiviso 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 1085; 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 de 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 1088.-** 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 1089.-** 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 en medio del álveo.

**Artículo 1090.-** 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 Ley sobre Aguas de jurisdicción federal.

**Artículo 1091.-** Cuando dos cosas muebles que pertenecen a dos dueños distintos, se unen de tal manera que vienen a formar una sola, sin que intervenga mala fe, el propietario de la principal adquiere la accesoria, pagando su valor.

**Artículo 1092.-** Se reputa principal, entre dos cosas incorporadas, la de mayor valor.

**Artículo 1093.-** Si no pudiese 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 del otro.

**Artículo 1094.-** 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 1095.-** Cuando las cosas unidas puedan separarse sin detrimento y subsistir independientemente, los dueños respectivos pueden exigir la separación.

**Artículo 1096.-** Cuando las cosas unidas no pueden separarse sin que la que se reputa accesoria sufra deterioro, el dueño de la principal tendrá también derecho de pedir la separación; pero quedará obligado a indemnizar al dueño de la accesoria, siempre que éste haya procedido de buena fe.

**Artículo 1097.-** Cuando el dueño de la cosa accesoria es el que ha hecho la incorporación, la 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 1098.-** Si el dueño de la cosa principal es el que ha procedido de mala fe, el que lo sea de la accesoria tendrá derecho a que aquél le pague su valor y le indemnice de los daños y perjuicios; o a que la cosa de su pertenencia se separe, aunque para ello haya de destruirse la principal.

**Artículo 1099.-** Si la incorporación se hace por cualquiera de los dueños a vista o ciencia o paciencia del otro, y sin que éste se oponga, los derechos respectivos se arreglarán conforme a lo dispuesto en los artículos 1091 a 1094.

**Artículo 1100.-** Siempre que el dueño de la materia empleada sin su consentimiento, tenga derecho a indemnización, podrá exigir que ésta consista en la entrega de una cosa igual en especie, en valor y en todas sus circunstancias a la empleada; o bien en el precio de ella fijado por peritos.

**Artículo 1101.-** Si se mezclan dos cosas de igual o diferente especie, por voluntad de sus dueños o por casualidad, y en este último caso las cosas no son separables sin detrimento, cada propietario adquirirá un derecho proporcional a la parte que le corresponda, atendiendo al valor de las cosas mezcladas o confundidas.

**Artículo 1102.-** Si por voluntad de uno solo, pero con buena fe, se mezclan o confunden dos cosas 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 de la cosa mezclada sin su consentimiento, prefiera la indemnización de daños y perjuicios.

**Artículo 1103.-** El que de mala fe hace la mezcla o confusión, pierde la cosa mezclada o confundida que fuere de su propiedad, y queda, además, obligado a la indemnización de los perjuicios causados al dueño de la cosa o cosas con que se hizo la mezcla.

**Artículo 1104.-** El que de buena fe empleó materia ajena en todo o en parte, para formar una cosa de nueva especie, hará suya la obra, siempre que el mérito artístico de ésta exceda en precio a la materia, cuyo valor indemnizará al dueño.

**Artículo 1105.-** 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 1106.-** 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 perjuicios que se le hayan seguido.

**Artículo 1107.-** La mala fe en los casos de mezcla o confusión se calificará conforme a lo dispuesto en los artículos 1079 y 1080.

## **CAPÍTULO VII DE LA COPROPIEDAD**

**Artículo 1108.-** Hay copropiedad cuando una cosa, un derecho o una universalidad de bienes, derechos y obligaciones apreciables en dinero, pertenecen proindiviso a dos o más personas.

La herencia constituye una copropiedad entre los herederos, a partir de la muerte del autor de la sucesión.

**Artículo 1109.-** Los que por cualquier título tienen el dominio legal de una cosa, no pueden ser obligados a conservarlo indiviso sino en los casos en que por la misma naturaleza de las cosas o por determinación de la ley, el dominio es indivisible.

**Artículo 1110.-** Si el dominio no es divisible, o la cosa no admite cómoda división, y los partícipes no se convienen en que sea adjudicada a alguno de ellos, se procederá a su venta y a la repartición de su predio entre los interesados.

**Artículo 1111.-** A falta de contrato o disposición especial, se regirá la copropiedad por las disposiciones siguientes.

**Artículo 1112.-** 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 1113.-** Cada partícipe podrá servirse de las cosas comunes, siempre que disponga de ellas conforme a su destino y de manera que no se perjudique el interés de la comunidad, ni impida a los copropietarios usarlas según su derecho.

**Artículo 1114.-** Todo copropietario tiene derecho para obligar a los partícipes a contribuir a los gastos de conservación de la cosa o derecho comunes. Sólo puede eximirse de esta obligación el que renuncie a la parte que le pertenece en el dominio.

**Artículo 1115.-** Ninguno de los condueños podrá, sin el consentimiento de los demás, hacer alteraciones en la cosa común, aunque de ellas pudieran resultar ventajas para todos, ni ejecutar actos de dominio respecto a la misma.

**Artículo 1116.-** Para la administración de la cosa común, serán obligatorios todos los acuerdos de la mayoría de los partícipes.

**Artículo 1117.-** Para que haya mayoría se necesita la mayoría de copropietarios y la mayoría de intereses.

**Artículo 1118.-** Si no hubiere mayoría, el juez, oyendo a los interesados, resolverá lo que debe hacerse dentro de lo propuesto por los mismos.

**Artículo 1119.-** Cuando parte de la cosa pertenciere exclusivamente a un copropietario o alguno de ellos, y otra fuere común, sólo a ésta será aplicable la disposición anterior.

**Artículo 1120.-** Todo condueño tiene la plena propiedad de la parte alícuota que le corresponda y la de sus frutos y utilidades, pudiendo, en consecuencia, enajenarla, cederla o hipotecarla, y aun subsistir otro en su aprovechamiento, salvo si se tratare de derecho personal. Pero el efecto de la enajenación o de la hipoteca con relación a los condueños, estará limitado a la porción que se le adjudique en la división al cesar la comunidad. Los condueños gozan del derecho del tanto.

**Artículo 1121.-** Cuando los diferentes pisos, departamentos, viviendas o locales de un edificio, susceptibles de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común de aquél o a la vía pública, pertenecieren a distintos propietarios, 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.

El derecho de copropiedad sobre los elementos comunes del edificio sólo será enajenable, grabable (sic) 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 propiedad, por las de compra venta correspondientes, por el Reglamento de Condominio y Administración y, en su caso, por la Ley Reglamentaria de este artículo.

**Artículo 1122.-** 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 1123.-** Se presume la copropiedad mientras no haya signo exterior que demuestre lo contrario:

- I.- En las paredes divisorias de los edificios 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 1124.-** Hay signo contrario a la copropiedad:

- I.- Cuando hay ventanas o huecos abiertos en la pared divisoria de los edificios;
- II.- Cuando conocidamente toda la pared, vallado, cerca o seto están contruídos sobre el terreno de una de las fincas y no por 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 heredades esté contruída de modo que la albardilla caiga hacia una sola de las propiedades;
- V.- Cuando la pared divisoria contruída de mampostería presente piedras llamadas pasaderas, que de distancia en distancia salen fuera de la superficie sólo por un lado de la pared, y no por el otro;
- VI.- Cuando la pared fuere divisoria entre un edificio del cual forme parte, y un jardín, campo, corral o sitio sin edificio;
- VII.- Cuando una heredad se halle cerrada o defendida por vallados, cercas o setos vivos y las contiguas no lo estén;
- VIII.- Cuando la cerca que encierra completamente una heredad es de distinta especie de la que tiene la vecina en sus lados contiguos a la primera.

**Artículo 1125.-** En general, se presume que en los casos señalados en el artículo anterior, la propiedad de las paredes, cercas, vallados o setos pertenecen exclusivamente al dueño de la finca o heredad que tiene a su favor estos signos exteriores.

**Artículo 1126.-** Las zanjas o acequias abiertas entre las heredades se presumen también de copropiedad si no hay título o signo que demuestre lo contrario.

**Artículo 1127.-** Hay signo contrario a la copropiedad, cuando 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 heredad que tiene a su favor este signo exterior.

**Artículo 1128.-** La presunción que establece el artículo anterior cesa cuando la inclinación del terreno obliga a echar la tierra de un solo lado.

**Artículo 1129.-** 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 1130.-** 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 1131.-** 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 edificio suyo.

**Artículo 1132.-** El propietario de un edificio que se apoya en una pared común, puede al derribarlo renunciar o no 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 1129 y 1130.

**Artículo 1133.-** 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 1134.-** Todo propietario puede alzar la pared de propiedad común, haciéndolo a sus expensas, e indemnizando de los perjuicios que se ocasionaren por la obra, aunque sean temporales.

**Artículo 1135.-** Serán igualmente de su cuenta todas las obras de conservación de la pared en 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 1136.-** 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 sueldo.

**Artículo 1137.-** En los casos señalados por los artículos 1134 y 1135, la pared continua siendo de propiedad común hasta la altura en que lo era antiguamente, aun cuando haya sido edificada de nuevo o a expensas de uno solo, y desde el punto donde comenzó la mayor altura, es propiedad del que la edificó.

**Artículo 1138.-** 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 sobre que se hubiere dado mayor espesor.

**Artículo 1139.-** 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 y 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 1140.-** Los árboles existentes en cerca de copropiedad, o que señalen lindero, son también de copropiedad y no pueden ser cortados ni substituídos con otros sin el consentimiento de ambos propietarios, o por decisión judicial pronunciada en juicio contradictorio, en caso de desacuerdo de los propietarios.

**Artículo 1141.-** Los frutos del árbol o del arbusto común y los gastos de su cultivo, serán repartidos por partes iguales entre los copropietarios.

**Artículo 1142.-** Ningún copropietario puede, sin consentimiento del otro, abrir ventana ni hueco alguno en pared común.

**Artículo 1143.-** Los propietarios de cosa indivisa no pueden enajenar a extraños su parte alcuota 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, por el sólo lapso del término se pierde el derecho. Mientras no se haya hecho la notificación, la venta no producirá efecto legal alguno.

**Artículo 1144.-** Si varios propietarios de cosa indivisa hicieren 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 1145.-** 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 1146.-** La copropiedad cesa: por la división de la cosa común; por la destrucción o pérdida de ella; por su enajenación y por la consolidación o reunión de todas las cuotas en un solo copropietario.

**Artículo 1147.-** La división de una cosa común no perjudica a tercero, el cual conserva los derechos reales que le pertenecen 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 adquirente de buena fe que inscribe su título en el Registro Público.

**Artículo 1148.-** La división de bienes inmuebles es nula si no se hace con las mismas formalidades que la ley exige para su venta.

**Artículo 1149.-** Son aplicables a la división entre partícipes las reglas concernientes a la división de herencias.

## **TÍTULO QUINTO DEL USUFRUCTO, DEL USO Y DE LA HABITACIÓN**

### **CAPÍTULO I DEL USUFRUCTO EN GENERAL**

**Artículo 1150.-** El Usufructo es un derecho real, temporal, vitalicio por naturaleza, para usar y disfrutar de los bienes ajenos sin alterar su forma ni substancia.

**Artículo 1151.-** El usufructo puede constituirse por la ley, por acto jurídico unilateral o plurilateral, o por prescripción.

**Artículo 1152.-** Puede constituirse el usufructo a favor de una o de varias personas, simultánea o sucesivamente.

**Artículo 1153.-** Si se constituye a favor de varias personas simultáneamente, sea por herencia, 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.

**Artículo 1154.-** El usufructo puede constituirse desde o hasta cierto día, puramente y bajo condición.

**Artículo 1155.-** Es vitalicio el usufructo si en el título constitutivo no se expresa lo contrario.

**Artículo 1156.-** Los derechos y obligaciones del usufructuario y del propietario se arreglan, en todo caso, por el título constitutivo del usufructo.

**Artículo 1157.-** Las corporaciones que no pueden adquirir, poseer o administrar bienes raíces, tampoco pueden tener usufructo constituido sobre bienes de esta clase.

**Artículo 1158.-** Sólo puede dar en usufructo el que puede enajenar y sólo se pueden dar en usufructo los bienes enajenables.

## **CAPÍTULO II DE LOS DERECHOS DEL USUFRUCTUARIO**

**Artículo 1159.-** El usufructuario tiene derecho de ejercitar todas las acciones y excepciones reales, personales o posesorias, y de ser considerado como parte en todo litigio, aunque sea seguido por el propietario, siempre que en él se interese el usufructo.

**Artículo 1160.-** El usufructuario tiene derecho de percibir todos los frutos, sean naturales, industriales o civiles.

**Artículo 1161.-** 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 labores, semillas u 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 1162.-** Los frutos civiles pertenecen al usufructuario en proporción del tiempo que dure el usufructo, aun cuando no estén cobrados.

**Artículo 1163.-** Cuando se trate de cosas susceptibles de deteriorarse por el uso, se originará un cuasi usufructo, a efecto de que el usufructuario tenga derecho de servirse de ellas, según su destino y estando obligado a restituir las, al terminar el cuasi usufructo, 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 1164.-** También se constituirá un cuasi usufructo cuando se trate de cosas que no puedan usarse sin consumirse, caso en el cual el usufructuario tendrá el derecho de consumirlas, pero con la obligación de restituir las al terminar el cuasi usufructo, en igual género, cantidad y calidad. No siendo posible hacer la restitución, estará obligado a pagar su valor, si se hubiesen dado estimadas, o, si no lo fueron, su precio corriente al tiempo de cesar el cuasi usufructo.

**Artículo 1165.-** 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 substituya la persona del deudor si no se trata de derechos garantizados con gravamen real, así como para que el capital reunido vuelva a imponerse, se necesita el consentimiento del usufructuario.

**Artículo 1166.-** El usufructuario de un monte disfruta de todos los productos que provengan de éste, según su naturaleza.

**Artículo 1167.-** 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 1168.-** En los demás casos, el usufructuario no podrá cortar árboles por el pie, como no sea para reponer o reparar algunas de las cosas usufructuadas; y en este caso acreditará previamente al propietario la necesidad de la obra.

**Artículo 1169.-** 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 1170.-** Corresponde al usufructuario el fruto de los aumentos que reciban las cosas por accesión y el goce de las servidumbres que tengan a su favor.

**Artículo 1171.-** No corresponden al usufructuario los productos de las minas que se exploten en terreno dado en usufructo, a no ser que expresamente se le concedan en el título 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.

**Artículo 1172.-** El usufructuario puede gozar por sí mismo de la cosa usufructuada. Puede enajenar, arrendar y gravar su derecho de usufructo, pero todos los contratos que celebre como usufructuario terminarán con el usufructo.

**Artículo 1173.-** 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 de la cosa en que esté constituido el usufructo.

**Artículo 1174.-** El propietario de bienes en que otro tenga el usufructo puede enajenarlo con la condición de que se conserve el usufructo.

**Artículo 1175.-** El usufructuario goza del derecho del tanto. Es aplicable lo dispuesto en el artículo 1143, en lo que se refiere a la forma para dar el aviso de enajenación y al tiempo para hacer uso del derecho del tanto.

### **CAPÍTULO III DE LAS OBLIGACIONES DEL USUFRUCTUARIO**

**Artículo 1176.-** El usufructuario antes de entrar en el goce de los bienes, está obligado:

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

II.- A dar la correspondiente fianza 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 el artículo 601. (*Ver nota importante 2 al final del Apéndice*)

**Artículo 1177.-** El donador que se reserve el usufructo de los bienes donados está dispensado de dar la fianza requerida, si no se ha obligado expresamente a ello.

**Artículo 1178.-** El que se reserva la propiedad, puede dispensar al usufructuario de la obligación de afianzar.

**Artículo 1179.-** Si el usufructo fuere constituido por contrato y el que contrató quedare de propietario y no exigiere en el contrato la fianza, no estará obligado el usufructuario a darla; pero si quedare de propietario un tercero, podrá pedirla aunque no se haya estipulado en el contrato.

**Artículo 1180.-** Si el usufructo se constituye por título oneroso y el usufructuario no presta la correspondiente fianza, el propietario tiene el derecho de intervenir la administración de los bienes, para procurar su conservación, sujetándose a las condiciones prescritas en el artículo 1217 y percibiendo la retribución que en él se concede.

Quando el usufructo es a título gratuito y el usufructuario no otorga la fianza, el usufructo se extingue en los términos del artículo 1208, fracción IX.

**Artículo 1181.-** El usufructuario, dada la fianza, tendrá derecho a todos los frutos de la cosa, desde el día en que, conforme al título constitutivo del usufructo, debió comenzar a percibirlos.

**Artículo 1182.-** En los casos señalados en el artículo 1172, el usufructuario es responsable del menoscabo que tengan los bienes por culpa o negligencia de la persona que le substituya.

**Artículo 1183.-** Si el usufructo se constituye sobre ganado, el usufructuario está obligado a reemplazar con las crías las cabezas que falten por cualquier causa.

**Artículo 1184.-** 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 1185.-** Si el rebaño perece en parte, y sin culpa del usufructuario, continua el usufructo en la parte que queda.

**Artículo 1186.-** El usufructuario de árboles frutales está obligado a la replantación de los pies muertos naturalmente.

**Artículo 1187.-** Si el usufructo se ha constituido a título gratuito, el usufructuario está obligado a hacer las reparaciones indispensables para mantener la cosa en el estado en que se encontraba cuando la recibió.

**Artículo 1188.-** El usufructuario no está obligado a hacer dichas reparaciones, si la necesidad de éstas proviene de vejez, vicio intrínseco o deterioro grave de la cosa anterior a la constitución del usufructo.

**Artículo 1189.-** Si el usufructuario quiere hacer las reparaciones referidas, debe obtener antes el consentimiento del dueño; y en ningún caso tiene derecho de exigir indemnización de ninguna especie.

**Artículo 1190.-** El propietario, en el caso del artículo 1188, tampoco está obligado a hacer reparaciones, y si las hace no tiene derecho de exigir indemnización.

**Artículo 1191.-** Si el usufructo se ha constituido a título oneroso, el propietario tiene obligación de hacer todas las reparaciones convenientes para que la cosa, durante el tiempo estipulado en el convenio, pueda producir los frutos que ordinariamente se obtenían de ella al tiempo de la entrega.

**Artículo 1192.-** Si el usufructuario quiere hacer en este caso las reparaciones, deberá dar aviso al propietario, y previo este requisito, tendrá derecho para cobrar su importe al fin del usufructo.

**Artículo 1193.-** La omisión del aviso al propietario hace responsable al usufructuario de la destrucción, pérdida o menoscabo de la cosa por falta de las reparaciones, y le priva del derecho de pedir indemnización si él las hace.

**Artículo 1194.-** Toda disminución de los frutos que provenga de imposición de contribuciones, o cargas ordinarias sobre la finca o cosa usufructuada, es de cuenta del usufructuario.

**Artículo 1195.-** La disminución que por las propias causas se verifique, no en los frutos, sino en la misma finca o cosa usufructuada, será de cuenta del propietario; y si éste, para conservar íntegra la cosa, hace el pago, tiene derecho de que se le abonen los intereses de la suma pagada, por todo el tiempo que el usufructuario continúe gozando de la cosa.

**Artículo 1196.-** Si el usufructuario hace el pago de la cantidad, no tiene derecho de cobrar intereses, quedando compensados éstos con los frutos que reciba.

**Artículo 1197.-** El que por sucesión adquiera el usufructo universal está obligado a pagar por entero el legado de renta vitalicia o pensión de alimentos.

**Artículo 1198.-** El que por el mismo título adquiera una parte del usufructo universal, pagará el legado o la pensión, en proporción a su cuota.

**Artículo 1199.-** El usufructuario particular de una finca hipotecada no está obligado a pagar las deudas para cuya seguridad se constituyó la hipoteca.

**Artículo 1200.-** 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, si no se ha dispuesto otra cosa al constituir el usufructo.

**Artículo 1201.-** 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 1202.-** 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 debía satisfacer, según la regla establecida en dicho artículo.

**Artículo 1203.-** Si el propietario hiciere la anticipación por su cuenta, el usufructuario pagará el interés del dinero, según la regla establecida en el artículo 1195.

**Artículo 1204.-** Si los derechos del propietario son perturbados por un tercero, sea del modo y por el motivo que fuere, el usufructuario está obligado a ponerlo en conocimiento de aquél; y si no lo hace, es responsable de los daños que resulten como si hubiesen sido ocasionados por su culpa.

**Artículo 1205.-** 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 1206.-** 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 1207.-** Si el usufructuario, sin citación del propietario, o éste sin la de aquél, ha seguido un pleito, la sentencia favorable aprovecha al no citado y la adversa no le perjudica.

#### **CAPÍTULO IV DE LOS MODOS DE EXTINGUIRSE EL USUFRUCTO**

**Artículo 1208.-** El usufructo se extingue:

I.- Por muerte del usufructuario;

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

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

IV.- Por la reunión del usufructo y de la propiedad en una misma persona; más si la reunión se verifica en una sola cosa o parte de lo usufructuado, en lo demás subsistirá el usufructo;

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

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

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

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

IX.- Por no dar fianza el usufructuario a título gratuito, si el dueño no le ha eximido de esa obligación.

**Artículo 1209.-** 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 1210.-** El usufructo constituido a favor de personas morales que puedan adquirir y administrar bienes raíces, sólo durará veinte años; cesando antes en el caso de que dichas personas dejen de existir.

**Artículo 1211.-** 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 1212.-** Si el usufructo está constituido sobre un edificio, 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; mas si estuviere constituido sobre una hacienda, quinta o rancho de que sólo forme parte el edificio arruinado, el usufructuario podrá continuar usufructuando el solar y los materiales.

**Artículo 1213.-** Si la cosa usufructuada fuere expropiada por causa de utilidad pública, el propietario está obligado, bien a sustituirla con otra 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 afianzar el pago de los réditos.

**Artículo 1214.-** Si el edificio es reconstruido por el dueño o por el usufructuario, se estará a lo dispuesto en los artículos 1189, 1190, 1191 y 1192.

**Artículo 1215.-** El impedimento temporal por caso fortuito o fuerza mayor, no extingue el usufructo, ni da derecho a exigir indemnización del propietario.

**Artículo 1216.-** El tiempo del impedimento se tendrá por corrido para el usufructuario, de quien serán los frutos que durante él pueda producir la cosa.

**Artículo 1217.-** El usufructo no se extingue por el mal uso que haga el usufructuario de la cosa usufructuada; pero si el abuso es grave, el propietario puede pedir que se le ponga en posesión de los bienes, obligándose, bajo de fianza, a pagar anualmente al usufructuario el producto líquido de los mismos, por el tiempo que dure el usufructo, deducido el premio de administración que el juez le acuerde.

**Artículo 1218.-** Terminado el usufructo, los contratos que respecto de él haya celebrado el usufructuario no obligan al propietario y éste entrará en posesión de la cosa, 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 contra el usufructuario y sus herederos, salvo lo dispuesto en el artículo 1161.

## **CAPÍTULO V DEL USO Y DE LA HABITACIÓN**

**Artículo 1219.-** El uso es un derecho real, temporal, vitalicio por naturaleza, para usar una cosa ajena sin alterar su forma ni substancia. El usuario tendrá, además, el derecho de percibir los frutos de la misma, pero sólo en la medida que basten a cubrir sus necesidades y las de su familia, aun cuando ésta aumente.

**Artículo 1220.-** La habitación es un derecho real, temporal, vitalicio por naturaleza, para ocupar gratuitamente, en una cosa ajena, las piezas necesarias para el habituario y las personas de su familia.

**Artículo 1221.-** El usuario y el que tiene derecho de habitación en 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 1222.-** Los derechos y obligaciones del usuario y del que tiene el goce de habitación se arreglarán por los títulos respectivos y, en su defecto, por las disposiciones siguientes.

**Artículo 1223.-** 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 1224.-** El que tiene derecho de uso sobre un ganado, puede aprovecharse de las crías, leche y lana en cuanto baste para su consumo y el de su familia.

**Artículo 1225.-** Si el usuario consume todos los frutos de los bienes, o el que tiene derecho de habitación 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 1226.-** Si los frutos que quedan al propietario no alcanzan a cubrir los gastos y cargas, la parte que falte será cubierta por el usuario, o por el que tiene derecho a la habitación.

**Artículo 1227.-** 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 habitante.

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

## **TÍTULO SEXTO DE LAS SERVIDUMBRES**

### **CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1228.-** La servidumbre es un derecho real impuesto sobre un predio en beneficio de otro perteneciente a distinto dueño, para usar parcialmente 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 el gravamen o derecho real se denomina predio sirviente y aquel en cuyo beneficio se constituye 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 1229.-** 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 en el acto en que se constituyó la servidumbre.

**Artículo 1230.-** Las servidumbres son continuas o discontinuas; aparentes o no aparentes.

**Artículo 1231.-** Son continuas aquellas cuyo uso es o puede ser incesante sin la intervención de ningún hecho del hombre.

**Artículo 1232.-** Son discontinuas aquellas cuyo uso necesita de algún hecho actual del hombre.

**Artículo 1233.-** Son aparentes las que se anuncian por obras o signos exteriores, dispuestos para su uso y aprovechamiento.

**Artículo 1234.-** Son no aparentes, las que no presentan signo exterior de su existencia.

**Artículo 1235.-** Las servidumbres son inseparables del inmueble a que activa o pasivamente pertenecen.

**Artículo 1236.-** Si los inmuebles mudan de dueño, la servidumbre continúa, ya activa, ya pasivamente, en el predio u objeto en que estaba constituida, hasta que legalmente se extinga.

**Artículo 1237.-** Las servidumbres son indivisibles. Si el predio sirviente se divide entre muchos dueños, 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 muchos, cada porcionero puede usar por entero de la servidumbre, no variando el lugar de su uso ni agravándolo de otra manera. Mas si la servidumbre se hubiere establecido en favor de una sola de las partes del predio dominante, sólo el dueño de ésta podrá continuar disfrutándola.

**Artículo 1238.-** Las servidumbres pueden constituirse por la ley, por acto jurídico unilateral o plurilateral y por prescripción. Las servidumbres constituidas por la ley se denominan legales, las demás se llaman voluntarias.

## **CAPÍTULO II DE LAS SERVIDUMBRES LEGALES**

**Artículo 1239.-** Servidumbre legal es la establecida por la ley, teniendo en cuenta la situación de los predios y en vista de la utilidad pública y privada conjuntamente.

**Artículo 1240.-** Es aplicable a las servidumbres legales lo dispuesto en los artículos del 1290 al 1298, inclusive.

**Artículo 1241.-** Todo lo concerniente a las servidumbres establecidas para la utilidad pública o comunal, se regirá por las leyes y reglamentos especiales y, en su defecto, por las disposiciones de este Título.

### **CAPÍTULO III DE LA SERVIDUMBRE LEGAL DE DESAGÜE**

**Artículo 1242.-** Los predios inferiores, están sujetos a recibir las aguas que naturalmente, o como consecuencia de las mejoras agrícolas o industriales que se hagan, caigan de los superiores, así como la piedra o tierra que arrastren en su curso.

**Artículo 1243.-** Cuando los predios inferiores reciban las aguas de los superiores a consecuencia de las mejoras agrícolas o industriales hechas a éstos, los dueños de los predios sirvientes tienen derecho de ser indemnizados.

**Artículo 1244.-** Cuando un predio rústico o urbano se encuentre enclavado entre otros, estarán obligados los dueños de los predios circunvecinos a permitir el desagüe del central. Las dimensiones y dirección del conducto de desagüe, si no se ponen de acuerdo los interesados, se fijarán por el juez, previo informe de peritos y audiencia de los interesados, observándose, en cuanto fuere posible, las reglas dadas para la servidumbre de paso.

**Artículo 1245.-** El dueño 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 las 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 de policía le impongan la obligación de hacer las obras.

**Artículo 1246.-** 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 1247.-** 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 ocasionado el daño, serán responsables de los gastos.

**Artículo 1248.-** Si las aguas que pasan al predio siguiente 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.

### **CAPÍTULO IV DE LA SERVIDUMBRE LEGAL DE ACUEDUCTO**

**Artículo 1249.-** El que quiera usar agua de que pueda disponer, tiene derecho a 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 1250.-** Se exceptúan de la servidumbre que establece el artículo anterior, los edificios, sus patios, jardines y demás dependencias.

**Artículo 1251.-** El que ejercite el derecho de hacer pasar las aguas de que trata el artículo 1249 está obligado a construir el canal necesario en los predios intermedios, aunque haya en ellos canales para el uso de otras aguas.

**Artículo 1252.-** 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 1253.-** 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 se conduzcan por éstos y su volumen, no sufra alteración, ni la de ambos acueductos se mezclen.

**Artículo 1254.-** En el caso del artículo 1249, 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 inspección estén el camino, río o torrente.

**Artículo 1255.-** 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 1256.-** El que sin dicho permiso previo pasare el agua o la derramase sobre el camino, quedará obligado a reponer las cosas a su estado antiguo y a indemnizar el daño que a cualquiera se cause, sin perjuicio de las penas impuestas por los reglamentos correspondientes.

**Artículo 1257.-** El que pretenda usar del derecho consignado en el artículo 1249, 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 diez por ciento más;
- V.- Resarcir los daños inmediatos, con inclusión del que resulte por dividirse en dos o más partes, el predio sirviente, y de cualquier otro deterioro.

**Artículo 1258.-** En el caso a que se refiere el artículo 1252, el que pretenda el paso de aguas deberá pagar, en proporción a la cantidad de éstas, el valor del terreno ocupado por el canal en que se introducen 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 1259.-** 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 se haya fijado al mismo acueducto.

**Artículo 1260.-** 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 en los incisos IV y V del artículo 1257.

**Artículo 1261.-** La servidumbre legal establecida por el artículo 1249 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 para el cuidado del agua que por él se conduce, observándose lo dispuesto en los artículos 1270 al 1275, inclusive.

**Artículo 1262.-** Las disposiciones concernientes al paso de las aguas son aplicables al caso en que el poseedor de un terreno pantanoso quiera desecarlo o dar salida por medio de cauces a las aguas estancadas.

**Artículo 1263.-** 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 de otro.

**Artículo 1264.-** 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 1265.-** Lo dispuesto en los dos artículos anteriores comprende la limpia, construcción y reparaciones, para que el curso del agua no se interrumpa.

**Artículo 1266.-** 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 imposibiliten las reparaciones y limpia necesarias.

**Artículo 1267.-** 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.

## **CAPÍTULO V DE LA SERVIDUMBRE LEGAL DE PASO**

**Artículo 1268.-** El propietario de una finca o heredad enclavada entre otras ajenas sin salida a la vía pública, tiene derecho de exigir paso, para el aprovechamiento de aquélla, por las heredades vecinas, sin que sus respectivos dueños puedan reclamarle otra cosa que una indemnización equivalente al perjuicio que les ocasione este gravamen.

**Artículo 1268-Bis.-** El titular de una concesión o asignación minera ubicada entre predios ajenos sin salida a la vía pública, tiene derecho de exigir paso para el aprovechamiento de aquella, por las heredades vecinas, sin que sus respectivos dueños puedan reclamarle otra cosa que una indemnización equivalente al perjuicio que les ocasione este gravamen.

En lo conducente se aplicará lo dispuesto en los artículos del 1270 al 1275, inclusive.

**Artículo 1269.-** La acción para reclamar esta indemnización es prescriptible; pero aunque prescriba, no cesa por este motivo el paso obtenido.

**Artículo 1270.-** El dueño del predio sirviente tiene derecho de señalar el lugar en donde haya de construirse la servidumbre de paso.

**Artículo 1271.-** Si el juez califica el lugar señalado de impracticable o de muy gravoso al predio dominante, el dueño del sirviente debe señalar otro.

**Artículo 1272.-** 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 dos predios.

**Artículo 1273.-** 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 dos predios ha de dar el paso.

**Artículo 1274.-** En la servidumbre de paso, el ancho de éste será el que baste a las necesidades del predio dominante, a juicio del juez.

**Artículo 1275.-** En caso de que hubiere habido antes comunicación entre la finca o heredad y alguna vía pública, el paso sólo se podrá exigir a la heredad o finca por donde últimamente lo hubo.

**Artículo 1276.-** El dueño 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.

**Artículo 1277.-** El propietario 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 1017 y 1018, pero el dueño del árbol o arbusto es responsable de cualquier daño que cause con motivo de la recolección.

**Artículo 1278.-** Si fuere indispensable para construir o reparar algún edificio pasar materiales por predio ajeno o colocar en él andamios u otros objetos para la obra, el dueño de este predio estará obligado a consentirlo, recibiendo la indemnización correspondiente al perjuicio que se le irroge.

**Artículo 1279.-** Cuando para establecer comunicaciones telefónicas particulares 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 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.

## **CAPÍTULO V BIS DE LA SERVIDUMBRE LEGAL DE USO MINERO**

**Artículo 1279-A.-** El titular de una concesión o asignación minera tiene el derecho de ocupar los predios en cuyo subsuelo se encuentre dicha concesión o asignación en toda la extensión necesaria para llevar a cabo las obras y los trabajos mineros de exploración, explotación y beneficio, así como para el depósito de terrenos, jales, escorias y graseros, en su caso. La petición para que se declare la servidumbre a que se refiere este capítulo puede solicitarla inclusive el propietario del predio dominante.

**Artículo 1279-B.-** La servidumbre legal establecida en el artículo anterior trae consigo el derecho de tránsito para las personas y el de conducción de los materiales necesarios para el aprovechamiento de la concesión minera correspondiente, observándose lo dispuesto en los artículos del 1270 al 1275, inclusive.

**Artículo 1279-C.-** El que pretenda hacer uso del derecho consignado en el artículo 1279-A, debe previamente acreditar ante la autoridad Judicial competente, lo siguiente:

- I.- La titularidad y los términos de la concesión o asignación minera correspondiente;
- II.- Que la superficie de ocupación del predio que solicita es la necesaria para llevar a cabo las obras y trabajos mineros de exploración, explotación y beneficio, así como para el depósito de terrenos, jales, escorias y graseros, según corresponda;
- III.- La duración de la ocupación o servidumbre, que no podrá exceder de la vigencia de la concesión o asignación correspondiente; y
- IV.- En su momento, el pago de la indemnización y el resarcimiento de los daños correspondientes en los términos de los artículos 1279-D y 1279-E.

**Artículo 1279-D.-** Sin perjuicio de la indemnización a que se refiere este capítulo, el propietario del inmueble que soporta la servidumbre legal de uso minero, tendrá el derecho de reclamar ante la propia

autoridad judicial el resarcimiento de los daños que se causen al inmueble, con inclusión del que resulte por dividirse en dos o más partes, y de cualquier otro deterioro.

**Artículo 1279-E.-** El monto de la indemnización a que se refiere el presente capítulo, deberá estar integrado por los componentes siguientes:

I.- Un pago por única vez equivalente al valor comercial de los bienes distintos del terreno objeto de servidumbre que resulten afectados, que deberá cubrirse en la primer indemnización; y

II.- Un pago anual por anticipado durante la vigencia de la servidumbre equivalente a la renta del terreno por afectar y, en su caso, a la depreciación de las obras y caminos existentes.

Tratándose de la servidumbre de terrenos destinados a presas de jales, depósitos de escorias o graseros, explotación a cielo abierto y subterráneas que ocasiones (sic) o puedan ocasionar hundimiento de la superficie, se cubrirá una compensación anual adicional durante los cinco primeros años de vigencia de la afectación equivalente al 50% de la renta de dicho terreno.

El monto de las indemnizaciones anuales se actualizará en cada ocasión, de acuerdo con la variación del Índice de Precios en los doce meses inmediatos anteriores.

**Artículo 1279-F.-** Las servidumbres legales de uso minero se extinguen cuando:

I.- Las obras o trabajos por desarrollar no se inicien dentro de los 365 días naturales siguientes a la fecha en que se constituya la servidumbre, sin que medie causa de fuerza mayor;

II.- Las obras o trabajos por ejecutar se suspendan por el término de un año, salvo en que se acredite que fue imposible la realización de éstos por disposición judicial;

III.- El terreno objeto de las mismas sea destinado a un uso distinto de aquél que justificó la afectación;

IV.- Se incumpla el pago de la indemnización; o

V.- Se declare nula o cancele la concesión o asignación con base en la cual se ejerció el derecho a obtenerla, excepto en el caso de sustitución de la misma.

## **CAPÍTULO VI DE LAS SERVIDUMBRES VOLUNTARIAS**

**Artículo 1280.-** El propietario de una finca o heredad puede establecer en ella cuantas servidumbres tenga por conveniente y en el modo y forma que mejor le parezca, siempre que no contravenga las leyes ni perjudique derechos de tercero.

**Artículo 1281.-** Sólo pueden constituir servidumbre las personas que tienen derecho de enajenar; las que no pueden enajenar inmuebles sino con ciertas solemnidades o condiciones, no pueden, sin ellas, imponer servidumbre sobre los mismos.

**Artículo 1282.-** Si fueren varios los propietarios de un predio, no se podrán imponer servidumbres sino con consentimiento de todos.

**Artículo 1283.-** Si siendo varios los propietarios, uno solo de ellos adquiere una servidumbre sobre otro predio, a favor del común, de ella podrán aprovecharse todos los propietarios, quedando obligados a los gravámenes naturales que traiga consigo y a los pactos con que se haya adquirido.

## **CAPÍTULO VII COMO SE ADQUIEREN LAS SERVIDUMBRES VOLUNTARIAS**

**Artículo 1284.-** Las servidumbres se adquieren por cualquier título legal, incluso la prescripción.

**Artículo 1285.-** Las servidumbres continuas no aparentes, y las discontinuas, sean o no aparentes, podrán adquirirse por prescripción, pero deberá probarse plenamente el ejercicio continuo, pacífico y público del derecho de servidumbre por el término de ley.

**Artículo 1286.-** Al que pretenda tener derecho a una servidumbre, toca probar, aunque esté en posesión de ella, el título en virtud del cual la goza.

**Artículo 1287.-** 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 título para que la servidumbre continúe, a no ser que, al tiempo de dividirse la propiedad de las fincas, se exprese lo contrario en el título de enajenación de cualquiera de ellas.

**Artículo 1288.-** Al constituirse una servidumbre se entienden concedidos todos los medios necesarios para su uso; y extinguida aquélla, cesan también estos derechos accesorios.

## **CAPÍTULO VIII DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS DE LOS PREDIOS ENTRE LOS QUE ESTÁ CONSTITUÍDA ALGUNA SERVIDUMBRE VOLUNTARIA**

**Artículo 1289.-** El uso y la extensión de las servidumbres establecidas por la voluntad del propietario, se arreglarán por los términos del título en que tengan su origen y, en su defecto, por las disposiciones siguientes.

**Artículo 1290.-** Corresponde al dueño del predio dominante hacer a su costa todas las obras necesarias para el uso y conservación de la servidumbre.

**Artículo 1291.-** El mismo tiene obligación de hacer a su costa las obras que fueren necesarias para que al dueño del predio sirviente no se le causen, por la servidumbre, más gravámenes que el consiguiente a ella; y si por su descuido u omisión se causare otro daño, estará obligado a la indemnización.

**Artículo 1292.-** Si el dueño del predio sirviente se hubiere obligado en el título constitutivo de la servidumbre a hacer alguna cosa o a costear alguna obra, se librá de esta obligación abandonando su predio al dueño del dominante.

**Artículo 1293.-** El dueño del predio sirviente no podrá menoscabar de modo alguno la servidumbre constituída sobre éste.

**Artículo 1294.-** El dueño 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 del predio dominante, quien no podrá rehusarlo, si no se perjudica.

**Artículo 1295.-** El dueño del predio sirviente puede ejecutar las obras que hagan menos gravosa la servidumbre, si de ellas no resulta perjuicio alguno al predio dominante.

**Artículo 1296.-** Si de la conservación de dichas obras se siguiere algún perjuicio al predio dominante, el dueño del sirviente está obligado a restablecer las cosas a su antiguo estado y a indemnizar de los daños y perjuicios.

**Artículo 1297.-** Si el dueño del predio dominante se opone a las obras de que trata el artículo 1295, el juez decidirá previo informe de peritos.

**Artículo 1298.-** 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 IX DE LA EXTINCIÓN DE LAS SERVIDUMBRES**

**Artículo 1299.-** Las servidumbres voluntarias se extinguen:

I.- Por 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 1287; pero si el acto de reunión era resoluble por su naturaleza, y llega el caso de la resolución, renacen las servidumbres como estaban antes de la reunión;

II.- Por el no uso.

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.

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 del fundo sirviente acto contrario a la servidumbre, o por haber prohibido que se usare de ella. Si no hubo acto contrario o prohibición, aunque no se haya usado de la servidumbre, o si hubo tales actos, pero continúa el uso, no corre el tiempo de la prescripción;

III.- Cuando los predios llegaren sin culpa del dueño 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 ésta, 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 gratuita u onerosa hecha por el dueño del predio dominante;

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

**Artículo 1300.-** 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, aun cuando no se haya conservado ningún signo aparente.

**Artículo 1301.-** Las servidumbres legales establecidas como de utilidad pública o comunal se pierden por el no uso de cinco años, si se prueba que durante este tiempo se ha adquirido, por el que disfrutaba aquéllas, otra servidumbre de la misma naturaleza, por distinto lugar.

**Artículo 1302.-** El dueño de un 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 desagüe, el convenio se entenderá celebrado con la condición de que lo aprueben los dueños de los predios circunvecinos, o por lo menos el dueño del predio por donde nuevamente se constituya la servidumbre;

IV.- La renuncia de la servidumbre legal de desagüe sólo será válida cuando no se opongan a los reglamentos respectivos.

**Artículo 1303.-** Si el predio dominante pertenece a varios dueños proindiviso, el uso que haga uno de ellos aprovecha a los demás para impedir la prescripción.

**Artículo 1304.-** Si entre los propietarios hubiere alguno contra quien por leyes especiales no pueda correr la prescripción, ésta no correrá contra los demás.

**Artículo 1305.-** El modo de usar la servidumbre puede prescribirse en el tiempo y de la manera que la servidumbre misma.

## **TÍTULO SÉPTIMO DE LA PRESCRIPCIÓN**

### **CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1306.-** Prescripción es un medio de adquirir bienes o derechos, o de perder estos últimos, así como de liberarse de obligaciones, mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la ley.

**Artículo 1307.-** Se llama prescripción positiva la forma de adquirir bienes o derechos mediante la posesión en concepto de dueño o de titular de un derecho real, ejercida en forma pacífica, continua, pública y cierta, por el tiempo que fije la ley. Tratándose de derechos reales de garantía, no se podrán adquirir por prescripción.

Se llama prescripción negativa la forma de liberarse de obligaciones, por no exigirse su cumplimiento, o de perder derechos reales por no ejercitarse, dentro del término que la ley fije en cada caso o por disposiciones generales.

**Artículo 1308.-** Sólo pueden ser objeto de prescripción los bienes, derechos y obligaciones que están en el comercio, salvo las excepciones establecidas por la ley.

**Artículo 1309.-** Pueden adquirir por prescripción positiva todos los que son capaces de adquirir por cualquier otro título; los menores y demás incapacitados pueden hacerlo por medio de sus legítimos representantes.

**Artículo 1310.-** Para los efectos de los artículos 998 y 999 se dice legalmente cambiada la causa de la posesión cuando el poseedor que no poseía a título de dueño comienza a poseer con este carácter, y en tal caso la prescripción no corre sino desde el día en que se haya cambiado la causa de la posesión.

**Artículo 1311.-** La prescripción negativa aprovecha a todos, aun a los que por sí mismos no pueden obligarse.

**Artículo 1312.-** Las personas con capacidad para enajenar pueden renunciar la prescripción ganada, pero no el derecho de prescribir para lo sucesivo.

**Artículo 1313.-** La renuncia de la prescripción es expresa o tácita, siendo esta última la que resulta de un hecho que importa el abandono del derecho adquirido.

**Artículo 1314.-** 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.

**Artículo 1315.-** Si varias personas poseen en común alguna cosa, no puede ninguna de ellas prescribir contra sus propietarios o coposeedores; pero sí puede prescribir contra un extraño, y en este caso la prescripción aprovecha a todos los partícipes.

**Artículo 1316.-** La excepción que por prescripción adquiriera un codeudor solidario, no aprovechará a los demás sino cuando el tiempo exigido haya debido correr del mismo modo para todos ellos.

**Artículo 1317.-** En el caso previsto por el artículo que precede, el acreedor sólo podrá exigir a los deudores que no prescribieren, el valor de la obligación, deducida la parte que corresponda al deudor que prescribió.

**Artículo 1318.-** La prescripción adquirida por el deudor principal aprovecha siempre a sus fiadores.

**Artículo 1319.-** El Estado, en su caso, así como los Ayuntamientos y las otras personas morales, se considerarán como particulares para la prescripción de sus bienes, derechos y acciones que sean susceptibles de propiedad privada.

**Artículo 1320.-** El que prescriba puede completar el término necesario para su prescripción reuniendo al tiempo que haya poseído, el que poseyó la persona que le transmitió la cosa, con tal de que ambas posesiones tengan los requisitos legales.

**Artículo 1321.-** Las disposiciones de este Título, relativas al tiempo y demás requisitos necesarios para la prescripción, sólo dejarán de observarse en los casos en que la ley prevenga expresamente otra cosa.

## **CAPÍTULO II DE LA PRESCRIPCIÓN POSITIVA**

**Artículo 1322.-** La posesión necesaria para adquirir bienes o derechos reales, debe ser:

I.- 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;

V.- Cierta.

**Artículo 1323.-** Los bienes inmuebles y los derechos reales sobre inmuebles, susceptibles de prescripción positiva, se adquieren con los requisitos mencionados;

I.- En cinco años, cuando se poseen en concepto de dueño o de titular del derecho real, con buena fe, y de manera pacífica, continua, cierta y pública;

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

III.- En diez años, cuando se posean de mala fe, si la posesión es en concepto de propietario o de titular del derecho y se ejerce en forma pacífica, continua, pública y de manera cierta;

IV.- Se aumentará en una tercera parte el 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 1324.-** Los bienes muebles y los derechos reales susceptibles de prescripción positiva, se adquieren en tres años cuando son poseídos en concepto de dueño o de titular del derecho, con buena fe, y de manera pacífica, continua, pública y cierta. Faltando la buena fe se prescribirán en cinco años.

**Artículo 1325.-** Cuando la posesión se adquiere por medio de violencia, aunque ésta cese y la posesión continúe pacíficamente, el plazo para la prescripción será de diez años para los inmuebles y de cinco para los muebles, contados desde que cese la violencia.

**Artículo 1326.-** La posesión adquirida por medio de un delito se tendrá en cuenta para la prescripción, a partir de la fecha en que haya quedado extinguida la pena o prescrita la acción penal, considerándose la posesión como de mala fe.

**Artículo 1327.-** El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas por este Código, para adquirirlos por prescripción, puede promover 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.

**Artículo 1328.-** 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 III DE LA PRESCRIPCIÓN NEGATIVA**

**Artículo 1329.-** La prescripción negativa se verifica por el solo transcurso del tiempo fijado por la ley.

**Artículo 1330.-** 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 una u otro no se hagan valer.

**Artículo 1331.-** La obligación de dar alimentos es imprescriptible.

**Artículo 1332.-** Prescriben en dos años:

I.- 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 revendedores.

La prescripción corre desde el día en que fueron entregados los objetos, si la venta no se hizo a plazo;

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 ministren.

La prescripción corre desde el día en que debió ser pagado el hospedaje, o desde aquel en que se ministraron los alimentos;

IV.- La responsabilidad civil por injurias, ya sean hechas de palabra o por escrito, y la que nace del daño causado por personas o animales, y que la ley impone al representante de aquéllas o al dueño de éstos.

La prescripción comienza a correr desde el día en que se recibió o fué conocida la injuria o desde aquel en que se causó el daño;

V.- La responsabilidad civil proveniente de actos ilícitos que no constituyan delitos.

La prescripción corre desde el día en que se verificaron los actos.

**Artículo 1333.-** Prescriben en cinco años y, por consiguiente se extinguen: los derechos reales de usufructo y uso constituídos 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 1299 y 1301.

**Artículo 1334.-** Prescriben en tres años y, por consiguiente, se extinguen: los derechos reales de usufructo y uso constituídos sobre bienes muebles, cuando los mismos no sean ejercitados durante todo ese tiempo, contándose el plazo a partir de la última fecha de ejercicio.

El derecho real de prenda prescribirá en los mismos términos que la obligación principal que garantice.

**Artículo 1335.-** 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 1336.-** Respecto de las obligaciones con pensión o renta, el tiempo de la prescripción del capital comienza a correr desde el día del último pago, si no se ha fijado plazo para la devolución; en caso contrario, desde el vencimiento del plazo.

**Artículo 1337.-** Prescribe en cinco años la obligación de dar cuentas. En igual término se prescriben las obligaciones líquidas que resulten de la rendición de cuentas. En el primer caso, la prescripción comienza a correr desde el día en que el obligado termina su administración; en el segundo caso, desde el día en que la liquidación es aprobada por los interesados o por sentencia que cause ejecutoria.

#### **CAPÍTULO IV DE LA SUSPENSIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN**

**Artículo 1338.-** La prescripción puede comenzar y correr contra cualquiera persona, salvo las siguientes restricciones.

**Artículo 1339.-** La prescripción no puede comenzar ni correr contra los incapacitados, sino cuando se haya discernido su tutela conforme a las leyes. Los incapacitados tendrán derecho de exigir responsabilidad a sus tutores cuando por culpa de éstos no se hubiere interrumpido la prescripción.

**Artículo 1340.-** La prescripción no puede comenzar ni correr:

I.- Entre ascendientes y descendientes, durante la patria potestad, respecto de los bienes a que los segundos tengan derecho conforme a la ley;

II.- Entre los consortes;

III.- Entre los incapacitados y sus tutores o curadores, mientras dura la tutela;

IV.- Entre los copropietarios o coposeedores, 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.

#### **CAPÍTULO V DE LA INTERRUPCIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN**

**Artículo 1341.-** La prescripción se interrumpe:

I.- Si el poseedor es privado de la posesión de la cosa 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 desistiere 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 concluye cause ejecutoria, o en su caso, la sentencia de amparo.

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 dejaren de ejercitarse.

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

**Artículo 1342.-** Las causas que interrumpen la prescripción respecto de uno de los deudores o varios, la interrumpen también respecto de los otros.

**Artículo 1343.-** 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 1344.-** Lo dispuesto en los dos artículos anteriores es aplicable a los herederos del deudor.

**Artículo 1345.-** La interrupción de la prescripción contra el deudor principal produce los mismos efectos contra su fiador.

**Artículo 1346.-** 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 1347.-** La interrupción de la prescripción a favor de alguno de los acreedores solidarios, aprovecha a todos.

**Artículo 1348.-** El efecto de la interrupción es inutilizar para la prescripción, todo el tiempo corrido antes de ella.

## **CAPÍTULO VI DE LA MANERA DE CONTAR EL TIEMPO PARA LA PRESCRIPCIÓN**

**Artículo 1349.-** 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 1350.-** Los meses se regularán con el número de días que les correspondan.

**Artículo 1351.-** Cuando la prescripción se cuente por días, se entenderán éstos de veinticuatro horas naturales, contadas de las veinticuatro a las veinticuatro.

El día en que comienza la prescripción se cuenta siempre entero, aunque no lo sea; pero aquél en que la prescripción termina, debe ser completo.

Cuando el último día sea feriado no se tendrá por completa la prescripción, sino cumplido el primero que siga, si fuere útil.

## **TÍTULO OCTAVO DE LOS DERECHOS DE AUTOR**

**Artículo 1352.-** Todos los derechos, privilegios y facultades que corresponden a los autores, inventores o descubridores de obras científicas, literarias, o artísticas, se rigen por la Ley Federal sobre el

Derecho de Autor, expedida el 31 de diciembre de 1947, la cual vino a derogar el Título Octavo del Libro Segundo del Código Civil del Distrito Federal.

**Artículo 1353.-** Las cartas particulares no pueden ser publicadas sin consentimiento de ambos corresponsales o de sus herederos; a excepción del caso en que la publicación sea necesaria para la prueba o defensa de algún derecho o cuando lo exijan el interés público o el adelantamiento de las ciencias.

**Artículo 1354.-** Los documentos existentes en los archivos, oficinas y demás establecimientos públicos sostenidos por el Estado, no pueden publicarse sin permiso del Ejecutivo.

**Artículo 1355.-** Los documentos que pertenezcan al Estado o a los Municipios no podrán publicarse ni reproducirse sin permiso del Ejecutivo, quien oírá el parecer del Congreso, del Supremo Tribunal o del Ayuntamiento respectivo, en su caso, cuando el documento en cuestión corresponda directamente a los archivos de los Poderes Legislativo, Judicial o de alguna Municipalidad.

## **LIBRO CUARTO DE LAS SUCESIONES**

### **TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES PRELIMINARES**

**Artículo 1356.-** La herencia es el conjunto de todos los bienes del difunto y de sus derechos y obligaciones que no se extinguen con la muerte. Constituyen una universalidad jurídica y una copropiedad en favor de todos los herederos, a partir del día y hora de la muerte del autor de la sucesión.

**Artículo 1357.-** La herencia se defiende por la voluntad del testador o por disposición de la ley. La primera se llama testamentaria, y la segunda legítima.

**Artículo 1358.-** El testador puede disponer del todo o de parte de sus bienes. La parte de que no disponga quedará regida por los preceptos de la sucesión legítima.

**Artículo 1359.-** El heredero adquiere a título universal y responde de las cargas de la herencia hasta donde alcance la cuantía de los bienes que hereda.

**Artículo 1360.-** El legatario adquiere a título particular y no tiene más cargas que las que expresamente le imponga el testador, sin perjuicio de su responsabilidad subsidiaria con los herederos.

**Artículo 1361.-** Cuando toda la herencia se distribuya en legados, los legatarios serán considerados como herederos.

**Artículo 1362.-** Si el autor de la herencia y sus herederos o legatarios perecieron en el mismo desastre o en el mismo día, sin que se pueda averiguar a ciencia cierta quienes murieron antes, se tendrán todos por muertos al mismo tiempo, y no habrá lugar entre ellos a la transmisión de la herencia o legado.

**Artículo 1363.-** A la muerte del autor de la sucesión, los herederos adquieren derecho a la masa hereditaria en forma de copropiedad sobre un patrimonio común, mientras no se haga la división.

**Artículo 1364.-** Cada heredero puede disponer del derecho que tiene en la masa hereditaria, pero no puede disponer de las cosas que forman la sucesión.

**Artículo 1365.-** El legatario adquiere derecho al legado puro y simple, así como al de día cierto, desde el momento de la muerte del testador.

**Artículo 1366.-** El heredero o legatario no pueden enajenar su parte en la herencia sino después de la muerte de aquél a quien heredan.

**Artículo 1367.-** El heredero de parte de los bienes que quiera vender a un extraño su derecho hereditario, debe notificar a sus coherederos por medio de notario, judicialmente o por medio de dos testigos, las bases o condiciones en que se ha concertado la venta, a fin de que aquéllos, dentro del término de ocho días, hagan uso del derecho del tanto; si los herederos hacen uso de este derecho, el vendedor está obligado a consumir la venta a su favor, conforme a las bases concertadas. Por el sólo lapso de los ocho días se pierde el derecho del tanto. Si la venta se hace omitiéndose la notificación prescrita en este artículo, será nula.

**Artículo 1368.-** Si dos o más coherederos quisieren hacer uso del derecho del tanto, se preferirá al que represente mayor porción en la herencia, y si las porciones son iguales, la suerte decidirá quien hará uso del derecho.

**Artículo 1369.-** El derecho concedido en el artículo 1367 cesa si la enajenación se hace a un coheredero.

## **TÍTULO SEGUNDO DE LA SUCESIÓN POR TESTAMENTO**

### **CAPÍTULO I DE LOS TESTAMENTOS EN GENERAL**

**Artículo 1370.-** Testamento es un acto jurídico unilateral, personalísimo, revocable y libre, por el cual una persona dispone de sus bienes y derechos en favor de sus herederos o legatarios, o declara y cumple deberes con interés jurídico, para después de su muerte.

**Artículo 1371.-** No pueden testar en el mismo acto dos o más personas, ya en provecho recíproco, ya en favor de un tercero.

**Artículo 1372.-** 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 1373.-** Cuando el 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, observándose lo dispuesto en el artículo 1405.

**Artículo 1374.-** El testador puede encomendar a un tercero que haga la elección de los actos de beneficencia, o de los establecimientos públicos o privados a los cuales deban aplicarse los bienes que legue con ese objeto, así como la distribución de las cantidades que a cada uno correspondan.

**Artículo 1375.-** 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 1376.-** Las disposiciones hechas a título universal o particular, no tienen ningún efecto cuando se funden en una causa expresa, que resulte errónea si ha sido la única que determinó la voluntad del testador.

**Artículo 1377.-** Toda disposición testamentaria deberá entenderse en el sentido literal de las palabras, a no ser que aparezca con manifiesta claridad que fué otra la voluntad del testador.

En caso de duda sobre la inteligencia o interpretación de una disposición testamentaria, se observará lo que parezca más conforme a la intención del testador, según el tenor del testamento y la prueba auxiliar que a este respecto pueda rendirse por los interesados.

**Artículo 1378.-** 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, logran igualmente comprobar lo contenido en el mismo testamento y que en su otorgamiento se llenaron todas las formalidades legales.

**Artículo 1379.-** La expresión de una causa contraria a derecho, aunque sea verdadera, se tendrá por no escrita, a no ser que haya sido la determinante única de la voluntad del testador, caso en el cual nulificará la institución de heredero o de legatario.

## **CAPÍTULO II DE LA CAPACIDAD PARA TESTAR**

**Artículo 1380.-** Pueden testar todos aquellos a quienes la ley no prohíbe expresamente el ejercicio de ese derecho.

**Artículo 1381.-** Están incapacitados para testar:

- I.- Los menores que no han cumplido dieciséis años de edad, ya sean hombres o mujeres;
- II.- Los que habitual o accidentalmente no disfruten de su cabal juicio.

**Artículo 1382.-** Es válido el testamento hecho por un demente en un intervalo de lucidez, con tal de que al efecto se observen las prescripciones siguientes.

**Artículo 1383.-** Siempre que un demente pretenda hacer testamento en un intervalo de lucidez, el tutor y, en defecto de éste, la familia de aquél, presentará por escrito una solicitud al juez que corresponda. El juez nombrará dos médicos, de preferencia especialistas en la materia, para que examinen al enfermo y dictaminen acerca de su estado mental. El juez tiene obligación de asistir al examen del enfermo, y podrá hacerle cuantas preguntas estime convenientes, a fin de cerciorarse de su capacidad para testar.

**Artículo 1384.-** Se hará constar en acta formal el resultado del reconocimiento.

**Artículo 1385.-** Si éste fuere favorable, se procederá desde luego a la formación del testamento ante Notario Público, con todas las solemnidades que se requieren para los testamentos públicos abiertos.

**Artículo 1386.-** 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 nulo el testamento.

**Artículo 1387.-** Para juzgar de la capacidad del testador se atenderá especialmente al estado en que se halle al hacer el testamento.

### **CAPÍTULO III DE LA CAPACIDAD PARA HEREDAR**

**Artículo 1388.-** Toda persona, de cualquier edad que sea, 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 por alguna de las causas siguientes:

- I.- Falta de personalidad;
- II.- Delito;
- III.- Presunción de influencia contraria a la libertad del testador, o a la verdad o integración del testamento;
- IV.- Por razón de orden público;
- V.- Por falta de reciprocidad internacional;
- VI.- Utilidad pública;
- VII.- Renuncia o remoción de algún cargo conferido en el testamento.

**Artículo 1389.-** Son incapaces de adquirir por testamento o por intestado, a causa de falta de personalidad, los que no estén concebidos al tiempo de la muerte del autor de la herencia, o los concebidos cuando no sean viables, conforme a lo dispuesto en el artículo 503.

**Artículo 1390.-** 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 1391.-** Son incapaces de adquirir por testamento o por intestado:

- I.- El que haya sido condenado por haber dado, mandado o intentado dar muerte a la persona de cuya sucesión se trate, o a los padres, hijos, cónyuge, concubina o concubino o hermanos de él o ella;
- II.- El que haya hecho contra el autor de la sucesión, sus ascendientes, descendientes, hermanos, cónyuge, concubina o concubino, acusación de delito que merezca pena de prisión, aun cuando aquélla sea fundada, si fuere su descendiente, ascendiente, cónyuge o hermano, concubina o concubino, a no ser que ese acto haya sido preciso para que el acusador salvara su vida, su honra, o la de sus descendientes, ascendientes, hermanos, cónyuge, concubina o concubino;
- III.- El cónyuge que mediante juicio ha sido declarado adúltero, si se trata de suceder al cónyuge inocente;
- IV.- El coautor del cónyuge adúltero, ya sea que se trate de la sucesión de éste o de la del cónyuge inocente;
- V.- El que haya sido condenado por un delito que merezca pena de prisión, cometido contra el autor de la herencia, de sus hijos, de su cónyuge, de sus descendientes o de sus hermanos;
- VI.- El padre y la madre del hijo expuesto por ellos;
- VII.- Los ascendientes que abandonaren, prostituyeren, atentaren contra el pudor o corrompieren a sus descendientes, respecto de los ofendidos;
- VIII.- Los demás parientes del autor de la herencia que, teniendo obligación de darle alimentos, no la hubieren cumplido.
- IX.- Los parientes del autor de la herencia que, hallándose éste imposibilitado para trabajar y sin recursos, no se cuidaren de recogerlo, o de hacerlo recoger en establecimiento de beneficencia;
- X.- El que usare de violencia, dolo o fraude con una persona para que haga, deje de hacer o revoque su testamento;
- XI.- El que, conforme al Código Penal, fuere culpable de supresión, substitución o suposición de infante, siempre que se trate de la herencia que debió de corresponder a éste o a las personas a quienes se haya perjudicado o intentado perjudicar con esos actos.
- XII.- El que haya sido condenado por delito cometido en contra del autor de la herencia.

**Artículo 1392.-** Se aplicará también lo dispuesto en la fracción II del artículo anterior, aunque el autor de la herencia no fuere descendiente, ascendiente, cónyuge o hermano del acusador, si la acusación es declarada calumniosa.

**Artículo 1393.-** Cuando la parte agraviada de cualquiera de los modos que expresa el artículo 1391 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 1394.-** La capacidad para suceder por testamento, sólo se recobra si después de conocido el agravio, el ofendido instituye heredero al ofensor o revalida su institución anterior con las mismas solemnidades que se exigen para testar.

**Artículo 1395.-** En los casos de intestado, los descendientes del incapaz de heredar conforme al artículo 1391 heredarán al autor de la sucesión, no debiendo ser excluidos por la falta de su padre; pero éste no puede, en ningún caso, tener en los bienes de la sucesión el usufructo ni la administración que la ley otorga a los padres sobre los bienes de sus hijos.

**Artículo 1396.-** Por presunción de influjo contrario a la libertad del autor de la herencia, son incapaces de adquirir por testamento del menor, los tutores y curadores, a no ser que sean instituidos antes de ser nombrados para el cargo o después de la mayor edad de aquél, estando ya aprobadas las cuentas de la tutela.

**Artículo 1397.-** La incapacidad a que se refiere el artículo anterior no comprende a los ascendientes ni hermanos del menor, observándose en su caso lo dispuesto en la fracción X del artículo 1391.

**Artículo 1398.-** Por presunción contraria a la libertad del testador, son incapaces de heredar por testamento, el médico que haya asistido a aquél durante su última enfermedad, si entonces hizo su disposición testamentaria; así como el cónyuge, ascendientes, descendientes y hermanos del facultativo, a no ser que los herederos instituidos sean también herederos legítimos.

**Artículo 1399.-** 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, descendientes, ascendientes o hermanos.

**Artículo 1400.-** 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, cónyuge y hermanos de los ministros, respecto de las personas a quienes éstos hayan prestado cualquiera clase de auxilios espirituales durante la enfermedad de que hubieren fallecido o de quienes hayan sido directores espirituales los mismos ministros.

**Artículo 1401.-** El notario que a sabiendas autorice un testamento en que se contravenga lo dispuesto en los tres artículos anteriores sufrirá la pena de privación de oficio.

**Artículo 1402.-** Los extranjeros y las personas morales son capaces de adquirir bienes por testamento o por intestado; pero su capacidad tiene las limitaciones establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en las respectivas leyes reglamentarias de los artículos constitucionales. Tratándose de extranjeros, se observará también lo dispuesto en el artículo siguiente.

**Artículo 1403.-** Por falta de reciprocidad internacional, son incapaces de heredar por testamento o por intestado, a los habitantes del Estado, los extranjeros que, según las leyes de su país, no pueden testar o dejar por intestado sus bienes a favor de los mexicanos.

**Artículo 1404.-** La herencia o legado que se deje a un establecimiento público, imponiéndole algún gravamen o bajo alguna condición, sólo serán válidos si el Gobierno los aprueba.

**Artículo 1405.-** Las disposiciones testamentarias hechas en favor de los pobres en general o del alma, se registrarán por lo dispuesto en la Ley de Beneficencia Privada. Las hechas en favor de las iglesias, sectas o instituciones religiosas, se sujetarán a lo dispuesto en el artículo 27 de la Constitución Federal y la ya citada Ley de Beneficencia.

**Artículo 1406.-** 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 mala conducta hayan sido separados judicialmente de su ejercicio.

**Artículo 1407.-** 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 1408.-** Las personas llamadas por la ley para desempeñar la tutela legítima y que rehusen sin causa legítima desempeñarla, no tienen derecho de heredar a los incapaces de quienes deben ser tutores.

**Artículo 1409.-** Para que el heredero pueda suceder, basta que sea capaz al tiempo de la muerte del autor de la herencia.

**Artículo 1410.-** Si la institución fuere condicional, se necesitará, además, que el heredero sea capaz al tiempo en que se cumpla la condición.

**Artículo 1411.-** 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 renuncia a la sucesión, no transmiten ningún derecho a sus herederos.

**Artículo 1412.-** 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 1413.-** El que hereda en lugar del excluido, tendrá las mismas cargas y condiciones que legalmente se habían impuesto a aquél.

**Artículo 1414.-** Los deudores hereditarios que fueren demandados y que no tengan el carácter de herederos, no podrán oponer, al que esté en posesión del derecho de heredero o legatario, la excepción de incapacidad.

**Artículo 1415.-** A excepción de los casos comprendidos en las fracciones X y XI del artículo 1391, la incapacidad para heredar, a que se refiere este artículo, priva también de los alimentos que correspondan por ley.

**Artículo 1416.-** La incapacidad no produce el efecto de privar al incapaz de lo que hubiere de percibir, sino después de declarada en juicio, a petición de algún interesado, no pudiendo promoverla el juez de oficio.

**Artículo 1417.-** No puede deducirse acción para declarar la incapacidad, pasados tres años desde que el incapaz esté en posesión de la herencia o legado; salvo que se trate de incapacidades establecidas en vista del interés público, los cuales en todo tiempo pueden hacerse valer.

**Artículo 1418.-** Si el que entró en posesión de la herencia y la pierde después por incapacidad, hubiere enajenado o gravado todo o parte de los bienes antes de ser emplazado en el juicio en que se disputa su incapacidad, y aquel con quien contrató hubiere tenido buena fe, el contrato subsistirá; 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 a los actos y contratos que celebre.

#### **CAPÍTULO IV DE LAS CONDICIONES O TÉRMINOS QUE PUEDEN PONERSE EN LOS TESTAMENTOS**

**Artículo 1419.-** El testador es libre para establecer condiciones al disponer de sus bienes, con las limitaciones establecidas en este Capítulo.

**Artículo 1420.-** Las condiciones impuestas a los herederos y legatarios en lo que no esté prevenido en este Capítulo, se regirán por las reglas establecidas para las obligaciones condicionales.

**Artículo 1421.-** La falta de cumplimiento de alguna condición impuesta al heredero o al legatario, no perjudicará a éstos siempre que hayan empleado todos los medios necesarios para cumplir aquélla.

**Artículo 1422.-** La condición física o legalmente imposible de dar o hacer, impuesta al heredero o legatario, se tiene por no puesta; pero si sólo en razón a la condición se hizo la institución de heredero o legatario, la institución misma se tendrá por inexistente.

Las condiciones ilícitas, las prohibidas por la ley o contrarias a las buenas costumbres, se tienen por no puestas, o anulan la institución, según se esté en uno u otro de los casos previstos en el párrafo anterior.

**Artículo 1423.-** Si la condición que era imposible al tiempo de otorgar el testamento, dejare de serlo a la muerte del testador, será válida.

**Artículo 1424.-** Es nula la institución hecha bajo la condición de que el heredero o legatario hagan en su testamento alguna disposición en favor del testador o de otra persona.

**Artículo 1425.-** La condición que solamente suspenda por cierto tiempo la ejecución del testamento, no impedirá que el heredero o el legatario adquieran derecho a la herencia o legado o lo transmitan a sus herederos.

**Artículo 1426.-** Cuando el testador no hubiere señalado plazo para el cumplimiento de la condición, la cosa legada permanecerá en poder del albacea y al hacerse la partición se asegurará completamente el derecho del legatario para el caso de cumplirse la condición, observándose, además, las disposiciones establecidas para hacer la partición cuando alguno de los herederos es condicional.

**Artículo 1427.-** Si la condición es puramente potestativa de dar o hacer alguna cosa, y el que ha sido gravado con ella ofrece cumplirla; pero aquel a cuyo favor se estableció rehusa aceptar la cosa o el hecho, la condición se tiene por cumplida.

**Artículo 1428.-** La condición potestativa se tendrá por cumplida aun cuando el heredero o legatario haya prestado la cosa o el hecho antes de que se otorgara el testamento, a no ser que pueda reiterarse la prestación, en cuyo caso no será ésta obligatoria sino cuando el testador haya tenido conocimiento de la primera.

**Artículo 1429.-** En el caso final del artículo que precede, corresponde al que debe pagar el legado la prueba de que el testador tuvo conocimiento de la primera prestación.

**Artículo 1430.-** 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 contenga, so pena de perder el carácter de heredero o legatario, se tendrá por no puesta.

**Artículo 1431.-** Cuando la condición fuere casual o mixta, bastará que se realice en cualquier tiempo, vivo o muerto el testador, si éste no hubiere dispuesto otra cosa.

**Artículo 1432.-** Si la condición se hubiere cumplido al hacerse el testamento ignorándolo el testador, se tendrá por cumplida; mas si lo sabía, sólo se tendrá por cumplida si ya no puede existir o cumplirse de nuevo.

**Artículo 1433.-** La condición impuesta al heredero o legatario, de tomar o dejar de tomar estado, se tendrá por no puesta.

**Artículo 1434.-** Podrá, sin embargo, dejarse a alguno el uso o habitación, una pensión alimenticia periódica o el usufructo que equivalga a esta pensión, por el tiempo que permanezca soltero o viudo. La pensión alimenticia se fijará de acuerdo con lo prevenido en el artículo 476. (*Ver nota importante 2 al final del Apéndice*)

**Artículo 1435.-** La condición que se ha cumplido existiendo la persona a quien se impuso, 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 1436.-** La carga de hacer alguna cosa se considerará como legado de hacer en favor de tercero.

**Artículo 1437.-** Si no se hubiere señalado tiempo para el cumplimiento de la carga, ni ésta por su naturaleza lo tuviere, se aplicarán las reglas de las obligaciones de hacer.

**Artículo 1438.-** Si el legado fuere de prestación periódica, que deba concluir en un día que es inseguro si llegará o no, llegado el día, el legatario habrá hecho suyas todas las prestaciones que correspondan hasta aquel día.

**Artículo 1439.-** Si el día en que debe comenzar el legado fuere seguro, sea que se sepa o no cuando ha de llegar, el que ha de entregar la cosa legada, tendrá, respecto de ella, los derechos y las obligaciones del usufructuario.

**Artículo 1440.-** En el caso del artículo anterior, si el legado consiste en prestación periódica, el que debe pagarlo hace suyo lo correspondiente al intermedio, y cumple con hacer la prestación comenzando el día señalado.

**Artículo 1441.-** Cuando el legado debe concluir en un día que es seguro que ha de llegar, se entregará la cosa o cantidad legada al legatario, quien se considerará como usufructuario de ella.

**Artículo 1442.-** Si el legado consistiere en prestación periódica, el legatario hará suyas todas las cantidades vencidas hasta el día señalado.

## **CAPÍTULO V DE LOS BIENES DE QUE SE PUEDE DISPONER POR TESTAMENTO Y DE LOS TESTAMENTOS INOFICIOSOS**

**Artículo 1443.-** El testador debe dejar alimentos a las personas que se mencionan en las fracciones siguientes:

I.- A los descendientes, en los términos del artículo 473; (*Ver nota importante 2 al final del Apéndice*)

II.- A los descendientes que estén imposibilitados para trabajar, cualquiera que sea su edad;

III.- Al cónyuge supérstite, siempre que esté impedido para trabajar y no tenga bienes suficientes. Salvo otra disposición expresa del testador, este derecho subsistirá en tanto no contraiga matrimonio o se una en concubinato y viva honestamente;

IV.- A los ascendientes;

V.- A la persona con quien el testador vivió como si fuera su cónyuge durante los cinco años que precedieron inmediatamente a su muerte, o con quien tuvo hijos, siempre que ambos hayan permanecido libres de matrimonio durante el concubinato y que el superviviente esté impedido para trabajar y no tenga bienes suficientes. Este derecho sólo subsistirá mientras la persona de que se trate no contraiga nupcias o se una en un nuevo concubinato y viva honestamente. Si fueren varias las personas con quien el testador vivió como si fuera su cónyuge, ninguna de ellas, tendrá derecho a alimentos; y

VI.- A los hermanos y demás parientes colaterales dentro del cuarto grado, si están incapacitados o mientras que no cumplan dieciocho años si no tienen bienes para subvenir a sus necesidades.

**Artículo 1444.-** No hay obligación de dar alimentos, sino a falta o por imposibilidad de los parientes más próximos en grado.

**Artículo 1445.-** No hay obligación de dar alimentos a las personas que tengan bienes, pero si teniéndolos, su producto no iguala a la pensión que debería corresponderles, la obligación se reducirá a lo que falte para completarla.

**Artículo 1446.-** Para tener derecho de ser alimentado se necesita encontrarse al tiempo de la muerte del testador en alguno de los casos fijados en el artículo 1443 y cesa ese derecho tan luego como el interesado deje de estar en las condiciones a que se refiere el mismo artículo, observe mala conducta o adquiera bienes, aplicándose en este caso lo dispuesto en el artículo anterior.

**Artículo 1447.-** El derecho de pedir alimentos no es renunciable ni puede ser objeto de transacción. La pensión alimenticia se fijará y asegurará conforme a lo dispuesto en los artículos 473, 479, 481 y 482 de este Código, y por ningún motivo excederá de los productos de la porción que en caso de sucesión intestada corresponderían al que tenga 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. (*Ver nota importante 2 al final del Apéndice*)

**Artículo 1448.-** Cuando el caudal hereditario no fuere suficiente para dar alimentos a todas las personas enumeradas en el artículo 1443, se observarán las reglas siguientes:

I.- Se ministrarán a prorrata a los descendientes y al cónyuge supérstite o, en su caso, a la concubina o al concubinario;

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; y

IV.- Por último, se ministrarán igualmente a prorrata, a los demás parientes colaterales dentro del cuarto grado.

**Artículo 1449.-** Es inoficioso el testamento en que no se deje la pensión alimenticia, según lo establecido en este Capítulo.

**Artículo 1450.-** El preterido tendrá solamente derecho a que se le dé la pensión que corresponda, subsistiendo el testamento en todo lo que no perjudique ese derecho.

**Artículo 1451.-** La pensión alimenticia es carga de la masa hereditaria, excepto cuando el testador haya gravado con ella a alguno o algunos de los partícipes de la sucesión.

**Artículo 1452.-** No obstante lo dispuesto en el artículo 1450, el hijo póstumo tendrá derecho a percibir íntegra la porción que le correspondería como heredero legítimo si no hubiera testamento, a menos que el testador hubiere dispuesto otra cosa.

## **CAPÍTULO VI DE LA INSTITUCIÓN DE HEREDERO**

**Artículo 1453.-** El testamento otorgado legalmente será válido aunque no contenga institución de heredero o legatario y aunque los nombrados no acepten la herencia o legado, o sean incapaces de heredar.

**Artículo 1454.-** En los tres casos señalados en el artículo anterior, se cumplirán las demás disposiciones testamentarias que estuvieren hechas conforme a las leyes.

**Artículo 1455.-** La designación de día en que deba comenzar o cesar la institución de herederos, producirá el efecto de que entre tanto se cumpla el término suspensivo, los frutos y productos de los bienes objeto de la institución corresponderán a la masa hereditaria, o una vez realizado el término extintivo, pasarán a la misma masa hereditaria los bienes o derechos objeto de la institución de heredero.

**Artículo 1456.-** Los herederos instituidos sin designación de la parte que a cada uno corresponda, heredarán por partes iguales.

**Artículo 1457.-** El heredero instituido en cosa cierta y determinada debe tenerse por legatario.

**Artículo 1458.-** Aunque el testador nombre algunos herederos individualmente y a otros colectivamente, como si dejara (sic): “Instituyo por mis herederos a Pedro y a Pablo y a los hijos de Francisco”, los colectivamente nombrados se considerarán como si fuesen individualmente, a no ser que se conozca de un modo claro que ha sido otra la voluntad del testador.

**Artículo 1459.-** Si el testador instituye a sus hermanos, y los tiene sólo de padre, sólo de madre, o de padre y madre, se dividirán la herencia como en el caso de intestado.

**Artículo 1460.-** Si el testador llama a la sucesión a cierta persona y a sus hijos, se entenderán todos instituidos simultánea y no sucesivamente.

**Artículo 1461.-** 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 1462.-** Aunque se haya omitido el nombre del heredero, si el testador le designare de otro modo que no pueda dudarse quien sea, valdrá la institución.

**Artículo 1463.-** El error en el nombre, apellido o cualidades del heredero, no vicia la institución, si de otro modo se supiere ciertamente cuál es la persona nombrada.

**Artículo 1464.-** Si entre varios individuos del mismo nombre y circunstancias no pudiere saberse a quien quiso designar el testador, ninguno será heredero.

**Artículo 1465.-** Toda disposición en favor de persona incierta o sobre cosa que no pueda identificarse será nula, a menos que por algún evento puedan resultar ciertas.

## **CAPÍTULO VII DE LOS LEGADOS DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1466.-** Se entiende por legado la transmisión gratuita y a título particular hecha por el testador, en favor del legatario, respecto de bienes o derechos determinados o susceptibles de determinarse.

Cuando no haya disposiciones especiales, los legatarios se regirán por las mismas normas que los herederos.

**Artículo 1467.-** El legado puede consistir en la prestación de cosas, en la transmisión de derechos, o en la ejecución de algún hecho o servicio. Puede tener por objeto, asimismo, la liberación de obligaciones.

**Artículo 1468.-** No produce efecto el legado si por acto del testador pierde la cosa legada la forma y denominación que la determinaban.

**Artículo 1469.-** Por virtud del legado, el testador puede imponer obligaciones a cargo de la herencia o de un heredero. También puede gravar con legados de dar o de hacer no sólo a los herederos, sino a los mismos legatarios.

Los legados de hacer y los legados de dar que no recaigan sobre cosas individualmente determinadas, originan obligaciones a cargo del que haya sido gravado en dichos legados y a favor del legatario, aplicándose al efecto las normas que rigen las relaciones jurídicas entre acreedor y deudor.

**Artículo 1470.-** Los legatarios no podrán exigir el pago de sus legados, sino hasta que el inventario haya sido formado y aprobado, siempre que se forme y apruebe dentro de los términos señalados por la ley. En el caso de omisión imputable al albacea, los legatarios podrán exigir la entrega de sus legados una vez transcurrido el término legal para la formulación del inventario, mediante la fianza que el juez fije en cada caso.

**Artículo 1471.-** La cosa legada deberá ser entregada con todos sus accesorios y en el estado en que se halle al morir el testador.

**Artículo 1472.-** Los gastos necesarios para la entrega de la cosa legada, serán a cargo del legatario, salvo disposición del testador en contrario.

**Artículo 1473.-** Entre tanto se entregue la cosa legada al legatario, el deudor de la misma, o el albacea en su caso, serán depositarios de ella.

**Artículo 1474.-** Si el legatario muere antes de aceptar un legado y deja varios herederos, puede uno de éstos aceptar y otro repudiar la parte que le corresponda en el legado.

**Artículo 1475.-** Si se dejaren dos legados y uno fuere oneroso, el legatario no podrá renunciar éste y aceptar el que no lo sea. Si los dos son onerosos o gratuitos, es libre para aceptarlos todos o repudiar el que quiera.

**Artículo 1476.-** El heredero que sea al mismo tiempo legatario, puede renunciar la herencia y aceptar el legado o renunciar éste y aceptar aquélla.

**Artículo 1477.-** El acreedor cuyo crédito no conste más que por testamento, se tendrá para los efectos legales como legatario preferente.

**Artículo 1478.-** Cuando se legue una cosa con todo lo que comprenda, no se entenderán legados los documentos justificantes de propiedad, ni los créditos activos, a no ser que se hayan mencionado específicamente.

**Artículo 1479.-** El legado del menaje de una casa sólo comprende los bienes muebles a que se refiere el artículo 928.

**Artículo 1480.-** Si el que lega una propiedad le agrega después nuevas adquisiciones, no se comprenderán éstas en el legado, aunque sean antiguas, si no hay nueva declaración del testador.

**Artículo 1481.-** La declaración a que se refiere el artículo precedente, no se requiere, respecto de las mejoras necesarias, útiles o voluntarias hechas en el mismo predio.

**Artículo 1482.-** El legatario puede exigir que el heredero otorgue fianza en todos los casos en que pueda exigirla el acreedor.

**Artículo 1483.-** Si sólo hubiere legatarios, podrán éstos exigirse entre sí la constitución de la hipoteca necesaria.

**Artículo 1484.-** No puede el legatario ocupar por su propia autoridad la cosa legada, debiendo pedir su entrega y posesión al albacea o al ejecutor especial.

**Artículo 1485.-** Si la cosa legada estuviese en poder del legatario, podrá éste retenerla, sin perjuicio de devolver en caso de reducción lo que corresponde conforme a derecho.

**Artículo 1486.-** El importe de las contribuciones correspondientes al legado, se deducirá del valor de éste, a no ser que el testador disponga otra cosa.

**Artículo 1487.-** Si toda la herencia se distribuye en legados, se prorratarán las deudas y gravámenes de ella entre todos los partícipes, en proporción de sus cuotas, a no ser que el testador hubiere dispuesto otra cosa.

**Artículo 1488.-** El legado queda sin efecto si la cosa legada perece viviendo el testador, si se pierde por evicción, fuera del caso previsto en el artículo 1535, o si perece después de la muerte del testador, sin culpa del heredero.

**Artículo 1489.-** Queda también sin efecto el legado, si el testador enajena la cosa legada, pero vale si la recobra por un título legal.

**Artículo 1490.-** Si los bienes de la herencia no alcanzan para cubrir todos los legados, el pago se hará en el siguiente orden:

- I.- Legados remuneratorios;
- II.- Legados que el testador o la ley haya declarado preferentes;
- III.- Legados de cosa cierta y determinada;
- IV.- Legados de alimentos o de educación;
- V.- Los demás a prorrata.

**Artículo 1491.-** Los legatarios tienen derecho de reivindicar de tercero la cosa legada, ya sea mueble o raíz, con tal que sea cierta y determinada, observándose lo dispuesto para los actos y contratos que celebren los que en el Registro Público aparezcan con derecho para ello, con los terceros de buena fe que los inscriban.

**Artículo 1492.-** El legatario de un bien que perece incendiado después de la muerte del testador, tiene derecho de recibir la indemnización del seguro si la cosa estaba asegurada.

**Artículo 1493.-** Si se declara nulo el testamento después de pagado el legado, la acción del verdadero heredero para recobrar la cosa legada procede contra el legatario y no contra el otro heredero, a no ser que éste haya hecho con dolo la partición.

**Artículo 1494.-** Si el heredero o legatario renunciaren a la sucesión, la carga que se les haya impuesto se pagará solamente con la cantidad a que tenga derecho el que renunció.

**Artículo 1495.-** Si la carga consiste en la ejecución de un hecho, el heredero o legatario que acepte la sucesión queda obligado a prestarlo.

**Artículo 1496.-** 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 haya pagado.

**Artículo 1497.-** En los legados alternativos la elección corresponde al heredero, si el testador no la concede expresamente al legatario.

**Artículo 1498.-** Si el heredero tiene la elección, puede entregar la cosa de menor valor; si la elección corresponde al legatario, puede exigir la cosa de mayor valor.

**Artículo 1499.-** En los legados alternativos se observará además lo dispuesto para las obligaciones alternativas.

**Artículo 1500.-** En todos los casos en que el que tenga derecho de hacer la elección no pudiere hacerla, la harán su representante legítimo o sus herederos.

**Artículo 1501.-** El juez, a petición de parte legítima, hará la elección, si en el tiempo que le señale no la hiciere la persona que tenga derecho de hacerlo.

**Artículo 1502.-** La elección hecha legalmente es irrevocable.

**Artículo 1503.-** Es nulo el legado que el testador hace de cosa propia individualmente determinada, que al tiempo de su muerte no se halle en su herencia.

**Artículo 1504.-** Si la cosa mencionada en el artículo que precede existe en la herencia, pero no en la cantidad y número designados, tendrá el legatario lo que hubiere.

**Artículo 1505.-** Cuando el legado es de cosa específica y determinada, propia 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 1506.-** La cosa legada en el caso del artículo anterior, correrá desde el mismo instante a riesgo del legatario; y 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 la cosa cierta que debe entregarse.

**Artículo 1507.-** Cuando el testador, el heredero o el legatario sólo tengan cierta parte o derecho en la cosa legada, y el primero no declare de un modo expreso que sabía ser la cosa parcialmente de otro, y que no obstante, la legaba por entero, el legado sólo será válido en la parte que corresponda al testador.

**Artículo 1508.-** El legado de cosa ajena, si el testador sabía que lo era, es válido y el heredero está obligado a adquirirla para entregarla al legatario o a dar a éste su precio.

**Artículo 1509.-** La prueba de que el testador sabía que la cosa era ajena, corresponde al legatario.

**Artículo 1510.-** Si el testador ignoraba que la cosa legada era ajena, es nulo el legado.

**Artículo 1511.-** Es válido el legado si el testador, después de otorgado el testamento, adquiere la cosa que al otorgarlo no era suya.

**Artículo 1512.-** Si la propiedad de la cosa legada era incierta o dudosa, o estaba sujeta a juicio, el legado será válido y en su caso se procederá en los términos del artículo 1508.

**Artículo 1513.-** Si en la cosa legada tiene alguna parte el testador o un tercero sabiéndolo aquél, en lo que a ellos corresponda, vale el legado.

**Artículo 1514.-** Si el legatario adquiere la cosa legada después de otorgado el testamento, se entiende legado su precio.

**Artículo 1515.-** Es válido el legado hecho a un tercero de cosa propia del heredero o de un legatario, quienes, si aceptan la sucesión, deberán entregar la cosa legada o su precio.

**Artículo 1516.-** Si el testador ignoraba que la cosa fuese propia del heredero o del legatario, será nulo el legado.

**Artículo 1517.-** El legado que consiste en la devolución de la cosa recibida en prenda, o en el título constitutivo de una hipoteca, sólo extingue el derecho de prenda o hipoteca, pero no la deuda, a no ser que así se prevenga expresamente.

**Artículo 1518.-** 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 1519.-** Si la cosa legada está dada 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 expresamente 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 afecta la cosa legada, pasa con ésta al legatario; pero en ambos casos las rentas y los réditos devengados hasta la muerte del testador son carga de la herencia.

**Artículo 1520.-** El legado de una deuda hecho al mismo deudor extingue la obligación, y el que debe cumplir el legado está obligado, no solamente a dar al deudor la constancia del pago, sino también a desempeñar las prendas, a cancelar las hipotecas y las fianzas y a libertar al legatario de toda responsabilidad.

**Artículo 1521.-** Legado el título, sea público o privado, de una deuda, se entiende legada ésta, observándose lo dispuesto en los artículos 1517 y 1518.

**Artículo 1522.-** El legado hecho al acreedor no compensa el crédito, a no ser que el testador lo declare expresamente.

**Artículo 1523.-** En caso de compensación, si los valores fueren diferentes, el acreedor tendrá derecho de cobrar el exceso del crédito o el del legado.

**Artículo 1524.-** 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; pero esta mejora no perjudicará en manera alguna los privilegios de los demás acreedores.

**Artículo 1525.-** El legado hecho a un tercero, de un crédito a favor del testador, sólo produce efecto en la parte del crédito que esté insoluto al tiempo de abrirse la sucesión.

**Artículo 1526.-** 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 correspondan al testador.

**Artículo 1527.-** Cumpliendo lo dispuesto en el artículo que precede, el que debe pagar el legado queda enteramente libre de la obligación de saneamiento y de cualquiera otra responsabilidad, ya provenga ésta del mismo título, ya de insolvencia del deudor o de sus fiadores, ya de otra causa.

**Artículo 1528.-** Los legados de que hablan los artículos 1520 y 1525 comprenden los intereses que por el crédito o deuda se deban a la muerte del testador.

**Artículo 1529.-** Dichos legados subsistirán aunque el testador haya demandado judicialmente al deudor, si el pago no se ha realizado.

**Artículo 1530.-** El legado genérico de liberación o perdón de las deudas, comprende sólo las existentes al tiempo de otorgar el testamento y no las posteriores.

**Artículo 1531.-** El legado de cosa mueble indeterminada, pero comprendida en género determinado, será válido, aunque en la herencia no haya cosa alguna del género a que la cosa legada pertenezca.

**Artículo 1532.-** En el caso del artículo anterior, la elección es del que debe pagar el legado, quien, si las cosas existen, cumple con entregar una de mediana calidad; pudiendo, en caso contrario, comprar una de esa misma calidad o abonar al legatario el precio correspondiente, previo convenio o a juicio de peritos.

**Artículo 1533.-** Si el testador concede expresamente la elección al legatario, éste podrá, si hubiese varias cosas del género determinado, escoger la mejor, pero si no las hay sólo podrá exigir una de mediana calidad o el precio que le corresponda.

**Artículo 1534.-** Si la cosa indeterminada fuere inmueble, sólo valdrá el legado existiendo en la herencia varias del mismo género; para la elección se observarán las reglas establecidas en los artículos 1532 y 1533.

**Artículo 1535.-** El obligado a la entrega del legado responderá en caso de evicción, si la cosa fuere indeterminada y se señalase solamente por género o especie.

**Artículo 1536.-** En el legado de especie, el heredero debe entregar la misma cosa legada; en caso de pérdida se observará lo dispuesto para las obligaciones de dar cosa determinada.

**Artículo 1537.-** Los legados en dinero deben pagarse en esa especie; y si no la hay en la herencia, con el producto de los bienes que al efecto se vendan.

**Artículo 1538.-** El legado de cosa o cantidad depositada en lugar designado, sólo subsistirá en la parte que en él se encuentre.

**Artículo 1539.-** El legado de alimentos dura mientras viva el legatario, a no ser que el testador haya dispuesto que dure menos.

**Artículo 1540.-** Si el testador no señala la cantidad de alimentos, se observará lo dispuesto en el Capítulo II, Título VI del Libro Segundo.

**Artículo 1541.-** Si el testador acostumbró en vida dar 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 1542.-** El legado de educación dura hasta que el legatario sale de la menor edad.

**Artículo 1543.-** Cesa también el legado de educación, si el legatario, durante la menor edad, obtiene profesión u oficio con que poder subsistir, o si contrae matrimonio.

**Artículo 1544.-** El legado de pensión, sean cuales fueren 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.

**Artículo 1545.-** Los legados de usufructo, uso, habitación o servidumbre, subsistirán mientras viva el legatario, a no ser que el testador dispusiere que duren menos.

**Artículo 1546.-** Sólo duran veinte años, los legados de que trata el artículo anterior, si fueren dejados a alguna corporación que tuviere capacidad de adquirirlos.

**Artículo 1547.-** Si la cosa legada estuviere sujeta a usufructo, uso o habitación, el legatario deberá prestarlos hasta que legalmente se extingan, sin que el heredero tenga obligación de ninguna clase.

## **CAPÍTULO VIII DE LAS SUBSTITUCIONES**

**Artículo 1548.-** Puede el testador substituir una o más personas al heredero o herederos instituidos para el caso de que mueran antes que él, o de que no puedan o no quieran aceptar la herencia. La substitución tiene por objeto evitar, en los tres casos indicados, que se abra la sucesión legítima, por la caducidad del derecho del heredero, en la forma y términos previstos en el artículo 1573.

**Artículo 1549.-** Quedan prohibidas las substituciones fideicomisarias y cualquiera otra diversa de las contenidas en el artículo anterior, sea cual fuere la forma con que se revistan.

Se llama substitución fideicomisaria aquella en la cual el testador impone al heredero la obligación de transmitir los bienes hereditarios a determinada persona, o cuando le prohíba enajenarlos. Es fideicomisaria, asimismo, la cláusula en la cual el testador imponga al heredero la obligación de transmitir los bienes hereditarios, a su muerte, a la persona que determine el citado testador.

**Artículo 1550.-** Los substitutos pueden ser nombrados conjunta o sucesivamente.

**Artículo 1551.-** El substituto del substituto, faltando éste, lo es del heredero substituído.

**Artículo 1552.-** Los substitutos recibirán la herencia con los mismos gravámenes y condiciones con que debían recibirla los herederos, a no ser que el testador haya dispuesto otra cosa, o que los gravámenes o condiciones fueren meramente personales del heredero.

**Artículo 1553.-** Si los herederos instituídos en partes desiguales fueren substituídos recíprocamente, en la substitución, tendrán las mismas partes que en la institución; a no ser que claramente aparezca haber sido otra la voluntad del testador.

**Artículo 1554.-** La nulidad de la substitución fideicomisaria no importa la de la institución, ni a la del legado, teniéndose únicamente por no escrita la cláusula fideicomisaria.

**Artículo 1555.-** No se reputa fideicomisaria la disposición en la que el testador deja la propiedad del todo o parte de sus 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 1556.-** Puede el padre dejar una parte o la totalidad de sus bienes a su hijo, con la carga de transferirlos al hijo o hijos que tuviere, hasta la muerte del testador, teniéndose en cuenta lo dispuesto en el artículo 1389, en cuyo caso el heredero se considerará como usufructuario.

**Artículo 1557.-** La disposición que autoriza el artículo anterior será nula cuando la transmisión de los bienes deba hacerse a descendientes de ulteriores grados.

**Artículo 1558.-** Se consideran fideicomisarias y, en consecuencia, 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 1559.-** La obligación que se impone al heredero de invertir ciertas cantidades en obras benéficas, como pensiones para estudiantes, para los pobres o para cualquier establecimiento de beneficencia, no está comprendida en la prohibición del artículo anterior.

Si la carga se impusiere sobre bienes inmuebles y fuere temporal, el heredero o herederos podrán disponer de la finca gravada, sin que cese el gravamen mientras que la inscripción de éste no se cancele.

Si la carga fuere perpetua, el heredero podrá capitalizarla e imponer el capital a interés con primera y suficiente hipoteca.

La capitalización e imposición del capital se hará interviniendo la autoridad correspondiente, y con audiencia de los interesados y del Ministerio Público.

## **CAPÍTULO IX DE LA INEXISTENCIA, NULIDAD, REVOCACIÓN Y CADUCIDAD DE LOS TESTAMENTOS**

**Artículo 1560.-** La nulidad que afecta a los testamentos o a determinadas disposiciones en particular, puede ser absoluta o relativa.

Será absoluta la nulidad del testamento, cuando éste en su integridad o en una determinada disposición, sea contrario a las leyes de orden público, sean prohibitivas o imperativas o a las buenas costumbres.

**Artículo 1561.-** La nulidad será relativa en los casos de incapacidad del testador, de inobservancia de la forma y de vicios en su declaración de voluntad.

Dicha acción podrá intentarse por los herederos legítimos y está sujeta a prescripción.

Es inexistente la institución de heredero o legatario hecha en memorias o comunicados secretos.

**Artículo 1562.-** Es nulo el testamento obtenido por violencia física o moral, cuando se hayan empleado contra el testador fuerza física o amenaza que importen peligro de su vida, o impliquen ataque a su honra, libertad, salud o parte considerable de sus bienes, o cuando tales amenazas o ataques se dirijan contra su cónyuge, ascendientes o parientes colaterales dentro del cuarto grado.

El testador que se encuentre en el caso anterior, luego que cese la violencia o disfrute de libertad completa, podrá revalidar su testamento, pero dentro de las condiciones y formalidades exigidas para el otorgamiento de un nuevo testamento. No llenándose estos requisitos, subsistirá la nulidad, de la cual quedará afectada también la revalidación.

**Artículo 1563.-** Es nulo el testamento captado por dolo o fraude.

**Artículo 1564.-** El juez que tuviere noticia de que alguno impide a otro testar, se presentará sin demora en la casa del 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 la violencia y los medios que al efecto hayan empleado o intentado emplear, y si la persona cuya libertad ampara hace uso de su derecho.

**Artículo 1565.-** Es nulo el testamento en que el testador no exprese cumplida y claramente su voluntad, sino sólo por señales o monosílabos en respuesta a las preguntas que se le hagan.

**Artículo 1566.-** El testador no puede prohibir que se impugne el testamento en los casos en que éste deba ser nulo conforme a la ley.

**Artículo 1567.-** La acción de nulidad relativa establecida en los artículos anteriores prescribe en el término de diez años.

**Artículo 1568.-** Son inexistentes 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 1569.-** La renuncia de la facultad de revocar el testamento es inexistente.

**Artículo 1570.-** 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 1571.-** La revocación producirá su efecto, aunque el segundo testamento caduque por la incapacidad o renuncia del heredero o de los legatarios nuevamente nombrados.

**Artículo 1572.-** El testamento anterior recobrará, no obstante, su fuerza, si el testador revocando el posterior declara ser su voluntad que el primero subsista.

**Artículo 1573.-** Las disposiciones testamentarias caducan y quedan sin efecto, en lo relativo a los herederos y legatarios:

I.- Si el heredero o legatario mueren antes que el testador o antes de que se cumpla la condición de que dependa la herencia o legado;

II.- Si el heredero o legatario se hacen incapaces en los términos de los artículos 1388 a 1418, para recibir la herencia o el legado;

III.- Si renuncian a sus respectivos derechos, y,

IV.- Si no llega a cumplirse la condición suspensiva que afecte la herencia o el legado, o aun cuando se cumpla, si el heredero o el legatario mueren antes de su realización.

**Artículo 1574.-** La disposición testamentaria que contenga condición de suceso pasado o presente desconocidos por el testador, no caduca aunque la noticia del hecho se adquiriera después de la muerte del heredero o legatario, cuyos derechos se transmitirán a sus respectivos herederos.

## **TÍTULO TERCERO DE LA FORMA DE LOS TESTAMENTOS**

### **CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1575.-** El testamento, en cuanto a su forma, es ordinario o especial. En ninguno de ambos casos la forma implica solemnidad y su inobservancia solamente origina la nulidad relativa del testamento.

**Artículo 1576.-** El ordinario puede ser:

I.- Público abierto;

II.- Público cerrado;

III.- Público simplificado; y

IV.- Ológrafo.

**Artículo 1577.-** El especial puede ser:

I.- Privado;

II.- Militar;

III.- Marítimo, y

IV.- Hecho en país extranjero.

**Artículo 1578.-** No pueden ser testigos del testamento:

I.- Los amanuenses del notario que lo autorice;

II.- Los menores de dieciséis años;

III.- Los que no estén en su sano juicio;

IV.- Los ciegos; sordos o mudos;

V.- Los que no entiendan el idioma que habla el testador;

VI.- Los herederos o legatarios; sus descendientes, ascendientes, cónyuge o hermanos. El concurso como testigo de una de las personas a que se refiere esta fracción sólo produce como efecto la nulidad de la disposición que beneficie a ella o a sus mencionados parientes; y

VII.- Los que hayan sido condenados por el delito de falsedad.

**Artículo 1579.-** Cuando el testador ignore el idioma del país, un intérprete nombrado por el mismo testador, concurrirá al acto y firmará el testamento.

**Artículo 1580.-** 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 su cabal juicio y libre de cualquiera coacción.

**Artículo 1581.-** Si la identidad del testador no pudiere ser verificada, se declarará esta circunstancia por el notario o por los testigos, en su caso, agregando uno u otros todas las señales que caractericen la persona de aquél.

**Artículo 1582.-** En el caso del artículo que precede, no tendrá validez el testamento mientras no se justifique la identidad del testador.

**Artículo 1583.-** Se prohíbe a los notarios y a cualesquiera otras personas que hayan de redactar disposiciones de última voluntad, dejar hojas en blanco y servirse de abreviaturas o cifras, bajo la pena de quinientos pesos de multa a los notarios y de la mitad a los que no lo fueren.

**Artículo 1584.-** El notario que hubiere autorizado el testamento, debe dar aviso a los interesados luego que sepa la muerte del testador. Si no lo hace, es responsable de los daños y perjuicios que la dilación ocasione.

En los casos en que se otorgue un testamento, el notario que dé fe de su otorgamiento o la autoridad que lo reciba, o ambos si fuere el caso, deberán formular aviso de dicho otorgamiento en cuanto lo conozcan a la autoridad registral correspondiente en los términos señalados en la legislación aplicable.

**Artículo 1585.-** Lo dispuesto en el párrafo primero del artículo que precede se observará también por cualquiera que tenga en su poder un testamento.

**Artículo 1586.-** Si los interesados están ausentes o son desconocidos, la noticia se dará al juez.

## **CAPÍTULO II DEL TESTAMENTO PÚBLICO ABIERTO**

**Artículo 1587.-** Testamento público abierto es el que se otorga ante notario, de conformidad con las disposiciones de este Capítulo.

**Artículo 1588.-** El testador expresará de modo claro y terminante su voluntad al notario. 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 la escritura el testador, el notario y, en su caso, los testigos y el intérprete, asentándose el lugar, año, mes, día y hora en que hubiere sido otorgado.

**Artículo 1589.-** En los casos previstos en los artículos 1386, 1590, 1592 y 1593 de este Código, así como cuando el testador o el notario lo soliciten, dos testigos deberán concurrir al acto de otorgamiento y firmar el testamento.

Los testigos instrumentales a que se refiere este artículo podrán intervenir, además, como testigos de conocimiento.

**Artículo 1590.-** Cuando el testador declare que no sabe o no puede firmar el testamento, uno de los testigos firmará a ruego del testador y éste imprimirá su huella digital.

**Artículo 1591.-** Derogado.

**Artículo 1592.-** El que fuere enteramente sordo, pero que sepa leer, deberá dar lectura a su testamento; si no supiere o no pudiere hacerlo, designará a una persona que lo lea a su nombre.

**Artículo 1593.-** Cuando el testador sea ciego o no pueda o no sepa leer, se dará lectura al testamento dos veces: una por el notario, como está prescrito en el artículo 1588, y otra, en igual forma, por uno de los testigos u otra persona que el testador designe.

**Artículo 1594.-** Cuando el testador ignore el idioma del país, si puede, escribirá su testamento, que será traducido al español por el intérprete a que se refiere el artículo 1579. La traducción se transcribirá como testamento en el respectivo protocolo y el original, firmado por el testador, el intérprete y el notario, se archivará en el apéndice correspondiente del notario que intervenga en el acto.

Si el testador no puede o no sabe escribir, el intérprete escribirá el testamento que dicte aquél y leído y aprobado por el testador, se traducirá al español por el intérprete que debe 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 al intérprete. Traducido éste, se procederá como dispone el párrafo primero de este artículo.

En este caso, el intérprete podrá intervenir además, como testigo de conocimiento.

**Artículo 1595.-** Las formalidades expresadas en este Capítulo, se practicarán en un solo acto que comenzará con la lectura del testamento y el notario dará fe de haberse llenado aquellas.

**Artículo 1596.-** Faltando alguna de las referidas formalidades, quedará el testamento sin efecto, y el notario será responsable de los daños y perjuicios.

### **CAPÍTULO III TESTAMENTO PÚBLICO CERRADO**

**Artículo 1597.-** El testamento público cerrado puede ser escrito por el testador o por otra persona a su ruego, y en papel común.

**Artículo 1598.-** El testador debe rubricar todas las hojas y firmar al calce del testamento; pero si no supiere o no pudiere hacerlo, podrá rubricar y firmar por él otra persona a su ruego.

**Artículo 1599.-** En el caso del artículo que precede, la persona que haya rubricado y firmado por el testador concurrirá con él a la presentación del pliego cerrado; y en este acto, el testador declarará que aquella persona rubricó y firmó en su nombre y ésta firmará en la cubierta con los testigos y el Notario.

**Artículo 1600.-** El papel en que esté escrito el testamento o el que le sirve de cubierta, deberá estar cerrado y sellado, o lo hará cerrar y sellar el testador en el acto del otorgamiento, y lo exhibirá al Notario en presencia de tres testigos.

**Artículo 1601.-** El testador, al hacer la presentación, declarará que en aquel pliego está contenida su última voluntad.

**Artículo 1602.-** El Notario dará fe del otorgamiento, con expresión de las formalidades requeridas en los artículos anteriores; esa constancia deberá extenderse en la cubierta del testamento, que llevará las estampillas del timbre correspondientes y deberá ser firmada por el testador, los testigos y el Notario, quien además pondrá su sello.

**Artículo 1603.-** Si alguno de los testigos no supiere firmar se llamará a otra persona que lo haga en su nombre y en su presencia, de modo que siempre haya tres firmas.

**Artículo 1604.-** Si al hacer la presentación del testamento no pudiere firmar el testador, lo hará otra persona en su nombre, y en su presencia, no debiendo hacerlo ninguno de los testigos.

**Artículo 1605.-** Sólo en los casos de suma urgencia podrá firmar uno de los testigos, ya sea por el que no sepa hacerlo, ya por el testador. El Notario hará constar expresamente esta circunstancia, bajo la pena de suspensión de oficio por tres años.

**Artículo 1606.-** Los que no saben o no pueden leer, son inhábiles para hacer testamento cerrado.

**Artículo 1607.-** El sordo-mudo podrá hacer testamento cerrado con tal que esté todo él escrito, fechado y firmado de su propia mano, y que al presentarlo al Notario ante cinco testigos, escriba a presencia de todos sobre la cubierta que en aquel pliego se contiene su última voluntad, y va escrita y firmada por él. El Notario declarará en el acta de la cubierta que el testador lo escribió así, observándose, además, lo dispuesto en los artículos 1600, 1602 y 1603.

**Artículo 1608.-** En el caso del artículo anterior, si el testador no puede firmar la cubierta se observará lo dispuesto en los artículos 1604 y 1605, dando fe el Notario de la elección que el testador haga de uno de los testigos para que firme por él.

**Artículo 1609.-** El que sea sólo mudo o sólo sordo, puede hacer testamento cerrado con tal que esté escrito de su 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 formalidades requeridas para esta clase de testamentos.

**Artículo 1610.-** El testamento cerrado que carezca de alguna de las formalidades sobredichas, quedará sin efecto, y el Notario será responsable en los términos del artículo 1596.

**Artículo 1611.-** 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 fué autorizado y entregado.

**Artículo 1612.-** Por la infracción del artículo anterior no se anulará el testamento, pero el Notario incurrirá en la pena de suspensión por seis meses.

**Artículo 1613.-** El testador podrá conservar el testamento en su poder, o darlo en guarda a persona de su confianza, o depositarlo en el Registro Público de la Propiedad.

**Artículo 1614.-** El testador que quiera depositar su testamento en la Oficina del Registro Público, se presentará con él ante el encargado de ésta, quien hará asentar en el libro que con ese objeto debe llevarse, una razón del depósito o entrega, que será firmada por dicho funcionario y el testador, a quien se dará copia autorizada.

**Artículo 1615.-** Puede hacerse por procurador la presentación y depósito de que habla el artículo que precede, y en este caso el poder quedará unido al testamento.

**Artículo 1616.-** El testador puede retirar, cuando le parezca, su testamento, pero la devolución se hará con las mismas solemnidades que la entrega.

**Artículo 1617.-** El poder para la entrega y para la extracción del testamento, debe otorgarse en escritura pública, y esta circunstancia se hará constar en la nota respectiva.

**Artículo 1618.-** Luego que el juez reciba un testamento cerrado, hará comparecer al Notario y los testigos que concurrieron a su otorgamiento.

**Artículo 1619.-** El testamento cerrado no podrá ser abierto sino después de que el Notario y los testigos instrumentales hayan reconocido ante el juez sus firmas y la del testador o la de la persona que por

éste hubiere firmado, y hayan declarado si en su concepto está cerrado y sellado como lo estaba en el acto de la entrega.

**Artículo 1620.-** Si no pudieren comparecer todos los testigos por muerte, enfermedad o ausencia, bastará el reconocimiento de la mayor parte y del Notario.

**Artículo 1621.-** Si por iguales causas 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 legitimidad de las firmas y que en la fecha que lleva el testamento se encontraban aquéllos en el lugar en que éste se otorgó.

**Artículo 1622.-** En todo caso, los que comparecieren reconocerán sus firmas.

**Artículo 1623.-** Cumplido lo prescrito en los cinco artículos anteriores, el juez decretará la publicación y protocolización del testamento.

**Artículo 1624.-** El testamento cerrado quedará sin efecto siempre que se encuentre roto el pliego interior o abierto el que forma la cubierta, o borradas, raspadas y enmendadas las firmas que lo autorizan, aunque el contenido no sea vicioso.

**Artículo 1625.-** Toda persona que tuviere en su poder un testamento cerrado y no lo presente, como está prevenido en los artículos 1584 y 1585, o lo sustraiga dolosamente de los bienes del finado, incurrirá en la pena, si fuere heredero por intestado, de pérdida del derecho que pudiera tener, sin perjuicio de la que le corresponda conforme al Código Penal.

### **CAPÍTULO III BIS TESTAMENTO PÚBLICO SIMPLIFICADO**

**Artículo 1625 Bis.-** Testamento público simplificado es aquél que se otorga ante notario respecto de un inmueble destinado o que vaya a destinarse a vivienda para el adquirente en la misma escritura que consigne su adquisición o el que se otorgue en el mismo documento en que conste su adquisición proveniente de enajenaciones realizadas con Dependencia o entidades de la Administración Pública Municipal, Estatal, o Federal o en acto posterior, de conformidad con lo siguiente:

I.- Que el precio del inmueble o su valor de avalúo catastral no exceda del equivalente a veinticinco Unidades de Medida y Actualización, elevado al año, al momento de la adquisición;

II.- El testador instituirá uno o más legatarios con derecho de acrecer, salvo designación de sustitutos. Para el caso de que cuando se llevare a cabo la protocolización notarial de la adquisición en favor de los legatarios, éstos fueren incapaces y no estuvieren sujetos a patria potestad o tutela, el testador también podrá designarles un representante especial que firme el instrumento notarial correspondiente por los incapaces, e imprimirán su huella digital.

III.- Si hubiere pluralidad de adquirentes del inmueble, cada copropietario podrá instituir uno o más legatarios respecto de su porción.

Cuando el inmueble vaya a formar parte o se encuentre dentro del fondo del régimen de sociedad legal a que se encuentre sujeto el matrimonio, será necesaria la concurrencia de ambos cónyuges para la institución del legatario o legatarios.

Cuando el testador estuviere casado bajo el régimen de sociedad conyugal, su cónyuge podrá instituir uno o más legatarios en el mismo instrumento, por la porción que le corresponda.

En los supuestos a que se refiere este artículo no se aplicará lo dispuesto por el artículo 1371 de este Código;

IV.- Los legatarios recibirán el legado con la obligación de dar alimentos a los acreedores alimentarios, si los hubiere, en la proporción que el valor del legado represente en la totalidad del acervo hereditario de los bienes del autor de la sucesión;

V.- Los legatarios podrán reclamar directamente la entrega del inmueble y no le serán aplicables las disposiciones de los artículos 1794, 1876 y demás relativos de este Código; y

VI.- Fallecido el autor de la sucesión, la titulación notarial de la adquisición por los legatarios, se hará en los términos del artículo 835 Bis del Código de Procedimientos Civiles.

#### **CAPÍTULO IV DEL TESTAMENTO OLÓGRAFO**

**Artículo 1626.-** Se llama testamento ológrafo al escrito de puño y letra del testador.

**Artículo 1627.-** Este testamento sólo podrá ser otorgado por las personas mayores de edad, y para que sea válido, 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 1628.-** Si tuviere 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 1629.-** El testador hará por duplicado su testamento ológrafo e imprimirá en cada ejemplar su huella digital. El original, dentro de un sobre cerrado y lacrado, será depositado en la sección correspondiente del Registro Público, y el duplicado, también encerrado en un sobre lacrado y con la nota en la cubierta, de que se hablará después, será devuelto al testador. Este podrá poner en los sobres que contengan los testamentos los sellos, señales o marcas que estime necesarios para evitar violaciones.

**Artículo 1630.-** El depósito en el Registro Público se hará personalmente por el testador, quien, si no es conocido del encargado de la oficina, debe presentar dos testigos que lo identifiquen. En el sobre que contenga el testamento original, el testador, de su puño y letra, pondrá la siguiente constancia: “Dentro de este sobre se contiene mi testamento”. A continuación se expresará el lugar y la fecha en que se haga el depósito. La constancia será firmada por el testador y por el encargado de la oficina. En caso de que intervengan testigos de identificación, también firmarán.

**Artículo 1631.-** En el sobre cerrado que contenga el duplicado del testamento ológrafo se pondrá la siguiente constancia extendida por el encargado de la oficina: “Recibí el pliego cerrado que el señor... afirma contiene original su testamento ológrafo, del cual, según afirmación del mismo señor, existe dentro de este sobre un duplicado”. Se pondrá luego el lugar y la fecha en que se extienda la constancia, que será firmada por el encargado de la oficina, poniéndose también al calce la firma del testador y de los testigos de identificación, cuando intervengan.

**Artículo 1632.-** Cuando el testador estuviere imposibilitado para hacer personalmente la entrega de su testamento en las oficinas del Registro Público, el encargado de ellas deberá concurrir al lugar donde aquél se encontrare, para cumplir las formalidades del depósito.

**Artículo 1633.-** Hecho el depósito, el encargado del Registro tomará razón de él en el libro respectivo a fin de que el testamento pueda ser identificado, y conservará el original bajo su directa responsabilidad hasta que proceda a hacer su entrega al mismo testador o al juez competente.

**Artículo 1634.-** En cualquier tiempo el testador tendrá derecho de retirar del Registro, personalmente o por medio de mandatario con poder solemne, el testamento depositado; haciendo constar la entrega en un acta que firmarán el interesado y el encargado de la oficina.

**Artículo 1635.-** El juez ante quien se promueva un juicio sucesorio pedirá informe al encargado del Registro Público 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 1636.-** El que guarde en su poder el duplicado de algún testamento, o cualquiera que tenga noticia de que el autor de alguna sucesión ha depositado algún testamento ológrafo, lo comunicará al juez competente, quien pedirá al encargado de la oficina del Registro en que se encuentre el testamento, que se lo remita.

**Artículo 1637.-** 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 el sobre que contiene el testamento. Si éste llena los requisitos mencionados en el artículo 1627 y queda comprobado que es el mismo que depositó el testador, se declarará formal el testamento de éste.

**Artículo 1638.-** Sólo cuando el original depositado haya sido destruído o robado, se tendrá como formal testamento el duplicado, precediéndose para su apertura como se dispone en el artículo que precede.

**Artículo 1639.-** El testamento ológrafo quedará sin efecto cuando el original o el duplicado, en su caso, estuvieren rotos, o el sobre que los cubre resultare abierto, o las firmas que los autoricen aparecieren borradas, raspadas o con enmendaturas, aun cuando el contenido del testamento no sea vicioso.

**Artículo 1640.-** El encargado del Registro Público de la Propiedad no proporcionará informes acerca de testamentos depositados en su oficina, sino al mismo testador, a los jueces competentes que oficialmente se los pidan o, en los términos de la Ley Catastral y Registral del Estado de Sonora, al Registro Nacional de Avisos de Testamento.

## **CAPÍTULO V DEL TESTAMENTO PRIVADO**

**Artículo 1641.-** El testamento privado está permitido en los casos siguientes:

I.- Cuando el testador es atacado de una enfermedad tan violenta y grave que no dé tiempo para que concurra Notario a hacer el testamento;

II.- Cuando no haya Notario 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 1642.-** Para que en los casos enumerados en el artículo que precede pueda otorgarse testamento privado, es necesario que al testador no le sea posible hacer testamento ológrafo.

**Artículo 1643.-** El testador que se encuentra en el caso de hacer testamento privado, declarará a presencia de cinco testigos idóneos su última voluntad, que uno de ellos redactará por escrito, si el testador no puede escribir.

**Artículo 1644.-** No será necesario redactar por escrito el testamento, cuando ninguno de los testigos sepa escribir y en los casos de suma urgencia.

**Artículo 1645.-** En los casos de suma urgencia bastarán tres testigos idóneos.

**Artículo 1646.-** Al otorgarse el testamento privado se observarán en su caso las disposiciones contenidas en los artículos del 1588 al 1595.

**Artículo 1647.-** 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 1648.-** El testamento privado necesita además, para su validez, que se haga la declaración a que se refiere el artículo 1651, teniendo en cuenta las declaraciones de los testigos que formaron u oyeron, en su caso, la voluntad del testador.

**Artículo 1649.-** La declaración a que se refiere el artículo anterior, será pedida por los interesados, inmediatamente después que supieren la muerte del testador y la forma de su disposición.

**Artículo 1650.-** Los testigos que concurren a un testamento 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 estaba en su cabal juicio y libre de cualquier coacción;

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 1651.-** 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 que sus dichos son el formal testamento de la persona de quien se trate.

**Artículo 1652.-** 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, y mayores de toda excepción.

**Artículo 1653.-** 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 1654.-** Sabiéndose el lugar donde se hallan los testigos, serán examinados por exhorto.

## **CAPÍTULO VI DEL TESTAMENTO MILITAR**

**Artículo 1655.-** Si el militar o el asimilado del ejército hace su disposición en el momento de entrar en acción de guerra, o estando herido sobre el campo de batalla, bastará que declare su voluntad ante dos testigos, o que entregue a los mismos el pliego cerrado que contenga su última disposición, firmada de su puño y letra.

**Artículo 1656.-** Lo dispuesto en el artículo anterior se observará, en su caso, respecto de los prisioneros de guerra.

**Artículo 1657.-** Los testamentos otorgados por escrito, conforme a este Capítulo, deberán ser entregados luego que muera el testador, por aquel en cuyo poder hubieren quedado, al jefe de la corporación, quien lo remitirá al Secretario de la Defensa Nacional y éste a la autoridad judicial competente.

**Artículo 1658.-** Si el testamento hubiere sido otorgado de palabra, los testigos instruirán de él desde luego al jefe de la corporación, quien dará parte en el acto a la Secretaría de la Defensa Nacional, y ésta a la autoridad judicial competente, a fin de que proceda, teniendo en cuenta lo dispuesto en los artículos 1647 a 1654.

## **CAPÍTULO VII DEL TESTAMENTO MARÍTIMO**

**Artículo 1659.-** Los que se encuentren en alta mar, a bordo de navíos de la Marina Nacional, sea de guerra o mercante, pueden hacer su testamento que surtirá efectos en el Estado, si se hace con sujeción a las prescripciones siguientes.

**Artículo 1660.-** El testamento marítimo será escrito en presencia de dos testigos y del capitán del navío; y será leído, datado y firmado, como se ha dicho en los artículos 1588 a 1595, pero en todo caso deberán firmar el capitán y los dos testigos.

**Artículo 1661.-** Si el capitán hiciere su testamento, desempeñará sus veces el que deba sucederle en el mando.

**Artículo 1662.-** El testamento marítimo se hará por duplicado, y se conservará entre los papeles más importantes de la embarcación y de él se hará mención en su Diario.

**Artículo 1663.-** Si el buque arribare a un puerto en que haya Agente Diplomático, Cónsul o Vicecónsul mexicanos, el capitán depositará en su poder uno de los ejemplares del testamento, fechado y sellado, con una copia de la nota que debe constar en el Diario de la embarcación.

**Artículo 1664.-** Arribando ésta a territorio mexicano, se entregará el otro ejemplar o ambos, si no se dejó alguno en otra parte, a la autoridad marítima del lugar, en la forma señalada en el artículo anterior.

**Artículo 1665.-** En cualquiera de los casos mencionados en los dos artículos precedentes, el capitán de la embarcación exigirá recibo de la entrega y lo citará por nota en el Diario.

**Artículo 1666.-** Los Agentes Diplomáticos, Cónsules, o las autoridades marítimas procederán en los términos del artículo 1590 del Código Civil del Distrito y Territorios Federales.

**Artículo 1667.-** El testamento marítimo solamente producirá efectos legales falleciendo el testador en el mar o dentro de un mes contado desde su desembarque en algún lugar, donde, conforme a la ley mexicana o a la extranjera, haya podido ratificar u otorgar de nuevo su última disposición.

**Artículo 1668.-** Si el testador desembarca en un lugar donde no haya Agente Diplomático o Consular, y no se sabe si ha muerto, ni la fecha del fallecimiento, se procederá conforme a lo dispuesto en el Título Undécimo del Libro Segundo.

## **CAPÍTULO VIII DEL TESTAMENTO HECHO EN PAÍS EXTRANJERO O FUERA DEL ESTADO**

**Artículo 1669.-** Los testamentos hechos en país extranjero o fuera del Estado, producirán efecto en éste cuando hayan sido formulados de acuerdo con las leyes del país en que se otorgaron.

**Artículo 1670.-** Los Secretarios de Legación, los Cónsules y los Vicecónsules mexicanos podrán hacer las veces de Notarios o Encargados del Registro, en el otorgamiento de los testamentos de los

nacionales en el extranjero, en los casos en que las disposiciones testamentarias deban tener su ejecución en el Estado.

**Artículo 1671.-** Los funcionarios mencionados remitirán copia autorizada de los testamentos que ante ellos se hubieren otorgado, al Ministerio de Relaciones Exteriores, para los efectos prevenidos en el artículo 1590 del Código Civil del Distrito y Territorios Federales.

**Artículo 1672.-** Si el testamento fuere ológrafo, el funcionario que intervenga en su depósito lo remitirá por conducto de la Secretaría de Relaciones, en el término de diez días, al encargado del Registro Público del domicilio que, dentro del Estado, señale el testador.

**Artículo 1673.-** Si el testamento fuere confiado a la guarda del Secretario de Legación, Cónsul o Vicecónsul, hará mención de esa circunstancia y dará recibo de la entrega.

**Artículo 1674.-** El papel en que se extiendan los testamentos otorgados ante los Agentes Diplomáticos o Consulares, llevará el sello de la Legación o Consulado respectivo.

## **TÍTULO CUARTO DE LA SUCESIÓN LEGÍTIMA**

### **CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1675.-** La herencia legítima se abre:

I.- Cuando no existe testamento, o éste es inexistente;

II.- Cuando el testamento es nulo. En los casos de nulidad tanto absoluta cuanto relativa, es necesario que así se declare por sentencia;

III.- Cuando el testamento ha sido revocado, sin haber sido substituído por otro;

IV.- Cuando determinada disposición testamentaria ha caducado en relación al heredero o legatario, o bien cuando sobreviene la caducidad de todas las disposiciones testamentarias. En el primer caso, la sucesión legítima se abrirá en cuanto a los bienes correspondientes a una porción hereditaria o a un legado, en la medida en que las disposiciones testamentarias a ellos relativas hayan caducado con respecto al heredero o al legatario, o en su caso estén afectadas de inexistencia, o hayan sido declaradas nulas.

En el segundo caso, la sucesión legítima se abrirá respecto a todos los bienes de la herencia;

V.- Cuando el testador dispone sólo de parte de sus bienes, por lo que se refiere a la parte no dispuesta.

**Artículo 1676.-** Cuando siendo válido el testamento no deba subsistir la institución de heredero, subsistirán, sin embargo, las demás disposiciones hechas en él, y la sucesión legítima sólo comprenderá los bienes que debían corresponder al heredero instituído.

**Artículo 1677.-** Si el testador dispone legalmente sólo de una parte de sus bienes, el resto de ellos forma la sucesión legítima.

**Artículo 1678.-** Tienen derecho a heredar por sucesión legítima:

I.- Los descendientes, cónyuge, ascendientes, parientes colaterales dentro del cuarto grado y la concubina o el concubinario, si se satisfacen los requisitos señalados en el artículo 1711; y

II.- A falta de los anteriores, el Estado.

**Artículo 1679.-** El parentesco de afinidad no da derecho de heredar.

**Artículo 1680.-** Los parientes más próximos excluyen a los más remotos en todos los casos de sucesión de descendientes, ascendientes y colaterales, exceptuándose únicamente los casos de concurrencia expresamente señalados por la ley y los comprendidos en los artículos 1685 y 1708.

**Artículo 1681.-** Los parientes que se hallaren en el mismo grado, heredarán por partes iguales.

**Artículo 1682.-** Las líneas y grados de parentesco se arreglarán por las disposiciones contenidas en el Capítulo I, Título Sexto, Libro Segundo.

## **CAPÍTULO II DE LA SUCESIÓN DE LOS DESCENDIENTES**

**Artículo 1683.-** Si a la muerte de los padres quedaren sólo hijos habidos en matrimonio o fuera de él, la herencia se dividirá entre todos por partes iguales.

**Artículo 1684.-** Cuando concurren descendientes con el cónyuge supérstite, a éste le corresponderá la porción de un hijo, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1700.

**Artículo 1685.-** Si quedaren hijos y descendientes de ulterior grado, los primeros heredarán por cabezas o derecho propio y los segundos por estirpes, cuando estos últimos lo hagan en representación de hijos premuertos, incapaces de heredar o que hubieren repudiado la herencia.

**Artículo 1686.-** Si sólo quedaren descendientes de ulterior grado, la herencia se dividirá por estirpes, y si en alguna de éstas hubiere varios herederos, la porción que a ella corresponda se dividirá por partes iguales. En el caso de que algún descendiente de ulterior grado hubiere fallecido dejando varios herederos, la porción que le corresponda se dividirá entre éstos por partes iguales.

No tendrán derecho a heredar los descendientes de tercero o ulterior grado, cuando su ascendiente inmediato sobreviva al autor de la sucesión. En este caso corresponderá a dicho ascendiente heredar exclusivamente la parte que legalmente le sea atribuída.

**Artículo 1687.-** Cuando concurren hijos y descendientes de ulterior grado, estos últimos no tendrán derecho a heredar, salvo que lo hagan en alguno de los casos de representación que menciona el artículo 1685.

**Artículo 1688.-** Concurriendo hijos con ascendientes, éstos sólo tendrán derecho a alimentos, que en ningún caso pueden exceder de la porción de uno de los hijos.

**Artículo 1689.-** El adoptado hereda como un hijo, pero no hay derecho de sucesión entre el adoptado y los parientes del adoptante, a menos de que se trate de la adopción plena.

**Artículo 1690.-** Concurriendo padres adoptantes y descendientes del adoptado, los primeros sólo tendrán derecho a alimentos.

**Artículo 1691.-** Si el intestado no fuera absoluto, se deducirá del total de la herencia la parte de que legalmente haya dispuesto el testador, y el resto se dividirá de la manera que disponen los artículos que preceden.

## **CAPÍTULO III DE LA SUCESIÓN DE LOS ASCENDIENTES**

**Artículo 1692.-** A falta de descendientes y de cónyuge supérstite, sucederán el padre y la madre por partes iguales, con exclusión de los colaterales y de los demás ascendientes.

**Artículo 1693.-** Si sólo hubiere padre y madre, el que viva sucederá al hijo en toda la herencia.

**Artículo 1694.-** A falta de padre y madre sucederán los ascendientes más próximos en grado. Si sólo hubiere ascendientes del mismo grado en una línea, se dividirá la herencia por partes iguales; si hubiere de ambas líneas, pero de igual grado, la mitad corresponderá a los ascendientes paternos y la otra mitad a los maternos. En cada línea la división se hará por cabezas, aplicando partes iguales a los ascendientes que la formaren.

**Artículo 1695.-** Si hubiere ascendientes por ambas líneas de diferente grado, la herencia se dividirá en dos partes iguales, una para cada línea, y en cada una de ellas los ascendientes más próximos excluirán a los más lejanos, recibiendo iguales porciones. Si en cada línea hubiere un solo ascendiente de grado más próximo, la parte correspondiente a la línea se le aplicará íntegramente. De una línea a otra, no se aplica el principio de que los parientes más próximos excluyen a los más lejanos.

Si hubiere ascendientes por una sola línea, de diferente grado, la herencia se aplicará íntegramente al ascendiente más próximo, y si hubiere varios de igual grado, concurriendo con otros de grado diferente, la herencia se aplicará por partes iguales entre los de igual grado.

**Artículo 1696.-** Solo los padres adoptivos tienen derecho a la sucesión legítima del adoptado. En consecuencia, los ascendientes biológicos no tendrán intervención alguna en la herencia.

**Artículo 1697.-** Si concurre el cónyuge del adoptado exclusivamente con los adoptantes, las dos terceras partes de la herencia corresponderán al cónyuge, y la otra tercera parte a los que hicieron la adopción.

**Artículo 1698.-** Los ascendientes, aun cuando no lo sean por matrimonio, tienen derecho a heredar a sus descendientes, siempre y cuando comprueben debidamente la paternidad.

**Artículo 1699.-** El simple reconocimiento del autor de la herencia, considerando a alguien como padre suyo, da derecho a los que tengan interés legítimo en la sucesión, para impugnar tal acto, quedando a su cargo la prueba en contrario de la paternidad. Entre tanto no se demuestre esto, el reconocido tendrá derecho a heredar.

Cuando se reconozca a algún hijo después de que éste haya adquirido bienes cuya cuantía, teniendo en cuenta las circunstancias personales del que reconoce, haga suponer fundadamente que fué tal hecho el que motivó el reconocimiento, será menester acreditar la paternidad por el que reconoció, o en su defecto por sus herederos, para que exista el derecho a la herencia en los términos de la primera parte de este artículo.

En todo caso de reconocimiento de un descendiente antes de su muerte, a pesar de la impugnación de parte legítima, el que reconoce tendrá por lo menos derecho a alimentos, en el caso de que el reconocimiento se haya hecho cuando el reconocido tuvo también derecho a percibirlos.

#### **CAPÍTULO IV DE LA SUCESIÓN DEL CÓNYUGE SUPÉRSTITE**

**Artículo 1700.-** El cónyuge que sobrevive, concurriendo con descendientes, tendrá el derecho de un hijo, aun cuando tenga bienes. Lo mismo se observará si concurre con hijos adoptivos del autor de la herencia.

**Artículo 1701.-** Sólo en el caso de que el cónyuge supérstite tenga bienes por igual o mayor cantidad de los que integran el haber líquido hereditario, no tendrá derecho a recibir la parte a que se refiere el artículo anterior.

**Artículo 1702.-** Si el cónyuge que sobrevive concurre con ascendientes, la herencia se dividirá en dos partes iguales, de las cuales una se aplicará al cónyuge y la otra a los ascendientes.

**Artículo 1703.-** Concurriendo el cónyuge con uno o más hermanos del autor de la sucesión, tendrá dos tercios de la herencia, y el tercio restante se aplicará al hermano o se dividirá por partes iguales entre los hermanos.

**Artículo 1704.-** El cónyuge recibirá las porciones que le correspondan conforme a los dos artículos anteriores, aunque tenga bienes propios.

**Artículo 1705.-** A falta de descendientes, ascendientes y hermanos, el cónyuge sucederá en todos los bienes.

## **CAPÍTULO V DE LA SUCESIÓN DE LOS COLATERALES**

**Artículo 1706.-** A falta de descendientes y ascendientes, si sólo hay hermanos por ambas líneas, sucederán por partes iguales.

**Artículo 1707.-** Si concurren hermanos con medios hermanos, aquéllos heredarán doble porción que éstos.

**Artículo 1708.-** Si concurren hermanos con sobrinos, hijos de hermanos o de medios hermanos premuertos que sean incapaces de heredar o que hayan renunciado la herencia, los primeros heredarán por cabeza y los segundos por estirpes, teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo anterior.

**Artículo 1709.-** A falta de hermanos, sucederán sus hijos, dividiéndose la herencia por estirpes, y la porción de cada estirpe por cabezas.

**Artículo 1710.-** A falta de los llamados en los artículos anteriores, sucederán los parientes más próximos dentro del cuarto grado, sin distinción de línea ni consideración al doble vínculo, y heredarán por partes iguales.

Al aplicar las disposiciones anteriores se tendrá en cuenta lo que ordena el Capítulo siguiente.

## **CAPÍTULO VI DE LA SUCESIÓN DE LOS CONCUBINOS**

**Artículo 1711.-** La concubina y el concubinario tienen derecho a heredarse recíprocamente, aplicándose las disposiciones relativas a la sucesión del cónyuge, en el caso de que hayan vivido juntos como si fueran cónyuges durante los cinco años que precedieron inmediatamente a su muerte o cuando hayan tenido hijos en común, siempre que ambos hayan permanecido libres de matrimonio durante el concubinato.

Si al morir el autor de la herencia le sobreviven varias concubinas o concubinos en las condiciones mencionadas al principio de este artículo, ninguno de ellos heredará.

## **CAPÍTULO VII DE LA SUCESIÓN DEL ESTADO**

**Artículo 1712.-** A falta de los herederos designados en los Capítulos anteriores, heredará el Estado, el que asignará una tercera parte de la herencia a instituciones de beneficencia, instrucción, acción social o profesionales, sean de carácter público o privado, establecidas en el municipio del domicilio del

difunto; otra tercera parte se aplicará a instituciones de igual naturaleza, pero de interés general para todo el Estado, y la tercera parte restante se aplicará a este último para sus gastos públicos.

**Artículo 1713.-** Sólo en el caso de que no existan las instituciones mencionadas, se aplicará una tercera parte al Municipio que corresponda al domicilio del difunto, para sus gastos públicos y las dos terceras partes restantes al Estado, para igual finalidad.

**TÍTULO QUINTO  
DISPOSICIONES COMUNES A LAS SUCESIONES  
TESTAMENTARIA Y LEGÍTIMA**

**CAPÍTULO I  
DE LAS PRECAUCIONES QUE DEBEN ADOPTARSE CUANDO  
LA VIUDA QUEDA ENCINTA**

**Artículo 1714.-** Cuando a la muerte del marido la viuda crea haber quedado encinta, lo pondrá en conocimiento del juez que conozca de la sucesión, dentro del término de cuarenta días, para que lo notifique a los que tengan a la herencia un derecho de tal naturaleza que deba desaparecer o disminuir por el nacimiento del póstumo.

**Artículo 1715.-** Los interesados a que se refiere el precedente artículo 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 es.

Cuidará el juez de que las medidas que dicte no ataquen al pudor ni a la libertad de la viuda.

**Artículo 1716.-** Háyase o no dado el aviso de que habla el artículo 1714, al aproximarse la época del parto, la viuda deberá ponerlo en conocimiento del juez, para que lo haga saber a los interesados. Estos tienen derecho de pedir que el juez nombre una persona que se cerciore de la realidad del alumbramiento; debiendo recaer el nombramiento precisamente en un médico o en una partera.

**Artículo 1717.-** Si el marido reconoció en instrumento público o privado la certeza de la preñez de su consorte, estará dispensada ésta de dar el aviso a que se refiere el artículo 1714, pero quedará sujeta a cumplir lo dispuesto en el artículo anterior.

**Artículo 1718.-** La omisión de la madre no perjudica a la legitimidad del hijo, si por otros medios legales puede acreditarse.

**Artículo 1719.-** La viuda que quedare encinta, aun cuando tenga bienes, deberá ser alimentada con cargo a la masa hereditaria.

**Artículo 1720.-** Si la viuda no cumple con lo dispuesto en los artículos 1714 y 1716, podrán los interesados negarle los alimentos cuando tenga bienes; pero si por averiguaciones posteriores resultare cierta la preñez, se deberán abonar los alimentos que dejaron de pagarse.

**Artículo 1721.-** La viuda no está obligada a devolver los alimentos percibidos aun cuando haya habido aborto o no resulte cierta la preñez, salvo el caso de que ésta hubiere sido contradicha por dictamen pericial.

**Artículo 1722.-** 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.

**Artículo 1723.-** Para cualquiera de las diligencias que se practiquen conforme a lo dispuesto en este Capítulo, deberá ser oída la viuda.

**Artículo 1724.-** La división de la herencia se suspenderá hasta que se verifique el parto o hasta que transcurra el tiempo máximo de la preñez, mas los acreedores podrán ser pagados por mandato judicial.

## **CAPÍTULO II DE LA APERTURA Y TRANSMISIÓN DE LA HERENCIA**

**Artículo 1725.-** La sucesión se abre en el día y hora de la muerte del autor de la herencia. En los casos de ausencia se estará a lo dispuesto por los artículos 844 a 846. Si apareciere el ausente, quedará sin efecto la apertura de la herencia que se hubiere hecho y, si se comprobare plenamente el día y hora de su muerte, los efectos consiguientes a la apertura de la herencia que se hubiere hecho en tiempo anterior, quedarán referidos a partir del momento de la muerte. (*Ver nota importante 2 al final del Apéndice*)

**Artículo 1726.-** Al momento de la apertura de la herencia se retrotraerán todos los efectos jurídicos relativos a la radicación del juicio sucesorio, a la declaración de herederos y legatarios, y a la adquisición de la propiedad y posesión de los bienes y derechos hereditarios.

**Artículo 1727.-** Desde la apertura de la herencia, los herederos y legatarios adquieren la propiedad y posesión de los bienes objeto de la herencia o legado, salvo lo que se dispone para los legados de cosa indeterminada, pero determinable, caso en el cual el legatario adquirirá la propiedad y posesión hasta que se determine la cosa, por la elección correspondiente. Los herederos adquirirán los bienes y derechos hereditarios, respondiendo siempre a beneficio de inventario, del pasivo de la herencia, para cuyo efecto los citados bienes y derechos reportarán una hipoteca necesaria en favor de los acreedores, según se determina en el Capítulo respectivo.

**Artículo 1728.-** El juez, al hacer el reconocimiento de herederos o legatarios, deberá determinar si éstos sobrevivieron al autor de la herencia. En caso contrario, declarará que han caducado sus derechos a la herencia o legado.

**Artículo 1729.-** No habiendo albacea nombrado, cada uno de los herederos puede ejercitar, por la totalidad de ellos y en beneficio común, la acción de reclamación de herencia, sin que se pueda oponer la excepción de que la herencia no le pertenece por entero. Habiendo albacea nombrado, él deberá reclamar la herencia, y, siendo moroso en hacerlo, los herederos, después de haberlo excitado en jurisdicción voluntaria o ante Notario para que la reclame, pueden directamente intentar la acción en forma conjunta o separada.

**Artículo 1730.-** El derecho de reclamar la herencia es transmisible, a su vez, hereditariamente. Prescribe este derecho en el término de diez años, pero se considerará interrumpida la prescripción cuando el heredero esté en posesión de los bienes hereditarios, haya ejecutado actos ostentándose como tal o haya denunciado la sucesión. Lo mismo se aplicará a los legatarios.

**Artículo 1731.-** La aceptación expresa o tácita de la herencia o del legado interrumpen el término de prescripción para reclamar la herencia.

## **CAPÍTULO III DE LA ACEPTACIÓN Y DE LA REPUDIACIÓN DE LA HERENCIA**

**Artículo 1732.-** La aceptación y repudiación de la herencia son actos jurídicos unilaterales y se rigen por las prevenciones de este Código estatuidas para dichos actos, con las modificaciones establecidas en el presente Capítulo.

Pueden aceptar o renunciar la herencia todos los que tengan la libre disposición de sus bienes. Por los incapaces, aceptarán sus legítimos representantes, quienes no podrán repudiar la herencia o legado.

**Artículo 1733.-** Sólo en el caso de que por la insolvencia de la sucesión, el representante del incapaz estimare necesario repudiar la herencia, la repudiación sólo podrá hacerse con autorización judicial, previa audiencia del Ministerio Público.

**Artículo 1734.-** La mujer casada no necesita la autorización del marido para aceptar o repudiar la herencia que le corresponda. La herencia común será aceptada o repudiada por los dos cónyuges, y en caso de discrepancia, resolverá el juez.

**Artículo 1735.-** La aceptación puede ser expresa o tácita. Es expresa la aceptación si el heredero acepta con palabras terminantes, y tácita, si ejecuta algunos hechos de que se deduzca necesariamente la intención de aceptar, o aquellos que no podría ejecutar sino con su calidad de heredero.

**Artículo 1736.-** Ninguno puede aceptar o repudiar la herencia en parte, con plazo o condicionalmente.

**Artículo 1737.-** Si los herederos no se convinieren sobre la aceptación o repudiación, podrán aceptar unos y repudiar otros.

**Artículo 1738.-** Si el heredero fallece sin aceptar o repudiar la herencia, el derecho de hacerlo se transmite a sus sucesores.

**Artículo 1739.-** Los efectos de la aceptación o repudiación de la herencia se retrotraen siempre a la fecha de la muerte de la persona a quien se hereda.

**Artículo 1740.-** La repudiación debe ser expresa y hacerse por escrito ante el Juez, o por medio de instrumento público otorgado ante Notario, cuando el heredero no se encuentre en el lugar del juicio.

**Artículo 1741.-** La repudiación no priva al que la hace, si no es heredero ejecutor, del derecho de reclamar los legados que se le hubieren dejado.

**Artículo 1742.-** El que es llamado a una misma herencia por testamento y abintestato, y la repudia por el primer título, se entiende haberla repudiado por los dos.

**Artículo 1743.-** El que repudia el derecho de sucesor por intestado sin tener noticia de su título testamentario, puede, en virtud de éste, aceptar la herencia.

**Artículo 1744.-** Ninguno puede renunciar la sucesión de persona viva, ni enajenar los derechos que eventualmente pueda tener a su herencia.

**Artículo 1745.-** Nadie puede aceptar ni repudiar sin estar cierto de la muerte de aquél de cuya herencia se trate.

**Artículo 1746.-** Conocida la muerte de aquél, a quien se hereda, se puede renunciar la herencia dejada bajo condición, aunque ésta no se haya cumplido.

**Artículo 1747.-** Las personas morales capaces de adquirir pueden, por conducto de sus representantes legítimos, aceptar o repudiar herencias; pero tratándose de corporaciones de carácter oficial o de instituciones de beneficencia privada, no pueden repudiar la herencia, las primeras, sin aprobación

judicial, previa audiencia del Ministerio Público, y las segundas, sin sujetarse a las disposiciones relativas de la Ley de Beneficencia Privada.

Los establecimientos públicos no pueden aceptar ni repudiar herencias sin aprobación de la autoridad administrativa superior de quien dependan.

**Artículo 1748.-** Cuando alguno tuviere interés en que el heredero declare si acepta o repudia la herencia, podrá pedir, pasados nueve días de la apertura de ésta, que el juez fije al heredero un plazo que no excederá de un mes, para que dentro de él haga su declaración apercibido de que, si no lo hace, se tendrá la herencia por aceptada.

**Artículo 1749.-** La aceptación y la repudiación, una vez hechas, son irrevocables, y no pueden ser impugnadas sino en los casos de dolo o violencia.

**Artículo 1750.-** El heredero puede revocar la aceptación o la repudiación, cuando por un testamento desconocido, al tiempo de hacerla, se altera la cantidad o calidad de la herencia.

**Artículo 1751.-** En el caso del artículo anterior, si el heredero revoca la aceptación, devolverá todo lo que hubiere percibido de la herencia, observándose respecto de los frutos, las reglas relativas a los poseedores.

**Artículo 1752.-** Si el heredero repudia la herencia en perjuicio de sus acreedores, pueden éstos pedir al juez que los autorice para aceptar en nombre de aquél.

**Artículo 1753.-** En el caso del artículo anterior, la aceptación sólo aprovechará a los acreedores para el pago de sus créditos; pero si la herencia excediere del importe de éstos, el exceso pertenecerá a quien llame la ley, y en ningún caso al que hizo la renuncia.

**Artículo 1754.-** Los acreedores cuyos créditos fueren posteriores a la repudiación, no pueden ejercer el derecho que les concede el artículo 1752.

**Artículo 1755.-** El que por la repudiación de la herencia debe entrar en ella, podrá impedir que la acepten los acreedores, pagando a éstos los créditos que tienen contra el que la repudió.

**Artículo 1756.-** El que a instancias de un legatario o acreedor hereditario haya sido declarado heredero, será considerado como tal por los demás, sin necesidad de nuevo juicio.

**Artículo 1757.-** La aceptación en ningún caso produce confusión de los bienes del autor de la herencia y de los herederos, porque toda herencia se entiende aceptada a beneficio de inventario, aunque no se exprese.

#### **CAPÍTULO IV DE LOS ALBACEAS**

**Artículo 1758.-** Los albaceas son los órganos representativos de la copropiedad hereditaria para actuar en nombre y por cuenta de los herederos o legatarios en todo lo relativo a la defensa y administración de los bienes hereditarios. Asimismo, tienen como función ejecutar las disposiciones testamentarias y representar a la sucesión en juicio y fuera de él.

**Artículo 1759.-** No podrá ser albacea el que no tenga la libre disposición de sus bienes, o aquel que sufra cualquiera restricción en su capacidad de goce o de ejercicio, que lo inhabilite total o

parcialmente para desempeñar el cargo. La mujer casada, mayor de edad, podrá ser albacea sin la autorización del esposo.

**Artículo 1760.-** No pueden ser albaceas, excepto en el caso de ser herederos únicos:

I.- Los magistrados y jueces que estén ejerciendo jurisdicción en el lugar en que se abre la sucesión;

II.- Los que por sentencia hubieren sido removidos otra vez del cargo de albacea;

III.- Los que hayan sido condenados por delitos contra la propiedad;

IV.- Los que no tengan un modo honesto de vivir.

**Artículo 1761.-** El testador puede nombrar uno o más albaceas.

**Artículo 1762.-** Cuando el testador no hubiere designado albacea o el nombrado no desempeñare el cargo, los herederos elegirán albacea por mayoría de votos. Por los herederos menores votarán sus legítimos representantes.

**Artículo 1763.-** La mayoría, en todos los casos de que habla este Capítulo, y los relativos a inventario y participaciones, se calculará por el importe de las porciones y no por el número de las personas.

Quando la mayor porción esté representada por menos de la cuarta parte de los herederos, para que haya mayoría se necesitará que con ellos voten los herederos que sean necesarios para formar, por lo menos, la cuarta parte del número total.

**Artículo 1764.-** Si no hubiere mayoría, el albacea será nombrado por el juez, de entre los propuestos.

**Artículo 1765.-** 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 1766.-** El heredero que fuere único, será albacea, si no hubiere sido nombrado otro en el testamento. Si es incapaz, desempeñará el cargo su tutor o la persona que ejerza la patria potestad.

**Artículo 1767.-** Cuando no haya heredero o el nombrado no entre en la herencia, el juez nombrará el albacea, si no hubiere legatarios.

**Artículo 1768.-** En el caso del artículo anterior, si hay legatarios, el albacea será nombrado por éstos.

**Artículo 1769.-** 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 1770.-** Cuando toda la herencia se distribuya en legados, los legatarios nombrarán el albacea.

**Artículo 1771.-** El albacea podrá ser universal o especial.

**Artículo 1772.-** Cuando fueren varios los albaceas nombrados, el albaceazgo será ejercido por cada uno de ellos, en el orden en que hubiesen sido designados, a no ser que el testador hubiere dispuesto expresamente que se ejerza de común acuerdo por todos los nombrados, pues en este caso se considerarán mancomunados.

**Artículo 1773.-** Cuando los albaceas fueren mancomunados sólo valdrá lo que todos hagan en consuno; lo que haga uno de ellos, legalmente autorizado por los demás, o lo que, en caso de disidencia, acuerde el mayor número. Si no hubiere mayoría decidirá el juez.

**Artículo 1774.-** En los casos de suma urgencia, puede uno de los albaceas mancomunados practicar, bajo su responsabilidad personal, los actos que fueren necesarios, dando cuenta inmediatamente a los demás.

**Artículo 1775.-** El cargo de albacea es voluntario; pero el que lo acepte, se constituye en la obligación de desempeñarlo.

**Artículo 1776.-** El albacea que renuncie sin justa causa perderá lo que le hubiere 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 1777.-** El albacea que presentare excusas, deberá hacerlo dentro de los seis días siguientes a aquél en que tuvo noticia de su nombramiento; o si éste le era conocido, dentro de los seis días siguientes a aquél en que tuvo noticia de la muerte del testador. Si presenta sus excusas fuera del tiempo señalado, responderá de los daños y perjuicios que ocasione.

**Artículo 1778.-** 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 el albaceazgo sin menoscabo de su subsistencia;
- IV.- Los que por el mal estado habitual de salud, o por no saber leer ni escribir, no puedan atender debidamente el albaceazgo;
- V.- Los que tengan sesenta años cumplidos;
- VI.- Los que tengan a su cargo otro albaceazgo.

**Artículo 1779.-** El albacea que estuviere presente mientras se decide sobre su excusa, debe desempeñar el cargo bajo la pena establecida en el artículo 1776.

**Artículo 1780.-** 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; puede hacerlo por mandatarios que obren bajo sus órdenes, respondiendo de los actos de éstos.

**Artículo 1781.-** El albacea general está obligado a entregar al ejecutor especial las cantidades o cosas necesarias para que cumpla la parte del testamento que estuviere a su cargo.

**Artículo 1782.-** Si el cumplimiento del legado dependiere de plazo o de alguna condición suspensiva, podrá el ejecutor general resistir la entrega de la cosa o cantidad, dando fianza a satisfacción del legatario o del ejecutor especial, de que la entrega se hará en su debido tiempo.

**Artículo 1783.-** El ejecutor especial podrá también a nombre del legatario exigir la constitución de la hipoteca necesaria.

**Artículo 1784.-** El derecho a la posesión de los bienes hereditarios se transmite, por ministerio de la ley, a los herederos y a los ejecutores universales, desde el momento de la muerte del autor de la herencia, salvo lo dispuesto en el artículo 296. (*Ver nota importante 2 al final del Apéndice*)

**Artículo 1785.-** El albacea debe deducir todas las acciones que pertenezcan a la herencia.

**Artículo 1786.-** Son obligaciones del albacea general:

- I.- La presentación del testamento;
- II.- El aseguramiento de los bienes de la herencia;
- III.- La formación de inventarios;
- 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.- La partición y 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 1787.-** Los albaceas, dentro de los treinta días siguientes a la aceptación del cargo, propondrán al juez la distribución provisional de los productos de los bienes hereditarios, señalando la parte de ellos que mensualmente deberá entregarse a los herederos o legatarios. Para esta aplicación provisional no es necesario que se formule o apruebe el inventario.

El juez, en una sola audiencia que deberá citar dentro del tercer día, aprobará o modificará la proposición hecha por el albacea, según proceda, ordenando la inmediata entrega a los interesados de los productos que les correspondan, sin perjuicio del interés fiscal, según lo que determinen las leyes relativas, o después de que éste quede asegurado. Esta determinación no admite recurso alguno.

**Artículo 1788.-** El albacea que no presente cada mes la distribución provisional de los productos obtenidos en igual período, a partir de la aceptación de su encargo, o que no entregue a los herederos o legatarios los productos que les corresponden, dentro de los diez días siguientes, trátase de productos obtenidos cada mes o al término de otros lapsos anteriores, será inmediatamente destituido de su encargo, a petición de cualquier interesado o del Ministerio Público, debiendo el juez resolver de plano su destitución, en una audiencia a la que citará dentro del tercer día. Esta determinación tampoco admite recurso alguno.

**Artículo 1789.-** El albacea está obligado, dentro del mes siguiente a la aceptación de su cargo, a garantizar su manejo con fianza de una institución de fianzas legalmente autorizada para otorgarla, hipoteca o prenda, u otra garantía bastante, a juicio del juez, conforme a las bases siguientes:

- I.- Por el importe de las rentas de los bienes raíces en el último año y por los réditos de los capitales impuestos durante ese mismo tiempo;
- II.- Por el valor de los bienes muebles;
- III.- Por el de los productos de las fincas rústicas en un año, calculados por peritos, o por el término medio de un quinquenio, a elección del juez;
- IV.- En las negociaciones mercantiles e industriales por el veinte por ciento del importe de las mercancías y demás efectos muebles, calculado por los libros si están llevados en debida forma o a juicio de peritos.

**Artículo 1790.-** Cuando el albacea sea también coheredero y su porción baste para garantizar, conforme a lo dispuesto en el artículo que precede, no estará obligado a prestar garantía especial, mientras que conserve sus derechos hereditarios. Si su porción no fuere suficiente para prestar la garantía de que se trata, estará obligado a dar fianza, hipoteca o prenda por lo que falte para completar esa garantía.

**Artículo 1791.-** El testador no puede librar al albacea de la obligación de garantizar su manejo; pero los herederos, sean testamentarios o legítimos, tienen derecho de dispensar al albacea del cumplimiento de esa obligación.

**Artículo 1792.-** Si el albacea ha sido nombrado en testamento y lo tiene en su poder, debe presentarlo dentro de los ocho días siguientes de la muerte del testador.

**Artículo 1793.-** El albacea debe formar un inventario provisional dentro del término de sesenta días de aceptado el cargo. Si no lo hace será removido.

**Artículo 1794.-** El albacea, antes de formar el inventario, no permitirá la extracción de cosa alguna, si no es que conste la propiedad ajena por el mismo testamento, por instrumento público o por los libros de la casa llevados en debida forma, si el autor de la herencia hubiere sido comerciante.

**Artículo 1795.-** Cuando la propiedad de la cosa ajena conste por medios diversos de los enumerados en el artículo que precede, el albacea se limitará a poner al margen de las partidas respectivas una nota que indique la pertenencia de la cosa, para que la propiedad se discuta en el juicio correspondiente.

**Artículo 1796.-** La infracción a los dos artículos anteriores hará responsable al albacea de los daños y perjuicios.

**Artículo 1797.-** El albacea dentro del primer mes de ejercer su cargo, fijará de acuerdo con los herederos, la cantidad que haya de emplearse en los gastos de la administración y el número y sueldos de los dependientes.

**Artículo 1798.-** Si para el pago de una deuda u otro gasto urgente fuere necesario vender algunos bienes, el albacea deberá hacerlo, de acuerdo con los herederos, y si esto no fuere posible, con aprobación judicial.

**Artículo 1799.-** Lo dispuesto en los artículos 735 y 736 respecto de los tutores, se observará también respecto de los albaceas. (*Ver nota importante 2 al final del Apéndice*)

**Artículo 1800.-** El albacea no puede enajenar, gravar o hipotecar los bienes de la sucesión, transigir o comprometer en árbitros los negocios de la herencia, ni obligar a la sucesión mediante contratos, documentos o títulos de crédito, sin consentimiento de los herederos o legatarios en su caso, que representen mayoría de los intereses, más la aprobación judicial. Faltando el consentimiento o la aprobación judicial, la enajenación, gravamen, transacción o compromiso en árbitros serán inexistentes. Asimismo lo serán las obligaciones, contratos, documentos o títulos de crédito que otorgue por la sucesión.

**Artículo 1801.-** El testador puede disponer que el albacea tome posesión de los bienes hereditarios y los liquide en la medida necesaria para la ejecución del testamento y el pago de las deudas y cargas hereditarias. La enajenación o gravamen que hiciere el albacea para tal efecto, en cumplimiento de la voluntad del testador, no requieren el consentimiento de los herederos o legatarios en su caso, ni tampoco la aprobación judicial.

**Artículo 1802.-** El albacea sólo puede dar en arrendamiento hasta por un año los bienes de la herencia. Para arrendar por mayor tiempo necesita del consentimiento de la mayoría de los herederos o de los legatarios en su caso. La falta de consentimiento de la mayoría de herederos o legatarios, originará la nulidad del contrato.

**Artículo 1803.-** La posesión de los bienes corresponde a los herederos o legatarios en su caso, salvo disposición en contrario del testador; pero quedará en poder del albacea la porción de bienes

necesarios para cumplir el testamento y pagar las cargas y deudas hereditarias, más otras responsabilidades que hubieren sido a cargo del testador.

**Artículo 1804.-** El albacea puede demandar a los herederos o legatarios por la ejecución de las cargas que el testador le hubiere impuesto en favor de un legatario. Este también puede intentar la acción correspondiente.

**Artículo 1805.-** Los herederos o legatarios pueden intentar todas las acciones o derechos relacionados con los bienes hereditarios o legados que no hayan sido expresamente reservados al albacea por la ley o por el testador.

**Artículo 1806.-** Cualquiera que sea la disposición del testador sobre los poderes del albacea, o independientemente de las facultades que le correspondan por la ley, debe entregar al heredero o legatario que tenga derecho y que así lo solicite, los bienes de la masa que no sean evidentemente necesarios para el cumplimiento de sus funciones. La entrega pone fin a su derecho de administración respecto a esos bienes. En este caso los herederos o legatarios no podrán disponer de los bienes que reciban, antes de que sean cubiertos los créditos o legados. La enajenación que llevaren a cabo en contravención de este artículo estará afectada de nulidad absoluta.

**Artículo 1807.-** La gestión de los derechos de la masa cuya administración tenga el albacea, corresponde exclusivamente a éste, sin perjuicio de los derechos de los herederos o legatarios para intervenir en caso de litigio.

**Artículo 1808.-** El albacea está obligado a rendir cada año cuenta de su albaceazgo. No podrá ser nuevamente nombrado, sin que antes haya sido aprobada su cuenta anual. Además, rendirá la cuenta general de albaceazgo. También rendirá cuenta de su administración, cuando por cualquiera causa deje de ser albacea.

**Artículo 1809.-** La obligación que de dar cuentas tiene el albacea, pasa a sus herederos.

**Artículo 1810.-** Son nulas de pleno derecho las disposiciones por las que el testador dispensa al albacea de la obligación de hacer inventario o de rendir cuentas.

**Artículo 1811.-** La cuenta de administración debe ser aprobada por todos los herederos; el que disienta, puede seguir a su costa el juicio respectivo, en los términos que establezca el Código de Procedimientos Civiles.

**Artículo 1812.-** Cuando fuere heredera la Beneficencia Pública o los herederos fueren menores, intervendrá el Ministerio Público en la aprobación de las cuentas.

**Artículo 1813.-** Aprobadas las cuentas, los interesados pueden celebrar sobre sus resultados los convenios que quieran.

**Artículo 1814.-** El heredero o herederos que no hubieren estado conformes con el nombramiento del albacea hecho por la mayoría, tienen derecho de nombrar un interventor que vigile al albacea.

Si la minoría inconforme la forman varios herederos, el nombramiento de interventor se hará por mayoría de votos; y si no se obtiene mayoría, el nombramiento lo hará el juez, eligiendo el interventor de las personas propuestas por los herederos de la minoría.

**Artículo 1815.-** Las funciones del interventor se limitarán a vigilar el exacto cumplimiento del cargo de albacea.

**Artículo 1816.-** El interventor no puede tener la posesión ni aun interina de los bienes.

**Artículo 1817.-** 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 a la porción del heredero albacea;

III.- Cuando se hagan legados para objetos o establecimientos de beneficencia pública.

**Artículo 1818.-** Los interventores deben ser mayores de edad y capaces de obligarse.

**Artículo 1819.-** Los interventores durarán mientras no se revoque su nombramiento.

**Artículo 1820.-** Los interventores tendrán la retribución que acuerden los herederos que los nombran, y si los nombra el juez, cobrarán conforme a Arancel, como si fueran apoderados.

**Artículo 1821.-** Los acreedores y legatarios no podrán exigir el pago de sus créditos y legados, sino hasta que el inventario haya sido formado y aprobado, siempre que se forme y apruebe dentro de los términos señalados por la ley; salvo en los casos prescritos en los artículos 1840 y 1843, y aquellas deudas sobre las cuales hubiere juicio pendiente al abrirse la sucesión.

**Artículo 1822.-** Los gastos hechos por el albacea en el cumplimiento de su cargo, incluso los honorarios de abogado y procurador que haya ocupado, se pagarán de la masa de la herencia.

**Artículo 1823.-** El albacea debe cumplir su encargo dentro de un año, contado desde su aceptación, o desde que terminen los litigios que se promovieren sobre la validez o nulidad del testamento.

**Artículo 1824.-** 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.

**Artículo 1825.-** Para prorrogar el plazo del albaceazgo, es indispensable que haya sido aprobada la cuenta anual del albacea, y que la prórroga la acuerde una mayoría que represente las dos terceras partes de la herencia.

**Artículo 1826.-** El testador puede señalar al albacea la retribución que quiera, sin perjuicio de los acreedores y de los que tengan derecho a alimentos.

**Artículo 1827.-** Si el testador no designare la retribución, el albacea cobrará el dos por ciento sobre el importe líquido y efectivo de la herencia, y el cinco por ciento sobre los frutos industriales de los bienes hereditarios.

**Artículo 1828.-** 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.

Si fueren varios y mancomunados los albaceas, la retribución se repartirá entre todos ellos; si no fueren mancomunados, la repartición se hará en proporción al tiempo que cada uno haya administrado y al trabajo que hubiere tenido en la administración.

**Artículo 1829.-** Si el testador legó conjuntamente a los albaceas alguna cosa por el desempeño de su cargo, la parte de los que no admitan éste acrecerá a los que lo ejerzan.

**Artículo 1830.-** Los cargos de albacea e interventor acaban:

I.- Por el término natural del encargo;

II.- Por muerte;

III.- Por incapacidad legal declarada en forma; comprendiéndose en la misma los casos de quiebra o concurso del albacea o interventor;

IV.- Por enfermedad o imposibilidad física que el juez califique como impedimento bastante, tomando en cuenta el perjuicio que pudieren sufrir los herederos o legatarios;

V.- Por ausencia declarada en forma, o cuando se ignore el paradero del albacea o interventor, o se ausenten de la República por más de seis meses;

VI.- Por excusa que el juez califique de legítima, con audiencia de los interesados;

VII.- Por terminar el plazo señalado por la ley y las prórrogas concedidas para desempeñar el cargo;

VIII.- Por revocación de sus nombramientos, hecha por la mayoría de los herederos, o de los legatarios en el caso de que el valor de los bienes legados sea superior al de los bienes dejados en herencia. La mayoría se computará por personas e intereses a la vez;

IX.- Por remoción.

En todos estos casos, mientras no se provea el nombramiento de albacea, la sucesión será representada por la unidad de herederos o legatarios, en cuanto a los actos jurídicos de dominio, o por la mayoría de personas y de intereses, para los actos de administración. En el caso de juicio, dicha mayoría representará a la sucesión.

**Artículo 1831.-** La revocación de los cargos de albacea o interventor puede hacerse en cualquier tiempo.

**Artículo 1832.-** Cuando el albacea haya recibido del testador algún encargo especial, además del de seguir el juicio sucesorio para hacer entrega de los bienes a los herederos, no quedará privado de aquel encargo por la revocación de nombramiento de albacea que hagan los herederos. En tal caso se considerará como ejecutor especial y se aplicará lo dispuesto en el artículo 1781.

**Artículo 1833.-** Si la revocación se hace sin causa justificada, el albacea removido tiene derecho de percibir lo que el testador le haya dejado por el desempeño del cargo o el tanto por ciento que le corresponda conforme al artículo 1827, teniéndose en cuenta lo dispuesto en el artículo 1828.

**Artículo 1834.-** El albacea será removido en los casos expresamente señalados por la ley; si no diere la garantía debida, dentro de los términos correspondientes, o enajenare los bienes con que acreditó su solvencia, sin otorgar antes nueva garantía; cuando no rinda cuentas dentro de los quince días siguientes al período en que deben rendirse; y siempre que falte gravemente al cumplimiento de sus obligaciones como albacea.

**Artículo 1835.-** La remoción de los cargos de albacea o interventor deberá hacerse previa audiencia, debiendo designar el juez al sustituto que acuerde la mayoría de las personas e intereses en el mismo acto. De no ser posible, la sucesión quedará representada en los términos del párrafo final del artículo 1830.

## **CAPÍTULO V DEL INVENTARIO Y DE LA LIQUIDACIÓN DE LA HERENCIA FORMACIÓN DEL INVENTARIO**

**Artículo 1836.-** El albacea definitivo, dentro del término que fija el Código de Procedimientos Civiles, promoverá la formación del inventario.

**Artículo 1837.-** Si el albacea no cumpliera lo dispuesto en el artículo anterior, podrá promover la formación del inventario cualquier heredero.

**Artículo 1838.-** El inventario se formará según lo disponga el Código de Procedimientos Civiles. Si el albacea no lo presenta dentro del término legal, será removido.

**Artículo 1839.-** Concluído y aprobado judicialmente el inventario, el albacea procederá a la liquidación de la herencia.

**Artículo 1840.-** En primer lugar, serán pagadas las deudas mortuorias, si no lo estuvieren ya, pues pueden pagarse antes de la formación del inventario.

**Artículo 1841.-** Se llaman deudas mortuorias, los gastos de funeral y las que se hayan causado en la última enfermedad del autor de la herencia.

**Artículo 1842.-** Las deudas mortuorias se pagarán del cuerpo de la herencia.

**Artículo 1843.-** 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 1844.-** Si para hacer los pagos de que hablan los artículos anteriores no hubiere dinero en la herencia, el albacea promoverá la venta de los bienes muebles y aun de los inmuebles, con las solemnidades que respectivamente se requieren.

**Artículo 1845.-** En seguida se pagarán las deudas hereditarias que fueren exigibles.

**Artículo 1846.-** Se llaman deudas hereditarias las contraídas por el autor de la herencia independientemente de su última disposición y de las que es responsable con sus bienes.

**Artículo 1847.-** Si hubiere pendiente algún concurso, el albacea no deberá pagar sino conforme a la sentencia de graduación de acreedores.

**Artículo 1848.-** Los acreedores, cuando no haya concurso, serán pagados en el orden que se presenten; pero si entre los no presentados hubiere algunos preferentes, se exigirá a los que fueren pagados la caución de acreedor de mejor derecho.

**Artículo 1849.-** El albacea, concluído el inventario, no podrá pagar los legados, sin haber cubierto o asignado bienes bastantes para pagar las deudas, conservando en los respectivos bienes los gravámenes que tengan.

**Artículo 1850.-** Los acreedores que se presenten después de pagados los legatarios, solamente tendrán acción contra éstos cuando en la herencia no hubiere bienes bastantes para cubrir sus créditos.

**Artículo 1851.-** 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 acuerde otra cosa.

**Artículo 1852.-** La mayoría de los interesados, o la autoridad judicial en su caso, determinará la aplicación que haya de darse al precio de las cosas vendidas.

## **CAPÍTULO VI DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL HEREDERO**

**Artículo 1853.-** Los herederos entran en la posesión de los bienes hereditarios, para todos los efectos legales, y según lo dispuesto en los artículos 1725 y 1727, desde el día y hora de la muerte del

autor de la herencia, aun cuando materialmente no detenten los bienes o derechos, e ignoren la apertura de la sucesión, o su llamamiento o reconocimiento como herederos.

**Artículo 1854.-** Corresponde a los herederos la posesión originaria de los bienes y derechos hereditarios. El albacea tendrá una posesión derivada en nombre de aquéllos.

**Artículo 1855.-** Para que los herederos puedan ejercitar las acciones que correspondan en defensa de los bienes hereditarios o de la herencia en general, cuando no hubiere albacea, o éste se negare a hacerlo, es necesario que dichos herederos hayan sido reconocidos judicialmente.

**Artículo 1856.-** Los herederos tendrán respecto a la masa hereditaria los mismos derechos y obligaciones que corresponden a los copropietarios y que establece este Código.

**Artículo 1857.-** El heredero, como causahabiente a título universal de toda la herencia, cuando es único, o de parte alícuota de la misma, si existieren varios, será propietario, poseedor, acreedor o deudor de todo lo que el de cujus fué propietario, poseedor, acreedor o deudor, con excepción de aquellos derechos y obligaciones que se extinguen con la muerte.

Los frutos y productos de la herencia corresponden en plena propiedad a los herederos, y también se les transmiten los derechos eventuales que puedan corresponder al autor de la misma.

**Artículo 1858.-** El heredero que sobrevive un solo instante al autor de la herencia, transmite sus derechos a sus propios herederos, que gozan como él de la facultad de aceptar o repudiar.

**Artículo 1859.-** El heredero tiene acción para reclamar los bienes de la herencia que se encuentren en poder de quien los tenga a título de sucesor del causante, sin derecho suficiente, aunque no hubiere sido judicialmente declarado. Procede la acción, en el mismo caso, contra el heredero que rehusa reconocer al demandante como coheredero, o contra quien pretende serlo en concurrencia con él.

Esta acción se denomina de petición de herencia.

**Artículo 1860.-** La petición de herencia se deducirá por el heredero testamentario o abintestado, o por el que haga sus veces en la disposición testamentaria; y se da además contra el albacea o contra el poseedor de las cosas hereditarias con el carácter de heredero, o cesionario de éste y contra el que no alega título ninguno de posesión del bien hereditario, o dolosamente dejó de poseerlo.

**Artículo 1861.-** La petición de herencia se ejercitará para que sea declarado heredero el demandante, se le haga entrega de los bienes hereditarios con todo lo que de hecho y por derecho le corresponda, sea indemnizado y se le rindan cuentas.

**Artículo 1862.-** Procede también la acción de petición de herencia contra el que ha sido declarado heredero, para excluirlo totalmente, o para ser reconocido como coheredero, así como contra el adquirente a título gratuito de bienes de la sucesión por actos celebrados con el heredero aparente, y contra todo adquirente que no pueda justificar debidamente su derecho.

**Artículo 1863.-** También procede la acción de petición de herencia contra el poseedor de bienes que estaban en poder del causante en el momento de su muerte, si no tuviere título de adquisición, y contra quien los substrajo de la herencia o se apoderó de ellos sin derecho.

**Artículo 1864.-** Se aplican a la petición de herencia las reglas de la acción reivindicatoria sobre obligaciones del poseedor de buena o mala fe, gastos, mejoras, restituciones de frutos, responsabilidad por las pérdidas, y en general, todas las que no estén modificadas por el presente Capítulo.

Se considera para los efectos aquí declarados como poseedor de mala fe, al que sabe, o debe saber, que existen herederos preferentes, coherederos o legatarios a quienes no se ha hecho citar para que concurran a usar de sus derechos.

**Artículo 1865.-** El heredero tiene además acción posesoria para ser mantenido o reintegrado en la posesión de la herencia o de los bienes que dependen de ella.

Como adquirente con justo título y buena fe, le compete acción para que, aun cuando no haya prescrito, le restituya la cosa con sus frutos y acciones al poseedor de mala fe; o el que teniendo título de igual calidad, ha poseído por menos tiempo que el heredero. No procede esta acción en los casos en que ambas posesiones fueran dudosas, o el demandado tuviere su título registrado y el autor de la herencia no, así como contra el legítimo dueño.

**Artículo 1866.-** Aun cuando el albacea se encuentre en la posesión y administración de los bienes, en todo tiempo, los herederos que integran la mayoría de intereses y personas, o los legatarios en su caso, pueden acordar todas las medidas que estimen convenientes para dicha administración de la herencia, estando facultados para ejecutarlas directamente por conducto del heredero o legatario que al efecto designen.

**Artículo 1867.-** Por virtud de la aceptación de la herencia, se establece una separación entre el patrimonio personal del heredero y el patrimonio hereditario. Las relaciones jurídicas personales del heredero serán distintas de las relaciones jurídicas activas y pasivas de la herencia, en lo que se refiere a los créditos, obligaciones y cargas de la misma.

**Artículo 1868.-** Los herederos están obligados a petición de cualquiera de ellos o del albacea, a concurrir a una audiencia que señale el juez de la sucesión, a efecto de discutir en la misma las medidas que sean convenientes para la administración y conservación de los bienes hereditarios. En esta audiencia se pueden tomar todos los acuerdos necesarios para la conservación de los derechos sucesorios y de las acciones correspondientes, y el juez autorizará al albacea o al representante que se designe por la mayoría de intereses y personas, para que ejecute las medidas acordadas.

**Artículo 1869.-** A solicitud de cualquier acreedor cuyo derecho conste debidamente, podrá el juez convocar a los herederos, cuando exista temor fundado de que los mismos o el albacea ejecuten algún acto en fraude o perjuicio de acreedores. En dicha audiencia, según el estado de solvencia o insolvencia de la sucesión y el peligro de fraude a los acreedores, el juez podrá autorizar o negar la celebración del acto o actos a que se refiera la denuncia del acreedor. En todo caso, podrá la sucesión celebrar el acto o contrato, si garantiza con fianza, prenda o hipoteca los derechos del acreedor o acreedores que pudieren resultar perjudicados.

**Artículo 1870.-** Los acreedores de la herencia pueden oponerse válidamente al pago que pretendiere hacer o que hubiere hecho un heredero, con los bienes de la masa, para solventar sus deudas personales. Si al efecto pidiere que se citare a audiencia en los términos del artículo anterior y el pago no estuviere hecho, el juez negará de plano la autorización para ejecutarlo. Y si el pago se hubiere efectuado, a petición de cualquier acreedor o de un legatario que resulte perjudicado, se declarará, previo el incidente respectivo, la nulidad del mismo. El citado incidente se tramitará ante el juez de la sucesión y en relación con el juicio hereditario.

**Artículo 1871.-** El heredero está obligado a respetar los actos de administración que haya celebrado el poseedor de la herencia a favor de tercero, siempre y cuando hubiere buena fe de parte de ambos. Se considera que el poseedor de la herencia es de buena fe, cuando por error de hecho o de derecho se cree legítimo causahabiente de los bienes de la sucesión de que se trate y cuya posesión tenga.

El tercero se reputará de buena fe, cuando ignore que el poseedor de la herencia carece de derechos en relación de la misma.

**Artículo 1872.-** Los actos de enajenación de bienes a título oneroso que hubiese hecho el poseedor de la herencia, a favor de tercero, serán válidos respecto al heredero o herederos, a no ser que dicho tercero hubiere procedido de mala fe. Los actos de enajenación a título gratuito, serán nulos aun cuando hubiere habido buena fe en el tercero y en el enajenante.

## **CAPÍTULO VII DE LA PARTICIÓN**

**Artículo 1873.-** Aprobados el inventario y la cuenta de administración, y una vez liquidado el pasivo hereditario, el albacea debe hacer enseguida la partición de la herencia. Cualquiera de los herederos puede exigir también que se proceda a la partición; a lo cual deberá acceder el juez, fijándole término prudente para que la formule, y apercibiéndolo que de no hacerlo, cualquiera de los herederos presentará el proyecto respectivo.

Por acuerdo unánime de todos los herederos, legatarios y acreedores de la herencia, puede hacerse la partición de la misma antes de que esté formulado legalmente el inventario y liquidado el pasivo, pero en este caso el heredero o herederos deberán otorgar caución bastante a juicio del juez, dado el valor de los bienes hereditarios, para responder en el supuesto de que hubiere acreedores preteridos.

**Artículo 1874.-** A ningún heredero puede obligarse a permanecer en la indivisión de los bienes, ni aun por prevención expresa del testador.

**Artículo 1875.-** Puede suspenderse la partición en virtud de convenio expreso de los interesados. Habiendo menores entre ellos, deberá oírse al tutor y al Ministerio Público, y el auto en que se apruebe el inventario, determinará el tiempo que debe durar la indivisión.

**Artículo 1876.-** Si el autor de la herencia dispone en su testamento que a algún heredero o legatario se le entreguen determinados bienes, el albacea, aprobado el inventario, les entregará esos bienes, siempre que garanticen suficientemente responder por los gastos y cargas generales de la herencia, en la proporción que les corresponda.

**Artículo 1877.-** Si el autor de la herencia hiciere la partición de los bienes en su testamento, a ella deberá estarse, salvo derechos de tercero.

**Artículo 1878.-** Si el autor de la sucesión no dispuso cómo debieran repartirse sus bienes y se trata de una negociación que forme una unidad agrícola, industrial o comercial, habiendo entre los herederos agricultores, industriales o comerciantes, a ellos se aplicará la negociación, siempre que puedan entregar en dinero a los otros coherederos la parte que les corresponda. El precio de la negociación se fijará por peritos.

Lo dispuesto en este artículo no impide que los coherederos celebren los convenios que estimen pertinentes.

**Artículo 1879.-** 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 malicia o negligencia.

**Artículo 1880.-** Si el testador hubiere legado alguna pensión o renta vitalicia, sin gravar con ella en particular a algún heredero o legatario, se capitalizará al nueve por ciento anual, y se separará un capital o fondo de igual valor, que se entregará a la persona que deba recibir 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 1443.

**Artículo 1881.-** 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 aquélla se extinga.

**Artículo 1882.-** Cuando todos los herederos sean mayores, y el interés del fisco, si lo hubiere, esté cubierto, podrán los interesados separarse de la prosecución del juicio y adoptar los acuerdos que estimen convenientes para el arreglo o terminación de la testamentaria o del intestado.

**Artículo 1883.-** Los interesados pueden convenir la partición en cuanto al goce o uso de los bienes hereditarios, dejando subsistir la indivisión en cuanto a la propiedad.

**Artículo 1884.-** La partición será judicial, bajo pena de nulidad:

I.- Cuando haya incapaces o menores emancipados, interesados;

II.- Cuando el causante fué declarado ausente y se dió posesión definitiva de sus bienes a los herederos;

III.- Cuando hubiese herederos o legatarios ausentes. Para los efectos de esta fracción, se consideran ausentes los no presentes, aunque su existencia no sea dudosa;

IV.- Cuando terceros, fundándose en un interés jurídico, se opongán judicialmente a que se haga partición privada;

V.- Cuando los herederos capaces no se pusieren de acuerdo en una partición privada.

Los herederos capaces podrán en todo tiempo separarse de la partición judicial por resolución unánime.

**Artículo 1885.-** Cuando haya incapaces, el juez aprobará o denegará el convenio de partición, oyendo al Ministerio Público. Si los incapaces están debidamente representados y el Ministerio Público da su conformidad, el juez aprobará el convenio de partición.

**Artículo 1886.-** La partición constará en escritura pública, siempre que en la herencia haya bienes cuya enajenación deba hacerse con esa formalidad.

**Artículo 1887.-** Los gastos de la partición se rebajarán del fondo común; los que se hagan por interés particular de alguno de los herederos o legatarios, se imputarán a su haber.

## **CAPÍTULO VIII DE LOS EFECTOS DE LA PARTICIÓN**

**Artículo 1888.-** La partición legalmente hecha, fija la porción de bienes hereditarios que corresponde a cada uno de los herederos, terminando la copropiedad que origina la herencia.

El efecto de la partición es declarativo en cuanto a la transmisión del dominio en favor de los herederos y respecto a los bienes en general como masa indivisa, y atributivo de propiedad en cuanto a los bienes determinados de la herencia que en cada caso se apliquen a los herederos.

**Artículo 1889.-** Cuando por causas anteriores a la partición, alguno de los coherederos fuese privado del todo o de parte de su haber, los otros coherederos están obligados a indemnizarle de esa pérdida, en proporción a sus derechos hereditarios.

**Artículo 1890.-** La porción que deberá pagarse al que pierda su parte, no será la que represente su haber primitivo, sino la que le corresponda, deduciendo del total de la herencia la parte perdida.

**Artículo 1891.-** Si alguno de los coherederos estuviera insolvente, la cuota con que debía contribuir se repartirá entre los demás, incluso el que perdió su parte.

**Artículo 1892.-** Los que pagaren por el insolvente, conservarán su acción contra él, para cuando mejore de fortuna.

**Artículo 1893.-** La obligación a que se refiere el artículo 1889, 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 el derecho de ser indemnizados;

III.- Cuando la pérdida fuere ocasionada por culpa del heredero que la sufre.

**Artículo 1894.-** Si se adjudica como cobrable un crédito, los coherederos no responden de la insolvencia posterior del deudor hereditario, y sólo son responsables de su solvencia al tiempo de hacerse la partición.

**Artículo 1895.-** Por los créditos incobrables no hay responsabilidad.

**Artículo 1896.-** El heredero cuyos bienes hereditarios fueren embargados, o contra quien se pronunciare sentencia en juicio por causa de ellos, tiene derecho de pedir que sus coherederos caucionen la responsabilidad que pueda resultarles y, en caso contrario, que se les prohíba enajenar los bienes que recibieron.

**Artículo 1897.-** La partición debe ser registrada en relación a cada inmueble comprendido en ella, y, entre tanto no se haga, no producirá efectos en perjuicio de tercero, pudiendo los acreedores y legatarios hacer efectivos sus derechos sobre los bienes hereditarios como si no hubiese existido la partición.

**Artículo 1898.-** Los acreedores y legatarios que se presentaren después de efectuada la partición, tendrán acción, por el todo, sobre los bienes de la herencia que se encontraron en poder de los herederos, como si no hubiere habido partición, salvo los derechos constituídos a favor de terceros después de la inscripción.

Los acreedores tendrán, en el mismo caso, acción contra los legatarios, en la parte que no sean cubiertos sus créditos con los bienes de la herencia. En todos los supuestos anteriores, procede la acción de enriquecimiento indebido.

## **CAPÍTULO IX DE LA RESCISIÓN Y NULIDAD DE LAS PARTICIONES**

**Artículo 1899.-** Las particiones pueden rescindirse o anularse por las mismas causas que las obligaciones y contratos.

**Artículo 1900.-** 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 corresponda.

**Artículo 1901.-** La partición hecha con un heredero falso es nula en cuanto tenga relación con él, y la parte que se le aplicó se distribuirá entre los herederos.

**Artículo 1902.-** 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.

**Artículo 1903.-** Es nula la partición en la que no hubieren intervenido todos los herederos. La partición definitiva que no hubiere sido hecha ante el juez en los casos anteriormente indicados, o con violación de las formas prescritas, será nula; pero podrá valer como partición provisional en cuanto al uso de los bienes.

La nulidad por inobservancia de la forma puede ser convalidada por ratificación en la que se observen las formalidades omitidas.

Esta última nulidad tendrá el carácter de relativa y serán aplicables a la misma las disposiciones generales contenidas en este Código para las nulidades de esa clase.

Será absoluta la nulidad que afecte la partición que no hubiere sido hecha ante el juez en los casos previstos en el artículo 1884.

## **CAPÍTULO X DE LA TRANSMISIÓN HEREDITARIA DE DERECHOS NO PATRIMONIALES**

**Artículo 1904.-** El autor de la herencia puede disponer por testamento, o mediante escrito firmado por él, la forma y circunstancias de sus exequias. Puede, también, ordenar la elección de su sepulcro para sí o como para sepultura de familia.

En defecto de disposiciones expresas del testador o autor de la herencia se observarán las reglas siguientes:

I.- Es carga de la masa hereditaria la sepultura del causante en la tumba de su familia, y en defecto de ésta, en el sepulcro que se construirá según las circunstancias y las capacidades de la herencia, determinando el juez lo conducente en el caso de desacuerdo entre los herederos o legatarios en su caso;

II.- El sepulcro que se haga, o que ya exista a la muerte del causante, no podrá ser objeto de enajenación o cesión, por título oneroso o gratuito;

III.- Los herederos no tienen derecho para autorizar a que se sepulte en él a persona alguna que no sea cónyuge o pariente consanguíneo o por adopción del causante de la herencia;

IV.- Tampoco tendrán los herederos derecho para proceder a la exhumación de los cadáveres sepultados, a menos que lo hubieran sido con violación de la regla anterior;

V.- Las concesiones de sepultura y la exhumación quedarán regidas por las disposiciones administrativas conducentes;

VI.- Los sepulcros no pueden ser divididos entre herederos o legatarios, ni son embargables;

VII.- Los objetos que constituyeren recuerdos de familia, los trofeos y las condecoraciones personales, los papeles y correspondencia del causante, no serán materia de división hereditaria y deberán quedar en depósito del heredero que por acuerdo unánime se determine. En su defecto, lo designará el juez.

**Artículo 1905.-** Serán objeto de transmisión hereditaria los derechos personales de contenido no patrimonial que no supongan aptitudes o calidades exclusivas del autor de la herencia. En igual sentido serán objeto de transmisión hereditaria las obligaciones personales de contenido no patrimonial, que no impliquen calidades o aptitudes exclusivas del causante.

Los derechos de potestad son transmisibles hereditariamente en el caso previsto por el artículo 636 mediante la designación de un tutor testamentario. Los mismos derechos se transmiten, en el caso de que no se nombre tutor testamentario, en favor de los abuelos, en los términos prescritos por el artículo 581.

Los derechos de estado civil son transmisibles por herencia a los herederos legítimos, en los casos a que aluden los artículos 498, 499, 501, 513, 514, 515 y 516. (*Ver nota importante 2 al final del Apéndice*)

## **LIBRO QUINTO DE LAS OBLIGACIONES PRIMERA PARTE DE LAS OBLIGACIONES EN GENERAL TÍTULO PRELIMINAR DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1906.-** La obligación es una relación jurídica que impone a una persona el deber de prestar a otra un hecho o abstención, o el de dar una cosa.

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 y costumbres y a la equidad.

**Artículo 1907.-** El acreedor puede optar, cuando la obligación no sea satisfecha voluntariamente, entre exigir el cumplimiento ejecutivo, mediante la intervención coactiva del Estado, cuando ello 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 de las partes 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 los daños y perjuicios moratorios.

**Artículo 1908.-** 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.

Obligación real es la que afecta a un sujeto en su calidad de propietario o poseedor de una cosa en tanto tenga tal carácter y se constituye en favor de aquel que tenga un derecho real sobre el mismo bien, a efecto de que pueda ejercer su facultad en todo la extensión y grado que la ley establezca. Esta obligación pasa al nuevo adquirente o poseedor del bien, siguiendo a éste y obrando en consecuencia, en contra de aquél que lo tenga a título de poseedor originario.

Las obligaciones reales se extinguen por el abandono de la cosa en poder del sujeto que sobre de ella tenga un derecho real.

## **TÍTULO PRIMERO FUENTES DE LAS OBLIGACIONES**

### **CAPÍTULO I CLASIFICACIÓN DE LAS FUENTES DE LAS OBLIGACIONES**

**Artículo 1909.-** Son fuentes generales de las obligaciones, los hechos y actos a los que la ley dé carácter jurídico y los cuales están regulados en lo general por los Títulos Segundo y Tercero del Libro Primero.

**Artículo 1910.-** Para los efectos de este Código, enunciativamente se consideran como hechos jurídicos simplemente naturales que son fuentes de obligaciones, la mezcla, la confusión e incorporación de cosas operada casualmente y que se reglamentan en los artículos 1091, 1101 y demás relativos que rigen la accesión natural que se produce sin la intervención del hombre, respecto de bienes muebles.

**Artículo 1911.-** Enunciativamente se reconocen en este Código como fuentes de obligaciones los siguientes hechos voluntarios lícitos: La gestión de negocios, el enriquecimiento sin causa (cuando no exista recepción de mala fe de lo indebido), el concubinato (cuando son libres de matrimonio los concubenarios), y la responsabilidad objetiva por el uso lícito de mecanismos peligrosos que causan daño.

**Artículo 1912.-** Enunciativamente, se reconocen como fuentes de obligaciones, los siguientes hechos voluntarios ilícitos: los delitos y cuasi-delitos, los hechos dolosos y culposos, el abuso de los derechos, los actos simulados y los que se ejecuten en fraude de acreedores, el incumplimiento de las deudas, la culpa en la conservación o custodia de las cosas, la recepción dolosa de lo indebido, la posesión de mala fe, y la incorporación, especificación, mezcla, confusión, edificación, plantación y siembra ejecutadas de mala fe.

**Artículo 1913.-** Enunciativamente, se reconocen en este Código como actos jurídicos fuentes de obligaciones los que a continuación se expresan:

I.- Como actos privados, el contrato, la declaración unilateral de voluntad, el testamento en la institución del legado y la adquisición en perjuicio de acreedores, gratuita y de buena fe;

II.- Como actos de autoridad, la sentencia, el secuestro, la adjudicación de bienes o derechos, el remate y las resoluciones administrativas;

III.- Como actos mixtos, la combinación de actos de autoridad y privados, por virtud de la cual se aplica a una persona, de manera permanente, un determinado estatuto legal, originando derechos y obligaciones. Estos actos se denominan también, actos jurídicos condición de derecho privado.

**Artículo 1914.-** El testamento es fuente de obligaciones cuando se instituyen legados de dar o de hacer.

La institución de legados de dar cosas ciertas y determinadas individualmente, obliga a aquel que haya sido gravado con el legado, a la entrega de la cosa al legatario y a la conservación y custodia de la misma en los términos establecidos para las obligaciones de dar en el presente Código.

**Artículo 1915.-** La institución de legados de dar cosas no determinadas, pero determinables, obliga a aquél que haya sido gravado con el legado, a entregar al legatario la cosa que en definitiva se elija, conforme a las reglas de este Código, respondiendo por su pérdida o menoscabo en los casos de culpa o acontecimientos fortuitos, según las reglas establecidas para las obligaciones de dar cosas no determinadas individualmente. El legatario será, para todos los efectos legales, acreedor de la prestación objeto del legado.

**Artículo 1916.-** La institución de legados de hacer obliga a aquél que haya sido gravado con el legado, en los términos estatuidos por este Código para las obligaciones de hacer.

**Artículo 1917.-** Las sentencias definitivas pasadas en autoridad de cosa juzgada, son fuente de las obligaciones establecidas en las mismas. Su ejecución y cumplimiento se ajustará a las reglas establecidas por el Código de Procedimientos Civiles.

**Artículo 1918.-** Las resoluciones administrativas que causen estado, por no admitir ya ningún recurso legal, serán fuente de obligaciones cuando establezcan una prestación de dar, hacer o no hacer en favor de determinada persona.

**Artículo 1919.-** Los derechos y obligaciones que nazcan del remate o venta judicial o administrativa, se ajustarán a lo dispuesto para el contrato de compraventa y a lo relativo a las ventas judiciales, debiendo realizarse dichos actos conforme al Código de Procedimientos Civiles, o en su caso, conforme a las normas de derecho administrativo.

En lo conducente se aplicarán a la adjudicación judicial o administrativa, las reglas establecidas en este artículo para el remate.

**Artículo 1920.-** El secuestro judicial se rige por lo dispuesto en el Código de Procedimientos Civiles y en el presente que también rige, aunque supletoriamente, el secuestro administrativo. El secuestro convencional es un contrato y, como tal, queda sujeto a las reglas generales de esta clase de actos y a las especiales consignadas en el Capítulo del secuestro.

**Artículo 1921.-** Para los efectos de este Código se reconocen como obligaciones que tienen su fuente en un acto jurídico condición, las que nacen de la tutela, albaceazgo, ausencia, adopción, matrimonio y concurso; comprendiéndose en este último caso las establecidas a cargo del deudor concursado y del síndico del mismo.

**Artículo 1922.-** La adquisición hecha por un tercero, en perjuicio de acreedores, en forma gratuita y de buena fe, obliga a dicho tercero a restituir el bien o derecho adquirido, conforme a las reglas establecidas en el Capítulo relativo a los actos celebrados en fraude de acreedores. En este caso, la obligación de restituir por parte del tercero tiene como fuente el acto jurídico gratuito y de buena fe, de carácter lícito, ejecutado por el deudor en perjuicio de sus acreedores.

## **CAPÍTULO II CONTRATOS**

**Artículo 1923.-** Convenio es el acuerdo de dos o más personas para crear, transferir, modificar o extinguir obligaciones.

**Artículo 1924.-** Los convenios que producen o transfieren las obligaciones y derechos toman el nombre de contratos.

**Artículo 1925.-** Para la existencia del contrato se requiere:

- I.- Consentimiento; y
- II.- Objeto que pueda ser materia del contrato.

**Artículo 1926.-** 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 1927.-** Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento; excepto aquellos que deben revestir una forma establecida por la ley. Desde que se perfeccionan obligan a los contratantes, no sólo 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 1928.-** La validez y el cumplimiento de los contratos no pueden dejarse al arbitrio de uno de los contratantes.

**Artículo 1929.-** Son hábiles para contratar todas las personas no exceptuadas por la ley.

**Artículo 1930.-** 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 1931.-** 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 deba manifestarse expresamente.

**Artículo 1932.-** 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 1933.-** Cuando la oferta se haga a una persona presente, sin fijación de plazo para aceptarla, el autor de la oferta queda desligado si la aceptación no se hace inmediatamente. La misma regla se aplicará a la oferta hecha por teléfono.

**Artículo 1934.-** Cuando la oferta se haga sin fijación de plazo a una persona no presente, el autor de la oferta quedará ligado durante tres días, además del tiempo necesario para la ida y vuelta regular del correo público, o del que se juzgue bastante, no habiendo correo público, según las distancias y la facilidad o dificultad de las comunicaciones.

**Artículo 1935.-** El contrato se forma en el momento en que el proponente recibe la aceptación, estando ligado por su oferta según los artículos precedentes.

**Artículo 1936.-** 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 1937.-** Si al tiempo de la aceptación hubiere fallecido el proponente, sin que el aceptante fuere sabedor de su muerte, quedarán los herederos de aquél obligados a sostener el contrato.

**Artículo 1938.-** El proponente 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 que se regirá por lo dispuesto en los artículos anteriores.

**Artículo 1939.-** La propuesta 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 1940.-** Son vicios del consentimiento en los contratos, el error, el dolo y la violencia. Estos vicios originan la nulidad relativa del contrato.

**Artículo 1941.-** Las reglas sobre el error, dolo y violencia establecidas para los actos jurídicos en general, se aplicarán a los contratos, por lo que se refiere a los vicios del consentimiento.

**Artículo 1942.-** 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 1943.-** La cosa objeto del contrato debe: 1.- Existir en la naturaleza. 2.- Ser determinada o determinable en cuanto a su especie. 3.- Estar en el comercio.

**Artículo 1944.-** Las cosas futuras pueden ser objeto de un contrato. Sin embargo, no puede serlo la herencia de una persona viva, aun cuando ésta preste su consentimiento.

**Artículo 1945.-** El hecho positivo o negativo, objeto del contrato, debe ser:

I.- Posible; y

II.- Lícito.

**Artículo 1946.-** 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 1947.-** No se considerará imposible el hecho que no pueda ejecutarse por el obligado, pero sí por otra persona en lugar de él.

**Artículo 1948.-** Las disposiciones sobre licitud o ilicitud del objeto, motivo, fin y condición en los actos jurídicos en general, son aplicables a los contratos.

**Artículo 1949.-** En los contratos civiles cada uno se obliga en la manera y términos que aparezca que quiso obligarse, sin que para la validez del contrato se requieran formalidades determinadas, fuera de los casos expresamente designados por la ley.

**Artículo 1950.-** Cuando la ley exija determinada forma para un contrato, mientras que éste no revista esa forma no será válido, salvo disposición en contrario; pero si la voluntad de las partes para celebrarlo consta de manera fehaciente, cualquiera de ellas puede exigir que se dé al contrato la forma legal.

**Artículo 1951.-** Cuando se exija la forma escrita para el contrato, los documentos relativos deben ser firmados por todas las personas a las cuales se imponga esa obligación.

Si alguna de ellas no puede o no sabe firmar, lo hará otra a su ruego y en el documento se imprimirá la huella digital del interesado que no firmó.

**Artículo 1952.-** 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 trasmite o se obligue a transmitir.

**Artículo 1953.-** 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 1954.-** 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 aun cuando haya habido buena fe del beneficiario y el perjudicado no se encuentre en ninguno de los casos a que se refiere el artículo 1952.

**Artículo 1955.-** 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 1956.-** Si el perjudicado no estuviere en alguno de los casos que menciona 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 correlativa.

**Artículo 1957.-** La lesión sólo será procedente en los contratos conmutativos y en los aleatorios en los cuales 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 las especiales circunstancias del caso, de las personas que intervengan o de la naturaleza de las obligaciones correlativas.

**Artículo 1958.-** El contrato es unilateral cuando una sola de las partes se obliga hacia la otra sin que ésta le quede obligada.

**Artículo 1959.-** El contrato es bilateral cuando las partes se obligan recíprocamente.

**Artículo 1960.-** 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 1961.-** Los contratos onerosos se subdividen a su vez en conmutativos y aleatorios.

**Artículo 1962.-** El contrato oneroso es conmutativo cuando la existencia misma de las prestaciones y su cuantía o valor son ciertas y conocidas para ambas partes desde que se celebra el contrato, sin que importe conocer la posible ganancia o pérdida. Es aleatorio, cuando la existencia misma de las prestaciones o su cuantía son desconocidas para ambas partes o una de ellas, por depender de un acontecimiento futuro, y sin que interese conocer o no las posibles ganancias o pérdidas del contrato.

**Artículo 1963.-** Son contratos consensuales aquellos que para su validez no requieren que el consentimiento se exprese en forma escrita, ni suponen la previa entrega de la cosa para su constitución.

Se llaman formales aquellos contratos que para su validez requieren que el consentimiento se exprese en forma escrita, ya sea en documento público o privado, según determine la ley.

Será real el contrato, cuando la ley exija para su constitución que se entregue la cosa objeto del mismo, al celebrarse.

**Artículo 1964.-** Se llaman contratos de tracto sucesivo aquellos 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 1965.-** Las reglas sobre inexistencia y nulidad de los actos jurídicos son aplicables a los contratos.

**Artículo 1966.-** 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 dicha cosa u objeto;

III.- Cuando el contrato haya sido simulado de manera absoluta.

**Artículo 1967.-** 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 fué 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 1968.-** 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 cumplimiento de contrato;

II.- Porque se realice una condición resolutoria;

III.- Porque la cosa perezca o se pierda por caso fortuito o fuerza mayor, salvo que la ley disponga otra cosa;

IV.- Porque la cosa 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 1969.-** 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 1970.-** Las acciones de rescisión prescriben en el término de dos años, salvo que lo contrario resulte de disposición expresa de la ley, o de la naturaleza del contrato o causa de rescisión.

**Artículo 1971.-** La rescisión no podrá surtir efectos en perjuicio de tercero de buena fe, exceptuando los casos en los cuales la cláusula rescisoria haya sido inscrita en el Registro Público de la Propiedad.

**Artículo 1972.-** 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 1973.-** Los contratantes pueden poner las cláusulas que crean convenientes; pero las que se refieran a requisitos esenciales del contrato o sean consecuencia 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 1974.-** Pueden los contratantes estipular cierta prestación como pena para el caso de que la obligación no se cumpla o no se cumpla de la manera convenida. Si tal estipulación se hace, no podrán reclamarse, además, daños y perjuicios.

**Artículo 1975.-** 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 1976.-** 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 1977.-** La cláusula penal no puede exceder ni en valor ni en cuantía a la obligación principal.

**Artículo 1978.-** Si la obligación fuere cumplida en parte, la pena se modificará en la misma proporción.

**Artículo 1979.-** 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 1980.-** 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 1981.-** 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 1982.-** En las obligaciones mancomunadas con cláusula penal, bastará la contravención de uno de los herederos del deudor para que se incurra en la pena.

**Artículo 1983.-** En el caso del artículo anterior, cada uno de los herederos responderá de la parte de la pena que le corresponda, en proporción a su cuota hereditaria.

**Artículo 1984.-** Tratándose de obligaciones indivisibles, se observará lo dispuesto en el artículo 2184.

**Artículo 1985.-** Son aplicables a los contratos las reglas generales sobre interpretación de los actos jurídicos consignadas en este Código.

**Artículo 1986.-** 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 1987.-** 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 perjudicado de los daños o perjuicios que hubiere sufrido por virtud de la reserva o de la nulidad.

**Artículo 1988.-** Las disposiciones legales sobre los actos jurídicos son aplicables a los contratos en general, y 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 opongan a su naturaleza o a disposiciones especiales de la ley sobre los mismos.

**Artículo 1989.-** 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 fueron omisas, por las disposiciones del contrato con el que tengan más analogía, de los reglamentados en este ordenamiento.

**Artículo 1990.-** Los elementos o características esenciales de un contrato, no pueden ser modificados por voluntad de las partes.

### **CAPÍTULO III DE LA DECLARACIÓN UNILATERAL DE LA VOLUNTAD**

**Artículo 1991.-** La declaración unilateral de voluntad se reconoce por este Código como fuente autónoma de obligaciones, fuera de los casos expresamente exceptuados en el presente Capítulo.

En consecuencia, toda persona capaz puede obligarse por su simple declaración unilateral de voluntad, siempre y cuando se trate de una obligación lícita y posible.

**Artículo 1992.-** 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, exceptuando los casos expresamente declarados en este Capítulo.

**Artículo 1993.-** Se reconocen como formas generales de declaración unilateral de voluntad, el acto dispositivo a título gratuito, la oferta libre a persona indeterminada y la promesa abstracta de deuda.

**Artículo 1994.-** Hay acto dispositivo a título gratuito cuando una persona, durante su vida, transmite a otras cosas o valores, mediante la ejecución de un acto de entrega de los mismos, sin esperar la conformidad del beneficiario, ni compensación alguna. El acto, una vez ejecutado, será irrevocable.

**Artículo 1995.-** Sólo en los casos de error de hecho o de derecho, si tal error fué motivo único y determinante de la declaración unilateral de voluntad, el actor del acto dispositivo, podrá pedir la nulidad del mismo.

**Artículo 1996.-** La falta de causa o motivo que justifique la ejecución del acto dispositivo, no perjudica éste en cuanto a su validez, ni tampoco puede ser motivo de revocación del mismo.

**Artículo 1997.-** Si el autor del acto dispositivo demostrare que éste tuvo por origen o razón de ser un acto ilícito anterior, o el cumplimiento de una obligación ilícita preexistente, lo que se hubiere entregado por virtud de dicho acto dispositivo, no quedará en poder del que lo recibió. El cincuenta por ciento se destinará a la Beneficencia Pública del Estado, y el otro cincuenta por ciento se devolverá a quien lo entregó.

Lo mismo deberá observarse cuando lo que se hubiere entregado, sea para la realización de un fin que sea ilícito o contrario a las buenas costumbres.

**Artículo 1998.-** La falta de aceptación por parte del beneficiario en cuanto a la recepción de las cosas o valores objeto del acto dispositivo, no perjudica su validez. Sólo en el caso de que el beneficiario se opusiere a la realización del acto, o devolviera las cosas o valores entregados, quedará el acto dispositivo sin validez jurídica en cuanto a su existencia y efectos.

**Artículo 1999.-** Cuando la oposición o devolución a que se refiere el artículo anterior, se hiciera en perjuicio de acreedores, éstos podrán intentar las acciones y derechos que establecen los artículos 1752 y 1754. El beneficiario podrá también impedir que los acreedores acepten los bienes o valores objeto del acto dispositivo, pagándoles los créditos que tengan en su contra.

**Artículo 2000.-** La oferta mediante declaración unilateral a persona indeterminada, para obligarse a su favor, se reconoce como válida por el presente Código, siempre y cuando tenga un objeto lícito y posible.

**Artículo 2001.-** Para que dicha oferta sea válida debe determinarse la naturaleza de la obligación precisando todos sus elementos esenciales, el objeto de la misma, limitarse a cierto tiempo y constar por escrito.

**Artículo 2002.-** Cuando la oferta se refiera a la celebración de un contrato, deberán indicarse, para su validez, la naturaleza del mismo, sus elementos esenciales y todos los demás requisitos necesarios para su debida caracterización.

**Artículo 2003.-** Cuando la oferta libre a persona indeterminada se haga del conocimiento público, por cualquier medio de publicidad, el escrito que la contenga, deberá depositarse en las oficinas de la empresa publicitaria, debidamente firmado por el oferente, y si no puede o sabe hacerlo, lo hará otro a su ruego y en el documento se imprimirá su huella digital. La falta de tal escrito hace nacer una responsabilidad solidaria entre el oferente y la empresa publicitaria, a favor del aceptante.

**Artículo 2004.-** La oferta libre a persona indeterminada es válida para concertar cualquier contrato, siempre y cuando el oferente tenga la capacidad necesaria para otorgarlo. Dicha oferta sólo engendra obligaciones de hacer, consistentes en otorgar el contrato propuesto de acuerdo con lo ofrecido. Se aplicará al caso lo dispuesto por el artículo 2481.

**Artículo 2005.-** Para la revocación de la oferta libre a persona indeterminada se aplicará lo dispuesto por los artículos 2022 y 2023.

**Artículo 2006.-** El que aceptare la citada oferta, podrá exigir que se otorgue el contrato propuesto, si tiene la capacidad legal para celebrarlo y reúne los requisitos necesarios para cumplir la prestación o la abstención objeto de la oferta.

Cuando la misma se refiera a una obligación que se imponga al oferente, independientemente de contrato, el aceptante que reúna los requisitos y condiciones de la oferta, podrá exigir que se cumpla la obligación objeto de la misma.

**Artículo 2007.-** En el caso de que varias personas se encuentren en la hipótesis prevista en el artículo anterior, se determinará por sorteo cuál de ellas celebrará el contrato o será acreedora de la prestación. El resultado del sorteo es obligatorio tanto para el oferente cuanto para el que resulte elegido por dicho procedimiento.

**Artículo 2008.-** Es válida la promesa abstracta de deuda por voluntad unilateral y, una vez formulada, será irrevocable.

**Artículo 2009.-** La promesa abstracta de deuda debe formularse por escrito, determinando la clase de obligación que el promitente se imponga. En los casos en los cuales la naturaleza de la obligación requiera un plazo, deberá señalarse éste. Si el promitente no puede o no sabe firmar, lo hará otro a su ruego, y ante dos testigos y aquél estampará su huella digital.

**Artículo 2010.-** La promesa abstracta de deuda puede formularse en favor de persona determinada o indeterminada, cuando la naturaleza de la obligación jurídica lo permita.

**Artículo 2011.-** Por virtud de la promesa abstracta de deuda puede reconocerse una obligación preexistente, sin expresar su causa u origen, o bien declararse el promitente deudor de otro sin especificar la fuente de su obligación, ni los motivos o razones que haya tenido para hacerlo o que justifiquen la deuda.

**Artículo 2012.-** Para la validez de la promesa abstracta de deuda, debe ser lícita y posible la obligación establecida en la misma y se aplicarán al efecto las reglas contenidas en los artículos 1995 a 1999.

**Artículo 2013.-** Podrá pedirse la nulidad de la promesa abstracta de deuda, cuando se demuestre que al formularla hubo un error determinante de la voluntad, respecto a la persona del acreedor, a la naturaleza de la deuda o a la persona del deudor, y que dicho error fué el único que determinó la promesa.

**Artículo 2014.-** El error sobre la persona del acreedor existirá cuando el promitente, al declararse deudor, lo haga en favor de una determinada persona, creyendo que es su acreedor, cuando en realidad no lo ha sido.

**Artículo 2015.-** El error en la naturaleza de la deuda existirá cuando el promitente, al declararse deudor de una persona estime equivocadamente que una norma jurídica le impone tal obligación, cuando en realidad no existe, sea por una falsa interpretación de la ley, o sea que no existe la norma.

**Artículo 2016.-** Existirá error sobre la persona del deudor cuando el promitente, al declararse obligado en favor de otro, lo haga en atención a una deuda preexistente que creía era a su cargo, pero que en realidad conforme a derecho resulta ser a cargo de otra persona.

**Artículo 2017.-** Para la validez de la promesa abstracta de deuda se requiere, además, que el promitente tenga capacidad legal para obligarse en los términos de su promesa y que el acreedor pueda legalmente exigirla, por no existir un impedimento en dicho sentido, bien sea en relación con su persona o con la naturaleza de la prestación.

**Artículo 2018.-** Se reconocen como obligaciones nacidas de declaración unilateral de voluntad, las reglamentadas por este Código en los artículos 1932 a 1939, y que derivan de la oferta que se hace a persona determinada. Entre tanto no se acepte la oferta, las obligaciones que imponen dichos preceptos al oferente reconocen sólo como fuente su declaración unilateral de voluntad. En su caso se aplicarán, con las modificaciones consiguientes, las reglas establecidas para los actos jurídicos, las de este Capítulo y las de los contratos si conforme a las primeras no hubiere una solución expresa.

**Artículo 2019.-** El hecho de ofrecer al público objetos en determinado precio, obliga al dueño a sostener su ofrecimiento. Asimismo, queda obligado el que ofrezca públicamente adquirir determinados bienes o derechos en un valor cierto que puede ser en dinero o de otra especie.

**Artículo 2020.-** 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 2021.-** 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.

También podrá hacerlo el que con anterioridad a la promesa de recompensa, se encontrare ya en los términos o condiciones de la misma, a no ser que expresamente se declare en la promesa que ésta sólo beneficiará a los que a partir de la misma ejecuten el servicio pedido o llenen la condición señalada. Se aplicará lo dispuesto en esta segunda parte a los casos previstos por los artículos 2024 y 2025.

**Artículo 2022.-** Antes de que esté prestado el servicio, cumplida la condición o aceptada en su caso la oferta que se hubiere hecho a persona indeterminada, podrá el promitente revocar su ofrecimiento, siempre que la revocación se haga con la misma publicidad que aquél.

En este caso, el que pruebe que ha hecho erogaciones para prestar el servicio, cumplir la condición o aceptar la oferta, tiene derecho a que se le reembolsen y al pago de daños y perjuicios. Si tales erogaciones implican ya un principio claro y directo de ejecución respecto a la prestación del servicio, cumplimiento de la condición o aceptación de la oferta, el promitente no podrá ya revocar su ofrecimiento, estando obligado a cumplirlo en sus términos. Para el caso de la oferta, se aplicará en lo conducente lo dispuesto por el artículo 2481.

**Artículo 2023.-** 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 2024.-** Si el acto señalado por el promitente fuere ejecutado por más de un individuo, tendrán 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 2025.-** En los concursos en que haya promesa de recompensa para los que llenaren ciertas condiciones, es requisito esencial que se fije un plazo.

**Artículo 2026.-** El promitente tiene derecho de designar la persona que deba decidir a quién o a quienes de los concursantes se otorga la recompensa.

**Artículo 2027.-** En los contratos se pueden hacer estipulaciones en favor de tercero de acuerdo con los siguientes artículos.

**Artículo 2028.-** La estipulación hecha a favor de tercero otorga a éste acción directa para exigir del promitente la prestación a que se ha obligado, salvo pacto escrito en contrario. También confiere al estipulante el derecho de exigir del promitente el cumplimiento de la obligación.

**Artículo 2029.-** El derecho de tercero nace en el momento de perfeccionarse el contrato, salvo la facultad que los contratantes conservan de imponerse las modalidades que juzguen convenientes, siempre que éstas consten expresamente en el referido contrato, que sólo se considerará como el medio para hacer la estipulación, la cual tiene como fuente la declaración unilateral del promitente.

**Artículo 2030.-** La estipulación puede ser revocada mientras el tercero no haya manifestado en forma expresa o tácita su voluntad de aceptar o querer aprovecharla. 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 2031.-** El promitente podrá, salvo pacto en contrario, oponer al tercero las excepciones derivadas de contrato.

**Artículo 2032.-** Puede una persona, por declaración unilateral de voluntad, obligarse en favor de otra, al otorgar documentos civiles en los cuales determine individualmente la persona del acreedor, o a favor de persona indeterminada usando la cláusula a la orden, al portador u otra equivalente.

Para la validez de la obligación no se requieren términos o enunciaciones literales o expresas, pudiendo el deudor obligarse libremente, en la forma y términos que le parezca; y respecto a las cláusulas a la orden o al portador, también puede emplear cualquier forma que permita la determinación ulterior del acreedor, aun cuando no lo haga en forma individual.

**Artículo 2033.-** El derecho de crédito consignado en los documentos a que se refiere el artículo anterior, puede cederse mediante las formas ordinarias reconocidas por este Código, o por endoso cuando se haya empleado la cláusula a la orden, o por la entrega del documento, cuando éste fuere al portador.

**Artículo 2034.-** El endoso a que se refiere el precepto anterior simplemente expresará la voluntad de ceder el crédito, empleando cualquier fórmula; pero deberá hacerse constar en el mismo documento y expresar el lugar y fecha en que se haga, el nombre del cesionario y la firma de éste. Para ejercitar los derechos derivados del mismo, deberán llenarse por el cesionario los requisitos antes mencionados.

**Artículo 2035.-** Salvo pacto en contrario, el endoso hace responsables solidariamente a los cedentes para con el cesionario, y en el caso de diversos endosos, también habrá solidaridad entre los diversos endosantes en favor del último cesionario. Puede hacerse el endoso sin la responsabilidad solidaria del endosante, siempre que así se haga constar expresamente.

**Artículo 2036.-** Los documentos civiles expedidos por declaración unilateral de voluntad, a que se refiere el artículo 2032, no son documentos necesarios para hacer valer el derecho en ellos consignado. En consecuencia, en los casos de pérdida, robo o destrucción, podrá acreditarse el derecho por todos los medios legales de prueba. En el caso de robo o extravío, si se tratare de un documento al portador, y el obligado opusiere la excepción de que el documento pasó indebidamente al poseedor del mismo, tendrá éste que justificar la forma en que lo adquirió, para poder recibir la prestación establecida en el mismo.

**Artículo 2037.-** El deudor está obligado a pagar a cualquiera que le presente o entregue el documento al portador, a menos que haya recibido orden judicial para no hacerlo, que se justifique plenamente por el primitivo beneficiario del mismo que dicho documento le fué robado, o que prospere alguna excepción de las consignadas en el artículo anterior.

**Artículo 2038.-** Desaparece la obligación consignada en documento expedido al portador, si el remitente demuestra que el título entró en circulación contra su voluntad, que tiene una fuente ilícita, o que hubo un error de hecho o de derecho determinante de su voluntad, como única causa o motivo de la expedición del documento.

**Artículo 2039.-** El suscriptor de los documentos civiles mencionados en el artículo 2032, puede oponer, además de las excepciones que se deriven del texto de los mismos, todas las que conforme a derecho sean procedentes, incluyéndose las de nulidad absoluta o relativa por incapacidad, vicios de la voluntad o ilicitud en el objeto, motivo o fin del acto jurídico unilateral que dió origen a los citados documentos.

**Artículo 2040.-** La persona que haya sido desposeída injustificadamente de documentos al portador, puede, con orden judicial, impedir que se paguen al detentador que los presente al cobro. Asimismo, puede justificar al deudor el hecho de la desposesión injustificada, para impedir que éste los pague. Si no obstante las pruebas evidentes de la citada desposesión injustificada, el deudor pagare al que le presente el documento, se expondrá a doble pago, en el caso de que en el juicio que promoviere el acreedor desposeído, justificare plenamente que fué víctima de robo o de desposesión indebida de los citados documentos, y que oportunamente notificó y comprobó tales hechos al deudor.

**Artículo 2041.-** Para los efectos de este Código se declara que los documentos civiles a la orden o al portador que el mismo reconoce, no son documentos literales. En consecuencia, no son necesarios para hacer valer el derecho consignado en los mismos, el cual reconoce como su fuente un acto jurídico civil. Si se demostrare que la fuente de la obligación es un acto de comercio, no se aplicarán a los citados documentos las reglas establecidas por este ordenamiento y quedarán sujetos a las leyes respectivas.

#### **CAPÍTULO IV DEL ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA**

**Artículo 2042.-** El que sin causa se enriquece en detrimento de otro, está 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 2043.-** 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 2044.-** El empobrecimiento y el enriquecimiento deben ser de carácter patrimonial, es decir, 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 2045.-** 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 2046.-** No se consideran como obligaciones nacidas de un enriquecimiento sin causa, aquellas que tengan su fuente en una promesa abstracta de deuda.

**Artículo 2047.-** Tampoco se consideran como obligaciones derivadas de un enriquecimiento sin causa, las que tengan su origen en los documentos a que se refiere el artículo 2032.

**Artículo 2048.-** En los casos en que un incapacitado se enriquezca por actos que ejecutare una persona capaz, sin incurrir en error de hecho o de derecho y con conocimiento del empobrecimiento que experimente o pueda sufrir, no habrá lugar a exigir indemnización alguna.

**Artículo 2049.-** Cuando por actos de una persona se beneficiaren en términos generales otra u otras, 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 2050.-** 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 2051.-** El error a que se refiere el artículo anterior puede ser de hecho o de derecho 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.

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 a una obligación nula en forma absoluta o relativa, ignorando el vicio o motivo de nulidad. En este caso, habrá lugar a la repetición de lo pagado indebidamente.

**Artículo 2052.-** 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 las cosas que los produjeren.

Además, responderá de los menoscabos que la cosa haya sufrido por cualquiera causa, y de los perjuicios que se irrogaren al que la entregó, hasta que la recobre. No responderá del caso fortuito cuando éste hubiere podido afectar del mismo modo a las cosas hallándose en poder del que las entregó.

**Artículo 2053.-** Si el que recibió la cosa con mala fe, la hubiere enajenado a un tercero que tuviere también mala fe, podrá el dueño reivindicarla y cobrar de uno u otro los daños y perjuicios.

**Artículo 2054.-** Si el tercero a quien se enajena la cosa la adquiere de buena fe, sólo podrá reivindicarse si la enajenación se hizo a título gratuito.

**Artículo 2055.-** El que de buena fe hubiere aceptado un pago indebido de cosa cierta y determinada, sólo responderá de los menoscabos o pérdida de ésta y de sus accesiones, en cuanto por ellos se hubiere enriquecido. Si la hubiere enajenado, restituirá el precio o cederá la acción para hacerlo efectivo.

**Artículo 2056.-** Si el que recibió de buena fe una cosa dada en pago indebido la hubiere donado, no subsistirá la donación y se aplicará al donatario lo dispuesto en el artículo anterior.

**Artículo 2057.-** 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 la cosa dada en pago. Si sufre, tiene derecho a que se le pague una cantidad equivalente al aumento del valor que recibió la cosa con la mejora hecha.

**Artículo 2058.-** 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, hubiese 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 2059.-** 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 la cosa 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 2060.-** Se presume que hubo error en el pago, cuando se entrega cosa que no se debía o que ya estaba pagada; pero aquél a quien se pide la devolución puede probar que la entrega se hizo a título de liberalidad o por cualquiera otra causa justa.

**Artículo 2061.-** La acción para repetir lo pagado indebidamente prescribe en un año, contado desde que se conoció el error y originó el pago. El sólo transcurso de cinco años, contados desde el pago indebido, hace perder el derecho para reclamar su devolución.

**Artículo 2062.-** El que ha pagado para cumplir una deuda prescrita o una obligación natural, no tiene derecho de repetir.

**Artículo 2063.-** 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 del Estado, y el otro cincuenta por ciento será recuperable por el que lo entregó.

## **CAPÍTULO V DE LA GESTIÓN DE NEGOCIOS**

**Artículo 2064.-** El que sin mandato y sin estar obligado a ello se encarga de un asunto de otro, debe obrar conforme a los intereses del dueño del negocio.

**Artículo 2065.-** Nadie debe inmiscuirse en los asuntos de otro, pero en los casos de que a éste, por estar impedido o ausente, se le pueda causar algún perjuicio o privar de un beneficio notorio, se autoriza que un tercero intervenga en sus asuntos, para obrar en los términos del artículo anterior, sólo que estará obligado a dar aviso al dueño, para los efectos del artículo 2073.

**Artículo 2066.-** 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 2067.-** 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 2068.-** 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 2069.-** La voluntad contraria del dueño del negocio no se tendrá en cuenta para la legitimidad de la gestión, cuando se trata de cumplir deberes de interés público, de alimentos u obligaciones derivadas de impuestos u otros derechos del Estado. Tampoco se tomará en consideración cuando los herederos o familiares de un difunto se nieguen a erogar los gastos funerarios.

En los casos a que se refiere este precepto, se estará a lo dispuesto en los artículos 2075, 2079 y 2080.

**Artículo 2070.-** Cuando la gestión haya tenido por objeto evitar un peligro inminente que afecte al dueño del negocio, el gestor no responderá sino de su dolo o culpa grave, aun cuando hubiere procedido contra la voluntad del dueño.

**Artículo 2071.-** El gestor responde aún del caso fortuito si ha hecho operaciones arriesgadas, aunque el dueño del negocio tuviere costumbre de hacerlas; o si hubiere obrado más en interés propio que en interés del dueño del negocio.

**Artículo 2072.-** Si el gestor delegare en otra persona todos o algunos de los deberes 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 2073.-** 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. Si no fuere posible dar ese aviso, el gestor debe continuar su gestión hasta que concluya el asunto.

**Artículo 2074.-** 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 prevenido en los artículos siguientes.

**Artículo 2075.-** 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 a cobrar retribución por el desempeño de la gestión.

**Artículo 2076.-** Cuando el resultado de la gestión no fuere favorable al dueño del negocio, éste no quedará obligado a pagar en los términos del artículo 2075, pero si ratificará la gestión, tendrá las obligaciones propias del mandante.

En los casos en que la gestión haya tenido por objeto evitar un peligro inminente al dueño del negocio, y no obstante la buena diligencia del gestor, el daño se causare, el dueño deberá indemnizarlo en la medida de los gastos que hubiese ejecutado, siempre y cuando hubieren sido absolutamente necesarios y su importe sea justo y debidamente comprobado.

**Artículo 2077.-** 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 2078.-** Cuando el dueño del negocio no ratifique la gestión, sólo responderá de los gastos que originó, hasta la concurrencia de las ventajas que obtuvo del negocio.

**Artículo 2079.-** Cuando sin consentimiento del obligado a prestar alimentos, los diese un extraño, éste tendrá derecho a reclamar de aquél su importe, a no constar que los dió con ánimo de hacer un acto de beneficencia.

**Artículo 2080.-** 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 VI DE LAS OBLIGACIONES QUE NACEN DE LOS HECHOS ILÍCITOS**

**Artículo 2081.-** Todo hecho del hombre ejecutado con dolo, culpa, negligencia, falta de previsión o de cuidado, que cause daño a otro, obliga a su autor a reparar dicho daño.

Para los efectos de este artículo, se considera que obra con culpa el que procede en contra de la ley o de las buenas costumbres, causando daño a otro.

No existirá la obligación de reparar el daño, cuando se demuestre que éste se produjo como consecuencia de culpa o negligencia inexcusables de la víctima.

**Artículo 2082.-** El incapaz que cause daño debe repararlo, salvo que la responsabilidad recaiga en las personas de él encargadas, conforme a lo dispuesto en los artículos 2092 a 2095.

**Artículo 2083.-** Cuando al ejercitar un derecho se cause daño a otro, hay obligación de indemnizarlo si se demuestra que el derecho sólo se ejercitó a fin de causar el daño, sin utilidad para el titular del derecho.

**Artículo 2084.-** La responsabilidad establecida en el artículo 2081 puede existir por hecho propio o ajeno; esto último, cuando se cause por personas que estén bajo la potestad, dirección, dependencia o custodia de otro.

Cuando por el estado o naturaleza de las cosas se cause un daño, deberá responder del mismo aquel que las utilice, bien sea en concepto de dueño o como poseedor derivado. Se exceptúa el caso de daños causados por el estado o ruina de los inmuebles, hipótesis en la cual responderá el propietario o poseedor originario de los mismos.

**Artículo 2085.-** Existe la responsabilidad por hecho ajeno en los casos mencionados en el artículo anterior, lo mismo cuando haya culpa por falta de vigilancia, de las personas que estén bajo la potestad, dirección o custodia de otro, que cuando se deba a culpa por torpeza en la elección de las personas que dependan contractualmente de otra en la prestación de servicios.

**Artículo 2086.-** La reparación del daño debe consistir en el restablecimiento de la situación anterior a él, y cuando ello sea imposible, en el pago total de los daños y perjuicios de orden patrimonial y moral.

La valorización de tales daños y perjuicios se hará por el juez, condenando al pago de una reparación total en los casos de daño a las cosas.

Cuando el daño se cause a las personas y produzca la muerte o incapacidad total, parcial o temporal para el trabajo, la indemnización de orden patrimonial consistirá en el pago de una pensión mensual, que se calculará en los siguientes términos:

I.- Si el daño origina la muerte de la víctima, la pensión mensual será equivalente al sueldo o utilidad que estaba percibiendo en el último año, conforme al promedio que resulte. Tendrán derecho a esta pensión los herederos de la víctima, excepto el Estado; a falta de ellos, quienes hubieren dependido económicamente de la víctima; en su defecto aquellos de quienes ésta dependía económicamente, o con quienes convivía familiarmente;

II.- Si no fuere posible determinar dicho sueldo o utilidad, éste se calculará por peritos tomando en cuenta las capacidades y aptitudes de la víctima en relación con su profesión, oficio, trabajo o índole de la actividad a la que normalmente se había dedicado. Si los peritos carecen de bases suficientes para fundar su opinión, lo mismo que en el caso de que la víctima no disfrutara sueldo, salario o desarrollare actividad alguna, la pensión se calculará sobre la base del salario mínimo legal;

III.- Si el daño origina una incapacidad total permanente para el trabajo, se aplicarán las reglas anteriores para indemnizar a la víctima con una pensión vitalicia, que se cubrirá por prestaciones mensuales cuyo monto será regulado en los términos de las fracciones I y II;

IV.- Los interesados en el caso de muerte de la víctima, recibirán la pensión mensual indicada en las fracciones I y II, durante el término probable de vida que hubiere correspondido a la citada víctima, según su edad y que determinará el juez. En el caso de que todos los beneficiarios mueran antes de dicho término, la pensión se extinguirá con la muerte del último. Corresponderá a la sucesión, representada por el albacea, exigir y recibir la indemnización mencionada, o a los beneficiarios si no hubiere albacea; si habiéndolo, éste se negare a intentar la acción, o se hubiere concluído el juicio sucesorio;

V.- Si el daño originare una incapacidad temporal, bien sea total o parcial, la indemnización será regulada atendiendo a las reglas especificadas en las fracciones I, II y III, debiendo determinarse por peritos el tiempo de la incapacidad y el grado de la misma, a efecto que el juez establezca la duración de la pensión y el monto de ella, según que la incapacidad fuera total o parcial.

**Artículo 2087.-** Por daño moral se entiende la afectación que una persona sufre en sus sentimientos, afecto, creencias, decoro, honor, reputación, vida privada, prestigio o aspecto físico. Se presumirá que existe daño moral cuando se vulnere o menoscabe ilegítimamente la libertad o la integridad física o psíquica de las personas.

También se entenderá daño moral a la intimidad de una persona cuando se exponga, distribuya, exhiba, genere, videograbe, audiograbe, fotografíe, filme, elabore, reproduzca, transmita, comercialice, oferte, intercambie, almacene, reciba u obtenga de una persona por medio del acoso, hostigamiento, amenazas, engaño, vulneración de datos e información privada o cualquier otro, imágenes, textos o grabaciones de voz o audiovisuales de contenido erótico, sexual o pornográfico y las revele o divulgue información apócrifa, alterada o difunda sin su consentimiento o mediante engaño y en perjuicio de su intimidad o su derecho a la identidad personal, a través de mensajes de texto y conversaciones, publicaciones en redes sociales, correo electrónico o cualquier otro medio.

En ningún caso se considerarán ofensas al honor las opiniones desfavorables de la crítica literaria, artística, histórica, científica o profesional. Tampoco se considerarán ofensivas las opiniones desfavorables realizadas en cumplimiento de un deber o ejerciendo un derecho cuando el modo de proceder o la falta de reserva no tenga un propósito ofensivo.

Cuando un hecho u omisión ilícito produzca 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.

El monto de la indemnización lo determinará el juez, tomando en cuenta los derechos lesionados, el grado de responsabilidad, la situación económica del responsable y la de la víctima, así como las demás circunstancias del caso.

En el caso de que la afectación sufrida por la víctima sea en su integridad física y la lesión que esto le origine no la imposibilite total o parcialmente para el trabajo, el juez fijará el importe del daño moral, tomando en cuenta, además de lo previsto en el párrafo anterior, si la parte lesionada es o no visible, así como el sexo, edad y condiciones de la persona.

Como parte del concepto de reparación del daño, el Juez podrá decretar el retiro, cancelación, interrupción y/o eliminación inmediata, de la acción o actividad que dio origen al hecho ilícito. Cuando por su naturaleza dicha acción no pueda ser retirada se podrá solicitar la interrupción o bloqueo de redes sociales, plataforma digital o cualquier dispositivo o medio tecnológico en el cual se realice la misma.

En el caso de que la acción y/o actividad que atenta contra la intimidad se realice a través de medios impresos la solicitud podrá incluir la interrupción de la distribución, el retiro y el resguardo inmediato de dichos impresos por parte del Juez. En ningún caso el Juez podrá decretar la reparación del daño al que hace referencia el presente párrafo por un hecho ilícito distinto al estipulado en el presente artículo.

Una vez acreditado el daño moral, a petición de la víctima y con cargo al responsable, el juez podrá ordenar la publicación de un extracto de la sentencia que refleje adecuadamente la naturaleza y alcance de la misma, a través de los medios informativos que considere convenientes. En los casos en que el daño derive de un acto que haya tenido difusión en los medios informativos, el juez ordenará que los mismos den publicidad al extracto de la sentencia, con la misma relevancia que hubiere tenido la difusión original.

Sin perjuicio de lo establecido en otras disposiciones legales, estarán sujetos a la reparación del daño moral de acuerdo a lo establecido por este ordenamiento y, por lo tanto, las conductas descritas se considerarán como hechos ilícitos:

I.- El que comunique a una o más personas la imputación que se hace a otra persona física o moral, de un hecho cierto o falso, determinado o indeterminado, que pueda causarle deshonra, descrédito, perjuicio, o exponerlo al desprecio de alguien; y

II.- Al que ofenda el honor, ataque la vida privada o la imagen propia de una persona.

La reproducción fiel de información no da lugar al daño moral, aun en los casos en que la información reproducida no sea correcta y pueda dañar el honor de alguna persona, pues no constituye una responsabilidad para el que difunde dicha información, siempre y cuando en dicha reproducción se cite la fuente de donde se obtuvo.

**Artículo 2088.-** Sumando las indemnizaciones por daño patrimonial y por daño moral, cuando el riesgo no ocasione la muerte, pero sí lesiones que produzcan incapacidad total o parcial permanente, podrá cambiar el juez la pensión vitalicia en pensión temporal, por el lapso que estime prudente y sin sobrepasar el posible importe de la vitalicia, a fin de reeducar o readaptar a la víctima a formas de trabajo adecuadas a los defectos que le hubiere ocasionado el riesgo sufrido. Es de interés público el cumplimiento de este precepto, tratándose de menores.

**Artículo 2089.-** Las sentencias que se dicten por daño a las personas, se ejecutarán por el capital necesario para cubrir las pensiones y aquél se depositará en institución fideicomisaria legalmente autorizada para operar; pero el deudor podrá ofrecer garantías reales del cumplimiento de su obligación, en caso de que su capacidad económica no le permita constituir algún capital en fideicomiso.

La incapacidad económica del deudor para constituir algún capital en fideicomiso o para otorgar garantías reales, no lo libera de estas obligaciones en el futuro y, en tanto pueda cumplirlas, le serán exigibles en la vía de apremio las pensiones mensuales, hasta el monto que tolere su solvencia económica y que determine periódicamente el juez del conocimiento.

**Artículo 2090.-** 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 2091.-** Las personas morales son responsables de los daños y perjuicios que causen sus representantes legales en el ejercicio de sus funciones.

**Artículo 2092.-** 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 poder y que habiten con ellos.

**Artículo 2093.-** 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 2094.-** Lo dispuesto en los dos artículos anteriores es aplicable a los tutores, respecto de los incapacitados que tienen bajo su cuidado.

**Artículo 2095.-** 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, si probaren 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 no han ejercido suficiente vigilancia sobre los incapacitados.

**Artículo 2096.-** 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 aplica también lo dispuesto en el artículo anterior.

**Artículo 2097.-** 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 2098.-** 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 2099.-** En los casos previstos por los artículos 2096 a 2098, el que sufra el daño puede exigir la reparación directamente del responsable, en los términos de este Capítulo.

**Artículo 2100.-** El que paga el daño causado por sus sirvientes, empleados u operarios, puede repetir de ellos lo que hubiere pagado.

**Artículo 2101.-** El Estado tiene obligación de responder de los daños causados por sus funcionarios o empleados en el ejercicio de las funciones que les estén encomendadas, siempre y cuando exista culpa en la elección de los mismos o falta de vigilancia del superior jerárquico.

**Artículo 2102.-** Esta responsabilidad es subsidiaria y sólo podrá hacerse efectiva contra el Estado, cuando el funcionario o empleado directamente responsable no tenga bienes, o los que tenga no sean suficientes para reparar el daño causado.

**Artículo 2103.-** 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 fué provocado;
- III.- Que hubo imprudencia por parte del ofendido;
- IV.- Que el hecho resulte de caso fortuito o de fuerza mayor.

**Artículo 2104.-** 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 2105.-** 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. También es responsable de los daños que cause a las propiedades contiguas, por vicios de construcción o falta de solidez del terreno, no obstante que se trate de edificios nuevos o en los que no exista ruina o deterioro por falta de reparaciones. Los daños causados por la falta de solidez del terreno serán reparados aun cuando no existan vicios de construcción o defecto de cimentación.

**Artículo 2106.-** Igualmente, responderán los propietarios de los daños causados por el estado o naturaleza de las cosas que tengan en propiedad o posesión originaria y que se deban a falta de vigilancia, cuidado, previsión o negligencia en general.

Tratándose de cosas muebles, cuya utilización se haga por un poseedor derivado, a título de usufructo, uso, arrendamiento, comodato, depósito, mandato, prenda u otro título análogo, será dicho poseedor el que responda de los daños causados por los citados bienes siempre y cuando haya culpa o negligencia de su parte. Si el daño supone culpa o negligencia del propietario o poseedor originario, éste será el responsable.

**Artículo 2107.-** Los jefes de familia que habiten una casa o parte de ella serán responsables de los daños causados por las cosas que se arrojen o cayeren de la misma, aun cuando no exista culpa o negligencia de su parte por descuido en la elección o vigilancia de sus sirvientes, o en la caída misma de los objetos. Se exceptúa el caso de que la misma se deba a fuerza mayor, hecho de tercero o caso fortuito.

**Artículo 2108.-** 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 hayan causado.

## **CAPÍTULO VII DE LA RESPONSABILIDAD OBJETIVA O RIESGO CREADO**

**Artículo 2109.-** Cuando una persona utilice como poseedor originario, derivado o simple detentador, mecanismos, instrumentos, aparatos, cosas o substancias, peligrosos por sí mismos, por la velocidad que desarrollen, por su naturaleza explosiva o inflamable, por la energía de corriente eléctrica que conduzcan o por otras causas análogas, está obligada a responder del daño que cause, aunque no obre ilícitamente o no exista culpa de su parte, a no ser que demuestre que ese daño se produjo por culpa o negligencia inexcusable de la víctima.

**Artículo 2110.-** La responsabilidad establecida en el artículo anterior existirá aun 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 2111.-** Los propietarios o poseedores de bienes muebles o inmuebles, responderán de los daños que causen:

I.- Por la explosión de máquinas, o por la inflamación de substancias explosivas, aun cuando no haya culpa o se deba a caso fortuito o fuerza mayor;

II.- Por el humo o gases que sean nocivos a las personas o a las propiedades;  
III.- Por la caída de sus árboles;  
IV.- Por las emanaciones de cloacas o 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 cualquiera otra causa que origine algún daño, aun cuando no haya culpa o se deba a caso fortuito.

La responsabilidad establecida en las fracciones II a V, existirá aun cuando no haya culpa o se deba a casos fortuitos ordinarios. En los casos fortuitos extraordinarios no existirá dicha responsabilidad. Es aplicable la enumeración contenida en el artículo 2725 para determinar cuáles son los casos fortuitos extraordinarios, los demás casos se considerarán como ordinarios.

**Artículo 2112.-** El monto de la reparación del daño en los casos a que se refieren los artículos de este Capítulo se fijará en las dos terceras partes de la cantidad que resulte aplicando las bases establecidas en el artículo 2086. Cuando el daño se cause por empresas de servicios públicos, el monto de la reparación del daño será la mitad del que se fija en el artículo mencionado.

**Artículo 2113.-** En los casos de responsabilidad objetiva, si la víctima muere, la indemnización se pagará a las personas que menciona el artículo 2086, fracción I.

**Artículo 2114.-** La acción para exigir la reparación de los daños causados, en los términos de este Capítulo, prescribe en dos años, contados a partir del día en que se hayan causado.

## **TÍTULO SEGUNDO MODALIDADES Y COMPLEJIDAD DE LAS OBLIGACIONES**

### **CAPÍTULO I DE LAS OBLIGACIONES CONDICIONALES**

**Artículo 2115.-** La obligación es condicional cuando su existencia o su resolución dependen de un acontecimiento futuro e incierto.

**Artículo 2116.-** La condición es suspensiva cuando de su cumplimiento depende la existencia de la obligación.

**Artículo 2117.-** La condición es resolutoria cuando cumplida resuelve la obligación, volviendo las cosas al estado que tenían, como si esa obligación no hubiere existido.

**Artículo 2118.-** Cumplida la condición, se retrotrae al tiempo en que la obligación fué 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 referidos a fecha diferente.

**Artículo 2119.-** 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 2120.-** Las condiciones imposibles de dar o hacer, originan la inexistencia de la obligación que de ellas depende.

**Artículo 2121.-** Cuando el cumplimiento de la condición dependa de la exclusiva voluntad del deudor, la obligación condicional será nula.

**Artículo 2122.-** Se tendrá por cumplida la condición cuando el obligado impidiese voluntariamente su cumplimiento.

**Artículo 2123.-** 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 puede cumplirse.

**Artículo 2124.-** 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 no hubiere tiempo fijado, la condición deberá reputarse cumplida transcurrido el que verosímilmente se hubiere querido señalar, atenta la naturaleza de la obligación.

**Artículo 2125.-** Cuando las obligaciones se hayan contraído bajo condición suspensiva y pendiente de ésta, se perdiere, deteriorare o bien se mejorare la cosa que fué objeto del contrato, se observarán las disposiciones siguientes:

I.- Si la cosa se pierde sin culpa del adquirente, quedará extinguida la obligación, y el dueño sufrirá la pérdida;

II.- Si la cosa se pierde por culpa del deudor, éste queda obligado al resarcimiento de daños y perjuicios.

Entiéndese que la cosa se pierde cuando se encuentra en alguno de los casos mencionados en el artículo 2195;

III.- Cuando la cosa se deteriorare sin culpa del deudor, éste cumple su obligación entregando la cosa 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 la cosa 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 2126.-** La facultad de resolver las obligaciones se entiende implícita en las recíprocas, para el caso de que uno de los obligados no cumpliere 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 aun después de haber optado por el cumplimiento, cuando éste resultare imposible.

**Artículo 2127.-** La resolución del contrato fundada en falta de pago por parte del adquirente 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 inscrita en el Registro Público en la forma prevenida por la ley.

**Artículo 2128.-** 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 2129.-** Si la rescisión del contrato dependiera de un tercero y éste fuere dolosamente inducido a rescindirlo, se tendrá por no rescindido.

## **CAPÍTULO II DE LAS OBLIGACIONES A PLAZO**

**Artículo 2130.-** Es obligación a plazo aquella para cuyo cumplimiento se ha señalado un día cierto.

**Artículo 2131.-** Entiéndase por día cierto aquel que necesariamente ha de llegar.

**Artículo 2132.-** Si la incertidumbre consistiera 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 2133.-** El plazo de las obligaciones se contará de la manera prevenida en los artículos 1349 a 1351.

**Artículo 2134.-** 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 de la cosa.

**Artículo 2135.-** 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 2136.-** 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 hubiese disminuído aquellas garantías después de establecidas, y cuando por caso fortuito desaparecieren, a menos que sean inmediatamente substituídas por otras igualmente seguras.

**Artículo 2137.-** 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.

## **CAPÍTULO III DE LAS OBLIGACIONES CONJUNTIVAS Y ALTERNATIVAS**

**Artículo 2138.-** El que se ha obligado a diversas cosas o hechos, conjuntamente, debe dar todas las primeras y prestar todos los segundos.

**Artículo 2139.-** Si el deudor se ha obligado a uno de dos hechos, o a una de dos cosas, o a un hecho o a una cosa, cumple prestando cualquiera de esos hechos o cosas; mas no puede, contra la voluntad del acreedor, prestar parte de una cosa y parte de otra, o ejecutar en parte un hecho.

**Artículo 2140.-** En las obligaciones alternativas la elección corresponde al deudor, si no se ha pactado otra cosa.

**Artículo 2141.-** La elección no producirá efecto sino desde que fuere notificada.

**Artículo 2142.-** El deudor perderá el derecho de elección cuando de las prestaciones a que alternativamente estuviere obligado, sólo una fuere realizable.

**Artículo 2143.-** 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 2144.-** Si las dos cosas se han perdido, y una lo ha sido por culpa del deudor, éste debe pagar el precio de la última que se perdió. Lo mismo se observará si las dos cosas se han perdido por culpa del deudor, pero éste pagará los daños y perjuicios correspondientes.

**Artículo 2145.-** Si las dos cosas se han perdido por caso fortuito, el deudor queda libre de la obligación.

**Artículo 2146.-** Si la elección compete al acreedor y una de las dos cosas se pierde por culpa del deudor, puede el primero elegir la cosa que ha quedado o el valor de la pérdida, con pago de daños y perjuicios.

**Artículo 2147.-** Si la cosa se pierde sin culpa del deudor, estará obligado el acreedor a recibir la que haya quedado.

**Artículo 2148.-** Si ambas cosas se perdieren por culpa del deudor, podrá el acreedor exigir el valor de cualquiera de ellas, con los daños y perjuicios, o la rescisión del contrato.

**Artículo 2149.-** Si ambas cosas se perdieren sin la culpa del deudor, se hará la distinción siguiente:

I.- Si se hubiere hecho la elección o designación de la cosa, la pérdida será por cuenta del acreedor;

II.- Si la elección no se hubiere hecho, quedará el contrato sin efecto.

**Artículo 2150.-** Si la elección es del deudor y una de las cosas 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 2151.-** En el caso del artículo anterior, si la elección es del acreedor, con la cosa perdida quedará satisfecha la obligación.

**Artículo 2152.-** Si las dos cosas se pierden por culpa del acreedor y es de éste la elección, quedará a su arbitrio devolver el precio que quiera de una de las cosas.

**Artículo 2153.-** En el caso del artículo anterior, si la elección es del deudor, éste designará la cosa cuyo precio debe pagar, y este precio se probará conforme a derecho en caso de desacuerdo.

**Artículo 2154.-** En los casos de los dos artículos que preceden, el acreedor está obligado al pago de los daños y perjuicios.

**Artículo 2155.-** Si el obligado a prestar una cosa o ejecutar un hecho se rehusare a hacer lo segundo y la elección es del acreedor, éste podrá exigir la cosa o la ejecución del hecho por un tercero, en los términos del artículo 2204. Si la elección es del deudor, éste cumple entregando la cosa.

**Artículo 2156.-** Si la cosa se pierde por culpa del deudor y la elección es del acreedor, éste podrá exigir el precio de la cosa, la prestación del hecho o la rescisión del contrato.

**Artículo 2157.-** En el caso del artículo anterior, si la cosa se pierde sin culpa del deudor, el acreedor está obligado a recibir la prestación del hecho.

**Artículo 2158.-** Haya habido o no culpa en la pérdida de la cosa por parte del deudor, si la elección es suya, el acreedor está obligado a recibir la prestación del hecho.

**Artículo 2159.-** Si la cosa se pierde o el hecho deja de prestarse por culpa del acreedor, se tiene por cumplida la obligación.

**Artículo 2160.-** La falta de prestación del hecho se regirá por lo dispuesto en los artículos 2204 y 2205.

#### **CAPÍTULO IV DE LAS OBLIGACIONES MANCOMUNADAS**

**Artículo 2161.-** Cuando hay pluralidad de deudores o de acreedores, tratándose de una misma obligación, existe la mancomunidad.

**Artículo 2162.-** 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 uno de otro.

**Artículo 2163.-** Las partes se presumen iguales, a no ser que se pacte otra cosa o que la ley disponga lo contrario.

**Artículo 2164.-** 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.

**Artículo 2165.-** La solidaridad no se presume; resulta de la ley o de la voluntad de las partes.

**Artículo 2166.-** 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 libertados de la solidaridad.

**Artículo 2167.-** El pago hecho a uno de los acreedores solidarios extingue totalmente la deuda.

**Artículo 2168.-** La novación, compensación, pago o remisión hechos por cualquiera de los acreedores solidarios, con cualquiera de los deudores de la misma clase, extingue la obligación, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 2176, para que proceda el reembolso a que el mismo se refiere.

**Artículo 2169.-** 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 éstos corresponda, dividido el crédito entre ellos. Lo mismo ocurrirá en los demás casos a que se refiere el artículo que precede.

**Artículo 2170.-** 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 corresponde en proporción a su haber hereditario, salvo que la obligación sea indivisible.

**Artículo 2171.-** 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 2172.-** 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 2173.-** El deudor solidario es responsable para con sus coobligados si no hace valer las excepciones que son comunes a todos.

**Artículo 2174.-** Si la cosa 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 2175.-** 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 2176.-** El deudor solidario que paga por entero la deuda, tiene derecho de exigir de los otros codeudores la parte que en 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, aun entre aquellos a quienes el acreedor hubiere libertado de la solidaridad.

En la medida que un deudor solidario satisface la deuda, se subroga en los derechos del acreedor.

**Artículo 2177.-** 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 2178.-** 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 2179.-** Cuando por el no cumplimiento de la obligación se demanden daños y perjuicios, cada uno de los deudores solidarios responderá íntegramente de ellos.

**Artículo 2180.-** 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 2181.-** La solidaridad estipulada no da a la obligación el carácter de indivisible; ni la indivisibilidad de la obligación la hace solidaria.

**Artículo 2182.-** 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 2183.-** 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 aquel que haya contraído una obligación indivisible.

**Artículo 2184.-** 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 de la cosa.

Si uno solo de los herederos ha perdonado la deuda o recibido el valor de la cosa, el coheredero no puede pedir la cosa indivisible sino devolviendo la porción del heredero que haya perdonado o que haya recibido el valor.

**Artículo 2185.-** Sólo por el consentimiento de todos los acreedores puede admitirse la obligación indivisible o hacerse una quita de ella.

**Artículo 2186.-** 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 heredero demandado, el cual entonces puede ser condenado, dejando a salvo sus derechos de indemnización contra sus coherederos.

**Artículo 2187.-** 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 V DE LAS OBLIGACIONES DE DAR**

**Artículo 2188.-** Las obligaciones de dar o prestaciones de cosas, pueden consistir:

I.- En la traslación del dominio;

II.- En la enajenación temporal del uso o goce de las cosas, por derecho real o personal;

III.- En la restitución de cosa ajena o pago de cosa debida.

**Artículo 2189.-** El acreedor de cosa cierta no puede ser obligado a recibir otra aun cuando sea de mayor valor.

La obligación de dar cosa cierta comprende también la de entregar sus accesorios; salvo que lo contrario resulte del título de la obligación o de las circunstancias del caso.

**Artículo 2190.-** En las enajenaciones de cosas ciertas y determinadas, 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 2191.-** En las enajenaciones de alguna especie indeterminada, la propiedad no se transferirá sino hasta el momento en que la cosa se haga cierta y determinada con conocimiento del acreedor, bien sea por entrega real, jurídica, virtual o ficta, según previene el artículo 2529.

Si no se designa la calidad de la cosa, el deudor cumple entregando una mediana calidad.

**Artículo 2192.-** En los casos en que la obligación de dar cosa cierta importe la traslación de la propiedad de esa cosa, y se pierda o deteriore en poder del deudor, se observarán las reglas siguientes:

I.- Si la pérdida fué por culpa del deudor, éste responderá al acreedor por el valor de la cosa y por los daños y perjuicios;

II.- Si la cosa se deteriorare por culpa del deudor, el acreedor puede optar por la rescisión del contrato y el pago de daños y perjuicios, o por recibir la cosa en el estado en que se encontrare y exigir la reducción del precio y el pago de daños y perjuicios;

III.- Si la cosa se perdiere por culpa del acreedor, el deudor quedará libre de la obligación;

IV.- Si se deteriorare por culpa del acreedor, éste tendrá la obligación de recibir la cosa en el estado en que se halle;

V.- En lo general y salvo prueba en contrario, se presume que la cosa se pierde por culpa de quien la posea de hecho;

VI.- Si la cosa se pierde por caso fortuito o fuerza mayor, el dueño sufrirá la pérdida, a menos que exista estipulación en contrario, tratándose de enajenaciones puras y simples. Si fueren con reserva de dominio o bajo condición suspensiva, el adquirente sufrirá el riesgo, si se encuentra en posesión de la cosa.

**Artículo 2193.-** Nadie está obligado al caso fortuito ni a la fuerza mayor, sino cuando ha dado causa o contribuido a ellos, cuando ha aceptado expresamente esa responsabilidad, o cuando la ley se la impone.

Se entiende por caso fortuito todo acontecimiento natural, previsible o imprevisible, pero inevitable, por virtud del cual se pierda la cosa o se imposibilite el cumplimiento de la obligación.

Se entiende por fuerza mayor todo hecho previsible o imprevisible, pero inevitable, proveniente de uno o más terceros determinados o indeterminados, por virtud del cual se pierda la cosa o se imposibilite el cumplimiento de la obligación.

Si los acontecimientos fortuitos o de fuerza mayor no imposibilitan totalmente el cumplimiento de la obligación contraída o no constituyen obstáculo insuperable para un deudor cuidadoso y de buena fe, al que no sea imputable culpa, dolo o negligencia, simplemente se retardará el cumplimiento de la obligación y ésta será disminuída hasta el límite en que surja el obstáculo insuperable, aun cuando el cumplimiento retardado o parcial de la obligación resulte más oneroso para el deudor.

**Artículo 2194.-** Cuando la deuda de una cosa cierta y determinada procediere de delito o falta, no se eximirá el deudor del pago de su precio cualquiera que hubiere sido el motivo de la pérdida, a no ser que, habiendo ofrecido la cosa al que debió recibirla, se haya éste constituido en mora.

El deudor de una cosa perdida o deteriorada sin culpa suya, está obligado a ceder al acreedor cuantos derechos y acciones tuviere para reclamar la indemnización a quien fuere responsable.

**Artículo 2195.-** La pérdida de la cosa puede verificarse:

I.- Pereciendo la cosa o quedando fuera del comercio;

II.- Desapareciendo de modo que no se tengan noticias de ella o que, aunque se tenga alguna, la cosa no se pueda recobrar.

**Artículo 2196.-** Cuando la obligación de dar tenga por objeto una cosa designada sólo por su género y cantidad, luego que la cosa se individualice por la elección del deudor o del acreedor, se aplicarán, en caso de pérdida o deterioro, las reglas establecidas en el artículo 2192.

**Artículo 2197.-** En los casos de enajenación con reserva de la posesión, uso o goce de la cosa 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 la cosa 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 se convinieren en la disminución de sus respectivos derechos, se nombrarán peritos que la determinen.

**Artículo 2198.-** En los contratos en que la prestación de la cosa no importe la traslación de la propiedad, el riesgo será siempre de cuenta del dueño, a menos que intervenga culpa o negligencia de la otra parte.

Tratándose de bienes que no estén determinados en forma individual, sino sólo por su cantidad, calidad, peso y medida, o género y especie si se trata de animales, o por cualquier otro dato que haga posible la determinación ulterior, si la cosa se pierde en poder del deudor, no obstante la enajenación de la misma, el acreedor no sufrirá la pérdida, debiendo el deudor entregar bienes equivalentes.

Además, de los casos especialmente reglamentados en este Capítulo, en general la cosa perece para su dueño, entendiéndose que los géneros y bienes fungibles, nunca perecen.

**Artículo 2199.-** Hay culpa o negligencia cuando el obligado ejecuta actos contrarios a la conservación de la cosa o deja de ejecutar los que son necesarios para ella.

Habrà culpa grave cuando el obligado a conservar o custodiar una cosa ajena, no observe la diligencia mínima que cualquier hombre tendría en el cuidado de sus cosas.

Habrà culpa leve, cuando dicho obligado no observe la diligencia media que acostumbran tener los buenos padres de familia en el cuidado de sus bienes.

Habrà culpa levísima, cuando el citado deudor no observe la diligencia máxima que sólo acostumbran tener los diligentísimos padres de familia en el cuidado de sus bienes.

**Artículo 2200.-** Si fueren varios los obligados a prestar la misma cosa, cada uno de ellos responderá, proporcionalmente, exceptuándose los casos siguientes:

- I.- Cuando cada uno de ellos se hubiere obligado solidariamente;
- II.- Cuando la prestación consistiere en cosa cierta y determinada que se encuentre en poder de uno de ellos, o cuando dependa de 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 VI DE LAS OBLIGACIONES DE HACER O DE NO HACER**

**Artículo 2201.-** 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 substitución sea posible.

Eso mismo se observará si no lo hiciere de la manera convenida. En este caso el acreedor podrá pedir que se deshaga lo mal hecho.

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 destruída a costa del obligado.

## **CAPÍTULO VII OBLIGACIONES NATURALES**

**Artículo 2202.-** Las obligaciones naturales no confieren derecho para exigir su cumplimiento; pero cumplidas voluntariamente autorizan para retener lo que se ha dado o pagado en razón de ellas.

**Artículo 2203.-** Las obligaciones a que se refiere el artículo anterior, son:

- I.- Las obligaciones civiles que después de prescritas hubieren sido cumplidas por el deudor;
- II.- Las que demandado su cumplimiento en juicio no fueren reconocidas por falta de prueba o por error o malicia del juez, si el deudor se aviene a cumplirlas después de la sentencia.

**Artículo 2204.-** Cumplida en parte la obligación natural, no tiene derecho el acreedor para exigir su total cumplimiento.

**Artículo 2205.-** El cumplimiento voluntario de los deberes morales, no faculta a quien lo haga para exigir la devolución de lo que hubiere entregado; pero si se demuestra que lo hizo por un error determinante único de su voluntad, estimando que se trataba de una deuda jurídicamente exigible, sí tendrá acción para exigir la devolución de lo pagado.

## **TÍTULO TERCERO DE LA TRANSMISIÓN DE LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS REALES**

### **CAPÍTULO I DE LA TRANSMISIÓN DE LOS DERECHOS REALES Y PERSONALES**

**Artículo 2206.-** La transmisión de los derechos personales se sujetará a lo dispuesto en este Capítulo. Para los derechos reales se aplicarán las reglas del mismo en lo conducente, salvo disposición expresa en contrario, o que tal cosa se desprenda de la naturaleza de los derechos reales.

Por regla general, el acreedor puede ceder sus derechos, salvo disposición en contrario.

Exceptuando los derechos reales de uso y habitación, los demás pueden cederse a título oneroso o gratuito, pero en las servidumbres, por ser inseparables del predio dominante, la cesión de las mismas sólo podrá hacerse cuando se enajene el predio.

**Artículo 2207.-** Habrá cesión de créditos o derechos personales, cuando el acreedor transfiera a un tercero los que tenga contra su deudor.

El acreedor puede ceder su derecho 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 la permita la naturaleza del derecho. El deudor no podrá alegar contra el tercero que el derecho no podía cederse, porque así se había convenido, cuando ese convenio no conste en el título constitutivo del derecho.

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 2208.-** Los derechos reales pueden cederse sin el consentimiento del dueño o poseedor de la cosa gravada con los mismos, admitiéndose las excepciones establecidas en el artículo anterior.

Para que la cesión sea oponible a tercero, deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad, cuando se trate de bienes inmuebles o derechos reales susceptibles de registro, y en cuanto a las formalidades del acto jurídico y demás elementos de validez, se estará a lo dispuesto en la parte final del artículo anterior.

**Artículo 2209.-** La cesión de un crédito comprende la de todos los derechos accesorios, como la fianza, hipoteca, prenda o privilegio, salvo aquéllos que son inseparables de la prenda del cedente.

Los intereses vencidos se presume que fueron cedidos con el crédito principal.

**Artículo 2210.-** 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 2211.-** La cesión de créditos que no sean a la orden o al portador, no produce efectos contra tercero 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 un Registro Público; desde la muerte de cualquiera de los que lo firmaren, o desde la fecha en que se entregue a un funcionario público por razón de su oficio.

**Artículo 2212.-** El deudor puede oponer al cesionario las excepciones que podría oponer al cedente en el momento de la cesión. Si tiene contra el cedente un crédito todavía no exigible cuando se haga la cesión, podrá invocar la compensación con tal que su crédito no sea exigible después de que lo sea el cedido.

En los derechos reales, el dueño o poseedor de la cosa gravada podrá oponer al cesionario todas las excepciones que por virtud de la naturaleza de la cosa o del derecho real fueren procedentes, así como las que podría haber opuesto al cedente.

**Artículo 2213.-** En los casos a que se refiere el artículo 2210, 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.

Tratándose de derechos reales, bastará con la inscripción de los mismos en el Registro Público de la Propiedad, si se trata de inmuebles o derechos susceptibles de registro, o con la toma de posesión de los muebles, para que en uno y otro caso se ejerciten los derechos y sean oponibles a tercero, pudiéndose en su caso intentar las acciones persecutoria o de preferencia.

**Artículo 2214.-** Sólo tiene 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 2215.-** Si el deudor está presente a la cesión y no se opone a ella, o si estando ausente la ha aceptado, y ésto se prueba, se tendrá por hecha la notificación.

**Artículo 2216.-** Si el crédito se ha cedido a varios cesionarios, tendrá preferencia el que primero haya notificado la cesión al deudor, salvo lo dispuesto para títulos que deben registrarse.

Respecto a los derechos reales, tendrá preferencia el derecho primeramente registrado, si existe posibilidad de registro, o el que primero haya tomado posesión de la cosa.

**Artículo 2217.-** Mientras no se haya hecho notificación al deudor, éste se libra pagando al acreedor primitivo.

**Artículo 2218.-** Hecha la notificación, no se libra el deudor sino pagando al cesionario.

**Artículo 2219.-** 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 2220.-** 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 2221.-** 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 2222.-** Si el crédito cedido consiste en una renta perpetua, la responsabilidad por la solvencia del deudor se extingue a los cinco años, contados desde la fecha de la cesión.

**Artículo 2223.-** El que cede alzadamente o en globo la totalidad de ciertos derechos, cumple con responder de la legitimidad del todo en general; pero no está obligado al saneamiento de cada una de la partes, salvo en el caso de evicción del todo o de la mayor parte.

**Artículo 2224.-** 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 2225.-** Si el cedente se hubiere aprovechado de algunos frutos o percibido alguna cosa de la herencia que cediere, deberá abonarla al cesionario, sino se hubiere pactado lo contrario.

**Artículo 2226.-** 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 hubiere pactado lo contrario.

**Artículo 2227.-** Si la cesión fuere gratuita, el cedente no será responsable para con el cesionario, ni por la existencia del crédito, ni por la solvencia del deudor.

## **CAPÍTULO II DE LA CESIÓN DE DEUDAS Y OBLIGACIONES REALES**

**Artículo 2228.-** Para que haya substitución de deudor es necesario que el acreedor consienta expresa o tácitamente.

En las obligaciones reales, para que exista cambio en el sujeto pasivo o responsable de las mismas, es necesario que el que lo substituya adquiriera la propiedad o posesión de las cosas o bienes objeto de esos gravámenes. El poseedor derivado, en las obligaciones reales impuestas al propietario o poseedor originario, no podrá ser substituto de éstos.

Todo cambio en la propiedad o posesión originaria, por lo que se refiere al sujeto titular del dominio o posesión, motivará un cambio en el sujeto pasivo de las obligaciones reales, que pasarán al nuevo propietario o poseedor.

**Artículo 2229.-** Se presume que el acreedor consiente en la substitución del deudor, cuando permite que el substituto ejecute actos que debía ejecutar el deudor, como pago de créditos, pagos parciales o periódicos, siempre que lo haga en nombre propio y no por cuenta del deudor primitivo.

**Artículo 2230.-** 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 2231.-** Cuando el deudor y el que pretenda substituirlo fijen un plazo al acreedor para que manifieste su conformidad con la substitución, pasado ese plazo sin que el acreedor haya hecho conocer su determinación, se presume que rehusa.

**Artículo 2232.-** El deudor substituto 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 2233.-** El nuevo adquirente o poseedor de las cosas gravadas por un derecho real, será responsable frente al titular del mismo, quedando liberado el que fué dueño o poseedor de la cosa, siempre y cuando no se haya ocultado el gravamen. Si se ocultó, el adquirente o poseedor tendrá acción en contra del enajenante, en los términos previstos para el caso de evicción.

**Artículo 2234.-** 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.

El nuevo poseedor o adquirente de la cosa puede oponer al titular de un derecho real sobre la misma, las excepciones que sean inherentes a la naturaleza del derecho, las que se refieran a la cosa y las que sean personales del titular del mismo, pero no podrá oponer las que sean personales del anterior propietario o poseedor.

**Artículo 2235.-** Cuando se declara nula la sustitución del deudor, la antigua deuda renace con todos sus accesorios, pero con la reserva de derechos que pertenezcan a tercero de buena fe, a quienes les serán respetados.

Tratándose de derechos reales, si se declara nula la enajenación, continuará respondiendo el enajenante, como propietario o poseedor de la cosa, respetándose también en su grado los derechos que se hubieren constituido por el adquirente en favor de tercero de buena fe, siempre y cuando hayan sido inscritos los que conforme a la ley requieren ese requisito.

### **CAPÍTULO III DE LA SUBROGACIÓN**

**Artículo 2236.-** La subrogación se verifica por ministerio de la ley y 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 el que adquiere un inmueble paga a un acreedor que tiene sobre él un crédito hipotecario anterior a la adquisición.

**Artículo 2237.-** Habrá subrogación real siempre que una cosa afectada a un derecho real sea substituída por su valor, en los casos de expropiación, seguro, remate u otro equivalente. También habrá subrogación real cuando el propietario o poseedor de la cosa gravada la destruya para substituir la por otra. En todos estos casos el titular del derecho real tendrá acción sobre el precio, para ser pagado o indemnizado, o sobre la nueva cosa. La regulación de los derechos correspondientes al dueño o poseedor y al titular del derecho real, cuando exista un valor que sustituya a la cosa, se hará tomando en cuenta los valores que asignen los peritos respectivamente a los intereses de ambas partes. Tratándose de hipoteca, prenda y anticresis, el valor que sustituya a la cosa se aplicará preferentemente al pago del crédito garantizado.

**Artículo 2238.-** Además de la subrogación legal establecida en los casos anteriores, existe la subrogación convencional cuando el acreedor recibe el pago de un tercero a quien transmite sus derechos, privilegios, acciones e hipotecas contra el deudor. Esta subrogación debe ser expresa y hacerse al mismo tiempo que el pago.

**Artículo 2239.-** Cuando la deuda fuere pagada por el deudor con dinero que un tercero le prestare con ese objeto, el prestamista quedará subrogado por ministerio de la ley en los derechos del acreedor, si el préstamo constare en título auténtico en que se declare que el dinero fué prestado para el pago de la misma deuda. Por falta de esta circunstancia, el que prestó sólo tendrá los derechos que exprese su respectivo contrato.

**Artículo 2240.-** No habrá subrogación parcial en deudas de solución indivisible.

**Artículo 2241.-** 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.

## **TÍTULO CUARTO EFECTOS DE LAS OBLIGACIONES**

### **I.- EFECTOS DE LAS OBLIGACIONES ENTRE LAS PARTES CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES**

#### **CAPÍTULO I DEL PAGO**

**Artículo 2242.-** Pago o cumplimiento es la entrega de la cosa o cantidad debida, la prestación del servicio o hecho objeto de la obligación, o la abstención del acto estipulado si se tratare de deudas de no hacer.

El pago debe ser exacto en cuanto al tiempo, lugar, modo y substancia.

Las reglas que siguen se aplicarán en cuanto a la exactitud respecto a las cuatro formas indicadas, salvo que hubiere estipulación en contrario.

**Artículo 2243.-** El deudor puede ceder sus bienes a los acreedores en pago de sus deudas. Esta cesión, salvo pacto en contrario, sólo libera 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 2244.-** 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 elegido sus conocimientos especiales o sus cualidades personales.

**Artículo 2245.-** El pago puede ser hecho por el mismo deudor, por sus representantes, o por cualquiera otra persona que tenga interés jurídico en el cumplimiento de la obligación.

**Artículo 2246.-** Puede también hacerse por un tercero no interesado en el cumplimiento de la obligación, que obre con consentimiento expreso o presunto del deudor.

**Artículo 2247.-** Puede hacerse igualmente por un tercero ignorándolo el deudor.

**Artículo 2248.-** Puede, por último, hacerse contra la voluntad del deudor.

**Artículo 2249.-** En el caso del artículo 2246, se observarán las disposiciones relativas al mandato.

**Artículo 2250.-** En el caso del artículo 2247, el que hizo el pago sólo tendrá derecho de reclamar al deudor la cantidad que hubiere pagado al acreedor, si éste consintió en percibir menor suma que la debida.

**Artículo 2251.-** En el caso del artículo 2248, el que hizo el pago solamente tendrá derecho a cobrar del deudor aquello en que le hubiere sido útil el pago.

**Artículo 2252.-** El acreedor está obligado a aceptar el pago hecho por un tercero; pero no está obligado a subrogarle en sus derechos, fuera de los casos previstos en los artículos 2236 y 2239.

**Artículo 2253.-** El pago debe hacerse al mismo acreedor o a su representante legítimo.

**Artículo 2254.-** 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 2255.-** 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 2256.-** El pago hecho de buena fe al que estuviere en posesión del crédito liberará al deudor.

**Artículo 2257.-** No será válido el pago hecho al acreedor por el deudor después de habersele ordenado judicialmente la retención de la deuda.

**Artículo 2258.-** El pago deberá hacerse del modo que se hubiere pactado; y nunca podrá hacerse parcialmente sino en virtud de convenio expreso o de disposición de 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 2259.-** El pago se hará en el tiempo designado en el contrato, exceptuando aquellos casos en que la ley permita o prevenga expresamente otra cosa.

**Artículo 2260.-** 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 judicialmente, ya en lo extrajudicial, ante un notario o ante dos testigos. Tratándose de obligaciones de hacer, el pago debe efectuarse cuando lo exija el acreedor, siempre que haya transcurrido el tiempo necesario para el cumplimiento de la obligación.

**Artículo 2261.-** Si el deudor quisiera hacer pagos anticipados y el acreedor recibirlos, no podrá éste ser obligado a hacer descuentos.

**Artículo 2262.-** 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 2263.-** Si el pago consiste en la tradición de un inmueble o en prestaciones relativas al mismo, deberá hacerse en el lugar donde éste se encuentre.

**Artículo 2264.-** Si el pago consistiere en una suma de dinero como precio de alguna cosa enajenada por el acreedor, deberá ser hecho en el lugar en que se entregó la cosa, salvo que se designe otro lugar.

**Artículo 2265.-** El deudor que después de celebrado el contrato mudare voluntariamente su 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, cambie voluntariamente de domicilio.

**Artículo 2266.-** Los gastos de entrega serán de cuenta del deudor, si no se hubiere estipulado otra cosa.

**Artículo 2267.-** No es válido el pago hecho con cosa ajena; pero si el pago se hubiere hecho con una cantidad de dinero u otra cosa fungible ajena, no habrá repetición contra el acreedor que la haya consumido de buena fe.

**Artículo 2268.-** El deudor que paga tiene derecho de exigir el documento que acredite el pago y puede detener éste mientras que no le sea entregado.

**Artículo 2269.-** 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 2270.-** Cuando se paga el capital sin hacerse reserva de réditos, se presume que están pagados.

**Artículo 2271.-** La entrega del título hecha al deudor hace presumir el pago de la deuda constante en aquél.

**Artículo 2272.-** 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 2273.-** 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 2274.-** Las cantidades pagadas a cuenta de deudas con intereses, no se imputarán al capital mientras hubiere intereses vencidos y no pagados, salvo convenio en contrario.

**Artículo 2275.-** La obligación queda extinguida cuando el acreedor recibe en pago una cosa distinta en lugar de la debida.

**Artículo 2276.-** Si el acreedor sufre la evicción de la cosa que recibe en pago, renacerá la obligación primitiva, quedando sin efecto la dación en pago.

## **CAPÍTULO II DEL OFRECIMIENTO DEL PAGO Y DE LA CONSIGNACIÓN**

**Artículo 2277.-** El ofrecimiento de pago seguido de la consignación del valor debido produce los efectos del pago si aquél reúne todos los requisitos que para éste exige la ley. Por consiguiente, extingue la deuda.

**Artículo 2278.-** 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 de la cosa.

**Artículo 2279.-** Si el acreedor fuere conocido, pero dudosos sus derechos, podrá el deudor depositar la cosa debida, con citación del interesado, a fin de que justifique sus derechos por los medios legales.

**Artículo 2280.-** La consignación se hará siguiéndose el procedimiento que establezca el Código de la materia.

**Artículo 2281.-** Si el juez declara fundada la oposición del acreedor para recibir el pago, el ofrecimiento y la consignación se tienen como no hechos.

**Artículo 2282.-** 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 2283.-** Si el ofrecimiento y la consignación se han hecho legalmente, todos los gastos serán de cuenta del acreedor.

## II.- INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES

### CAPÍTULO I

#### CONSECUENCIA DEL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES

**Artículo 2284.-** El que estuviere obligado a prestar una cosa o un hecho y dejare de prestarlos, o no los prestare conforme a lo convenido, será responsable, por el solo hecho del incumplimiento, de la indemnización compensatoria y de la moratoria, en los términos siguientes:

- I.- Si la obligación fuere a plazo, comenzará la responsabilidad desde el vencimiento de éste;
- II.- Si la obligación no dependiere de plazo cierto, se observará lo dispuesto en el artículo 2260;
- III.- El que contravenga una obligación de no hacer pagará daños y perjuicios por el solo hecho de la contravención.

**Artículo 2285.-** La indemnización compensatoria comprenderá el valor de la suerte principal o su equivalente en dinero, más los daños y perjuicios causados directamente por el incumplimiento; y la indemnización moratoria, los daños y perjuicios originados por el retardo en el cumplimiento de la obligación.

Para que proceda la primera, bastará que el deudor no cumpla, excepto cuando la ley requiera, además, culpa, o cuando el incumplimiento se deba a caso fortuito o fuerza mayor.

Para que proceda la indemnización moratoria es menester que el deudor incurra en mora.

**Artículo 2286.-** La responsabilidad procedente de dolo es exigible en todas las obligaciones. La renuncia de hacerla efectiva es nula.

La responsabilidad de que se trata en este Título, además de importar la devolución de la cosa o su precio, importará la reparación de los daños y la indemnización de los perjuicios.

**Artículo 2287.-** Se entiende por daño la pérdida o menoscabo sufrido en el patrimonio por la falta de cumplimiento de una obligación.

Se reputa perjuicio la privación de cualquiera ganancia lícita que debiera haberse obtenido con el cumplimiento de la obligación.

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 2288.-** La culpa a que se refiere el artículo 2285 para que proceda la indemnización compensatoria, sólo se requerirá en las obligaciones de dar en las que haya guarda o custodia de las cosas. En las obligaciones de hacer y de no hacer bastará el hecho del incumplimiento, salvo que la ley disponga otra cosa.

Se aplicará lo dispuesto en el artículo 2199 para determinar cuándo hay culpa o negligencia, a no ser que la ley exija en cada caso un determinado grado en la culpa.

**Artículo 2289.-** Si la cosa se ha perdido, o ha sufrido un deterioro tan grave que, a juicio de peritos, no puede emplearse en el uso a que naturalmente está destinada, el dueño debe ser indemnizado de todo el valor legítimo de ella, cuando exista culpa o negligencia en su custodia o conservación por parte del deudor de la misma.

Si el deterioro es menos grave, el deudor abonará al dueño el importe del mismo, si hubiere incurrido en culpa al restituirle la cosa.

**Artículo 2290.-** El precio de la cosa será el que tendría al tiempo de ser devuelta al dueño, excepto en los casos en que la ley o el pacto señalen otra época.

Al estimar el deterioro de una cosa se atenderá, no solamente a la disminución que él causó en el precio de ella, sino a los gastos que necesariamente exija la reparación.

Al fijar el valor y el deterioro de una cosa, no se atenderá al precio estimativo o de afección a no ser que se pruebe que el responsable destruyó o deterioró la cosa con el objeto de lastimar la afección del dueño; el aumento que por estas causas se haga no podrá exceder de una tercera parte del valor común de la cosa.

**Artículo 2291.-** 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 consistiere en el pago de alguna cantidad de dinero, los daños y perjuicios que resulten de la falta de cumplimiento, salvo convenio en contrario, no podrá exceder del interés legal, que se fija en el nueve por ciento anual.

**Artículo 2292.-** 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.

**Artículo 2293.-** Si el obligado en un contrato dejare de cumplir su obligación, podrá el otro interesado exigir judicialmente el cumplimiento de lo convenido o la rescisión del contrato, y en uno y en otro caso el pago de daños y perjuicios.

**Artículo 2294.-** En los contratos que tengan por objeto obligaciones de dar, el deudor deberá conservar la cosa con la diligencia propia de un buen padre de familia, respondiendo de la culpa grave y de la leve, salvo pacto en contrario.

En el contrato de comodato, el comodatario responderá de la culpa grave, leve y levísima.

En el contrato de depósito gratuito, el depositario responderá sólo de la culpa grave. Si el depósito fuere oneroso responderá de la culpa grave y leve.

**Artículo 2295.-** En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes incurre en mora si el otro no cumple o no se allana a cumplir debidamente la obligación que le corresponde.

**Artículo 2296.-** Es causa de responsabilidad civil el sólo incumplimiento de un contrato, sin necesidad de que el acreedor demuestre culpa o negligencia del deudor, salvo que la ley requiera una determinada culpa en cierto grado.

**Artículo 2297.-** El contratante que falte al cumplimiento del contrato, sea en la substancia, sea en el modo, será responsable de los daños y perjuicios que cause al otro contratante, a no ser que la falta provenga de hecho de éste, fuerza mayor o caso fortuito, a los que aquél de ninguna manera haya contribuído.

## **CAPÍTULO II DE LA EVICCIÓN Y SANEAMIENTO**

**Artículo 2298.-** Habrá evicción cuando el que adquirió alguna cosa fuere privado del todo o parte de ella por sentencia que cause ejecutoria, en razón de algún derecho anterior a la adquisición.

Se consideran como casos asimilados a la evicción los que menciona el artículo 2317 y todos aquellos en que el adquirente de una cosa sufre el remate de la misma, en atención a un gravamen oculto, anterior a la enajenación, o pierda el uso o goce del bien, en atención a una sentencia ejecutoriada que reconozca un derecho de tercero a ese uso o goce, anterior a la enajenación, que hubiere sido ocultado por el enajenante.

**Artículo 2299.-** Todo el que enajena está obligado a responder de la evicción, aunque nada se haya expresado en el contrato.

**Artículo 2300.-** Los contratantes pueden aumentar o disminuir convencionalmente los efectos de la evicción, y aun convenir en que ésta no se preste en ningún caso.

**Artículo 2301.-** Es nulo todo pacto que exima al que enajena de responder por la evicción, siempre que hubiere mala fe de parte suya.

**Artículo 2302.-** Cuando el adquirente ha renunciado el derecho al saneamiento para el caso de evicción, llegado que sea éste debe el que enajena entregar únicamente el precio de la cosa, conforme a lo dispuesto en los artículos 2305, fracción I y 2306 fracción I; pero aun de esta obligación quedará libre si el que adquirió lo hizo con conocimiento de los riesgos de evicción y sometiéndose a sus consecuencias.

**Artículo 2303.-** El adquirente, luego que sea emplazado, debe denunciar el pleito de evicción al que le enajenó.

**Artículo 2304.-** El fallo judicial impone al que enajena la obligación de indemnizar en los términos siguientes.

**Artículo 2305.-** Si el que enajenó hubiere procedido de buena fe, está obligado a entregar al que sufrió la evicción:

- I.- El precio íntegro que recibió por la cosa;
- II.- Los gastos causados en el contrato, si fueren satisfechos por el adquirente;
- 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 vencedor satisfaga su importe.

**Artículo 2306.-** Si el que enajena hubiere procedido de mala fe, tendrá las obligaciones que expresa el artículo anterior, con las agravaciones siguientes:

- I.- Devolverá, a elección del adquirente, 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 adquirente el importe de las mejoras voluntarias y de mero placer que haya hecho en la cosa;
- III.- Pagará los daños y perjuicios.

**Artículo 2307.-** Si el que enajena no sale sin justa causa al pleito de evicción, en tiempo hábil, o si no rinde prueba alguna, o no alega, queda obligado al saneamiento en los términos del artículo anterior.

**Artículo 2308.-** Si el que enajena y el que adquiere proceden de mala fe, no tendrá el segundo, en ningún caso, derecho al saneamiento ni a indemnización de ninguna especie.

**Artículo 2309.-** Si el adquirente fuere condenado a restituir los frutos de la cosa, podrá exigir del que enajenó la indemnización de ellos o el interés legal del precio que haya dado.

**Artículo 2310.-** Si el que adquirió no fuere condenado a dicha restitución, quedarán compensados los intereses del precio con los frutos recibidos.

**Artículo 2311.-** Si el que enajena, al ser emplazado, manifiesta que no tiene medios de defensa, y consigna el precio por no quererlo recibir el adquirente, queda libre de cualquiera responsabilidad posterior a la fecha de consignación.

**Artículo 2312.-** Las mejoras que el que enajenó hubiese hecho antes de la enajenación, se le tomarán a cuenta de lo que debe pagar, siempre que fueren abonadas por el vencedor.

**Artículo 2313.-** Cuando el adquirente sólo fuere privado por la evicción, de una parte de la cosa adquirida, se observarán respecto de ésta las reglas establecidas en este Capítulo, a no ser que el adquirente prefiera la rescisión del contrato.

**Artículo 2314.-** También se observará lo dispuesto en el artículo que precede cuando en un solo contrato se hayan enajenado dos o más cosas sin fijar el precio de cada una de ellas, y una sola sufriera la evicción.

**Artículo 2315.-** En el caso de los dos artículos anteriores, si el que adquiere elige la rescisión del contrato, está obligado a devolver la cosa libre de los gravámenes que le haya impuesto.

**Artículo 2316.-** 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, y sea cual fuere el resultado del juicio.

**Artículo 2317.-** 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 2318.-** 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 adquirente tenga noticia de la carga o servidumbre.

**Artículo 2319.-** El que enajena no responde por la evicción:

- I.- Si así se hubiere convenido;
- II.- En el caso del artículo 2302;
- III.- Si conociendo el que adquiere el derecho del que entabla la evicción lo hubiere ocultado dolosamente al que enajena;
- IV.- 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;
- V.- Si el adquirente no cumple lo prevenido en el artículo 2303;
- VI.- Si el adquirente y el que reclama transigen o comprometen el negocio en árbitros sin consentimiento del que enajenó;
- VII.- Si la evicción tuvo lugar por culpa del adquirente.

**Artículo 2320.-** 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 2321.-** En los contratos conmutativos, el enajenante está obligado al saneamiento por los defectos ocultos de la cosa enajenada que la hagan impropia para los usos a que se la destine, o que

disminuyan de tal modo este uso, que de haberlo conocido el adquirente no hubiere hecho la adquisición o habría dado menos precio por la cosa.

**Artículo 2322.-** 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 adquirente es un perito que por razón de su oficio o profesión debe fácilmente conocerlos.

**Artículo 2323.-** En los casos del artículo 2321, puede el adquirente 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.

**Artículo 2324.-** Si se probare que el enajenante conocía los defectos ocultos de la cosa, y no los manifestó al adquirente, 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 2325.-** En los casos en que el adquirente 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 2326.-** Si la cosa enajenada 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 2327.-** Si el enajenante no conocía los vicios, solamente deberá restituir el precio y abonar los gastos del contrato, en el caso de que el adquirente los haya pagado.

**Artículo 2328.-** Las acciones que nacen de lo dispuesto en los artículos 2321 al 2327, se extinguen a los seis meses, contados desde la entrega de la cosa enajenada, sin perjuicio de lo dispuesto en el caso especial a que se refieren los artículos 2317 y 2318.

**Artículo 2329.-** 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 a los demás, a no ser que aparezca que el adquirente no habría adquirido el sano o sanos sin el vicioso, o que la enajenación fuese de un rebaño y el vicio fuere contagioso.

**Artículo 2330.-** Se presume que el adquirente 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 lo componen.

**Artículo 2331.-** Lo dispuesto en el artículo 2329 es aplicable a la enajenación de cualquier otra cosa.

**Artículo 2332.-** 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 2333.-** Si la enajenación se declara resuelta, debe devolverse la cosa enajenada en el mismo estado en que se entregó, siendo responsable el adquirente de cualquier deterioro que no proceda de vicio o defecto ocultos.

**Artículo 2334.-** 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 2335.-** La calificación de los vicios de la cosa enajenada se hará por peritos nombrados por las partes, y por un tercero que elegirá el juez en caso de discordia.

**Artículo 2336.-** Los peritos declararán terminantemente si los vicios eran anteriores a la enajenación y si por causa de ellos no puede destinarse la cosa a los usos para que fué adquirida.

**Artículo 2337.-** Las partes pueden restringir, renunciar o ampliar su responsabilidad por los vicios redhibitorios, siempre que no haya mala fe.

**Artículo 2338.-** Incumbe al adquirente probar que el vicio existía al tiempo de la adquisición, y no probándolo, se juzga que el vicio sobrevino después.

**Artículo 2339.-** Si la cosa enajenada con vicios redhibitorios se pierde por caso fortuito o por culpa del adquirente, le queda a éste, sin embargo, el derecho de pedir el menor valor de la cosa por el vicio redhibitorio.

**Artículo 2340.-** El adquirente de la cosa remitida de otro lugar que alegare que tiene vicios redhibitorios, si se trata de cosas que rápidamente se descomponen, tiene obligación de avisar inmediatamente al enajenante, que no recibe la cosa; si no lo hace, será responsable de los daños y perjuicios que su omisión ocasione.

**Artículo 2341.-** El enajenante no tiene obligación de responder de los vicios redhibitorios, si el adquirente obtuvo la cosa por remate o por adjudicación judicial.

### **III.- EFECTOS DE LAS OBLIGACIONES CON RELACIÓN A TERCERO**

#### **CAPÍTULO I DE LAS INSTITUCIONES PROTECTORAS DEL ACREEDOR PARA EL CASO DE INCUMPLIMIENTO DEL DEUDOR**

**Artículo 2342.-** Se reconocen como instituciones protectoras del acreedor, para el caso de incumplimiento del deudor, la acción pauliana, la acción de simulación, la acción oblicua y el derecho de retención.

#### **CAPÍTULO II DE LA ACCIÓN PAULIANA**

##### **ACTOS CELEBRADOS EN PERJUICIO DE LOS ACREEDORES**

**Artículo 2343.-** Los actos celebrados por un deudor en perjuicio de su acreedor pueden anularse o rescindirse, 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 2344.-** 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 2345.-** Si el acto fuere gratuito, tendrá lugar la rescisión del mismo, aun cuando haya habido buena fe por parte de ambos contratantes.

**Artículo 2346.-** Hay insolvencia cuando la suma de los bienes y créditos del deudor, estimados en su justo precio, no iguala el importe de sus deudas. La mala fe, en este caso, consiste en el conocimiento de ese déficit.

**Artículo 2347.-** La acción concedida al acreedor, en los artículos anteriores, contra el primer adquirente, no procede contra tercer poseedor sino cuando éste ha adquirido de mala fe.

**Artículo 2348.-** Nulificado o rescindido el acto oneroso o gratuito a que se refieren los artículos anteriores, regresarán al patrimonio del deudor los bienes, derechos o valores que hubiere transmitido a tercero, y en el caso de que haya habido enajenación de propiedades, éstas se devolverán por el que las adquirió, con todos sus frutos.

Para que produzca sus efectos la restitución a que este artículo se refiere, no será menester que el deudor devuelva al tercero, previamente, lo que a su vez haya recibido de él, quedando a salvo los derechos de este último para exigir la restitución al citado deudor.

**Artículo 2349.-** El que hubiere adquirido de mala fe las cosas enajenadas en fraude de los acreedores, deberá indemnizar a éstos de los daños y perjuicios, cuando la cosa hubiere pasado a un adquirente de buena fe, o cuando se hubiere perdido.

**Artículo 2350.-** 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 constituídos a su favor y cuyo goce no fuere exclusivamente personal.

**Artículo 2351.-** Si el deudor no hubiere renunciado derechos irrevocablemente adquiridos, sino facultades por cuyo ejercicio pudiese mejorar el estado de su fortuna, los acreedores pueden hacer revocar esa renuncia y usar de las facultades renunciadas.

**Artículo 2352.-** Es también anulable el pago hecho por el deudor insolvente antes del vencimiento del plazo.

**Artículo 2353.-** 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 2354.-** La acción de nulidad mencionada en el artículo 2343, cesará luego que el deudor satisfaga su deuda o adquiera bienes con qué poder cubrirla.

**Artículo 2355.-** 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.

Si el deudor estuviere declarado en concurso, el remanente que sobrare después de pagar al acreedor o acreedores que hubieren intentado la acción pauliana, entrará a la masa del concurso para pagar a los demás acreedores.

**Artículo 2356.-** 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.

Lo dispuesto en este artículo no tendrá lugar, cuando se hubiere declarado el concurso del deudor.

**Artículo 2357.-** 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 2358.-** Si el acreedor que pide la nulidad, para acreditar la insolvencia del deudor, prueba que el monto de las deudas de éste exceden al de sus bienes conocidos, le impone al deudor la obligación de acreditar que tiene bienes suficientes para cubrir esas deudas.

**Artículo 2359.-** Se presumen fraudulentas las enajenaciones a título oneroso hechas por aquellas personas contra quienes se hubiese pronunciado antes sentencia condenatoria en cualquier instancia, o expedido mandamiento de embargo de bienes, cuando estas enajenaciones perjudican los derechos de sus acreedores.

**Artículo 2360.-** Se presumen también fraudulentas las enajenaciones hechas entre parientes, entre consortes, o entre adoptante y adoptado. Asimismo, las que se ejecuten dentro del plazo de treinta días anteriores a la declaración judicial de la quiebra o del concurso del deudor, o aquéllas en las que se establezca un precio inferior a la mitad del justo valor o estimación de la cosa o derecho.

### **CAPÍTULO III DE LA SIMULACIÓN DE LOS ACTOS JURÍDICOS**

**Artículo 2361.-** 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 2362.-** 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 2363.-** La simulación absoluta origina la inexistencia del acto, y, en consecuencia, lo priva totalmente de efectos jurídicos. De ella puede prevalecerse todo interesado, no desaparece por la prescripción, ni por la confirmación del acto. Cuando éste perjudique a la Hacienda Pública, el Ministerio Público podrá también invocar la inexistencia.

**Artículo 2364.-** La simulación relativa, una vez descubierto el acto real que oculta, origina la nulidad del acto aparente o falso. En cuanto al acto real o verdadero, éste producirá todos sus efectos, a no ser que esté afectado de nulidad por alguna causa, o que deba rescindirse o anularse en los casos de fraude o perjuicio de acreedores.

**Artículo 2365.-** Descubierta la simulación absoluta, se restituirá la cosa o derecho a quien pertenezca, con sus frutos e intereses, si los hubiere; pero si la cosa 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 2366.-** Para la prueba del acto secreto en la simulación absoluta o relativa, se admiten todos los medios de prueba que el derecho establece.

**Artículo 2367.-** Asimismo se admiten tales medios, para demostrar la falsedad del acto ostensible o aparente.

**Artículo 2368.-** Son presunciones de simulación, salvo prueba en contrario, las siguientes:  
I.- La existencia de un precio vil en las enajenaciones, cuando el mismo sea inferior a la mitad del justo valor de la cosa o derecho;

II.- La realización del acto entre parientes, consortes, 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 cualquier instancia, o se hubiere expedido mandamiento de embargo de bienes;

III.- La realización del acto dentro del plazo de treinta días anterior a la declaración judicial de la quiebra o del concurso del deudor.

#### **CAPÍTULO IV DE LA ACCIÓN OBLICUA**

**Artículo 2369.-** El acreedor puede ejercitar las acciones que competen a su deudor cuando conste el crédito de aquél en título ejecutivo, y excitado el deudor para deducirlas, descuide o rehuse hacerlo dentro del término de treinta días.

La excitación del acreedor al deudor podrá ser hecha en jurisdicción voluntaria, ante notario, o ante dos testigos.

**Artículo 2370.-** Para que proceda la acción oblicua, el crédito debe ser exigible. Si no constare en título ejecutivo, bastará el reconocimiento del mismo por confesión judicial, por reconocimiento en escrito ante el juez, o ante notario.

**Artículo 2371.-** Las acciones derivadas de derechos inherentes a la persona del deudor, nunca se ejercitarán por el acreedor.

**Artículo 2372.-** Los acreedores que acepten la herencia que corresponda a su deudor, ejercitarán las acciones pertenecientes a éste, en los términos permitidos por este Código.

**Artículo 2373.-** El tercero demandado puede paralizar la acción oblicua del acreedor, pagando al demandante el monto de su crédito.

**Artículo 2374.-** La sentencia favorable obtenida por virtud de la acción intentada por el acreedor, favorecerá a éste, para pagarse preferentemente respecto a los demás acreedores del deudor.

**Artículo 2375.-** El deudor o el tercero demandado puede paralizar la acción del acreedor, demostrando la solvencia del primero u otorgando garantía bastante. Asimismo, en cualquier momento en que el deudor adquiera bienes bastantes para responder a su acreedor, podrá paralizarse la acción de éste.

**Artículo 2376.-** Si para el ejercicio de los derechos que haga valer el acreedor en substitución de su deudor, es menester exhibir alguna cosa o documento, el primero está facultado para exigirlos, en los términos que establezca el Código de Procedimientos Civiles.

**Artículo 2377.-** Si a pesar de las instancias del acreedor o del procedimiento respectivo, el deudor no exhibiere la cosa o el documento necesarios para el ejercicio de la acción oblicua, el acreedor no podrá intentarla, pero si podrá interpelar al tercero contra el cual hubiere de formularse demanda, para los efectos de interrumpir la prescripción negativa, en la forma y términos prescritos por el artículo 1341.

**Artículo 2378.-** También podrá el acreedor ejecutar todos los actos conservatorios del derecho o de la acción que competan a su deudor, aun cuando se encuentre en el caso del artículo anterior.

#### **CAPÍTULO V DEL DERECHO DE RETENCIÓN**

**Artículo 2379.-** Existirá el derecho de retención cuando la ley autorice al detentador o poseedor de una cosa ajena a conservar la tenencia de la misma hasta que el dueño de ella le pague lo que le adeude, bien sea por concepto de la cosa o por algún otro motivo.

**Artículo 2380.-** Cuando la ley no establezca expresamente el derecho de retención, podrá no obstante ejercitarse por el acreedor, si su crédito consta en título ejecutivo o ha sido reconocido judicialmente o ante notario, aunque no haya relación alguna entre el crédito y la cosa del deudor que se encuentre en poder del acreedor, o entre dicho crédito y la causa de la posesión o detentación.

**Artículo 2381.-** El acreedor no podrá ejercer el derecho de retención, si ha obtenido del deudor una cosa a base de engaños, maquinaciones o artificios, o con la promesa de devolverla inmediatamente.

**Artículo 2382.-** Tampoco podrá ejercitar el citado derecho de retención, cuando la causa de su posesión o tenencia sea ilícita, o cuando haya obtenido que un tercero, sin consentimiento del deudor, le entregue un bien de éste.

**Artículo 2383.-** Cuando el deudor haya entregado al acreedor un bien, respecto del cual no se haya transmitido el dominio al primero, pero sí el uso o goce, podrá el acreedor retener los frutos que legalmente correspondan al deudor, y en cuanto a la cosa, sólo podrá hacerlo entre tanto no se perjudiquen los derechos del propietario o poseedor originario, en cuya contra no será oponible el derecho de retención.

**Artículo 2384.-** El derecho de retención es oponible al deudor y a los terceros que no tengan adquirido un derecho real sobre la cosa, anterior a la fecha en que se ejercita el citado derecho. Los que tengan derechos reales anteriores, podrán perseguir la cosa y asegurarla o tomar posesión de la misma, según la naturaleza de tales derechos.

**Artículo 2385.-** Por virtud del derecho de retención el acreedor no puede obtener el remate de la cosa, independientemente de la ejecución de su crédito por sentencia.

**Artículo 2386.-** Si se remata la cosa en ejecución de la sentencia que obtenga el acreedor, por razón de su crédito, su derecho de retención le otorga preferencia sobre los demás acreedores que no tengan garantía real, anterior a la fecha en que se hizo valer la retención.

**Artículo 2387.-** A efecto de que conste de manera indubitable la fecha en que se comience a ejercer el derecho de retención, el acreedor deberá notificar al deudor, en jurisdicción voluntaria o por conducto de notario, el momento a partir del cual ejercerá el derecho de retención. Una vez hecha la notificación al deudor, la fecha de ésta servirá para resolver los conflictos de preferencia que se presentaren con terceros.

**Artículo 2388.-** En virtud del derecho de retención el acreedor no puede de propia autoridad apropiarse la cosa o sus frutos, o disponer jurídica o materialmente de tales bienes. En todo caso, sólo está facultado a conservarlos en su poder hasta que sea pagado, sea directamente o por remate en ejecución de sentencia.

**Artículo 2389.-** El que ejerza el derecho de retención, puede entablar los interdictos, tratándose de inmuebles; o perseguir la cosa mueble, cuando haya sido despojado de ella.

**Artículo 2390.-** El derecho de retención es oponible a los acreedores que sin garantía real embarguen o secuestren la cosa u obtengan el remate de la misma. Comprobada la existencia de tal derecho, el juez no podrá dar posesión al adquirente en remate.

**Artículo 2391.-** En los casos de concurso o liquidación judicial del deudor, el derecho de retención será oponible para que el acreedor no sea privado de la cosa, y para que obtenga en su caso pago preferente, según los artículos que anteceden.

**Artículo 2392.-** El derecho de retención no tendrá lugar cuando se demuestre, por quien tenga interés jurídico en ello, que ha existido un acuerdo fraudulento o simulado entre acreedor y deudor, o cuando este último hizo entrega de la cosa al primero en perjuicio de acreedores.

**Artículo 2393.-** Se considerará que existe perjuicio de acreedores, cuando el importe de los bienes del deudor, sin tomar en cuenta los que haya entregado al acreedor, sea inferior al valor de sus deudas.

**Artículo 2394.-** Son aplicables a los casos mencionados en los dos artículos anteriores, las presunciones de fraude o simulación establecidas por este Código para los casos de actos ejecutados en perjuicio de acreedores, o de actos simulados.

## **TÍTULO QUINTO EXTINCIÓN DE LAS OBLIGACIONES**

### **CAPÍTULO I DE LA COMPENSACIÓN**

**Artículo 2395.-** Tiene lugar la compensación de obligaciones cuando dos personas reúnen la calidad de deudores y acreedores recíprocamente y por su propio derecho, respecto de deudas fungibles, líquidas y exigibles.

**Artículo 2396.-** El efecto de la compensación es extinguir por ministerio de la ley, las dos deudas, hasta la cantidad que importe la menor.

El que tenga interés en que la compensación opere desde luego, deberá notificar a la otra parte en tal sentido, antes de que su crédito prescriba, a fin de evitar la prescripción.

**Artículo 2397.-** Para que proceda la compensación legal a que se refieren los artículos anteriores, ambas deudas deben consistir en cantidades de dinero, o bienes fungibles de la misma especie y calidad.

**Artículo 2398.-** Se entiende que las partes son acreedoras y deudoras recíprocamente, cuando lo son por propio derecho y en nombre propio.

**Artículo 2399.-** Las deudas serán líquidas, cuando su cuantía se haya determinado o pueda determinarse en el plazo de nueve días, y serán exigibles, cuando su pago no pueda rehusarse conforme a derecho.

**Artículo 2400.-** Cuando una de las deudas sea inexistente o nula, no habrá lugar a la compensación.

**Artículo 2401.-** Si las deudas no fueren de igual cantidad, hecha la compensación, queda expedita la acción por el resto de la deuda mayor.

**Artículo 2402.-** 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 cosa que no puede ser compensada, 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 deuda fuere de cosa puesta en depósito;

VIII.- Si las deudas fuesen fiscales, excepto en los casos en que la ley lo autorice.

**Artículo 2403.-** Tratándose de títulos pagaderos a la orden, no podrá el deudor compensar con el endosatario lo que le debiesen los endosantes precedentes.

**Artículo 2404.-** La compensación, desde el momento en que es hecha legalmente, produce sus efectos de pleno derecho y extingue todas las obligaciones correlativas.

**Artículo 2405.-** El que paga una deuda compensable no puede, cuando exija su crédito que podía 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 2406.-** Si fueren varias las deudas sujetas a compensación se seguirá, a falta de declaración, el orden establecido en el artículo 2273.

**Artículo 2407.-** El derecho de compensación puede renunciarse, ya expresamente, ya por hechos que manifiesten de un modo claro la voluntad de hacer la renuncia.

**Artículo 2408.-** El fiador, antes de ser demandado por el acreedor, no puede oponer a éste la compensación del crédito que contra él tenga, con la deuda del deudor principal.

**Artículo 2409.-** 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 2410.-** El deudor solidario no puede exigir compensación con la deuda del acreedor a sus codeudores, cuando alguno de ellos hubiere pagado y llegue el momento de dividirse el pago entre todos los deudores. Tampoco podrán éstos exigir compensación al acreedor con la deuda que tuviere en favor de uno de ellos; pero si éste la invocare favorecerá a los demás.

**Artículo 2411.-** 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 2412.-** Si el acreedor dió conocimiento de la cesión al deudor y éste no consintió en ella, podrá oponer al cesionario la compensación de los créditos que tuviere contra el cedente y que fueren anteriores a la cesión.

**Artículo 2413.-** Si la cesión se realizare sin consentimiento 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 2414.-** Las deudas pagaderas en diferente lugar, pueden compensarse mediante indemnización de los gastos de transporte o cambio al lugar de pago.

**Artículo 2415.-** La compensación no puede tener lugar en perjuicio de los derechos de tercero legítimamente adquiridos.

**Artículo 2416.-** Además de la compensación legal reglamentada en los preceptos que anteceden, este Código reconoce la compensación convencional, la facultativa y la judicial.

**Artículo 2417.-** Habrá compensación convencional cuando las partes, de común acuerdo, declaran compensables dos créditos que no lo eran, por no satisfacer los requisitos necesarios para la compensación legal. En este caso los efectos de la compensación quedarán regulados por las partes, sin perjuicio de tercero.

**Artículo 2418.-** Habrá compensación facultativa cuando por declaración unilateral de una de las partes, a quien no se puede oponer la compensación por la otra, acepta que dicha compensación opere, bien sea para que reconozca como exigible el crédito que no lo es, o lo estime como líquido a pesar de su indeterminación.

**Artículo 2419.-** Una vez hecha la declaración unilateral a que se refiere el artículo anterior, ésta será irrevocable y obliga al que la hizo, a efecto de que la otra parte pueda invocarla, oponiéndole la compensación.

**Artículo 2420.-** Es judicial la compensación cuando faltando alguno de los requisitos de la legal, la pronuncia el juez acogiendo la excepción o reconvencción que contra la demanda del actor oponga el demandado.

**Artículo 2421.-** Para que tenga lugar la compensación judicial, deben satisfacerse todos los requisitos de la compensación legal en el momento en que falle el juez, aun cuando no lo hayan sido al oponer las excepciones, o al invocar la compensación al contestar la demanda.

**Artículo 2422.-** Cuando existiendo los requisitos de la compensación legal, hubiere controversia respecto a la misma, el demandado deberá oponer la excepción respectiva, y el juez, si la encontrare procedente, declarará que la compensación surtió todos sus efectos desde la fecha en que se cumplieron los requisitos legales para que opere.

**Artículo 2423.-** En el caso de la compensación judicial, ésta surtirá sus efectos a partir de la fecha señalada en la sentencia como momento en el cual se cumplieron durante el juicio los requisitos legales mencionados.

## **CAPÍTULO II DE LA CONFUSIÓN**

**Artículo 2424.-** La obligación se extingue por confusión cuando las calidades de acreedor y de deudor se reúnen en una misma persona. La obligación renace si la confusión cesa.

**Artículo 2425.-** La confusión que se verifica en la persona del acreedor o deudor solidario, sólo produce sus efectos en la parte proporcional de su crédito o deuda.

**Artículo 2426.-** 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 aplica el crédito que el de cujus tenía en su contra, se extingue dicho crédito por confusión.

Cuando el heredero sea acreedor del de cujus y en la división de la masa hereditaria se le aplique la obligación derivada de dicho crédito, también se extinguirá ésta.

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 de inventario, en favor del heredero acreedor.

**Artículo 2427.-** 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 del legado se extinga el crédito.

**Artículo 2428.-** Cuando un legatario sea deudor del de cujus, su obligación continuará viva.

**Artículo 2429.-** Cuando el legatario sea deudor del de cujus, y reciba en calidad de legado el crédito existente contra él, se extinguirá éste por confusión.

### **CAPÍTULO III DE LA REMISIÓN DE LA DEUDA**

**Artículo 2430.-** 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.

Una vez hecha la declaración unilateral de remisión, ésta será irrevocable.

**Artículo 2431.-** La condonación de la deuda principal extinguirá las obligaciones accesorias, pero las de éstas dejan subsistente la primera.

**Artículo 2432.-** 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 2433.-** La devolución de la prenda hace presumir la remisión del derecho a la misma prenda, si el acreedor no prueba lo contrario.

**Artículo 2434.-** Se declara nula la remisión de la deuda hecha en fraude o perjuicio de acreedores.

**Artículo 2435.-** Son aplicables a la remisión gratuita 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 IV DE LA NOVACIÓN**

**Artículo 2436.-** Hay novación cuando acreedor y deudor alteran substancialmente la obligación, substituyéndola por una nueva.

Se entiende que hay alteración substancial cuando se cambian los sujetos o el objeto de la obligación, con el propósito de extinguirla, para dar nacimiento a una nueva deuda. Asimismo, cuando la obligación pura y simple se convierte en condicional, o la condicional se transforma en pura y simple.

**Artículo 2437.-** La novación es un contrato, y como tal, está sujeto a las disposiciones respectivas, salvo las modificaciones siguientes.

**Artículo 2438.-** La novación nunca se presume; debe constar expresamente por escrito y reunir los siguientes requisitos:

- I.- Que una obligación nueva substituya a una antigua;
- II.- Que haya modificación substancial entre ambas obligaciones;
- III.- Que exista la intención de novar;

IV.- Que haya capacidad en las partes para novar, de acuerdo con la naturaleza de la obligación que se extingue y de la que se constituya, según los actos de dominio o de administración que en uno y otro caso se ejecuten.

**Artículo 2439.-** Aun cuando la obligación anterior esté subordinada a una condición suspensiva, solamente quedará la novación dependiendo del cumplimiento de aquélla, si así se hubiere estipulado.

**Artículo 2440.-** Si la primera obligación se hubiere extinguido al tiempo en que se contrajere la segunda, quedará la novación sin efecto.

**Artículo 2441.-** Si la obligación primitiva era inexistente, la novación también lo será. Cuando la obligación nueva sea inexistente, no habrá novación, y la primitiva surtirá todos sus efectos.

**Artículo 2442.-** 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 2443.-** La novación será nula, si lo fuere también la nueva obligación, y una vez declarada la nulidad, la deuda primitiva surtirá todos sus efectos.

**Artículo 2444.-** Si la novación fuere nula, subsistirá la antigua obligación.

**Artículo 2445.-** La novación extingue la obligación principal primitiva y las obligaciones accesorias de la misma. El acreedor puede, de acuerdo con el deudor, y en su caso con el tercero que intervenga en las obligaciones accesorias, pactar que éstas pasen a la nueva obligación y queden subsistentes.

**Artículo 2446.-** 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 2447.-** Cuando la novación se efectúe entre el acreedor y algún deudor solidario, los privilegios e hipotecas del antiguo crédito sólo pueden quedar reservados con relación a los bienes del deudor que contrae la nueva obligación.

**Artículo 2448.-** Por la novación hecha entre el acreedor y alguno de los deudores solidarios, quedan exonerados todos los demás codeudores, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 2176.

**Artículo 2449.-** Cuando se pruebe plenamente que para garantía de una obligación se expidieron nuevos documentos, bien sean nominativos, a la orden o al portador, sin intención de novar en forma expresa y por escrito la deuda primitiva, no habrá novación, considerándose los citados documentos como garantía de la deuda.

**Artículo 2450.-** En el caso de que se demuestre plenamente que la emisión de tales documentos se hizo con la intención de novar la deuda, ésta quedará extinguida.

## **CAPÍTULO V DACIÓN EN PAGO**

**Artículo 2451.-** Habrá dación en pago cuando el deudor, con el consentimiento del acreedor, le entrega una prestación distinta de la debida, aceptando esta última dicha entrega con todos los efectos legales del pago.

**Artículo 2452.-** Por virtud de la dación en pago, la obligación queda extinguida, pero si el acreedor sufre evicción respecto al nuevo objeto que reciba, renacerá la obligación primitiva, quedando sin efecto la citada dación.

**Artículo 2453.-** En los casos de que la nueva cosa dada en pago tenga vicios o defectos ocultos, la obligación primitiva no renacerá, quedando expeditas las acciones del acreedor por dichos vicios o defectos ocultos. Lo mismo se observará cuando sea perturbado en la posesión o dominio de la cosa, por actos jurídicos de tercero anteriores a la dación en pago.

**Artículo 2454.-** Por virtud de la dación en pago no se opera la novación en los casos en que el acreedor sufra evicción respecto a la nueva cosa que reciba. Para todos los demás efectos, se reconocen las consecuencias jurídicas establecidas por este Código respecto a la novación.

## **CAPÍTULO VI DELEGACIÓN Y OTRAS FORMAS SIMILARES**

**Artículo 2455.-** Existirá la delegación de pago cuando el acreedor ordene a su deudor que entregue la prestación debida a un tercero, que a su vez es acreedor del primero.

**Artículo 2456.-** El efecto de la delegación de pago es extinguir, por la entrega de la prestación, las dos deudas existentes, o sea: la establecida entre acreedor y deudor, y aquella otra que medie entre un tercero y el acreedor. El acreedor se denomina delegante, el deudor, delegado, y el tercero, delegatario.

El efecto extintivo de la delegación, cuando las deudas fueren de cuantía diferente, sólo se operará hasta la concurrencia de la deuda menor con la mayor.

**Artículo 2457.-** Se llama delegación titulada aquella en la cual convienen el delegante y el delegado, en que este último pagará al delegatario lo que el delegante le adeuda.

**Artículo 2458.-** La nueva deuda entre delegado y delegatario quedará sujeta a las excepciones inherentes a la relación anterior entre delegante y delegatario, salvo que el delegado aceptará hacer el pago incondicionalmente.

**Artículo 2459.-** Se llama delegación pura o abstracta aquella en la cual, sin mediar las dos obligaciones previas, el delegado paga al delegatario, cumpliendo una orden del delegante.

**Artículo 2460.-** Existirá la delegación novatoria o perfecta, cuando por un convenio al cual concurren las tres partes antes mencionadas, se estipule expresamente que la relación jurídica existente entre el delegatario y el delegante, y la que medie entre éste y el delegado, quedarán extinguidas, para dar nacimiento a una nueva relación que directamente se establecerá entre el delegatario como acreedor y el delegado como deudor, quedando liberado el delegante.

**Artículo 2461.-** Se llama delegación imperfecta o simple aquella en la cual no existe la novación a que se refiere el artículo que antecede, de tal manera que un nuevo deudor es delegado para pagar la deuda del delegante, aceptándolo el delegatario, pero sin liberar al delegante. En este caso, los dos deudores quedarán obligados solidariamente.

**Artículo 2462.-** Existirá la delegación novatoria activa, cuando el acreedor conviene con un tercero en que éste reciba el pago, quedando liberado el deudor frente a su acreedor primitivo. Para que se produzca este último efecto es menester que concurren al convenio las tres partes interesadas,

manifestando su voluntad para extinguir la primitiva relación jurídica y dar nacimiento a una nueva, entre deudor y tercero, si así se pactare.

**Artículo 2463.-** En el caso a que se refiere el artículo anterior, las excepciones que hubiere en contra del delegante, respecto a la primitiva relación, no son oponibles al delegatario.

**Artículo 2464.-** Se llama delegación novatoria pasiva aquella en la cual el deudor es substituído por un nuevo obligado, debido a un convenio que se celebra entre el delegante, el delegado y el delegatario. En este caso el deudor primitivo se llama delegante, el que lo substituye será el delegado, y el acreedor toma el nombre de delegatario.

**Artículo 2465.-** Los efectos de la delegación novatoria pasiva consisten en liberar al deudor primitivo y en la no oponibilidad de las excepciones que éste tuviere, las cuales no pasarán a la nueva relación jurídica. En el caso de insolvencia del nuevo deudor no podrá accionarse contra el deudor primitivo, salvo reserva expresa en contrario, o que el nuevo deudor se encontrare en estado de quiebra o de insolvencia en el momento de hacerse la delegación.

**Artículo 2466.-** Habrá expromisión novatoria cuando, sin orden alguna y de manera espontánea, un tercero promete al acreedor de otro lo que éste le adeuda. Si el acreedor acepta y libera a su deudor, quedará novada la deuda, aun cuando el citado deudor no concurra al acto.

**Artículo 2467.-** Cuando el acreedor no manifieste su voluntad de liberar al deudor, el efecto de expromisión será simple y sólo consistirá en agregar un segundo deudor a la obligación, continuando ligado el primero.

**Artículo 2468.-** Existe la figura jurídica de asunción de deuda, cuando un tercero acepta como propia una deuda ajena, por virtud de un convenio con el deudor. Para que el deudor quede liberado, es menester el consentimiento expreso o tácito del acreedor.

**Artículo 2469.-** Habrá asunción simple cuando el acreedor no intervenga. Habrá asunción acumulativa, cuando se convenga que el tercero figure como nuevo deudor al lado del primitivo, quedando ambos obligados solidariamente.

**Artículo 2470.-** La asunción será novatoria cuando se convenga entre acreedor, deudor y tercero, en extinguir la primitiva obligación y dar nacimiento a una nueva, en la cual el tercero figurará como deudor.

**Artículo 2471.-** La asunción será liberatoria cuando simplemente se substituye al deudor por un tercero, con el consentimiento expreso o tácito del acreedor. Su efecto será liberar al deudor, quedando la misma obligación.

**Artículo 2472.-** Se llama asignación la figura jurídica que se realiza por un acto jurídico unilateral, en el cual el deudor manifiesta su conformidad para que el acreedor acepte de un tercero el pago, o cuando el acreedor autorice al deudor para que pague a un tercero lo que está adeudando.

**Artículo 2473.-** En los casos mencionados en el artículo anterior no habrá novación, considerándose que la manifestación de voluntad del acreedor es sólo una indicación de pago y que la del deudor deja subsistente la relación jurídica primitiva, adquiriendo el crédito el tercero que lo haya pagado.

**SEGUNDA PARTE**  
**DE LAS DIVERSAS ESPECIES DE CONTRATOS**

**TÍTULO PRIMERO**  
**DE LOS CONTRATOS PREPARATORIOS**

**Artículo 2474.-** El contrato preparatorio o promesa de contrato, es aquél por virtud del cual una parte o ambas se obligan en cierto tiempo a celebrar un contrato futuro determinado.

**Artículo 2475.-** Son elementos esenciales del contrato preparatorio, además del consentimiento y el objeto, los siguientes:

- I.- Que se contengan los elementos y características del contrato definitivo;
- II.- Que el contrato definitivo sea posible, por no existir una ley que constituya un obstáculo insuperable para su realización.

**Artículo 2476.-** La falta de alguno de los elementos anteriores, origina la inexistencia del contrato preliminar.

**Artículo 2477.-** Son elementos de validez del contrato preliminar, 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 se determine el plazo durante el cual se otorgará el contrato definitivo;
- III.- Que el contrato preliminar conste por escrito, pudiendo otorgarse en documento público o privado;
- IV.- Que las partes tengan capacidad no sólo para celebrar el contrato preliminar, sino también para otorgar el contrato definitivo.

**Artículo 2478.-** La promesa de contratar, o sea el contrato preliminar de otro, puede ser unilateral o bilateral.

**Artículo 2479.-** La promesa de contrato sólo da origen a obligaciones de hacer, consistentes en celebrar el contrato respectivo de acuerdo con lo ofrecido.

**Artículo 2480.-** Ni el contrato preliminar unilateral, ni el bilateral, equivalen al contrato definitivo, aun cuando se expresen como lo requiere este Código, todos los elementos de este último. Sólo en el caso de que, bajo el nombre de contrato preliminar, se ejecutaren desde entonces, en todo o en parte, las obligaciones del contrato definitivo, existirá precisamente éste.

**Artículo 2481.-** Si el promitente rehusa firmar los documentos necesarios para dar forma legal al contrato concertado, en su rebeldía los firmará el juez; salvo el caso de que la cosa ofrecida 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 originado a la otra parte.

**Artículo 2482.-** La obligación de hacer consistente en otorgar un contrato definitivo traslativo de dominio, no opera la transferencia de la propiedad respecto a los bienes o derechos, y si el promitente violando su obligación, dispone de la cosa o derecho, este acto jurídico es válido, sin perjuicio de la responsabilidad civil en que incurra por su incumplimiento.

## **TÍTULO SEGUNDO DE LA COMPRAVENTA**

### **CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 2483.-** La compraventa es un contrato por virtud del cual una de las partes transfiere a la otra la propiedad de una cosa o de un derecho, obligándose esta última al pago de un precio cierto y en dinero.

**Artículo 2484.-** Tratándose de cosas ciertas y determinadas individualmente, la venta es perfecta y obligatoria para las partes, por el solo acuerdo de las mismas en la cosa y en el precio, perteneciendo la primera al comprador aun cuando no se le haya entregado, y a pesar de que no haya satisfecho el precio.

Tratándose de cosas no determinadas individualmente, la propiedad no se transmitirá al comprador sino hasta que la cosa le haya sido entregada real, jurídica o virtualmente, o bien, cuando declare haberla recibido sin que materialmente se le haya entregado.

**Artículo 2485.-** Si el precio de la cosa vendida 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 que la que se pague con el valor de otra cosa. Si la parte en numerario fuere inferior, el contrato será de permuta.

**Artículo 2486.-** Los contratantes pueden convenir en que el precio sea el que corre en día o lugar determinados o el que fije un tercero.

**Artículo 2487.-** 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 2488.-** Si el tercero no quiere o no puede señalar el precio, no habrá compraventa.

**Artículo 2489.-** El señalamiento del precio no puede dejarse al arbitrio de uno de los contratantes.

**Artículo 2490.-** El comprador debe pagar el precio en los términos y plazos convenidos. A falta de convenio lo deberá pagar en el momento en que reciba la cosa. La demora en el pago del precio lo constituirá en la obligación de pagar réditos al tipo legal sobre la cantidad que adeude.

**Artículo 2491.-** 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 2492.-** Las compras de cosas que se acostumbran pesar o medir, no producirán sus efectos sino después de que se hayan pesado o medido los objetos vendidos.

En cuanto a las cosas que se acostumbren gustar, el contrato no existirá hasta que las cosas hayan sido gustadas y se acepten por el comprador.

**Artículo 2493.-** Si el comprador fuese moroso en gustar o probar la cosa, o transcurrir el plazo señalado para hacerlo, sin que la haya gustado, se considerará no formado el contrato.

**Artículo 2494.-** Cuando las cosas se vendieren como de una calidad determinada, y no al gusto personal del comprador, no dependerá del arbitrio de éste rehusar la cosa vendida. El vendedor, probando que la cosa es de la calidad contratada, puede pedir el pago del precio.

**Artículo 2495.-** En las ventas en las cuales el precio se determina por el peso, cuenta o medida de los objetos, la venta no será perfecta sino hasta que las cosas sean pesadas, contadas o medidas.

**Artículo 2496.-** El comprador puede, sin embargo, obligar al vendedor a que pese, mida o cuente y le entregue la cosa vendida, y el vendedor puede obligar al comprador a que reciba la cosa contada, medida o pesada y satisfaga el precio de ella.

**Artículo 2497.-** No habrá cosa vendida cuando las partes no la determinen o no establezcan datos para determinarla. La cosa es determinada cuando es cierta, y cuando fuese incierta, si su especie y cantidad hubiesen sido determinadas.

**Artículo 2498.-** Se juzgará indeterminable la cosa vendida, cuando se vendiesen todos los bienes presentes o futuros, o una parte de ellos, sin precisar en este último caso cuáles son.

**Artículo 2499.-** 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 éstos, resolverán sobre la conformidad o inconformidad de los artículos con las muestras o calidades que sirvieron de base al contrato.

**Artículo 2500.-** Si la venta se hizo sólo a la vista y por acervo, aun cuando sea de cosas 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 2501.-** 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 2502.-** Si la venta de uno o más inmuebles se hiciere por precio alzado y sin estimar especialmente sus partes o medidas, no habrá lugar a la rescisión, aunque en la entrega hubiere falta o exceso.

**Artículo 2503.-** Las acciones que nacen de los artículos 2500 a 2502, prescriben en un año, contado desde el día de la entrega.

**Artículo 2504.-** Los contratantes pagarán por mitad los gastos de escritura y registro, salvo convenio en contrario.

**Artículo 2505.-** Si una misma cosa fuere vendida por el mismo vendedor a diversas personas, se observará lo siguiente.

**Artículo 2506.-** 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 2507.-** Derogado.

**Artículo 2508.-** Son nulas las ventas que produzcan la 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 2509.-** Las ventas al menudeo de bebidas embriagantes, hechas al fiado en cantinas, no dan derecho para exigir su precio.

## **CAPÍTULO II DE LA MATERIA DE LA COMPRAVENTA**

**Artículo 2510.-** Ninguno puede vender sino lo que es de su propiedad.

**Artículo 2511.-** La venta de cosa ajena está afectada de nulidad absoluta, y el vendedor será responsable de todos los daños y perjuicios que causare, si procede con dolo o mala fe; debiendo tenerse en cuenta lo que se dispone en el Título relativo al Registro Público para los adquirentes de buena fe.

**Artículo 2512.-** Si el vendedor adquiere por cualquier título legítimo la propiedad de la cosa vendida antes de que tenga lugar la evicción, la venta producirá todos sus efectos, sin perjuicio de la responsabilidad penal en que pudiera haber incurrido.

**Artículo 2513.-** El que hubiere vendido cosas ajenas, aunque fuese de buena fe, deberá satisfacer al comprador las pérdidas e intereses que resultasen de la nulidad del contrato. El vendedor, después de la entrega de la cosa, no puede demandar la nulidad de la venta ni la restitución de la misma. Si el comprador sabía que la cosa era ajena, no podrá exigir la restitución del precio.

**Artículo 2514.-** La venta de cosa ajena surtirá todos sus efectos, si el propietario de la misma ratifica el contrato en forma expresa.

**Artículo 2515.-** La venta hecha por uno de los copropietarios de la totalidad de la cosa común, será nula, aun respecto a la porción del vendedor, debiendo este último restituir al comprador el precio, sus intereses, gastos y daños y perjuicios, siempre y cuando dicho adquirente hubiere ignorado que la cosa era objeto de copropiedad.

**Artículo 2516.-** 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.

**Artículo 2517.-** Tratándose de la venta de determinados bienes, como los pertenecientes a incapacitados, los de propiedad pública, los empeñados o hipotecados, etc., deben observarse los requisitos exigidos por la ley para que la venta sea perfecta.

## **CAPÍTULO III DE LOS QUE PUEDEN VENDER Y COMPRAR**

**Artículo 2518.-** 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 2519.-** Los consortes no pueden celebrar entre sí el contrato de compraventa, sino de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 266 y 268. (*Ver nota importante 1 y 2 al final del Apéndice*)

**Artículo 2520.-** Los magistrados, los jueces, el Ministerio Público, los defensores oficiales, los abogados, los procuradores y los peritos 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 2521.-** Se exceptúa de lo dispuesto en el artículo anterior, la venta o cesión de acciones hereditarias, cuando sean coherederas las personas mencionadas, o de derechos a que estén afectos bienes de su propiedad.

**Artículo 2522.-** Los hijos sujetos a patria potestad solamente pueden vender a sus padres los bienes comprendidos en la primera clase de las mencionadas en el artículo 595.  
*(Ver nota importante 2 al final del Apéndice)*

**Artículo 2523.-** Los propietarios de cosa indivisa no pueden vender su parte respectiva a extraños, sino cumpliendo lo dispuesto en los artículos 1143 y 1144.

**Artículo 2524.-** No pueden comprar los bienes de cuya venta o administración se hallen encargados:

- I.- Los tutores y curadores;
- II.- Los mandatarios;
- III.- Los ejecutores testamentarios y los que fueren nombrados en caso de intestado;
- IV.- Los interventores nombrados por el testador o por los herederos;
- V.- Los representantes, administradores o interventores en caso de ausencia;
- VI.- Los empleados públicos.

**Artículo 2525.-** Los peritos y los corredores no pueden comprar los bienes en cuya venta han intervenido.

**Artículo 2526.-** Las compras hechas en contravención a lo dispuesto en los artículos 2518 y 2520, estarán afectadas de nulidad absoluta. En los demás casos a que se refiere este Capítulo, la nulidad será relativa.

#### **CAPÍTULO IV DE LAS OBLIGACIONES DEL VENDEDOR**

**Artículo 2527.-** El vendedor está obligado:

- I.- A transmitir el dominio del bien enajenado;
- II.- A conservar y custodiar la cosa entre tanto la entregue;
- III.- A entregar al comprador la cosa vendida;
- IV.- A garantizar al comprador una posesión pacífica respecto a la cosa, contra los actos jurídicos de tercero anteriores a la enajenación;
- V.- A responder de los vicios o defectos ocultos de la cosa;
- VI.- A responder del saneamiento para el caso de evicción;
- VII.- A pagar por mitad los gastos fiscales y los de escritura y registro, en su caso, salvo convenio expreso entre las partes o disposición legal irrenunciable;
- VIII.- A otorgar al comprador los documentos legalmente necesarios para acreditar el traslado de dominio, o los que exijan las leyes fiscales.

**Artículo 2528.-** El vendedor, entre tanto entregue la cosa, está obligado a conservar y custodiar ésta, respondiendo de la culpa leve y de la grave.

#### **CAPÍTULO V DE LA ENTREGA DE LA COSA VENDIDA**

**Artículo 2529.-** La entrega puede ser real, jurídica o virtual.

La entrega real consiste en la entrega material de la cosa vendida, o en la entrega del título si se trata de un derecho.

Hay entrega jurídica cuando, aun sin estar entregada materialmente la cosa, la ley la considera recibida por el comprador.

Desde el momento en que el comprador acepte que la cosa vendida quede a su disposición, se tendrá por virtualmente recibido de ella, y el vendedor que la conserve en su poder sólo tendrá los derechos y obligaciones de un depositario.

**Artículo 2530.-** Los gastos de la entrega de la cosa vendida son de cuenta del vendedor, y los de su transporte o traslación, de cargo del comprador, salvo convenio en contrario.

**Artículo 2531.-** La entrega de la cosa 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 2532.-** Cuando no se hubiere señalado plazo para la entrega, y la venta fuere al contado, la cosa deberá entregarse al comprador cuando éste entregue el precio. Comprador y vendedor podrán exigir la entrega de cosa y precio, cuando ninguna de las partes se allanare a hacerlo, treinta días después de la interpelación judicial, o extrajudicial ante notario o testigos.

**Artículo 2533.-** El vendedor no está obligado a entregar la cosa vendida, si el comprador no ha pagado el precio, o no lo hace al recibirla salvo que en el contrato se haya señalado un plazo para el pago.

**Artículo 2534.-** 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 2535.-** El vendedor debe entregar la cosa vendida en el estado en que se hallaba al perfeccionarse el contrato.

**Artículo 2536.-** Debe también el vendedor entregar todos los frutos producidos desde que se perfeccione la venta, y los rendimientos, acciones y títulos de la cosa.

**Artículo 2537.-** 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 de las medidas expresadas en el contrato.

**Artículo 2538.-** La entrega de la cosa vendida debe hacerse en el lugar convenido, y si no hubiere lugar designado en el contrato, en el lugar en que se encontraba la cosa en la época en que se vendió.

**Artículo 2539.-** 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 la cosa, y solamente será responsable del dolo o de la culpa grave.

**Artículo 2540.-** El vendedor tiene, entre tanto no se le pague el precio, las siguientes garantías:

- I.- Un derecho de preferencia en los términos del artículo 3447 fracción VIII;
- II.- Un derecho de retención para no entregar la cosa, en la forma y términos que estatuye el artículo 2534;
- 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.

**Artículo 2541.-** Si el comprador sufre evicción, el vendedor deberá responder en la forma y términos previstos por los artículos 2298 a 2320.

**Artículo 2542.-** Cuando la cosa vendida tenga vicios o defectos ocultos, el vendedor responderá en la forma y términos que indican los artículos 2321 a 2341.

## **CAPÍTULO VI DE LAS OBLIGACIONES DEL COMPRADOR**

**Artículo 2543.-** El comprador está obligado:

I.- A pagar el precio de la cosa en el tiempo, lugar y forma convenidos, y, a falta de estipulación, en los términos establecidos en este Título;

II.- A recibir la cosa;

III.- A pagar por mitad los gastos fiscales y los de escritura y registro, en su caso, salvo convenio expreso entre las partes o disposición legal irrenunciable.

**Artículo 2544.-** Si no se han fijado tiempo y lugar para el pago, éste se hará en aquellos en que se entregue la cosa. Se sobreentiende, salvo pacto en contrario, que la venta será al contado, cuando no se señale fecha para el pago del precio.

**Artículo 2545.-** 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 2546.-** El comprador debe intereses por el tiempo que medie entre la entrega de la cosa y el pago del precio, en los tres casos siguientes:

I.- Si así se hubiere convenido;

II.- Si la cosa vendida y entregada produce fruto o renta;

III.- Si se hubiere constituido en mora con arreglo a los artículos 2284 y 2285.

**Artículo 2547.-** 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 2548.-** Si la concesión del plazo fué posterior al contrato, el comprador estará obligado a prestar los intereses, salvo convenio en contrario.

**Artículo 2549.-** El comprador debe recibir la cosa en la fecha convenida, o, a falta de convenio, luego que el vendedor se la entregue. Si incurre en mora de recibir, el vendedor podrá exigir la indemnización a que se refiere el artículo 2539, si ha recibido el precio, o rescindir de pleno derecho el contrato, sin necesidad de juicio, cuando no haya recibido el precio; pero si lo recibió también podrá rescindir el contrato, previo juicio.

**Artículo 2550.-** El comprador tiene las siguientes 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 de la cosa; y

III.- Una acción de rescisión, con el pago de daños y perjuicios en caso de incumplimiento.

**Artículo 2551.-** 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 aun no lo ha hecho, mientras el vendedor le asegure la posesión o le dé fianza salvo si hay convenio en contrario.

**Artículo 2552.-** La falta de pago del precio da derecho para pedir la rescisión del contrato, aunque la venta se haya hecho a plazo; pero si la cosa ha sido enajenada a un tercero, se observará lo dispuesto en los artículos 2127 y 2128.

## **CAPÍTULO VII DE ALGUNAS MODALIDADES DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA**

**Artículo 2553.-** Puede pactarse que la cosa comprada 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 aquel con quien contrató.

**Artículo 2554.-** 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.

**Artículo 2555.-** Puede estipularse que el vendedor goce del derecho de preferencia por el tanto, para el caso de que el comprador quisiere vender la cosa que fué objeto del contrato de compraventa.

**Artículo 2556.-** El vendedor está obligado a ejercer su derecho de preferencia, dentro de tres días, si la cosa fuere mueble, después de que el comprador le hubiere hecho saber la oferta que tenga por ella, bajo pena de perder su derecho si en ese tiempo no lo ejerciere. Si la cosa fuere inmueble, tendrá el término de diez días para ejercer el derecho, bajo la misma pena. En ambos casos está obligado a pagar el precio que el comprador ofreciere, y si no lo pudiere satisfacer, quedará sin efecto el pacto de preferencia.

**Artículo 2557.-** Debe hacerse saber de una manera fehaciente, al que goza del derecho de preferencia, lo que ofrezcan por la cosa, y si ésta se vendiere sin dar ese aviso, la venta es válida, pero el vendedor responderá de los daños y perjuicios causados.

**Artículo 2558.-** Si se ha concedido un plazo para pagar el precio, el que tiene el derecho de preferencia no puede prevalerse de este término si no da las seguridades necesarias de que pagará el precio al expirar el plazo.

**Artículo 2559.-** Cuando el objeto sobre que se tiene derecho de preferencia se venda en subasta pública, debe hacerse saber al que goza de ese derecho, el día, hora y el lugar en que se verificará el remate.

**Artículo 2560.-** El derecho adquirido por el pacto de preferencia no puede cederse, ni pasa a los herederos del que lo disfrute.

**Artículo 2561.-** Si se venden cosas futuras, 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 2562.-** 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, 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 identificarse indubitavelmente, 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 2563.-** Si se rescinde la venta, el vendedor y el comprador deben restituirse las prestaciones que se hubieren hecho; pero el vendedor que hubiere entregado la cosa vendida puede exigir del comprador, por el uso de ella, el pago de un alquiler o renta que fijarán peritos, y una indemnización, también fijada por peritos, por el deterioro que haya sufrido la cosa.

El comprador que haya pagado parte del precio, tiene derecho a los intereses legales de la cantidad que entregó.

Las convenciones que impongan al comprador obligaciones más onerosas que las expresadas serán nulas.

**Artículo 2564.-** Cuando por un convenio anterior a la rescisión, o desde el contrato de venta, las partes estipulan que por concepto de alquiler o renta y por indemnización debida al deterioro, el comprador perderá todo lo que hubiere anticipado a cuenta del precio, dicho contrato o estipulación serán nulos. Lo mismo ocurrirá cuando la valorización que se haga por las partes a la renta y al deterioro, equivalga a las prestaciones entregadas por el comprador. En ambos casos, deberá ser objeto de estimación pericial la renta y el deterioro.

**Artículo 2565.-** 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.

**Artículo 2566.-** Puede pactarse válidamente que el vendedor se reserve la propiedad de la cosa vendida hasta que su precio haya sido pagado.

Cuando los bienes vendidos son los de los mencionados en las fracciones I y II del artículo 2562, el pacto de que se trata producirá efectos contra tercero, si se inscribe en el Registro Público; cuando los bienes son de la clase a que se refiere la fracción III del artículo que se acaba de citar, se aplicará lo dispuesto en esta fracción.

**Artículo 2567.-** El vendedor a que se refiere el artículo anterior, mientras no se vence el plazo para pagar el precio no puede enajenar la cosa vendida 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 2568.-** Si el vendedor recoge la cosa vendida porque no le haya sido pagado su precio, se aplicará lo que disponen los artículos 2563, 2564 y 2565, en sus respectivos casos.

**Artículo 2569.-** Puede también pactarse válidamente que el vendedor se reservará la propiedad de la cosa vendida, hasta que se cumpla determinada condición suspensiva. En este caso se aplicará lo dispuesto en los artículos 2566 a 2568.

**Artículo 2570.-** 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 cláusula que establezcan la condición, para que surta efectos con relación a terceros.

**Artículo 2571.-** En la venta con reserva de dominio, mientras no pase la propiedad de la cosa vendida al comprador, si éste recibe la cosa, se considerará como depositario de la misma, estando facultado para usarla 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.

## **CAPÍTULO VIII DE LA FORMA DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA**

**Artículo 2572.-** El contrato de compraventa no requiere para su validez formalidad alguna especial, sino cuando recae sobre un inmueble.

**Artículo 2573.-** La venta de un inmueble que tenga un valor catastral hasta de dos mil pesos, podrá hacerse en instrumento privado que firmarán el vendedor y el comprador ante dos testigos.

**Artículo 2574.-** 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, observándose lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 1951.

**Artículo 2575.-** De dicho instrumento se formarán dos originales, uno para el comprador y el otro para el Registro Público.

**Artículo 2576.-** Si el valor catastral del inmueble excede de dos mil pesos, su venta se hará en escritura pública.

**Artículo 2577.-** Tratándose de bienes ya inscritos en el Registro y cuyo valor no exceda de dos mil pesos, cuando la venta sea al contado puede hacerse transmitiendo el dominio por endoso puesto en el certificado de propiedad que el registrador tiene obligación de expedir al vendedor a cuyo favor estén inscritos los bienes.

El endoso será ratificado ante el Registrador, quien tiene obligación de cerciorarse de la identidad de las partes y de la autenticidad de las firmas, y previa comprobación de que están cubiertos los impuestos correspondientes a la compraventa realizada en esta forma, hará una nueva inscripción de los bienes vendidos, en favor del comprador.

**Artículo 2578.-** La venta de bienes raíces no producirá efectos contra tercero sino después de registrada en los términos prescritos en este Código.

## **CAPÍTULO IX DE LAS VENTAS JUDICIALES**

**Artículo 2579.-** Las ventas judiciales en almoneda, subasta o remates públicos, constituyen actos de autoridad y se regirán por las disposiciones de este Título, en cuanto a las obligaciones y derechos del ejecutado y del adquirente, con las modificaciones que se expresan en este Capítulo. El adquirente y ejecutado serán considerados por lo que respecta a sus obligaciones y derechos, como comprador y vendedor, respectivamente. En cuanto a los términos y condiciones de las ventas judiciales, se estará a lo dispuesto por el Código de Procedimientos Civiles.

**Artículo 2580.-** Las ventas judiciales son perfectas, y surten todos sus efectos respecto a ejecutado y adquirente, desde que cause estado la resolución judicial que las apruebe. Con respecto a

terceros, deberán inscribirse en el Registro Público, después de haber observado la formalidad requerida por este Código.

**Artículo 2581.-** No pueden rematar por sí, ni por interpósita persona, el juez, secretario y demás empleados del juzgado; el ejecutado, sus procuradores, abogados y fiadores; los albaceas y tutores, si se trata de bienes pertenecientes a la sucesión o a los incapacitados, respectivamente; ni los peritos que hayan valuado los bienes objeto del remate.

**Artículo 2582.-** En las ventas judiciales, tratándose 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, cuyo valor se deducirá del precio. El juez mandará hacer la cancelación o cancelaciones respectivas, en los términos que disponga el Código de Procedimientos Civiles.

**Artículo 2583.-** En las enajenaciones judiciales, que hayan de verificarse para dividir cosa común, se observará lo dispuesto para la partición entre herederos.

### **TÍTULO TERCERO DE LA PERMUTA**

**Artículo 2584.-** La permuta es un contrato por virtud del cual uno de los contratantes trasmite al otro el dominio de una cosa, a cambio de otra cuya propiedad se le transfiere asimismo.

**Artículo 2585.-** Si uno de los contratantes ha recibido la cosa que se le da en permuta y acredita que no era propia del que la dió, no puede ser obligado a entregar la que él ofreció en cambio, y cumple con devolver la que recibió.

**Artículo 2586.-** El permutante que sufra evicción de la cosa que recibió en cambio, podrá reivindicar la que dió 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 2587.-** 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 reclame el que sufrió la evicción.

**Artículo 2588.-** Son aplicables a la permuta las reglas de la compraventa, en cuanto no se opongan a los artículos anteriores, para regir las obligaciones. Cuando existan cosa y precio en la prestación de una de las partes, para el caso permitido por este Código, se aplicarán las reglas de la compraventa, considerando al permutante respectivo como vendedor y comprador en cuanto a sus obligaciones de entregar cosa y precio, respectivamente.

### **TÍTULO CUARTO DE LAS DONACIONES**

#### **CAPÍTULO I DE LAS DONACIONES EN GENERAL**

**Artículo 2589.-** Donación es un contrato por el cual una persona transfiere a otra, gratuitamente, una parte o la totalidad de sus bienes presentes, reservándose en este último caso los necesarios para subsistir.

Por virtud de la donación no puede el donante transferir al donatario su patrimonio, en cuanto se considere como universalidad jurídica.

**Artículo 2590.-** La donación no puede comprender los bienes futuros.

**Artículo 2591.-** La donación puede ser pura, condicional, onerosa o remuneratoria.

**Artículo 2592.-** Pura es la donación que se otorga en términos absolutos, y condicional la que depende de algún acontecimiento incierto.

**Artículo 2593.-** 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 2594.-** Cuando la donación sea onerosa, sólo se considera donado el exceso que hubiere en el precio de la cosa, deducidas de él las cargas.

**Artículo 2595.-** Las donaciones sólo pueden tener lugar entre vivos y no pueden revocarse sino en los casos declarados en la ley.

**Artículo 2596.-** Las donaciones que se hagan para después de la muerte del donante, se registrarán por las disposiciones relativas del Libro Cuarto, y las que se hagan entre consortes, por lo dispuesto en el Capítulo VII, Título Quinto del Libro Segundo.

**Artículo 2597.-** La donación es perfecta desde que el donatario la acepte y hace saber la aceptación al donador.

**Artículo 2598.-** La donación puede hacerse verbalmente o por escrito.

**Artículo 2599.-** No puede hacerse donación verbal más que de bienes muebles.

**Artículo 2600.-** La donación verbal sólo producirá efectos legales cuando el valor de los muebles no pase de doscientos pesos.

**Artículo 2601.-** Si el valor de los muebles excede de doscientos pesos, pero no de cinco mil, la donación debe hacerse por escrito.

Si excede de cinco mil pesos, la donación se reducirá a escritura pública.

**Artículo 2602.-** La donación de bienes raíces se hará en la misma forma que para su venta exige la ley.

**Artículo 2603.-** 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 2604.-** Es nula la donación que comprenda 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 2605.-** Las donaciones serán inoficiosas en cuanto perjudiquen la obligación del donante de suministrar alimentos a aquellas personas a quienes los debe conforme a la ley.

**Artículo 2606.-** Si el que hace donación general de todos sus bienes se reserva alguno para testar, sin otra declaración, se entenderá reservada la mitad de los bienes donados.

**Artículo 2607.-** 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 2608.-** El donante sólo es responsable de la evicción de la cosa donada si expresamente se obligó a prestarla.

**Artículo 2609.-** 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 2610.-** Si la donación se hace con la carga de pagar las deudas del donante, sólo se entenderán comprendidas las que existan con fecha auténtica al tiempo de la donación.

**Artículo 2611.-** 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 constituída de alguna hipoteca o prenda, o en caso de fraude en perjuicio de los acreedores.

**Artículo 2612.-** 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 2613.-** En el caso a que se refiere el artículo anterior, los acreedores del donante pueden, si éste mejorare de fortuna, exigirle el pago de sus créditos, si así les convinieren.

Si el donatario resultare insolvente, por hechos posteriores a la donación, sin perjuicio de la acción pauliana que podrán intentar los acreedores, podrán exigir sus créditos al donante.

**Artículo 2614.-** Salvo que el donador dispusiere otra cosa, las donaciones que consisten en prestaciones periódicas se extinguen con la muerte del donante.

## **CAPÍTULO II DE LAS PERSONAS QUE PUEDEN HACER Y RECIBIR DONACIONES**

**Artículo 2615.-** Para hacer donaciones se necesita tener la capacidad especial para disponer de los bienes, bien sea porque pertenezcan al donante, o porque éste confiera mandato expreso para ejecutar dicho acto.

Los representantes legales no pueden hacer donaciones por sus representados.

**Artículo 2616.-** Los no nacidos pueden adquirir por donación, con tal que hayan estado concebidos al tiempo en que aquélla se haga y nazcan viables. Para los efectos de este contrato, se considera que los no nacidos en tales condiciones, tendrán personalidad jurídica y capacidad de goce.

**Artículo 2617.-** Las personas jurídicas, individuales o colectivas, que conforme a la Constitución Federal, a la del Estado, o a este Código, estén incapacitadas para adquirir bienes, o exista prohibición al respecto, no podrán recibirlos a título de donación.

**Artículo 2618.-** Las donaciones hechas simulando otro contrato, a personas que conforme a la ley no puedan recibir las, serán nulas, ya se hagan de un modo directo, ya por interpósita persona.

## **CAPÍTULO III DE LA REVOCACIÓN Y REDUCCIÓN DE LAS DONACIONES**

**Artículo 2619.-** 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 nacieren con todas las condiciones que sobre viabilidad exige el artículo 503.

Si transcurren 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 2620.-** Si en el primer caso del artículo anterior el padre no hubiere revocado la donación, ésta deberá reducirse cuando se encuentre comprendida en la disposición del artículo 2605, a no ser que el donatario tome sobre sí la obligación de ministrar alimentos y la garantice debidamente.

**Artículo 2621.-** La donación no podrá ser revocada por superveniencia de hijos:

I.- Cuando sea menor de doscientos pesos;

II.- Cuando sea antenupcial;

III.- Cuando sea entre consortes;

IV.- Cuando sea puramente remuneratoria.

**Artículo 2622.-** Rescindida 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 2623.-** Si el donatario hubiere hipotecado los bienes donados, subsistirá la hipoteca, pero tendrá derecho el donante de exigir que aquél la redima. Esto mismo tendrá lugar tratándose de usufructo, servidumbre, prenda o anticresis, impuestos por el donatario.

**Artículo 2624.-** Cuando los bienes no puedan ser restituidos en especie, el valor exigible será el que tenían aquéllos al tiempo de la donación.

**Artículo 2625.-** El donatario hace suyos los frutos de los bienes donados hasta el día en que se le notifique la revocación o hasta el día del nacimiento del hijo póstumo, en su caso.

**Artículo 2626.-** El donante no puede renunciar anticipadamente el derecho de revocación por superveniencia de hijos.

**Artículo 2627.-** 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 2628.-** El donatario responde sólo del cumplimiento de las cargas que se le imponen con la cosa donada, y no está obligado personalmente con sus bienes. Puede sustraerse a la ejecución de las cargas, abandonando la cosa donada, y si ésta perece por caso fortuito, queda libre de toda obligación.

**Artículo 2629.-** En cualquier caso de rescisión o revocación del contrato de donación se observará lo dispuesto en los artículos 2622 y 2623.

**Artículo 2630.-** 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 o cónyuge de éste;

II.- Si el donatario rehusa socorrer, según el valor de la donación, al donante que ha venido a pobreza.

**Artículo 2631.-** Es aplicable a la revocación de las donaciones hechas por ingratitud lo dispuesto en los artículos del 2621 al 2624.

**Artículo 2632.-** 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 2633.-** Esta acción no podrá ejercitarse contra los herederos del donatario, a no ser que en vida de éste hubiese sido intentada.

**Artículo 2634.-** Tampoco puede esta acción ejercitarse por los herederos del donante si éste, pudiendo, no la hubiese intentado.

**Artículo 2635.-** 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 2636.-** La reducción de las donaciones comenzará por la última fecha, que será totalmente suprimida si la reducción no bastare a completar los alimentos.

**Artículo 2637.-** 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 2638.-** Habiendo diversas donaciones otorgadas en el mismo acto o en la misma fecha, se hará la reducción entre ellas a prorrata.

**Artículo 2639.-** Si la donación consiste en bienes muebles, se tendrá presente para la reducción el valor que tenían al tiempo de ser donados.

**Artículo 2640.-** Cuando la donación consiste en bienes raíces que fueren cómodamente divisibles, la reducción se hará en especie.

**Artículo 2641.-** Cuando el inmueble no pueda ser dividido y el importe de la reducción exceda de la mitad del valor de aquél, recibirá el donatario el resto en dinero.

**Artículo 2642.-** Cuando la reducción no exceda de la mitad del valor del inmueble, el donatario pagará el resto.

**Artículo 2643.-** Revocada o reducida una donación por inoficiosa, el donatario sólo responderá de los frutos desde que fuere demandado.

## **TÍTULO QUINTO DEL MUTUO**

### **CAPÍTULO I DEL MUTUO SIMPLE**

**Artículo 2644.-** El mutuo es un contrato por el cual el mutuante se obliga a transferir la propiedad de una suma de dinero o de otras cosas fungibles al mutuario, quien se obliga a devolver otro tanto de la misma especie y calidad.

**Artículo 2645.-** Para que se transmita la propiedad de las cosas fungibles al mutuario, deberá haber entrega real, jurídica, virtual o ficta respecto a dichos bienes.

**Artículo 2646.-** La entrega de la cosa o cosas objeto del mutuo deberá ser exacta en cuanto al tiempo, lugar, forma y substancia convenidas, y, a falta de convenio, según las reglas generales para el cumplimiento de las obligaciones de dar y las especiales de este Título.

**Artículo 2647.-** Si en el contrato no se ha fijado plazo para la devolución de lo pactado, se observarán las reglas siguientes:

I.- Si el mutuario 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 mutuarios que, no siendo labradores, hayan de percibir frutos semejantes por otro título;

III.- En los demás casos, la obligación de restituir se rige por lo dispuesto en el artículo 2260.

**Artículo 2648.-** La devolución de la cosa o cosas dadas en mutuo deberá ser también exacta en cuanto al tiempo, lugar, forma y substancia convenidos, y, a falta de convenio, se estará a lo dispuesto para las obligaciones de dar.

**Artículo 2649.-** Cuando no se haya señalado lugar para entregar o devolver la cosa dada en mutuo, se observarán las reglas siguientes:

I.- La cosa se entregará en el lugar donde se encuentre, si ésta hubiere quedado identificada individualmente por las partes;

II.- Si la cosa no se hubiere identificado, se entregará en el domicilio del mutuante. Si se trata de la devolución por parte del mutuario, la entrega se hará en el domicilio de éste, observándose en uno y otro caso lo dispuesto por el artículo 2265.

**Artículo 2650.-** Si no fuere posible al mutuario restituir en género, satisfará pagando el valor que la cosa prestada tenía en el tiempo y lugar en que se hizo el préstamo, a juicio de peritos, si no hubiere estipulación en contrario.

**Artículo 2651.-** Consistiendo el préstamo 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 prescripción sea renunciable. Si se pacta que el pago debe hacerse en moneda extranjera, la alteración que ésta experimente en valor será en daño o beneficio del mutuatario.

**Artículo 2652.-** El mutuante es responsable de los perjuicios que sufra el mutuatario por la mala calidad o vicios ocultos de la cosa prestada, si conoció los defectos y no dió aviso oportuno al mutuatario.

**Artículo 2653.-** El mutuatario será también responsable de los perjuicios que sufra el mutuante por la mala calidad o vicios ocultos de las cosas que restituya, aun cuando desconozca tales defectos. Podrá el mutuante, si lo prefiere, devolver tales cosas, quedando obligado el mutuario en los términos primitivos de su contrato.

**Artículo 2654.-** El mutuante es responsable para el caso de que el mutuario sufre evicción. Si fuere el mutuante quien sufre evicción respecto de las cosas que le fueren restituídas por el mutuario, renacerá la obligación de éste, quedando el pago sin efecto.

**Artículo 2655.-** Cuando el mutuario sufra evicción, sólo podrá exigir al mutuante que cumpla nuevamente su prestación, y le indemnice de los daños y perjuicios si hubo mala fe, o si lo prefiere, que el contrato quede sin efecto. En este último caso, tendrá derecho el mutuario a exigir daños y perjuicios, sólo en el caso de mala fe del mutuante.

**Artículo 2656.-** En el caso de haberse pactado que la restitución se hará cuando pueda o tenga medios el deudor, la obligación será exigible cuando haya transcurrido el término de tres meses después de la interpelación.

**Artículo 2657.-** No se declararán nulas las deudas contraídas por el menor para proporcionarse los alimentos que necesite, cuando su representante legítimo se encuentre ausente.

**Artículo 2658.-** 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 mutuo, el mutuante sólo tendrá derecho de exigir la restitución en la medida que hubiere sido útil para el citado menor.

## **CAPÍTULO II DEL MUTUO CON INTERÉS**

**Artículo 2659.-** Es permitido estipular interés por el mutuo, ya consista en dinero, ya en géneros. El interés es legal o convencional.

**Artículo 2660.-** El interés legal es el nueve por ciento anual. 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 o de la ignorancia del deudor, a petición de éste, el juez, teniendo en cuenta las especiales circunstancias del caso, podrá reducir equitativamente el interés hasta el tipo legal.

**Artículo 2661.-** Si en el caso a que se refiere el artículo anterior, el deudor demostrare que realmente su acreedor abusó de su estado de necesidad, de su ignorancia o inexperiencia, podrá pedir, si no optare por la reducción equitativa del interés, que se declare la nulidad absoluta del contrato, con efectos restitutorios, sirviendo como base para calcular el interés durante el tiempo anterior a la declaratoria de nulidad, el que equitativamente fije el juez, según las circunstancias del caso, el cual podrá ser reducido hasta el tipo del interés legal, si tales circunstancias lo ameritan.

**Artículo 2662.-** Si se ha convenido un interés más alto que el legal, pero sin que haya lesión para el deudor, podrá éste reembolsar el capital, cualquiera que sea el plazo fijado para ello, dando aviso al acreedor con dos meses de anticipación y pagando los intereses vencidos. Para que opere este derecho, bastará con que el interés sea superior al tipo legal, sin que sea desproporcionado, o aun cuando no exista creencia o temor de que se haya abusado del apuro pecuniario, de la inexperiencia o de la ignorancia del deudor.

**Artículo 2663.-** Las partes no pueden, bajo pena de nulidad, convenir de antemano en que los intereses se capitalicen y que produzcan intereses.

## **TÍTULO SEXTO DEL ARRENDAMIENTO**

### **CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 2664.-** Hay arrendamiento cuando las dos partes contratantes se obligan recíprocamente, una, a conceder el uso o goce temporal de una cosa, y la otra, a pagar por ese uso o goce un precio cierto.

El contrato de arrendamiento sólo otorga al arrendatario un derecho personal, en relación con el uso o goce de la cosa, estando en consecuencia facultado para exigir la prestación respectiva al arrendatario, sin poder ejercer un poder jurídico directo e inmediato sobre la cosa.

**Artículo 2665.-** El arrendamiento 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 o a la agricultura.

**Artículo 2666.-** La renta o precio del arrendamiento puede consistir en una suma de dinero o en cualquiera otra cosa equivalente, con tal que sea cierta y determinada.

**Artículo 2667.-** Son susceptibles de arrendamiento todos los bienes que pueden usarse sin consumirse; excepto aquellos que la ley prohíbe arrendar y los derechos estrictamente personales.

**Artículo 2668.-** El que no fuere dueño de la cosa podrá arrendarla si tiene facultad para celebrar ese contrato, ya en virtud de autorización del dueño, ya por disposición de la ley.

**Artículo 2669.-** En el primer caso del artículo anterior, la constitución de arrendamiento se sujetará a los límites fijados en la autorización, y en el segundo, a los que la ley haya fijado a los administradores de bienes ajenos.

**Artículo 2670.-** No puede arrendar el copropietario de cosa indivisa, sin consentimiento de todos los demás condueños.

**Artículo 2671.-** Se prohíbe a los magistrados, a los jueces y a cualesquiera otros empleados públicos, tomar en arrendamiento, por sí o por interpósita persona, los bienes que deban arrendarse en los negocios en que intervengan.

**Artículo 2672.-** Se prohíbe a los encargados de los establecimientos públicos y a los funcionarios y empleados públicos, tomar en arrendamiento los bienes que con los expresados caracteres administren.

**Artículo 2673.-** El arrendamiento debe otorgarse por escrito.

**Artículo 2674.-** El escrito a que se refiere el artículo anterior deberá contener, cuando menos las siguientes estipulaciones:

- I.- Nombres 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 y lugar del pago de renta.
- V.- La garantía, en su caso.
- VI.- La mención expresa del destino del inmueble arrendado.
- VII.- El término del contrato.
- VIII.- Las obligaciones que arrendador y arrendatario contraigan adicionalmente a las establecidas en la Ley.
- IX.- El monto del depósito o en su caso los datos del fiador en garantía.
- X.- El carácter y las facultades con que el arrendador celebrará el contrato, incluyéndose todos los datos del instrumento con que éste acredite su personalidad.

**Artículo 2675.-** El contrato de arrendamiento no se rescinde por la muerte del arrendador ni del arrendatario, salvo convenio en otro sentido.

**Artículo 2676.-** Si durante la vigencia del contrato de arrendamiento, por cualquier motivo se verificare la transmisión de la propiedad del predio arrendado, 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 en 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.

**Artículo 2677.-** La enajenación de la cosa arrendada, a que se refiere el artículo anterior, opera una subrogación legal en los derechos y obligaciones del arrendador, que pasan al nuevo adquirente, sin cambiar la naturaleza jurídica de los derechos del arrendatario, que continúan siendo derechos personales.

**Artículo 2678.-** 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 2679.-** 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.

## **CAPÍTULO II DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR**

**Artículo 2680.-** El arrendador está obligado, aunque no haya pacto expreso:

I.- A entregar al arrendatario la finca rentada, 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 destinada;

II.- A conservar la cosa arrendada en el mismo estado, durante el arrendamiento, haciendo para ello todas las reparaciones necesarias;

III.- A no estorbar ni embarazar de manera alguna el uso de la cosa arrendada, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables;

IV.- A garantizar el uso o goce pacífico de la cosa por todo el tiempo del contrato;

V.- A responder de los daños y perjuicios que sufra el arrendatario, por los defectos o vicios ocultos de la cosa, anteriores al arrendamiento.

**Artículo 2681.-** El arrendador también estará obligado, aunque no haya pacto expreso, a responder de los daños y perjuicios que sufra el arrendatario, si se le privare del uso o goce de la cosa, por virtud de la evicción que se haga valer en contra del arrendador.

**Artículo 2682.-** La entrega de la cosa se hará en el tiempo convenido; y si no hubiere convenio, luego que el arrendador fuere requerido por el arrendatario.

**Artículo 2683.-** El arrendador no puede, durante el arrendamiento, mudar la forma de la cosa arrendada, ni intervenir en el uso legítimo de ella, salvo el caso designado en la fracción III del artículo 2680.

**Artículo 2684.-** El arrendatario está obligado a poner en conocimiento del arrendador, a la brevedad posible, la necesidad de las reparaciones, bajo pena de pagar los daños y perjuicios que su omisión cause.

**Artículo 2685.-** Si el arrendador no cumpliera con hacer las reparaciones necesarias para el uso a que esté destinada la cosa, quedará a elección del arrendatario rescindir el arrendamiento u ocurrir al juez para que estreche al arrendador al cumplimiento de su obligación, mediante el procedimiento rápido que se establezca en el Código de Procedimientos Civiles.

**Artículo 2686.-** El arrendatario no podrá, en el caso a que se refiere el artículo anterior, descontar cantidad alguna de la renta, para ejecutar las reparaciones.

**Artículo 2687.-** 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 2688.-** Lo dispuesto en la fracción IV del artículo 2680, no comprende las vías de hecho de terceros que no aleguen derechos sobre la cosa arrendada que impidan su uso o goce. El arrendatario, en esos casos, sólo tiene acción contra los autores de los hechos, y aunque fueren insolventes, no tendrá acción contra el arrendador. Tampoco comprende los abusos de fuerza.

**Artículo 2689.-** El arrendatario está obligado a poner en conocimiento del propietario, en el más breve término posible, toda usurpación o novedad dañosa que otro haya hecho o abiertamente prepare en la cosa arrendada, 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 poseedor, la cosa dada en arrendamiento.

**Artículo 2690.-** Si el arrendador fuere vencido en juicio sobre una parte de la cosa arrendada, 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 2691.-** El arrendador responde de los vicios o defectos de la cosa arrendada que impidan el uso de ella, aunque él no los hubiese conocido o hubiesen 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 celebrar el contrato, de los vicios o defectos de la cosa arrendada.

**Artículo 2692.-** Si al terminar el arrendamiento hubiere 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.

**Artículo 2693.-** Corresponde al arrendador pagar las mejoras hechas por el arrendatario:  
I.- Si en el contrato, o posteriormente, lo autorizó para hacerlas y se obligó a pagarlas;  
II.- Si se trata de mejoras útiles y por culpa del arrendador se rescindiere el contrato;  
III.- Cuando el contrato fuere por tiempo indeterminado, si el arrendador autorizó al arrendatario para que hiciera 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 concluído el arrendamiento.

**Artículo 2694.-** 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 de la cosa arrendada.

### **CAPÍTULO III DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO**

**Artículo 2695.-** El arrendatario está obligado:  
I.- A satisfacer la renta en la forma y tiempo convenidos;  
II.- A responder de los perjuicios que la cosa arrendada sufra por su culpa o negligencia, la de sus familiares, sirvientes, subarrendatarios o personas que lo visiten;  
III.- A servirse de la cosa solamente para el uso convenido o el que sea conforme a la naturaleza y destino de ella;  
IV.- A restituir la cosa al terminar el contrato.

**Artículo 2696.-** El arrendatario no está obligado a pagar la renta sino desde el día en que reciba la cosa arrendada, salvo pacto en contrario.

**Artículo 2697.-** La renta será pagada en el lugar convenido, y a falta de convenio, en la casa habitación o despacho del arrendatario.

**Artículo 2698.-** Lo dispuesto en el artículo 2692, respecto del arrendador, regirá en su caso respecto del arrendatario.

**Artículo 2699.-** El arrendatario está obligado a pagar la renta que se venza hasta el día que entregue la cosa arrendada.

**Artículo 2700.-** Si el precio del arrendamiento debiere pagarse en frutos y el arrendatario no los entregare en el tiempo debido, está obligado a pagar en dinero el mayor precio que tuvieren los frutos dentro del tiempo convenido.

**Artículo 2701.-** Si por caso fortuito o fuerza mayor se impide totalmente al arrendatario el uso de la cosa arrendada, no se causará renta mientras dure el impedimento, y si éste dura más de dos meses, podrá pedir la rescisión del contrato.

**Artículo 2702.-** Si sólo se impide en parte el uso de la cosa, podrá el arrendatario pedir la reducción parcial de la renta, a juicio de peritos, a no ser que las partes opten por la rescisión del contrato, si el impedimento dura el tiempo fijado en el artículo anterior.

**Artículo 2703.-** Lo dispuesto en los dos artículos anteriores no es renunciable.

**Artículo 2704.-** Si la privación del uso proviene de la evicción del predio, se observará lo dispuesto en el artículo 2701, y si el arrendador procedió con mala fe, responderá también de los daños y perjuicios.

**Artículo 2705.-** El arrendatario es responsable del incendio, a no ser que provenga de caso fortuito, fuerza mayor o vicio de construcción.

**Artículo 2706.-** El arrendatario no responde del incendio que se haya comunicado de otra parte, si tomó las precauciones necesarias para evitar que el fuego se propagara.

**Artículo 2707.-** Cuando 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 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, solamente éste será el responsable.

**Artículo 2708.-** Si alguno de los arrendatarios prueba que el fuego no pudo comenzar en la parte que ocupa, quedará libre de responsabilidad.

**Artículo 2709.-** La responsabilidad en los casos de que tratan los artículos anteriores, comprende no solamente el pago de los daños y perjuicios sufridos por el propietario, sino el de los que se hayan causado a otras personas, siempre que provengan directamente del incendio.

**Artículo 2710.-** 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 origine el ejercicio de esa industria. El seguro se extenderá a beneficio del arrendador.

**Artículo 2711.-** El arrendatario no puede, sin consentimiento expreso del arrendador, variar la forma de la cosa arrendada; y si lo hace debe, cuando la devuelva, restablecerla al estado en que la reciba, siendo, además, responsable de los daños y perjuicios.

**Artículo 2712.-** Si el arrendatario ha recibido la finca con expresa descripción de las partes de que se compone, debe devolverla, al concluir el arrendamiento, tal como la recibió, salvo lo que hubiere perecido o se hubiere menoscabado por el tiempo o por causa inevitable.

**Artículo 2713.-** La ley presume que el arrendatario que admitió la cosa arrendada sin la descripción expresada en el artículo anterior, la recibió en buen estado, salvo la prueba en contrario.

**Artículo 2714.-** El arrendatario debe hacer las reparaciones de aquellos deterioros de poca importancia, que regularmente son causados por las personas que habitan el edificio.

**Artículo 2715.-** El arrendatario que por causa de reparaciones pierda el uso total o parcial de la cosa, 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 2716.-** Si la misma cosa se ha dado en arrendamiento separadamente a dos o más personas y por el mismo tiempo, prevalecerá el arrendamiento primero en fecha; si no fuere posible verificar la propiedad de ésta, valdrá el arrendamiento del que tiene en su poder la cosa arrendada.

Si el arrendamiento debe ser inscrito en el Registro, sólo vale el inscrito.

**Artículo 2717.-** En los arrendamientos que han durado más de cinco años y cuando el arrendatario ha hecho mejoras de importancia en la finca arrendada, tiene éste derecho, si está al corriente en el pago de la renta, a que, en igualdad de condiciones, se le prefiera a otro interesado en el nuevo arrendamiento de la finca. También gozará del derecho del tanto si el propietario quiere vender la finca arrendada, aplicándose en lo conducente lo dispuesto en los artículos 2556 y 2557.

#### **CAPÍTULO IV DEL ARRENDAMIENTO DE FINCAS URBANAS**

**Artículo 2718.-** No podrá darse en arrendamiento una localidad que no reúna las condiciones de higiene y salubridad exigidas en el Código Sanitario.

**Artículo 2719.-** El arrendador que no haga las obras que ordenen las Autoridades Sanitarias como necesarias para que una localidad sea habitable e higiénica, es responsable de los daños y perjuicios que los inquilinos sufran por esa causa.

**Artículo 2720.-** El propietario no puede rehusar como fiador a una persona que reúna los requisitos exigidos por la ley para que sea fiador.

Si la renta no excede de veinticinco pesos mensuales es potestativo para el arrendatario dar fianza o substituir esa garantía con el depósito de un mes de renta.

**Artículo 2721.-** No puede renunciarse anticipadamente el derecho de cobrar la indemnización que concede el artículo 2719.

**Artículo 2722.-** La renta debe pagarse en los plazos convenidos, y a falta de convenio, por meses vencidos debiendo entregar el arrendador el recibo correspondiente.

## **CAPÍTULO V DEL ARRENDAMIENTO DE FINCAS RÚSTICAS**

**Artículo 2723.-** 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 2724.-** Derogado.

**Artículo 2725.-** El arrendatario no tendrá derecho a la rebaja de la renta por esterilidad de la tierra arrendada o por pérdida de frutos proveniente de casos fortuitos ordinarios; pero sí en caso de pérdida de más de la mitad de los frutos por casos extraordinarios.

Entiéndese por casos fortuitos extraordinarios el incendio, guerra, peste, inundación insólita, langosta, terremoto u otro acontecimiento igualmente desacostumbrado y que los contratantes no hayan podido razonablemente prever.

En esos casos el precio del arrendamiento se rebajará proporcionalmente al monto de las pérdidas sufridas.

Las disposiciones de este artículo no son renunciables.

**Artículo 2726.-** 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 tenga desocupadas y en las que él no pueda verificar la nueva siembra, así como el uso de los edificios y demás medios que fueren necesarios para las labores preparatorias del año siguiente.

**Artículo 2727.-** 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 2728.-** 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 VI DEL ARRENDAMIENTO DE BIENES MUEBLES**

**Artículo 2729.-** Son aplicables al arrendamiento de bienes muebles las disposiciones de este Título que sean compatibles con la naturaleza de esos bienes.

**Artículo 2730.-** Si en el contrato no se hubiere fijado plazo, ni se hubiere expresado el uso a que la cosa se destina, el arrendatario será libre para devolverla cuando quiera, y el arrendador no podrá pedirla sino después de cinco días de celebrado el contrato.

**Artículo 2731.-** Si la cosa se arrendó por años, meses, semanas o días, la renta se pagará al vencimiento de uno de esos términos, salvo convenio en contrario.

**Artículo 2732.-** Si el contrato se celebra por un término fijo, la renta se pagará al vencerse el plazo, salvo convenio en contrario.

**Artículo 2733.-** Si el arrendatario devuelve la cosa antes del tiempo convenido, cuando se ajuste por un solo precio, está obligado a pagarlo íntegro; pero si el arrendamiento se ajusta por períodos de tiempo, sólo está obligado a pagar los períodos corridos hasta la entrega.

**Artículo 2734.-** El arrendatario está obligado a pagar la totalidad del precio, cuando se hizo el arrendamiento por tiempo fijo y los períodos sólo se pusieron como plazos para el pago.

**Artículo 2735.-** Si se arrienda un edificio o aposento amueblados, se entenderá que el arrendamiento de los muebles es por el mismo tiempo que el del edificio o aposento, a menos de estipulación en contrario.

**Artículo 2736.-** Cuando los muebles se alquilen con separación del edificio, su alquiler se registrará por lo dispuesto en este Capítulo.

**Artículo 2737.-** El arrendatario está obligado a hacer las pequeñas reparaciones que exija el uso de la cosa dada en arrendamiento.

**Artículo 2738.-** La pérdida o deterioro de la cosa alquilada se presume siempre a cargo del arrendatario, a menos que él pruebe que sobrevino sin culpa suya, en cuyo caso será a cargo del arrendador.

**Artículo 2739.-** Aun cuando la pérdida o deterioro sobrevengan por caso fortuito, serán a cargo del arrendatario, si éste usó la cosa de un modo no conforme con el contrato, y sin cuyo uso no habría sobrevenido el caso fortuito.

**Artículo 2740.-** El arrendatario está obligado a dar de comer y beber al animal durante el tiempo en que lo tiene en su poder, de modo que no se desmejore y a curarle las enfermedades ligeras, sin poder cobrar nada al dueño.

**Artículo 2741.-** Los frutos del animal alquilado pertenecen al dueño, salvo convenio en contrario.

**Artículo 2742.-** En caso de muerte de algún animal alquilado, sus despojos serán entregados por el arrendatario al dueño, si son de alguna utilidad y es posible el transporte.

**Artículo 2743.-** 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 sobrevivió.

**Artículo 2744.-** 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 2745.-** 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 2746.-** Si en el arrendamiento de un predio rústico se incluye el ganado de labranza o de cría existente en él, el arrendatario tendrá, respecto del ganado, los mismos derechos y obligaciones que el usufructuario, pero no está obligado a dar fianza.

**Artículo 2747.-** Lo dispuesto en el artículo que antecede, también se aplicará al arrendamiento de cosas productoras de frutos naturales, cuando el uso de las mismas no reporte ninguna utilidad al arrendatario sino a través de sus frutos.

**Artículo 2748.-** Lo dispuesto en el artículo 2735 es aplicable a los aperos de la finca rentada.

## **CAPÍTULO VII DISPOSICIONES ESPECIALES RESPECTO DE LOS ARRENDAMIENTOS POR TIEMPO INDETERMINADO**

**Artículo 2749.-** Todos los arrendamientos, sean de predios rústicos o urbanos, que no se hayan celebrado por tiempo expresamente determinado, concluirán a voluntad de cualquiera de las partes contratantes, previo aviso a la otra parte, dado en forma indubitable con dos meses de anticipación si el predio es urbano, y con un año si es rústico.

**Artículo 2750.-** Dado el aviso a que se refiere el artículo anterior, el arrendatario del predio urbano está obligado a poner cédulas y a mostrar el interior de la casa a los que pretenden verla. Respecto de los predios rústicos, se observará lo dispuesto en los artículos 2726 a 2728.

## **CAPÍTULO VIII DEL SUBARRIENDO**

**Artículo 2751.-** El arrendatario no puede subarrendar la cosa arrendada en todo, ni en parte, ni ceder sus derechos sin consentimiento del arrendador; si lo hiciere, responderá solidariamente con el subarrendatario de los daños y perjuicios.

**Artículo 2752.-** Habrá subarrendamiento cuando el arrendatario arriende en todo o en parte la misma cosa que recibió en arrendamiento. Para la validez del subarrendamiento, además de la autorización que debe dar el arrendador al arrendatario, este último debe tener capacidad para arrendar.

**Artículo 2753.-** Si el subarriendo se hiciere en virtud de la autorización general concedida en el contrato, el arrendatario será responsable al arrendador, como si él mismo continuara en el uso o goce de la cosa.

**Artículo 2754.-** En el caso del artículo anterior, además de la responsabilidad del arrendatario, el subarrendatario responderá también en forma directa ante el arrendador.

**Artículo 2755.-** 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 2756.-** Si el arrendador aprueba expresamente el contrato especial de subarriendo, el subarrendatario queda subrogado en todos los derechos y obligaciones del arrendatario, a no ser que por convenio se acuerde otra cosa.

**Artículo 2757.-** 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 2758.-** Por virtud de la autorización expresa para subarrendar a determinada persona, o por la aprobación del contrato de subarrendamiento, se extingue el contrato de arrendamiento, quedando liberado el arrendatario, salvo convenio expreso en otro sentido, en cuyo caso se estará a lo dispuesto en el mismo.

**Artículo 2759.-** 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.

**Artículo 2760.-** Por virtud de la autorización expresa para subarrendar, habrá subrogación en los términos del artículo 2756, si se mantienen los mismos términos del contrato de arrendamiento, en el de subarrendamiento.

Habrá novación, cuando el subarrendamiento se lleve a cabo cambiando algunas obligaciones o cláusulas del contrato de arrendamiento, que modifiquen substancialmente la relación jurídica primitiva. En este caso quedará también liberado el arrendatario, y el subarrendatario será directamente el único obligado ante el arrendador.

## **CAPÍTULO IX DEL MODO DE TERMINAR EL ARRENDAMIENTO**

**Artículo 2761.-** 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 la cosa fué arrendada;

II.- Por convenio expreso;

III.- Por nulidad;

IV.- Por rescisión;

V.- Por confusión;

VI.- Por pérdida o destrucción total de la cosa rentada, por caso fortuito o fuerza mayor;

VII.- Por expropiación de la cosa rentada hecha por causa de utilidad pública;

VIII.- Por evicción de la cosa dada en arrendamiento.

**Artículo 2762.-** Si el arrendamiento se ha hecho por tiempo determinado, concluye en el día prefijado sin necesidad de desahucio. Si no se ha señalado tiempo, se observará lo que disponen los artículos 2749 y 2750.

**Artículo 2763.-** Vencido un contrato de arrendamiento, tendrá derecho el inquilino, siempre que esté al corriente en el pago de las rentas, a que se le prorrogue hasta por un año ese contrato. Podrá el arrendador aumentar hasta un diez por ciento la renta anterior, siempre que demuestre que los alquileres en la zona de que se trata han sufrido un alza después de que se celebró el contrato de arrendamiento.

Quedan exceptuados de la obligación de prorrogar el contrato de arrendamiento, los propietarios que quieran habitar la casa o cultivar la finca cuyo arrendamiento ha vencido.

**Artículo 2764.-** Lo dispuesto en el artículo anterior se aplicará también al arrendamiento por tiempo indeterminado, comenzando a correr el término de un año a partir del día siguiente al en que concluyan los términos a que se refiere el artículo 2749.

**Artículo 2765.-** Para que opere la excepción prevista en la parte final del artículo 2763, es menester que el propietario notifique judicialmente, ante notario o testigos con sesenta días de anticipación al vencimiento del contrato, haciendo saber al arrendatario su propósito de habitar la casa o cultivar la finca.

Si, posteriormente, no habitare la casa o cultivase la finca, será responsable de los daños y perjuicios que hubiere causado el arrendatario, al privarlo de la prórroga anual concedida por este Código.

**Artículo 2766.-** Si después de terminado el arrendamiento y su prórroga, si la hubo, continúa el arrendatario sin oposición en el goce y uso del predio y éste es rústico, se entenderá renovado el contrato por otro año agrícola.

**Artículo 2767.-** En el caso del artículo anterior, si el predio fuere urbano, el arrendatario continuará por tiempo indefinido, y el arrendatario deberá pagar la renta que corresponda al tiempo que exceda al del contrato con arreglo a lo que pagaba.

**Artículo 2768.-** Cuando exista la tácita reconducción a que se refiere el artículo anterior, la prórroga anual a que tiene derecho el inquilino, comenzará a correr a partir de la fecha en que venza el contrato que por término indeterminado menciona dicho precepto. Para las fincas rústicas, la prórroga anual mencionada correrá después que concluya el año que a su vez establece el artículo 2766.

**Artículo 2769.-** Cuando haya prórroga en el contrato de arrendamiento, y en los casos de que hablan los dos artículos anteriores, cesan las obligaciones otorgadas por un tercero para la seguridad del arrendamiento, salvo convenio en contrario.

**Artículo 2770.-** El arrendador puede exigir la rescisión del contrato:

I.- Por la falta de pago de la renta en los términos prevenidos en los artículos 2722 y 2724;

II.- Por usarse la cosa en contravención a lo dispuesto en la fracción III del artículo 2695;

III.- Por el subarriendo de la cosa en contravención a lo dispuesto en el artículo 2751.

**Artículo 2771.-** En los casos del artículo 2715, el arrendatario podrá rescindir el contrato cuando la pérdida del uso fuere total, y aun cuando fuere parcial, si la reparación durare más de dos meses.

**Artículo 2772.-** Si el arrendatario no hiciera uso del derecho que para rescindir el contrato le concede el artículo anterior, hecha la reparación, continuará en el uso de la cosa, pagando la misma renta hasta que termine el plazo del arrendamiento.

**Artículo 2773.-** Si el arrendador, sin motivo fundado, se opone al subarriendo que con derecho pretenda hacer el arrendatario, podrá éste pedir la rescisión del contrato.

**Artículo 2774.-** 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 2775.-** En el caso del artículo anterior se observará lo que dispone el artículo 2766, si el predio fuere rústico, y si fuere urbano, lo que previene el artículo 2767.

**Artículo 2776.-** Si el predio dado en arrendamiento fuere enajenado judicialmente, el contrato de arrendamiento subsistirá a menos que aparezca que se celebró dentro de los sesenta días anteriores al secuestro de la finca, en cuyo caso el arrendamiento podrá darse por concluído.

**Artículo 2777.-** En los casos de expropiación y de ejecución judicial, se observará lo dispuesto en los artículos 2726 a 2728.

## **TÍTULO SÉPTIMO DEL COMODATO**

**Artículo 2778.-** El comodato es un contrato por el cual uno de los contratantes se obliga a conceder gratuitamente el uso de una cosa no consumible, y el otro contrae la obligación de restituirla individualmente.

**Artículo 2779.-** Cuando el préstamo tuviere por objeto cosas consumibles, sólo será comodato si por voluntad de las partes se altera su destino natural, de tal manera que se utilicen sin ser consumidas y se restituyan idénticamente.

**Artículo 2780.-** 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 2781.-** Sin permiso del comodatante no puede el comodatario conceder a un tercero el uso de la cosa entregada en comodato.

El comodatario está obligado a poner toda diligencia en la conservación de la cosa, y es responsable de todo deterioro que ella sufra por su culpa.

Si el deterioro es tal que la cosa no sea susceptible de emplearse en su uso ordinario, podrá el comodatante exigir el valor anterior de ella, abandonando su propiedad al comodatario.

**Artículo 2782.-** El comodatario responde de la pérdida de la cosa si la emplea en uso diverso o por más tiempo del convenido, aun cuando aquélla sobrevenga por caso fortuito.

Si la cosa perece por caso fortuito, de que el comodatario haya podido garantizarla empleando la suya propia, o si no pudiendo conservar más que una de las dos, ha preferido la suya, responde de la pérdida de la otra.

Si la cosa ha sido estimada al prestarla, 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 2783.-** Si la cosa se deteriora por el solo efecto del uso para que fué prestada, y sin culpa del comodatario, no es éste responsable del deterioro.

El comodatario no tiene derecho para repetir el importe de los gastos ordinarios que se necesiten para el uso o la conservación de la cosa prestada.

Tampoco tiene derecho el comodatario para retener la cosa a pretexto de lo que por expensas o por cualquiera otra causa le deba el dueño.

Siendo dos o más los comodatarios, están sujetos solidariamente a las mismas obligaciones.

**Artículo 2784.-** Si no se ha determinado el uso o el plazo del préstamo, el comodatante podrá exigir la cosa cuando le pareciere. En este caso, la prueba de haber convenido uso o plazo, incumbe al comodatario.

El comodatante (sic) podrá exigir la devolución de la cosa antes de que termine el plazo o uso convenidos, sobreviniéndole necesidad urgente de ella, probando que hay peligro de que ésta perezca si continúa en poder del comodatario, o si éste ha autorizado a un tercero a servirse de la cosa, sin consentimiento del comodatante.

**Artículo 2785.-** Si durante el préstamo el comodatario ha tenido que hacer, para la conservación de la cosa, algún gasto extraordinario y de tal manera urgente que no haya podido dar aviso de él al comodatante, éste tendrá obligación de reembolsarlo.

**Artículo 2786.-** Cuando la cosa prestada tiene defectos tales que causen perjuicios al que se sirva de ella, el comodatante es responsable de éstos, si conocía los defectos y no dió aviso al comodatario.

**Artículo 2787.-** El comodato termina por la muerte del comodatario.

El comodato termina también por la enajenación de la cosa comodada. En este caso el comodatario deberá restituir la cosa al comodatante, aun cuando no hubiere terminado el plazo o uso convenidos.

**Artículo 2788.-** En la restitución de la cosa, el comodatario será responsable de los vicios o defectos que la misma tenga, siempre y cuando se deban a culpa en la custodia, conservación o uso de la misma.

## **TÍTULO OCTAVO DEL DEPÓSITO Y DEL SECUESTRO**

### **CAPÍTULO I DEL DEPÓSITO**

**Artículo 2789.-** El depósito es un contrato por el cual el depositante se obliga a entregar una cosa al depositario, quien a su vez contrae la obligación de recibirla, custodiarla y restituirla cuando se la pida el depositante.

El depósito puede recaer sobre cosas muebles o inmuebles.

**Artículo 2790.-** Salvo pacto en contrario, el depositario tiene derecho a 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 2791.-** Los depositarios de títulos, valores, efectos o documentos que devenguen 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 2792.-** La incapacidad de uno de los contratantes no exime al otro de las obligaciones a que están sujetos el que deposita y el depositario.

**Artículo 2793.-** El incapaz que acepte el depósito puede, si se le demanda por daños y perjuicios, oponer excepción de nulidad del contrato; mas no podrá eximirse de restituir la cosa depositada si se conserva aún en su poder, o el provecho que hubiere recibido de su enajenación.

**Artículo 2794.-** Cuando la incapacidad no fuere absoluta, podrá el depositario ser condenado al pago de daños y perjuicios, si hubiere procedido con dolo o mala fe.

**Artículo 2795.-** El depositario está obligado a conservar la cosa objeto del depósito, según la reciba, y a devolverla cuando el depositante se la pida, aunque al constituirse el depósito se hubiere fijado plazo y éste no hubiere llegado.

**Artículo 2796.-** En la conservación del depósito responderá el depositario de los menoscabos, daños y perjuicios que las cosas depositadas sufrieron por su malicia o negligencia.

**Artículo 2797.-** Si después de constituido el depósito tiene conocimiento el depositario de que la cosa es robada y de quién es el verdadero dueño, debe dar aviso a éste o a la autoridad competente, con la reserva debida.

**Artículo 2798.-** Si dentro de ocho días no se le manda judicialmente retener o entregar la cosa, puede devolverla al que la depositó, sin que por ello quede sujeto a responsabilidad alguna.

**Artículo 2799.-** Siendo varios los que den una sola cosa o cantidad en depósito, no podrá el depositario entregarla sino con previo consentimiento de la mayoría de los depositantes, computados por

cantidades y no por personas, a no ser que al constituirse el depósito se haya convenido que la entrega se haga a cualquiera de los depositantes.

**Artículo 2800.-** El depositario entregará a cada depositante una parte de la cosa, si al constituirse el depósito se señaló la que a cada uno corresponde.

**Artículo 2801.-** Si no hubiere lugar designado para la entrega del depósito, la devolución se hará en el lugar donde se halla la cosa depositada. Los gastos de entrega serán de cuenta del depositante.

**Artículo 2802.-** El depositario no está obligado a entregar la cosa cuando judicialmente se haya mandado retener o embargar.

**Artículo 2803.-** El depositario puede, por justa causa, devolver la cosa antes del plazo convenido.

**Artículo 2804.-** Cuando el depositario descubra o pruebe que es suya la cosa depositada, y el depositante insista en sostener sus derechos, debe ocurrir al juez pidiéndole orden para retenerla o para depositarla judicialmente.

**Artículo 2805.-** Cuando no se ha estipulado tiempo, el depositario puede devolver el depósito al depositante, cuando quiera, siempre que le avise con una prudente anticipación, si se necesita preparar algo para la guarda de la cosa.

**Artículo 2806.-** El depositante está obligado a indemnizar al depositario de todos los gastos que haya hecho en la conservación del depósito y de los perjuicios que por él haya sufrido.

**Artículo 2807.-** El depositario no puede retener la cosa, aun cuando al pedírsela no haya recibido el importe de las expensas a que se refiere el artículo anterior; pero sí podrá, en este caso, si el pago no se le asegura, pedir judicialmente la retención del depósito.

**Artículo 2808.-** Tampoco puede retener la cosa como prenda que garantice otro crédito que tenga contra el depositante.

**Artículo 2809.-** 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 proviene de caso fortuito, fuerza mayor o vicios de los mismos efectos.

La responsabilidad de que habla este artículo no excederá de la suma de doscientos cincuenta pesos cuando no se pueda imputar culpa al hostelero o a su personal.

**Artículo 2810.-** 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 2811.-** El posadero no se exime de la responsabilidad que le imponen los dos artículos anteriores por avisos que ponga en su establecimiento para eludirlos. Cualquier pacto que celebre, limitando o modificando esa responsabilidad, será nulo.

**Artículo 2812.-** 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 II DEL SECUESTRO**

**Artículo 2813.-** El secuestro es el depósito judicial de una cosa en poder de un tercero, para que la guarde y custodie, hasta que el juez ordene su devolución o decida a quién deba entregarse.

**Artículo 2814.-** El secuestro es convencional o judicial.

**Artículo 2815.-** El secuestro convencional se verifica cuando los litigantes depositan la cosa litigiosa en poder de un tercero que se obliga a entregarla, concluído el pleito, al que conforme a la sentencia tenga derecho a ella.

**Artículo 2816.-** 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 2817.-** Fuera de las excepciones acabadas de mencionar, rigen para el secuestro convencional las mismas disposiciones que para el depósito.

**Artículo 2818.-** El secuestro judicial es un acto de autoridad, que se constituye por decreto del juez, para asegurar bienes o valores, a efecto de garantizar los derechos del acreedor y en su caso, proceder al remate o venta de los mismos, para que con su producto se le haga pago preferente.

**Artículo 2819.-** Por virtud del secuestro judicial se constituye un derecho real de garantía sobre los bienes objeto del embargo. Este derecho será oponible a cualquier tercero que con posterioridad adquiriera los bienes embargados o entre en posesión de los mismos, por cualquier título.

**Artículo 2820.-** Por virtud del secuestro judicial, el ejecutante tiene un derecho de preferencia sobre el producto que se obtenga en el remate o venta de los bienes embargados. Esta preferencia es oponible a todos los acreedores personales del ejecutado, y a los que tengan un derecho real constituido con posterioridad al secuestro.

**Artículo 2821.-** 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 2822.-** El secuestro judicial se rige por las disposiciones del Código de Procedimientos Civiles y, en su defecto, por las mismas del secuestro convencional.

## **TÍTULO NOVENO DEL MANDATO**

### **CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 2823.-** El mandato es un contrato por el que el mandatario se obliga a ejecutar por cuenta y nombre del mandante, o sólo por su cuenta, los actos jurídicos que éste le encargue.

**Artículo 2824.-** El contrato de mandato se reputa perfecto por la aceptación del mandatario.

El mandato que implica el ejercicio de una profesión se presume aceptado cuando es conferido a personas que ofrecen al público el ejercicio de su profesión, por el sólo hecho de que no lo rehusen dentro de los tres días siguientes.

La aceptación puede ser expresa o tácita. Aceptación tácita es todo acto en ejecución de un mandato.

**Artículo 2825.-** Pueden ser objeto del mandato todos los actos lícitos para los que la ley no exige la intervención personal del interesado.

**Artículo 2826.-** Solamente será gratuito el mandato cuando así se haya convenido expresamente.

**Artículo 2827.-** Derogado.

**Artículo 2828.-** Derogado.

**Artículo 2829.-** Derogado.

**Artículo 2830.-** El mandato puede ser general y especial. Son generales los contenidos en los tres primeros párrafos del artículo siguiente. Cualquiera otro mandato tendrá el carácter de especial.

**Artículo 2831.-** En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas bastará que se diga que se otorgan con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.

En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que serán 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 insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen.

**Artículo 2832.-** Para que el mandatario pueda ejecutar donaciones en nombre o por cuenta del mandante, es necesario que expresamente se le faculte para ello, sin que sea bastante el poder general para ejercer actos de dominio.

**Artículo 2833.-** El mandato debe formalizarse por escrito y otorgarse:

I.- Es escritura pública:

a) Siempre que sea general;

b) Cuando se refiera a inmuebles o derechos reales cualquiera que sea su valor;

c) Cuando el negocio para el que se confiera su importe sea superior al equivalente a 300 UMA, y

d) Cuando en virtud de él, haya de ejecutar el mandatario algún acto que conforme a la ley deba constar en escritura pública.

II.- En escrito privado, ante dos testigos y ratificadas las firmas del otorgante y testigos ante notario(a) público(a) o servidor(a) público(a) que corresponda conocer del negocio para el que se otorga, en los supuestos diversos a los de la fracción anterior.

**Artículo 2834.-** Derogado.

**Artículo 2835.-** La omisión de los requisitos establecidos en los artículos que preceden, anula el mandato, y sólo deja subsistentes las obligaciones contraídas entre el tercero que haya procedido de buena fe y el mandatario, como si éste hubiere obrado en negocio propio.

**Artículo 2836.-** Si el mandante, el mandatario y el que haya tratado con éste, proceden de mala fe, ninguno de ellos tendrá derecho de hacer valer la falta de forma del mandato.

**Artículo 2837.-** En el caso del artículo 2835, 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 2838.-** 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 2839.-** 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. Exceptúase el caso en que se trate de cosas propias del mandante.

Lo dispuesto en este artículo se entiende sin perjuicio de las acciones entre mandante y mandatario.

**Artículo 2840.-** En el caso del artículo anterior, 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 II DE LAS OBLIGACIONES DEL MANDATARIO CON RESPECTO AL MANDANTE**

**Artículo 2841.-** 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 2842.-** 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 dicte, cuidando del negocio como propio.

**Artículo 2843.-** 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 2844.-** 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, ratificarlas o dejarlas a cargo del mandatario.

**Artículo 2845.-** El mandatario está obligado a dar oportunamente noticia al mandante de todos los hechos o circunstancias que puedan determinar a revocar o modificar el encargo. Asimismo, debe dársela sin demora de la ejecución de dicho encargo.

**Artículo 2846.-** El mandatario no puede compensar los perjuicios que cause con los provechos que por otro motivo haya procurado al mandante.

**Artículo 2847.-** El mandatario que se exceda de 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 2848.-** 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, en todo caso al fin del contrato.

**Artículo 2849.-** El mandatario tiene obligación de entregar al mandante todo lo que haya recibido en virtud del poder.

**Artículo 2850.-** Lo dispuesto en el artículo anterior se observará aun cuando lo que el mandatario recibió no fuere debido al mandante.

**Artículo 2851.-** El mandatario debe pagar los intereses de las sumas que pertenezcan al mandante y que haya distraído de su objeto o 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.

**Artículo 2852.-** 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.

**Artículo 2853.-** El mandatario puede encomendar a un tercero el desempeño del mandato si tiene facultades expresas para ello.

**Artículo 2854.-** Si se le designó la persona del sustituto, no podrá nombrar a otro; si no se le designó persona, podrá nombrar a la que quiera, y en este último caso solamente será responsable cuando la persona elegida fuere de mala fe o se hallare en notoria insolvencia.

**Artículo 2855.-** El sustituto tiene para con el mandante los mismos derechos y obligaciones que el mandatario.

### **CAPÍTULO III DE LAS OBLIGACIONES DEL MANDANTE CON RELACIÓN AL MANDATARIO**

**Artículo 2856.-** El mandante debe anticipar al mandatario, si éste lo pide, las cantidades necesarias para la ejecución del mandato.

**Artículo 2857.-** Si el mandatario las hubiere anticipado, debe reembolsarlas el mandante, aunque el negocio no haya salido bien, con tal que esté exento de culpa el mandatario.

**Artículo 2858.-** El reembolso comprenderá los intereses de la cantidad anticipada, a contar desde el día en que se hizo el anticipo.

**Artículo 2859.-** 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 2860.-** El mandatario podrá retener en prenda las cosas que son objeto del mandato hasta que el mandante haga la indemnización y reembolso de que tratan los dos artículos anteriores.

**Artículo 2861.-** Si muchas personas hubiesen nombrado a un solo mandatario para algún negocio común, le quedan obligadas solidariamente para todos los efectos del mandato.

#### **CAPÍTULO IV DE LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL MANDANTE Y DEL MANDATARIO CON RELACIÓN A TERCERO**

**Artículo 2862.-** El mandante debe cumplir todas las obligaciones que el mandatario haya contraído dentro de los límites del mandato.

**Artículo 2863.-** 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 2864.-** 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 los ratifica tácita o expresamente.

**Artículo 2865.-** 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 V DEL MANDATO JUDICIAL**

**Artículo 2866.-** No pueden ser procuradores en juicio:

- I.- Los incapacitados;
- II.- Los jueces, magistrados y demás funcionarios y empleados de la administración de justicia en ejercicio, dentro de los límites de su jurisdicción,
- III.- Los empleados de la Hacienda Pública, en cualquiera causa en que puedan intervenir de oficio, dentro de los límites de sus respectivos distritos.

**Artículo 2867.-** El mandato judicial será otorgado en cualquiera de las formas establecidas para el mandato ordinario, o mediante escrito presentado y ratificado por el otorgante ante el juez de los autos. Si el juez no conoce al otorgante, exigirá testigos de identificación.

La substitución del mandato judicial se hará en la misma forma que su otorgamiento.

**Artículo 2868.-** 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, se observará lo dispuesto en el párrafo primero del artículo 2831.

**Artículo 2869.-** 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 causas expresadas en el artículo 2876;

II.- A pagar los gastos que se causen a su instancia, salvo el derecho que tiene de que el mandante se los reembolse,

III.- A practicar, bajo la responsabilidad que este Código impone al mandatario, cuanto 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 de litigio.

**Artículo 2870.-** 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 2871.-** El procurador o abogado que revele a la parte contraria los secretos de su poderdante o cliente, o le suministre documentos o datos que lo perjudiquen, será responsable de todos los daños y perjuicios, quedando, además, sujeto a lo que para estos casos dispone el Código Penal.

**Artículo 2872.-** 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 2873.-** La representación de procurador cesa, además de los casos expresados en el artículo 2876:

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 otro sus derechos sobre la cosa litigiosa, 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 2874.-** El procurador que ha substituído un poder puede revocar la substitución si tiene facultades para hacerlo, rigiendo también en este caso, respecto del substituto, lo dispuesto en la fracción IV del artículo anterior.

**Artículo 2875.-** La parte puede ratificar, antes de que la sentencia cause ejecutoria, lo que el procurador hubiere hecho excediéndose del poder.

## **CAPÍTULO VI DE LOS DIVERSOS MODOS DE TERMINAR EL MANDATO**

**Artículo 2876.-** 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;

V.- Por el vencimiento del plazo fijado en el mismo o por la conclusión del negocio para que fué conferido. Cuando no se haya fijado el plazo, se presume que ha sido otorgado por tres años computados a partir de la fecha de su otorgamiento; y

VI.- En los casos previstos por los artículos 458, 467, 468, 475 y 476 del Código de Familia para el Estado de Sonora.

**Artículo 2877.-** El mandante puede revocar el mandato cuando y como le parezca; menos en aquellos casos en que su otorgamiento se hubiere estipulado como una condición en un contrato bilateral, o como un medio para cumplir una obligación contraída.

En estos casos tampoco puede el mandatario renunciar el poder.

La parte que revoque o renuncie el mandato en tiempo inoportuno debe indemnizar a la otra de los daños y perjuicios que le cause.

**Artículo 2878.-** El mandato estipulado como una condición en un contrato bilateral, impide que este último se forme, hasta que se confiera dicho mandato.

**Artículo 2879.-** 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 2880.-** El mandato irrevocable, salvo lo dispuesto en el artículo siguiente, tiene el carácter de accesorio del contrato bilateral del cual es condición, o de la obligación para cuyo cumplimiento se otorgó, si así se desprende de la naturaleza y circunstancias del contrato, o de la voluntad de las partes.

En este caso, extinguido el contrato bilateral o la obligación, concluirá el mandato.

**Artículo 2881.-** Cuando expresamente se estipule que el mandato se otorga con el carácter de irrevocable, tendrá tal naturaleza aun cuando no constituya una condición de un contrato bilateral, o no sea medio para cumplir una obligación anterior.

**Artículo 2882.-** 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 2883.-** 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 tercero de buena fe.

La constitución 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 2884.-** Aunque el mandato termine 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 2885.-** 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 2886.-** En el caso del artículo 2884, 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 2887.-** 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 2888.-** 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 2889.-** Lo que el mandatario, sabiendo que ha cesado el mandato, hiciere con un tercero que ignora el término de la procuración, no obliga al mandante, fuera del caso previsto en el artículo 2882.

## **TÍTULO DÉCIMO DEL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS**

### **CAPÍTULO I DEL SERVICIO DOMÉSTICO, DEL SERVICIO POR JORNAL, DEL SERVICIO A PRECIO ALZADO EN EL QUE EL OPERARIO SÓLO PONE SU TRABAJO Y DEL CONTRATO DE APRENDIZAJE**

**Artículo 2890.-** El servicio doméstico, el servicio por jornal, el servicio a precio alzado, en el que el operario sólo pone su trabajo, y el contrato de aprendizaje, se regirán por la Ley Federal del Trabajo.

### **CAPÍTULO II DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES**

**Artículo 2891.-** El que presta y el que recibe servicios profesionales pueden fijar de común acuerdo, retribución debida por ellos.

**Artículo 2892.-** Cuando no hubiere habido convenio, 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 facultades pecuniarias de lo que recibe en servicio y a la reputación profesional que tenga adquirida el que lo ha prestado. Si los servicios prestados estuvieren regulados por arancel, éste servirá de norma para fijar el importe de los honorarios reclamados.

**Artículo 2893.-** Los que sin tener el título correspondiente ejerzan profesiones para cuyo ejercicio la ley exija título, además de incurrir en las penas respectivas, no tendrán derecho de cobrar retribución por los servicios profesionales que hayan prestado.

**Artículo 2894.-** 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 2895.-** 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 profesor o haya concluído el negocio o trabajo que se le confió.

**Artículo 2896.-** Si varias personas encomendaren un negocio, todas ellas serán solidariamente responsables de los honorarios del profesor y de los anticipos que hubiere hecho.

**Artículo 2897.-** Cuando varios profesores en la misma ciencia presten sus servicios en un negocio o asunto, podrán cobrar los servicios que individualmente haya prestado cada uno.

**Artículo 2898.-** Los profesores tienen derecho de exigir sus honorarios, cualquiera que sea el éxito del negocio o trabajo que se les encomiende, salvo convenio en contrario.

**Artículo 2899.-** Siempre que un profesor 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. Respecto de los abogados se observará además lo dispuesto en el artículo 2872.

**Artículo 2900.-** El que preste servicios profesionales sólo es responsable, hacia las personas a quienes sirve, por negligencia, impericia o dolo, sin perjuicio de las penas que merezca en caso de delito.

### **CAPÍTULO III DEL CONTRATO DE OBRAS A PRECIO ALZADO**

**Artículo 2901.-** El contrato de obras a precio alzado, cuando el empresario dirige la obra y pone los materiales, se sujetará a las reglas siguientes.

**Artículo 2902.-** Todo el riesgo de la obra correrá a cargo del empresario hasta el acto de la entrega, a no ser que hubiere morosidad de parte del dueño de la obra en recibirla, o convenio expreso en contrario.

**Artículo 2903.-** Siempre que el empresario se encargue por ajuste cerrado de la obra en cosa inmueble cuyo valor sea de más de cien pesos, 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 2904.-** 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 2905.-** El perito que forme el plano, diseño o presupuesto de una obra, y la ejecute, no puede cobrar el plano, diseño o presupuesto fuera del honorario de la obra; mas si ésta no se ha ejecutado por causa del dueño, podrá cobrarlo, a no ser que al encargárselo se haya pactado que el dueño no lo paga si no le conviniere aceptarlo.

**Artículo 2906.-** Cuando se haya invitado a varios peritos para 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 2907.-** En el caso del artículo anterior, podrá el autor del plano, diseño o presupuesto aceptado, cobrar su valor cuando la obra se ejecutare conforme a él por otra persona.

**Artículo 2908.-** El autor de un plano, diseño o presupuesto que no hubiere sido aceptado, podrá también cobrar su valor si la obra se ejecutare conforme a él por otra persona, aun cuando se hayan hecho modificaciones en los detalles.

**Artículo 2909.-** Cuando al encargarse una obra no se ha fijado precio, se tendrá por tal, si los contratantes no estuviesen de acuerdo después, el que designen los aranceles, o a falta de ellos el que tasen peritos.

**Artículo 2910.-** El precio de la obra se pagará al entregarse ésta, salvo convenio en contrario.

**Artículo 2911.-** 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 jornales.

**Artículo 2912.-** Lo dispuesto en el artículo anterior se observará también cuando haya habido 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 2913.-** Una vez pagado y recibido el precio, no hay lugar a reclamación sobre él, a menos que al pagar o recibir las partes se hayan reservado expresamente el derecho de reclamar.

**Artículo 2914.-** El que se obligue a hacer una obra por ajuste cerrado, debe comenzar y concluir en los términos designados en el contrato, y en caso contrario, en los que sean suficientes, a juicio de peritos.

**Artículo 2915.-** El que se obligue a hacer una obra por piezas o por medida, puede exigir que el dueño la reciba en partes y se la pague en proporción de las que reciba.

**Artículo 2916.-** La parte pagada se presume aprobada y recibida por el dueño; pero no habrá lugar a esa presunción solamente porque el dueño haya hecho adelantos a la buena cuenta del precio de la obra, si no se expresa que el pago se aplique a la parte ya entregada.

**Artículo 2917.-** 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 2918.-** 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 2919.-** 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 de 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 2920.-** 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 2921.-** Cuando la obra fué ajustada por peso o medida, sin designación del número de piezas o de la medida total, el contrato puede resolverse por una y otra parte, concluídas que sean las partes designadas, pagándose la parte concluída.

**Artículo 2922.-** Pagado el 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 2923.-** Si el empresario muere antes de terminar la obra, podrá rescindirse el contrato; pero el dueño indemnizará a los herederos de aquél, del trabajo y gastos hechos.

**Artículo 2924.-** La misma disposición tendrá lugar si el empresario no puede concluir la obra por alguna causa independiente de su voluntad.

**Artículo 2925.-** Si muere el dueño de la obra, no se rescindirá el contrato, y sus herederos serán responsables del cumplimiento para con el empresario.

**Artículo 2926.-** Los que trabajen por cuenta del empresario o le suministren material para la obra, no tendrán acción contra el dueño de ella, sino hasta la cantidad que alcance el empresario.

**Artículo 2927.-** El empresario es responsable del trabajo ejecutado por las personas que ocupe en la obra.

**Artículo 2928.-** 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 2929.-** 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 2930.-** Los empresarios constructores son responsables, por la inobservancia de las disposiciones municipales o de policía y por todo daño que causen a los vecinos.

#### **CAPÍTULO IV DE LOS PORTEADORES Y ALQUILADORES**

**Artículo 2931.-** El contrato por el cual alguno se obliga a transportar, bajo su inmediata dirección o la de sus dependientes, por tierra, por agua o por el aire, a personas, animales, mercaderías o cualesquiera otros objetos, si no constituye un contrato mercantil, se regirá por las reglas siguientes.

**Artículo 2932.-** 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 2933.-** Responden, igualmente, de la pérdida y de las averías de las cosas que reciban, a no ser que prueben que la pérdida o la avería ha provenido de caso fortuito, de fuerza mayor o de vicio de las mismas cosas.

**Artículo 2934.-** 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 2935.-** 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 2936.-** Los porteadores no son responsables de las cosas que no se entreguen a ellos, sino a sus cocheros, marineros, remeros, o dependientes, que no estén autorizados para recibirlas.

**Artículo 2937.-** En el caso del artículo anterior, la responsabilidad es exclusiva de la persona a quien se entregó la cosa.

**Artículo 2938.-** La responsabilidad de todas las infracciones que durante el transporte se cometan, de leyes o reglamentos fiscales o de policía, serán del conductor y no de los pasajeros, ni de los dueños de las cosas conducidas, a no ser que la falta haya sido cometida por estas personas.

**Artículo 2939.-** El porteador no será responsable de las faltas de que trata el artículo que precede, 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 2940.-** 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 2941.-** 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 haga 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 2942.-** 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 2943.-** Si la cosa transportada fuere de naturaleza peligrosa, de mala calidad o no estuviere convenientemente empacada o envasada, y el daño proviniera de alguna de esas circunstancias, la responsabilidad será del dueño del transporte, si tuvo conocimiento de ellas; en caso contrario la responsabilidad será del que contrató con el porteador, tanto por el daño que se cause en la cosa, como por el que reciban el medio de transporte u otras personas u objetos.

**Artículo 2944.-** El alquilador debe declarar los defectos de la cabalgadura o de cualquier otro medio de transporte, y es responsable de los daños y perjuicios que resulten de la falta de esta declaración.

**Artículo 2945.-** 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 2946.-** 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 2947.-** 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 2948.-** El contrato de transporte es rescindible a voluntad del cargador, antes o después de comenzarse 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 cumpliera con esta obligación, o no pagare el porte al contado, el contrato no quedará rescindido.

**Artículo 2949.-** 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 verificarlo o continuarlo.

**Artículo 2950.-** 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 verificado; 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 presentar 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 V DEL CONTRATO DE HOSPEDAJE**

**Artículo 2951.-** El contrato de hospedaje tiene lugar 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 2952.-** Este contrato se celebrará tácitamente, si el que presta el hospedaje tiene casa pública destinada a ese objeto.

**Artículo 2953.-** El hospedaje expreso se rige por las condiciones estipuladas y el tácito por el reglamento que expedirá la autoridad competente y que el dueño del establecimiento deberá tener siempre por escrito en lugar visible.

**Artículo 2954.-** Los equipajes de los pasajeros responden preferentemente del importe del hospedaje; a ese efecto, los dueños de los establecimientos donde se hospeden podrán retenerlos en prenda hasta que obtengan el pago de lo adeudado.

## **TÍTULO DECIMOPRIMERO DE LAS ASOCIACIONES Y DE LAS SOCIEDADES**

### **I. DE LAS ASOCIACIONES**

**Artículo 2955.-** La asociación es una corporación de derecho privado a la que se otorga personalidad jurídica y se constituye mediante contrato, por la reunión permanente de dos o más personas, para realizar un fin común, lícito, posible y de naturaleza no económica.

**Artículo 2956.-** Son consecuencias jurídicas inherentes a la personalidad 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 2957.-** El contrato por el cual se constituya una asociación deberá constar en escritura pública cuando el valor catastral de los inmuebles aportados llegue o exceda de dos mil pesos, y en escrito privado, si no pasare de dicha cantidad, o se aportaren bienes muebles o industria. También deberá constar en escritura pública cuando algún asociado transfiera a la asociación bienes cuya enajenación deba hacerse con tal formalidad.

La inobservancia de la forma requerida, originará la disolución de la entidad en los términos del artículo 2972, que podrá ser pedida por cualquier asociado.

**Artículo 2958.-** La asociación puede admitir y excluir asociados.

**Artículo 2959.-** Las asociaciones se registrarán por sus estatutos, los que deberán ser inscritos en el Registro Público para que produzcan efectos contra tercero.

**Artículo 2960.-** 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 estos documentos.

**Artículo 2961.-** 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 el juez de lo civil a petición de dichos asociados.

**Artículo 2962.-** 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,

V.- Sobre los demás asuntos que le encomienden los estatutos.

**Artículo 2963.-** Las asambleas generales sólo se ocuparán de los asuntos contenidos en la respectiva orden del día.

Sus decisiones serán tomadas a mayoría de votos de los miembros presentes.

**Artículo 2964.-** Cada asociado gozará de un voto en las asambleas generales.

**Artículo 2965.-** El asociado no votará las decisiones en que se encuentren directamente interesados él, su cónyuge, sus ascendientes, descendientes o parientes colaterales dentro del segundo grado.

**Artículo 2966.-** Los miembros de la asociación tendrán derecho de separarse de ella, previo aviso dado con dos meses de anticipación.

**Artículo 2967.-** Los asociados sólo podrán ser excluidos de la sociedad por las causas que señalen los estatutos.

**Artículo 2968.-** Los asociados que voluntariamente se separen o que fueren excluidos, perderán todo derecho al haber social.

**Artículo 2969.-** Los socios 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 2970.-** La calidad de socio es intransferible.

**Artículo 2971.-** Las asociaciones, además de las causas previstas en los estatutos, se extinguen:

I.- Por consentimiento de la asamblea general;

II.- Por haber concluído 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,

IV.- Por resolución dictada por autoridad competente.

**Artículo 2972.-** 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 2973.-** Las asociaciones de beneficencia se regirán por las leyes especiales correspondientes.

## II.

### DE LAS SOCIEDADES

#### CAPÍTULO I

#### DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 2974.-** La sociedad es como la asociación, una corporación de derecho privado a la que se otorga personalidad jurídica: también se constituye por contrato celebrado entre dos o más personas, quienes 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 2975.-** 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 2976.-** El contrato de sociedad debe constar por escrito, pero se hará constar en escritura pública cuando algún socio transfiera a la sociedad bienes cuya enajenación debe hacerse en escritura pública.

**Artículo 2977.-** La falta de forma prescrita para el contrato de sociedad sólo produce el efecto de que los socios puedan pedir, en cualquier tiempo, que se haga la liquidación de la sociedad conforme a lo convenido, y a falta de convenio conforme al Capítulo V de esta Sección; pero mientras esa liquidación no se pida, el contrato produce todos sus efectos entre los socios y éstos no pueden oponer a terceros que hayan contratado con la sociedad, la falta de forma.

**Artículo 2978.-** 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 lugar del domicilio de la sociedad.

**Artículo 2979.-** El contrato de sociedad debe contener:

I.- Los nombres y apellidos de los otorgantes que son 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.

Si falta alguno de estos requisitos se aplicará lo que dispone el artículo 2977.

**Artículo 2980.-** El contrato de sociedad debe inscribirse en el Registro de Sociedades Civiles para que produzca efectos contra tercero.

**Artículo 2981.-** Antes de que se inscriba en el Registro Público de la Propiedad el contrato de sociedad surtirá efectos entre los socios. Los terceros sí podrán aprovecharse de la existencia de la sociedad, y de los términos del pacto social, aun cuando no haya sido registrado, pero no se les podrá oponer en su perjuicio.

**Artículo 2982.-** Las sociedades de naturaleza civil, que tomen la forma de las sociedades mercantiles, quedan sujetas a la legislación mercantil.

**Artículo 2983.-** Será nula la sociedad en que se estipule que los provechos pertenezcan exclusivamente a alguno o algunos de los socios y todas las pérdidas a otro u otros.

**Artículo 2984.-** No puede estipularse que a los socios capitalistas se les restituya su aporte con una cantidad adicional haya o no ganancias.

**Artículo 2985.-** El contrato de sociedad no puede modificarse sino por consentimiento unánime de los socios.

**Artículo 2986.-** Después de la razón social se agregarán estas palabras: “Sociedad Civil”.

**Artículo 2987.-** La capacidad para que las sociedades adquieran bienes raíces se regirá por lo dispuesto en el artículo 27 de la Constitución Federal y en sus leyes reglamentarias.

**Artículo 2988.-** No quedan comprendidas en este Título las sociedades cooperativas, ni las mutualistas, que se regirán por las respectivas leyes especiales.

## **CAPÍTULO II DE LOS SOCIOS**

**Artículo 2989.-** Cada socio estará obligado al saneamiento para el caso de evicción de las cosas que aporte a la sociedad, como corresponde a todo enajenante, y a indemnizar por los defectos de esas cosas, como lo está el vendedor respecto del comprador; mas si lo que prometió fué el aprovechamiento de bienes determinados, responderá por ellos según los principios que rigen las obligaciones entre el arrendador y el arrendatario.

**Artículo 2990.-** A menos que se haya pactado en el contrato de sociedad, no puede obligarse a los socios a hacer una nueva aportación para ensanchar los negocios sociales. Cuando el aumento del capital social sea acordado por la mayoría, los socios que no estén conformes pueden separarse de la sociedad.

**Artículo 2991.-** Las obligaciones sociales estarán garantizadas subsidiariamente por la responsabilidad ilimitada y solidaria de los socios que administren; los demás socios, salvo convenio en contrario, sólo estarán obligados con su aportación.

**Artículo 2992.-** Los socios no pueden ceder sus derechos sin el consentimiento previo y unánime de los demás coasociados; y sin él tampoco pueden admitirse otros nuevos socios, salvo pacto en contrario, en uno y en otro caso.

**Artículo 2993.-** Los socios gozarán del derecho del tanto. Si varios socios quieren hacer uso del pacto, les corresponderá éste 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 2994.-** 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 2995.-** El socio excluido es responsable de la parte de pérdidas que le correspondan, y los otros socios pueden retener la parte del capital y utilidades de aquél, hasta concluir las operaciones pendientes al tiempo de la declaración, debiendo hacerse hasta entonces la liquidación correspondiente.

### **CAPÍTULO III DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD**

**Artículo 2996.-** 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 aquéllos, ni impedir sus efectos. Si la administración no se hubiese limitado a alguno de los socios, se observará lo dispuesto en el artículo 3006.

**Artículo 2997.-** 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 el objeto de que puedan hacerse las reclamaciones que estimen convenientes. No es válida la renuncia del derecho consignado en este artículo.

**Artículo 2998.-** 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 2999.-** 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 3000.-** 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 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 3001.-** 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 3002.-** 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 e irreparable a la sociedad.

**Artículo 3003.-** 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 3004.-** 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 3005.-** 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 3006.-** 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, observándose respecto de ésta lo dispuesto en el artículo 3000.

#### **CAPÍTULO IV DE LA DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD**

**Artículo 3007.-** 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 efecto contra tercero, es necesario que se haga constar en el Registro de Sociedades.

**Artículo 3008.-** Pasado el término por el cual fué 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 3009.-** 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 final 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 3010.-** 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 3011.-** Se dice extemporánea la renuncia, si al hacerla, las cosas se hallan en su estado íntegro, de tal suerte que la sociedad pueda ser perjudicada con la disolución que originara la renuncia.

**Artículo 3012.-** La disolución de la sociedad no modifica los compromisos contraídos con terceros.

## **CAPÍTULO V DE LA LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD**

**Artículo 3013.-** 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 3014.-** La liquidación debe hacerse por todos los socios, salvo que convengan en nombrar liquidadores o que ya estuvieren nombrados en la escritura social.

**Artículo 3015.-** 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 convenida. Si no hubo convenio, se repartirán proporcionalmente a sus aportes.

**Artículo 3016.-** Ni el capital social ni las utilidades pueden repartirse sino después de la disolución de la sociedad y previa la liquidación respectiva, salvo pacto en contrario.

**Artículo 3017.-** 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 repartirá entre los asociados en la forma establecida en el artículo anterior.

**Artículo 3018.-** Si sólo se hubiere pactado lo que debe corresponder a los socios por utilidades, en la misma proporción responderán de las pérdidas.

**Artículo 3019.-** Si alguno de los socios contribuye sólo 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 pudiere 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 3020.-** Si el socio industrial hubiere contribuído también con cierto capital, se considerará éste y la industria separadamente.

**Artículo 3021.-** 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 3022.-** Salvo pacto en contrario, los socios industriales no responderán de las pérdidas.

## **CAPÍTULO VI DE LAS ASOCIACIONES Y DE LAS SOCIEDADES EXTRANJERAS**

**Artículo 3023.-** 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 y por el Ejecutivo del Estado.

**Artículo 3024.-** La autorización no se concederá si no comprueban:

I.- Que están constituídas con arreglo a las leyes de su País o Estado y que sus estatutos nada contienen que sea contrario a las leyes mexicanas de orden público,

II.- Que tienen representante domiciliado en el lugar donde van a operar, suficientemente autorizado para responder de las obligaciones que contraigan las mencionadas personas morales.

**Artículo 3025.-** Concedida la autorización por la Secretaría de Relaciones Exteriores y el Ejecutivo del Estado, se inscribirán en el Registro los Estatutos de las asociaciones y sociedades extranjeras.

## **CAPÍTULO VII DE LA APARCERÍA RURAL**

**Artículo 3026.-** La aparcería rural comprende la aparcería agrícola y la de ganados.

**Artículo 3027.-** El contrato de aparcería deberá otorgarse por escrito, formándose dos ejemplares, uno para cada contratante.

**Artículo 3028.-** Tiene lugar la 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 sólo su trabajo menos del 40% de cada cosecha.

**Artículo 3029.-** 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 hubieren hecho algunos trabajos, tales como el barbecho del terreno, la poda de los árboles o cualquiera otra obra necesaria para el cultivo, si el propietario da por terminado el contrato, tiene obligación de pagar a los herederos del aparcero el importe de esos trabajos, en cuanto se aproveche de ellos.

**Artículo 3030.-** 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 3031.-** 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 3032.-** 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 el aparcero.

**Artículo 3033.-** El propietario del terreno no podrá levantar la cosecha sino cuando el aparcero abandone la siembra.

En este caso, se observará lo dispuesto en la parte final del artículo 3031, y si no lo hace, se aplicará por analogía lo dispuesto en el artículo 3032.

**Artículo 3034.-** El propietario del terreno no tiene derecho de 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 3035.-** Si la cosecha se pierde por completo, el aparcerero 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 aparcerero de pagar las semillas de que se trata.

**Artículo 3036.-** Cuando el aparcerero 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 3037.-** Al concluir el contrato de aparcería, el aparcerero que hubiere cumplido fielmente su compromiso goza del derecho del tanto, si la tierra que estuvo cultivando va a ser dada en nueva aparcería.

**Artículo 3038.-** El propietario no tiene derecho de dejar sus tierras ociosas, sino el tiempo que sea necesario para que recobren sus propiedades fertilizantes. 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 la costumbre del lugar, a quien las solicite y ofrezca las condiciones necesarias de honorabilidad y solvencia.

**Artículo 3039.-** 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 3040.-** Constituyen el objeto de esta aparcería las crías de los animales y sus productos, como pieles, crines, lanas, leche, etc.

**Artículo 3041.-** Las condiciones de este contrato se regularán por la voluntad de los interesados; pero a falta de convenio se observará la costumbre general del lugar, salvo las siguientes disposiciones.

**Artículo 3042.-** El aparcerero 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 3043.-** El propietario está obligado a garantizar a su aparcerero 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 3044.-** Será nulo el convenio de que todas las pérdidas que resultaren por caso fortuito, sean de cuenta del aparcerero de ganados.

**Artículo 3045.-** El aparcerero de ganados no podrá disponer de ninguna cabeza, ni de las crías, sin consentimiento del propietario, ni éste sin el de aquél.

**Artículo 3046.-** El aparcerero de ganados no podrá hacer el esquileo sin dar aviso al propietario, y si omite darlo, se aplicará lo dispuesto en el artículo 3032.

**Artículo 3047.-** La aparcería de ganados dura el tiempo convenido, y a falta de convenio, el tiempo que fuere costumbre en el lugar.

**Artículo 3048.-** El propietario cuyo ganado se enajena indebidamente por el aparcerero, tiene derecho para reivindicarlo, menos cuando se haya rematado en pública subasta; pero conservará a salvo el

que le corresponda contra el aparcerero, para cobrarle los daños y perjuicios ocasionados por la falta de aviso.

**Artículo 3049.-** 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 3050.-** En el caso de venta de los animales, antes de que termine el contrato de aparcería, disfrutarán los contratantes del derecho del tanto.

**Artículo 3051.-** Las disposiciones de los artículos precedentes se entenderán 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 DECIMOSEGUNDO DE LOS CONTRATOS ALEATORIOS**

### **CAPÍTULO I DEL JUEGO Y DE LA APUESTA**

**Artículo 3052.-** La ley no concede acción para reclamar lo que se gana en juego prohibido. La Ley Federal de Juegos y Sorteos, expedida el 30 de diciembre de 1947, señala cuáles son los juegos prohibidos.

**Artículo 3053.-** El que paga voluntariamente una deuda procedente de juego prohibido o sus herederos, tiene derecho de reclamar la devolución del 50% de lo que se pagó. El otro 50% no quedará en poder del ganancioso, sino que se entregará al fisco del Estado, para fines de asistencia social.

**Artículo 3054.-** 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 3055.-** 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 éste artículo se refiere.

El cumplimiento voluntario de las deudas de juego o apuesta lícitos sobrepasando el límite permitido, no da derecho a exigir la devolución del exceso.

**Artículo 3056.-** La deuda de juego o de apuesta prohibidos no puede compararse ni ser convertida por novación en una obligación civilmente eficaz.

**Artículo 3057.-** 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 3058.-** 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 pagarla al portador de buena fe, pero tendrá el derecho que le concede el artículo 3053.

**Artículo 3059.-** 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 transacción.

**Artículo 3060.-** Las loterías y rifas, cuando se permitan, serán regidas, las primeras, por las leyes especiales que las autoricen, y las segundas, por los reglamentos respectivos, y bajo la vigilancia del Gobierno Federal, por conducto de la Secretaría de Gobernación, o de los Estados y de los Municipios.

**Artículo 3061.-** El contrato celebrado entre los compradores de billetes y las loterías autorizadas en país extranjero, no será válido en el Estado, a menos que la venta de esos billetes haya sido permitida por la autoridad correspondiente.

## **CAPÍTULO II DE LA RENTA VITALICIA**

**Artículo 3062.-** 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 una cosa mueble o raíz estimadas, cuyo dominio se le transfiere desde luego.

**Artículo 3063.-** La renta vitalicia puede también constituirse a título puramente gratuito, sea por donación o por testamento.

**Artículo 3064.-** El contrato de renta vitalicia debe hacerse por escrito, y en escritura pública cuando los bienes cuya propiedad se transfiera deban enajenarse con esa formalidad.

**Artículo 3065.-** 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 o a favor de otra u otras personas distintas.

**Artículo 3066.-** Aunque cuando la renta se constituya a favor de una persona que no ha puesto el capital, debe considerarse como una donación, no 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 3067.-** El contrato de renta vitalicia es nulo si la persona sobre cuya vida se constituye ha muerto antes de su otorgamiento.

**Artículo 3068.-** 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 3069.-** Aquel 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 su ejecución.

**Artículo 3070.-** La sola falta de pago de las pensiones no autoriza al pensionista para demandar el reembolso del capital o la devolución de la cosa dada para constituir la renta.

**Artículo 3071.-** El pensionista, en el caso del artículo anterior, sólo tiene derecho de ejecutar judicialmente al deudor, por el pago de las rentas vencidas, y para pedir el aseguramiento de las futuras.

**Artículo 3072.-** 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 hubiera comenzado a cumplir.

**Artículo 3073.-** 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 3074.-** Lo dispuesto en el artículo anterior no comprende las contribuciones.

**Artículo 3075.-** 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 3076.-** La renta vitalicia constituida sobre la vida del mismo pensionista, no se extingue sino con la muerte de éste.

**Artículo 3077.-** 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 3078.-** El pensionista sólo puede demandar las pensiones, justificando su supervivencia o la de la persona sobre cuya vida se constituyó la renta.

**Artículo 3079.-** 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.

### **CAPÍTULO III DE LA COMPRA DE ESPERANZA**

**Artículo 3080.-** 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, tomando el comprador para sí el riesgo de que esos frutos no lleguen a existir; o bien, los productos inciertos de un hecho, que pueden estimarse en dinero.

El vendedor tiene derecho al precio aunque no lleguen a existir los frutos o productos comprados.

**Artículo 3081.-** Los demás derechos y obligaciones de las partes, en la compra de esperanza, serán los que se determinen en el Título de la Compraventa.

### **TÍTULO DECIMOTERCERO DE LA FIANZA**

#### **CAPÍTULO I DE LA FIANZA EN GENERAL**

**Artículo 3082.-** La fianza es un contrato accesorio por el cual una persona se compromete con el acreedor 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 3083.-** Cuando el incumplimiento del deudor no cause daño o perjuicio al acreedor, dadas las circunstancias especiales del caso, el fiador quedará liberado.

**Artículo 3084.-** La fianza puede ser legal, judicial, gratuita o a título oneroso.

**Artículo 3085.-** Fianza legal es aquella que debe otorgarse por disposición de la ley, y, judicialmente, la que se otorga en cumplimiento de una providencia dictada al respecto por el juez.

**Artículo 3086.-** La fianza puede ser civil o mercantil; son civiles las mencionadas en el artículo 3131, y aquellas que, conforme a la legislación mercantil, no tengan el carácter de comerciales.

**Artículo 3087.-** Las fianzas no toman el carácter de civiles por el solo hecho de ser accesorias de una obligación civil; pues se requiere, además, que se encuentren otorgadas en los términos del artículo 3131, o que, conforme a la legislación comercial, no tengan el carácter de mercantiles.

**Artículo 3088.-** Las modalidades que pueden afectar la constitución de la fianza, son de dos órdenes:

- I.- Modalidades inherentes a la obligación principal, que afectan al contrato accesorio,
- II.- Modalidades estipuladas exclusivamente con respecto a la fianza.

**Artículo 3089.-** Las modalidades que afectan a la obligación principal, surten efectos con respecto a la fianza, que queda sujeta a las mismas.

**Artículo 3090.-** Las modalidades que se estipulen directamente respecto a la fianza, no afectan a la obligación principal.

**Artículo 3091.-** 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 3092.-** Si se constituye fianza en el caso de simple mancomunidad de deudores, para responder por un deudor determinado, el fiador sólo quedará obligado si su fiado no cumple su parte correspondiente.

**Artículo 3093.-** La fianza constituída en favor de cierto deudor solidario, obliga al fiador por la totalidad de la prestación, para el caso de incumplimiento de su fiado.

El fiador será responsable para con los demás deudores solidarios, si no hace valer las excepciones inherentes a la obligación principal.

**Artículo 3094.-** Si muere uno de los deudores solidarios y no se trata del deudor-fiador, el fiador estará obligado en unión con los demás deudores en el caso de insolvencia de los herederos.

Si muere el deudor – fiado dejando varios herederos, el fiador estará obligado por la totalidad de la deuda.

**Artículo 3095.-** El fiador que paga por el deudor solidario la totalidad de la prestación, tiene derecho de exigir de los otros codeudores la parte que en ella les corresponda; pero éstos pueden oponerle las excepciones inherentes a la obligación principal.

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 3096.-** Cualquier acto que interrumpa la prescripción que esté corriendo en favor de uno de los deudores, interrumpe la prescripción de la fianza.

**Artículo 3097.-** Si se constituye fianza en los casos de solidaridad activa, el fiador puede oponer al acreedor solidario las excepciones de novación, compensación, confusión o remisión que hubiere hecho cualquiera de los acreedores o cualquiera de los deudores solidarios.

**Artículo 3098.-** El fiador, en el caso de solidaridad activa, se libera pagando a cualquiera de los acreedores, a no ser que él o su fiado hayan sido requeridos judicialmente por alguno de ellos, caso en el cual deberá ser el pago al demandante.

**Artículo 3099.-** El fiador del deudor solidario, en la solidaridad activa o pasiva, sólo podrá oponer al acreedor las excepciones inherentes a la obligación principal y a la fianza, pero no las personales de su fiado.

**Artículo 3100.-** Si se constituye fianza para garantizar obligaciones conjuntivas, el fiador deberá dar todas las cosas o prestar todos los hechos, en el caso de incumplimiento del obligado.

**Artículo 3101.-** Si la fianza se ha constituido para garantizar obligaciones alternativas, el fiador deberá cumplir, si el obligado no lo hace, prestando cualquiera de los hechos o cosas, o ambos, según se haya pactado.

**Artículo 3102.-** Si la fianza se ha otorgado para garantizar una obligación facultativa, o sea, aquella en la que el deudor debe una prestación única, pero con la posibilidad de liberarse cumpliendo otra prestación, el fiador podrá hacer el pago cumpliendo cualquiera de las prestaciones.

**Artículo 3103.-** Si la obligación principal es pura y simple y la fianza depende de un término o condición, el fiador no estará obligado a pagar sino hasta que se realice la modalidad.

**Artículo 3104.-** 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 corresponda al deudor.

**Artículo 3105.-** Si no se estipula la simple mancomunidad, se entiende que los fiadores son solidarios, respondiendo cada uno por la totalidad de la prestación.

**Artículo 3106.-** 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.

También es válido el pacto por virtud del cual el fiador puede elegir entre pagar la prestación principal u otra distinta.

**Artículo 3107.-** La fianza puede constituirse por contrato, o por virtud de un acto jurídico unilateral, cuando tenga el carácter de judicial o se otorgue en póliza.

**Artículo 3108.-** La fianza debe otorgarse por escrito; pero, cuando la obligación principal que garantice deba constar en escritura pública, se otorgará también con dicha formalidad.

**Artículo 3109.-** Las fianzas judiciales se otorgarán en forma de acta ante el juez o tribunal.

**Artículo 3110.-** Cuando el fiador renuncia los beneficios de orden y excusión, es menester que la renuncia conste expresamente y por escrito.

**Artículo 3111.-** Los que ejercen la patria potestad, los tutores, los representantes del ausente, los síndicos, albaceas y demás representantes legales, no pueden dar fianzas en nombre de sus representados.

**Artículo 3112.-** La ilicitud en el objeto, motivo o fin de la obligación principal, originará la nulidad absoluta de la fianza.

**Artículo 3113.-** 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 3114.-** La fianza no puede existir sin una obligación válida. Puede, no obstante, recaer sobre una obligación cuya nulidad puede ser reclamada a virtud de una excepción puramente personal del obligado.

**Artículo 3115.-** Puede también 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.

**Artículo 3116.-** El fiador puede obligarse a menos y no a más que el deudor principal. Si se hubiere obligado a más, 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 3117.-** Puede también obligarse el fiador a pagar una cantidad en dinero si el deudor principal no presta una cosa o un hecho determinado.

**Artículo 3118.-** La responsabilidad de los herederos del fiador se rige por lo dispuesto en el artículo 2175.

**Artículo 3119.-** El obligado a dar fiador debe presentar persona que tenga capacidad para obligarse y bienes suficientes para responder de la obligación que garantiza. El fiador se entenderá sometido a la jurisdicción del juez del lugar donde esta obligación deba cumplirse.

**Artículo 3120.-** 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 antes del plazo.

También puede celebrarse un contrato preliminar 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 fiador se negare a otorgar la fianza, tienen acción directa para exigirla, tanto el acreedor como el deudor.

**Artículo 3121.-** En las obligaciones a plazo o de prestación periódica, el acreedor podrá exigir fianzas, 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 3122.-** 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 3123.-** También la fianza puede garantizar la obligación accesoria establecida en los contratos de prenda, anticresis o hipoteca.

**Artículo 3124.-** Si el fiador viniere a estado de insolvencia puede el acreedor pedir otro que reúna las cualidades exigidas por el artículo 319. (*Ver nota importante 2 al final del Apéndice*)

**Artículo 3125.-** 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 3126.-** 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 3127.-** Si la fianza importa garantía de cantidad que el deudor debe recibir, la suma se depositará mientras se dé la fianza.

**Artículo 3128.-** Las cartas de recomendación en que se asegure la probidad y solvencia de alguien, no constituyen fianza.

**Artículo 3129.-** Si las cartas de recomendación fueren dadas de mala fe, afirmando falsamente la solvencia del recomendado, el que la suscriba será responsable del daño que sobreviniese a las personas a quienes se dirigen por la insolvencia del recomendado.

**Artículo 3130.-** No tendrá lugar la responsabilidad del artículo anterior, si el que dió la carta probase que no fué su recomendación la que condujo a tratar con su recomendado.

**Artículo 3131.-** Quedan sujetas a las disposiciones de este Título, las fianzas otorgadas por individuos o compañías accidentalmente en favor de determinadas personas, siempre que no las extienda en forma de póliza; que no las anuncien públicamente por la prensa o por cualquiera otro medio, y que no empleen agentes que las ofrezcan.

## **CAPÍTULO II DE LOS EFECTOS DE LA FIANZA ENTRE EL FIADOR Y EL ACREEDOR**

### **EXCEPCIONES**

**Artículo 3132.-** El fiador tiene derecho de oponer al acreedor todas las excepciones inherentes a la obligación principal y a la fianza; pero no las que sean personales del deudor.

**Artículo 3133.-** La renuncia voluntaria que hiciese el deudor de la prescripción de la deuda, o de otra causa de liberación, de la nulidad o rescisión de la obligación, no impide que el fiador haga valer esas excepciones.

**Artículo 3134.-** Se reconocen como beneficios del fiador los de orden, excusión y división.  
Los beneficios de orden y excusión operan por ministerio de la ley, de tal suerte que sólo pueden perderse por una renuncia expresa y por escrito. El beneficio de división sólo opera cuando se ha convenido expresamente, a efecto de dividir la deuda entre los fiadores.

**Artículo 3135.-** 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 3136.-** 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 3137.-** La excusión no tendrá lugar:

- I.- Cuando el fiador renunció expresamente a ella;
- II.- En los casos de concurso o de insolvencia probada del deudor;
- III.- Cuando el deudor no puede ser judicialmente demandado dentro del territorio de la República;
- IV.- Cuando el negocio para que se prestó la fianza sea propio del fiador,
- V.- 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.

**Artículo 3138.-** Para que el beneficio de excusión aproveche al fiador, son indispensables los requisitos siguientes:

- I.- Que el fiador alegue el beneficio 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,
- III.- Que anticipe o asegure competentemente los gastos de excusión.

**Artículo 3139.-** 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 3140.-** El acreedor puede obligar al fiador a que haga la excusión en los bienes del deudor.

**Artículo 3141.-** Si el fiador, 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 3142.-** El acreedor que, cumplidos los requisitos del artículo 3138, 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 3143.-** 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 3144.-** Si hubiere renunciado a los beneficios de orden y excusión, el fiador, al ser demandado por el acreedor, debe denunciar 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 3145.-** El que fía al fiador goza del beneficio de excusión, tanto en contra del fiador como contra del deudor principal.

**Artículo 3146.-** No fían a un fiador los testigos que declaren de ciencia cierta en favor de su idoneidad, pero por analogía se les aplicará lo dispuesto en el artículo 3129.

**Artículo 3147.-** 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 3148.-** 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 3149.-** Cuando se convenga arbitrariamente en fijar determinado importe a la fianza, en virtud de que no sea líquido el valor de la obligación principal, la fianza no se podrá ejecutar sino hasta que dicha deuda se liquide. En tal caso, si el fiador se hubiere obligado a más, será nula la fianza por el exceso.

**Artículo 3150.-** Cuando la fianza se otorgue para garantizar obligaciones de hacer o de no hacer, el incumplimiento de las mismas sólo obligará al fiador a pagar los daños y perjuicios causados al

acreedor. Si se hubiere fijado el importe de la fianza en una cierta cantidad, el fiador sólo estará obligado al pago de los citados daños y perjuicios.

**Artículo 3151.-** Puede el fiador obligarse a prestar el mismo hecho objeto de la obligación principal, cuando éste sea de tal naturaleza que pueda realizarse por el mismo fiador.

**Artículo 3152.-** Los efectos de la cosa juzgada 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 la fianza, exceptuando las que sean personales del deudor.

### **CAPÍTULO III DE LOS EFECTOS DE LA FIANZA ENTRE EL FIADOR Y EL DEUDOR**

**Artículo 3153.-** En sus relaciones con el deudor, el fiador tendrá los siguientes derechos:

- I.- Facultad para ser reembolsado por el deudor en el pago que hubiere hecho;
- II.- Acción para ejecutar al deudor por virtud de dicho pago,
- III.- Facultad para que se le releve de la fianza.

**Artículo 3154.-** El fiador que paga debe ser indemnizado por el deudor, aunque éste no haya prestado su consentimiento para la constitución de la fianza. Si ésta se hubiere otorgado contra la voluntad del deudor, no tendrá derecho alguno el fiador para cobrar lo que pagó, sino en cuanto hubiere beneficiado el pago al deudor.

**Artículo 3155.-** 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 noticiado el pago al deudor, aun cuando éste no estuviere obligado por razón del contrato a pagarlos al acreedor;
- III.- De los gastos que haya hecho desde que dió noticia al deudor de haber sido requerido de pago,
- IV.- De los daños y perjuicios que haya sufrido por causa del deudor.

**Artículo 3156.-** El fiador que paga, se subroga en todos los derechos que el acreedor tenía contra el deudor.

**Artículo 3157.-** 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 deudor debe manifestar dentro del término de tres días, si tiene excepciones que oponer.

Si el fiador hace el pago sin notificar al deudor, o a pesar de que éste le manifieste que tiene excepciones que oponer, sufrirá dichas excepciones cuando reclame al deudor.

**Artículo 3158.-** Si el deudor después de ser notificado por el fiador, diere su conformidad para el pago o no manifestare nada dentro del término de tres días, no podrá alegar excepción alguna cuando fuere requerido por el fiador, al exigir éste el reembolso de lo que hubiere pagado.

**Artículo 3159.-** El derecho al reembolso o indemnización de los accesorios, que menciona el artículo 3155, corresponde al fiador lo mismo cuando la fianza se otorgue con conocimiento del deudor, que ignorándolo éste.

**Artículo 3160.-** Si la fianza se hubiere otorgado contra la voluntad del deudor, el fiador sólo podrá exigir a este último el importe de aquello en que le hubiere sido útil el pago.

**Artículo 3161.-** Si el fiador hubiese transigido con el acreedor, no podrá exigir del deudor sino lo que en realidad haya pagado.

**Artículo 3162.-** Si el fiador hace el pago sin ponerlo en conocimiento del deudor, podrá este oponerle todas las excepciones que podría oponer al acreedor al tiempo de hacer el pago.

**Artículo 3163.-** 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 3164.-** 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 3165.-** 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 3166.-** El fiador puede, aun antes de haber pagado, exigir que el deudor asegure el pago o lo releve de la fianza:

- I.- Si fué 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 de la República;
- IV.- Si se obligó a relevarlo de la fianza en tiempo determinado, y éste ha transcurrido,
- V.- Si la deuda se hace exigible por el vencimiento del plazo.

**Artículo 3167.-** 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 3168.-** Para que el fiador pueda hacer efectivos los derechos que le otorga el artículo 3166, se le concede acción para que previo el juicio correspondiente, pueda asegurar bienes de la propiedad del deudor, que sean bastantes para responder de la deuda.

El aseguramiento quedará sin efecto, cuando se extingan la deuda o la fianza.

#### **CAPÍTULO IV DE LOS EFECTOS DE LA FIANZA ENTRE LOS COFIADORES**

**Artículo 3169.-** Cuando son dos o más los fiadores de un mismo deudor y por una misma deuda, el que de ellos la haya pagado podrá reclamar 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 en la misma proporción.

Para que tenga lugar lo dispuesto en este artículo, es preciso que se haya hecho el pago en virtud de demanda judicial, o hallándose el deudor principal en estado de concurso.

**Artículo 3170.-** En el caso del artículo anterior, podrán los cofiadores oponer al que pagó las mismas excepciones que habrían correspondido al deudor principal contra el acreedor y que no fueren puramente personales del mismo deudor o del fiador que hizo el pago.

**Artículo 3171.-** En el caso del artículo 3148, cuando el fiador demandado llame a juicio a los demás, no se operará una división de la deuda y, consiguientemente, de la responsabilidad de los fiadores frente al acreedor. El efecto de estar a las resultas del juicio, cuando son llamados los fiadores, sólo

significa que una vez hecho el pago por el fiador demandado, pueda exigir a los demás fiadores el reembolso a prorrata de las partes que les correspondan.

**Artículo 3172.-** Cuando el fiador demandado haya hecho el pago en virtud de demanda judicial, o hallándose el deudor principal en estado de concurso, sólo podrá exigir y obtener de sus cofiadores el reembolso proporcional correspondiente, si opuso todas las excepciones inherentes a la obligación principal y a la fianza, o bien, si llamó a juicio a los demás fiadores para que estuviesen a las resultas del mismo, notificándoles en tiempo oportuno para oponer las excepciones a que tuvieren derecho.

**Artículo 3173.-** El beneficio de división no tendrá lugar entre los fiadores:

I.- Cuando se haya denunciado 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 modificará la responsabilidad a prorrata de todos los fiadores, para aplicarse lo dispuesto por el artículo 3169;

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,

V.- Cuando alguno o algunos de los fiadores no puedan ser judicialmente demandados dentro del territorio de la República, o se ignore su paradero, siempre que llamados por edictos, no comparezcan, ni tengan bienes embargables en el lugar donde deba cumplirse la obligación.

**Artículo 3174.-** El fiador que pide el beneficio de división sólo responde por la parte del fiador o fiadores insolventes, si la insolvencia es anterior a la petición; y ni aun por esa misma insolvencia, si el acreedor voluntariamente hace el cobro a prorrata sin que el fiador lo reclame.

**Artículo 3175.-** El que fía al fiador, en el caso de insolvencia de éste, es responsable para con los otros fiadores en los mismos términos en que lo sería el fiador fiado.

## **CAPÍTULO V EXTINCIÓN DE LA FIANZA**

**Artículo 3176.-** La obligación del fiador se extingue al mismo tiempo que la del deudor y por las mismas causas que las demás obligaciones.

**Artículo 3177.-** Si la obligación del deudor y la del fiador se confunden, porque uno herede al otro, no se extingue la obligación del que fió al fiador.

**Artículo 3178.-** La liberación hecha por el acreedor a uno de los fiados, sin el consentimiento de los otros, aprovecha a todos hasta donde alcance la parte del fiador a quien se ha otorgado.

**Artículo 3179.-** 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 3180.-** Lo dispuesto en el artículo anterior sólo es aplicable respecto a las seguridades y privilegios constituídos antes de la fianza o en el acto en que ésta se dió; pero no a las que se dieron al acreedor después del establecimiento de la fianza.

Quando la subrogación respecto de los derechos del acreedor se haya hecho imposible en una parte, el fiador sólo quedará libre en proporción a esa parte.

**Artículo 3181.-** La prórroga o espera concedida al deudor por el acreedor, sin consentimiento del fiador, extingue la fianza.

**Artículo 3182.-** 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 3183.-** 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 3184.-** Lo dispuesto en el artículo anterior no se aplicará al caso en que se haya señalado a la fianza un término de vencimiento anterior al de la obligación principal, o cuando la citada garantía venza con posterioridad a dicha deuda. En el primer caso la fianza se extinguirá con la llegada del término señalado para su duración y, en el segundo, la responsabilidad del fiador continuará hasta que venza el plazo posterior al señalado para el cumplimiento de la obligación principal, siempre y cuando ésta no se haya extinguido.

**Artículo 3185.-** Si la fianza se ha otorgado por tiempo indeterminado, tiene derecho el fiador, cuando la deuda principal se vuelva 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 3186.-** Lo dispuesto en los artículos 3183 a 3185, 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 VI DE LA FIANZA LEGAL O JUDICIAL**

**Artículo 3187.-** El fiador que haya de darse por disposición de la ley o por providencia judicial, excepto cuando el fiador sea una institución debidamente autorizada, debe tener bienes raíces inscritos en el Registro de la Propiedad y de un valor que garantice suficientemente las obligaciones que contraiga.

Quando la fianza sea para garantizar el cumplimiento de una obligación cuya cuantía no exceda de treinta Unidades de Medida y Actualización el día en que se exhiba, no se exigirá que el fiador tenga bienes raíces.

La fianza puede substituirse con prenda o hipoteca.

**Artículo 3188.-** Para otorgar una fianza legal o judicial por más (sic) treinta Unidades de Medida y Actualización el día en que se exhiba, 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 3189.-** La persona ante quien se otorgue la fianza, dentro del término de tres días dará aviso del otorgamiento al Registro Público, para que al margen de la inscripción de propiedad correspondiente al bien raíz que se designó para comprobar la solvencia del fiador, se ponga nota 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 nota marginal.

La falta de avisos hace responsable al que debe darlos, de los daños y perjuicios que su omisión origine.

**Artículo 3190.-** En los certificados de gravamen que se expidan en el Registro Público, se harán figurar las notas marginales de que habla el artículo anterior.

**Artículo 3191.-** Si el fiador enajena o grava los bienes raíces cuyas inscripciones de propiedad están anotadas conforme a lo dispuesto en el artículo 3189, y de la operación resulta la insolvencia del fiador, aquélla se presumirá fraudulenta.

**Artículo 3192.-** En todos los casos de fianzas legales o judiciales, los fiadores no gozarán de los beneficios de orden, excusión o división en su caso.

## **TÍTULO DECIMOCUARTO DE LA PRENDA (SIC)**

**Artículo 3193.-** La prenda es un contrato real accesorio por virtud del cual el deudor o un tercero entregan al acreedor un cosa mueble enajenable, determinada, para garantizar el cumplimiento de una obligación principal; concediéndole un derecho real de persecución, venta y preferencia en el pago para el caso de incumplimiento, pero con la obligación de devolver la cosa recibida una vez que se cumpla dicha obligación.

**Artículo 3194.-** La prenda sólo puede constituirse por contrato, bien sea por el deudor o por un tercero, para garantizar una obligación propia o ajena.

**Artículo 3195.-** La inexistencia o nulidad de la obligación principal originan la inexistencia o nulidad de la prenda. Tratándose de obligaciones principales afectadas de nulidad relativa, si la prenda se ha otorgado por un tercero, éste no podrá invocar la nulidad.

**Artículo 3196.-** Las modalidades que afecten a la obligación principal, afectarán a la prenda.

**Artículo 3197.-** La prenda puede constituirse por el mismo deudor o por un tercero.

**Artículo 3198.-** También pueden darse en prenda los frutos pendientes de los bienes raíces, que deban ser recogidos en tiempo determinado. Para que esta prenda surta sus efectos contra tercero necesitará inscribirse en el Registro Público a que corresponda la finca respectiva.

El que dé los frutos en prenda se considerará como depositario de ellos, salvo convenio en contrario.

**Artículo 3199.-** Para que se tenga por constituida la prenda, deberá ser entregada al acreedor, real o jurídicamente.

**Artículo 3200.-** Se entiende entregada jurídicamente la prenda al acreedor, cuando éste y el deudor convienen en que queden en poder de un tercero, o bien cuando quede en poder del mismo deudor porque así lo haya estipulado con el acreedor o expresamente lo autorice la ley. En estos dos últimos casos, para que el contrato de prenda produzca efectos contra tercero, debe inscribirse en el Registro Público.

El deudor puede usar de la prenda que quede en su poder, en los términos que convengan las partes.

**Artículo 3201.-** El contrato de prenda debe constar por escrito. Si se otorga en documento privado, se formarán dos ejemplares, uno para cada contratante.

No surtirá efecto la prenda contra tercero si no consta la certeza de la fecha por el Registro, escritura pública o de alguna otra manera fehaciente.

**Artículo 3202.-** Cuando la cosa dada en prenda sea un derecho que legalmente deba constar en el Registro Público, no surtirá efecto contra tercero la garantía constituída, sino desde que se inscribe en el Registro.

**Artículo 3203.-** A voluntad de los interesados podrá suplirse la entrega del título al acreedor, con el depósito de aquél en una institución de crédito.

**Artículo 3204.-** Siempre que la prenda fuere un crédito, el acreedor que tuviere en su poder el título, estará obligado a hacer todo lo que sea necesario para que no se altere o menoscabe el derecho que aquél representa.

**Artículo 3205.-** Se puede constituir prenda para garantizar una deuda, aún sin consentimiento del deudor.

**Artículo 3206.-** Nadie puede dar en prenda las cosas ajenas sin estar autorizado por su dueño.

**Artículo 3207.-** La prenda de cosa ajena es nula y quien la constituye 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 adquirentes 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 de la cosa empeñada.

**Artículo 3208.-** Si se constituye prenda por el propietario aparente, será nula si existe mala fe por ambas partes; cuando existe buena fe en el acreedor prendario, la prenda será válida.

**Artículo 3209.-** Cuando se constituyere prenda por alguien cuyo título de propiedad sobre la cosa se declare nulo con posterioridad y el acreedor prendario hubiere procedido con buena fe, la garantía será válida.

**Artículo 3210.-** 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 la redima.

**Artículo 3211.-** 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 3212.-** Si se prueba debidamente que el dueño prestó su cosa a otro con el objeto de que éste la empeñara, valdrá la prenda como si la hubiere constituído el mismo dueño.

**Artículo 3213.-** Puede darse prenda para garantizar obligaciones futuras o condicionales. En este caso la garantía no surtirá efectos sino hasta que se realice la obligación futura o se cumpla la condición suspensiva. Entre tanto no puede venderse ni adjudicarse la cosa empeñada.

**Artículo 3214.-** Si la obligación asegurada estuviere sujeta a condición resolutoria, la prenda dejará de surtir efectos desde que se realice la condición.

**Artículo 3215.-** En los casos en que la prenda deba registrarse, deberán inscribirse también las condiciones o modalidades que afecten la garantía, o se hará constar la naturaleza futura de la deuda en su caso. La falta de inscripción no podrá perjudicar a terceros y será necesario el registro para que surta efectos en su contra.

**Artículo 3216.-** Cuando en los casos a que el artículo anterior se refiere, se realice la obligación futura o se cumplan las condiciones mencionadas, deberán las partes pedir que se haga constar así, por medio de una nota al margen de la inscripción prendaria, sin cuyo requisito no podrá aprovechar ni perjudicar a tercero la garantía constituida.

**Artículo 3217.-** 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, se observará el procedimiento establecido en el artículo 3303 para las hipotecas.

**Artículo 3218.-** Si alguno hubiere prometido dar cierta cosa en prenda y no la hubiere entregado, sea con culpa suya o sin ella, el acreedor puede pedir que se le entregue la cosa, que se dé por vencido el plazo de la obligación o que ésta se rescinda.

**Artículo 3219.-** En el caso del artículo anterior, el acreedor no podrá pedir que se le entregue la cosa, si ha pasado a poder de un tercero en virtud de cualquier título legal.

**Artículo 3220.-** El acreedor adquiere por el empeño:

I.- El derecho de ser pagado de su deuda con el precio de la cosa empeñada, con la preferencia que establece el artículo 3435;

II.- El derecho de recobrar la prenda de cualquier detentador, sin exceptuar al mismo deudor;

III.- El derecho de ser indemnizado de los gastos necesarios y útiles que hiciere para conservar la cosa empeñada, a no ser que use de ella por convenio,

IV.- El de exigir del deudor otra prenda o el pago de la deuda aun antes del plazo convenido, si la cosa empeñada se pierde o se deteriora sin su culpa.

**Artículo 3221.-** Si el acreedor es turbado en la posesión de la prenda, debe avisarlo al dueño para que la defienda; si el deudor no cumpliere con esta obligación, será responsable de todos los daños y perjuicios.

**Artículo 3222.-** Si perdida la prenda el deudor ofreciere otra o alguna caución, queda al arbitrio del acreedor aceptarlas o rescindir el contrato.

**Artículo 3223.-** El acreedor está obligado:

I.- A conservar la cosa empeñada como si fuera propia, y a responder de los deterioros y perjuicios que sufra por su culpa o negligencia,

II.- A restituir la prenda luego que estén pagados íntegramente la deuda, sus intereses y los gastos de conservación de la cosa, si se han estipulado los primeros y hecho los segundos.

**Artículo 3224.-** Si el acreedor abusa de la cosa empeñada, el deudor puede exigir que ésta se deposite o que aquél dé fianza de restituirla en el estado en que la recibió.

**Artículo 3225.-** El acreedor abusa de la cosa empeñada, cuando usa de ella sin estar autorizado por convenio; cuando estándolo, la deteriora o aplica a objeto diverso de aquél a que está destinada.

**Artículo 3226.-** Si el deudor enajenare la cosa empeñada 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 3227.-** Los frutos de la cosa empeñada pertenecen al deudor; mas si por convenio los percibe el acreedor, su importe se amputará primero a los gastos, después a los intereses y el sobrante al capital.

**Artículo 3228.-** Si el deudor no paga en el plazo estipulado, y no haciéndolo, cuando tenga obligación de hacerlo conforme al artículo 2260, el acreedor podrá pedir y el juez decretará la venta de la prenda en pública almoneda, previa citación del deudor o del constituyente de la garantía. Las excepciones que éstos pudieren hacer valer, se decidirán sumariamente en una sola audiencia.

**Artículo 3229.-** La venta de la prenda puede ser judicial o extrajudicial.

**Artículo 3230.-** La venta judicial puede pactarse con o sin previo juicio. En el segundo caso se harán el avalúo pericial y el remate en pública almoneda; pero también pueden convenir las partes en que el avalúo sea convencional.

Por convenio puede establecerse la adjudicación judicial de la prenda a favor del acreedor, previo avalúo y con las formalidades de la subasta pública.

**Artículo 3231.-** La cosa también se podrá adjudicar al acreedor en las dos terceras partes de la postura legal, si no pudiere venderse en los términos que establezca el Código de Procedimientos Civiles.

**Artículo 3232.-** El deudor puede convenir con el acreedor en que éste se quede con la prenda en el precio que se le fije por convenio o peritos, si así se pacta, con posterioridad a la celebración del contrato. Dicho convenio no puede perjudicar los derechos de tercero, ni es válido el que se pacte al celebrar el contrato de prenda.

**Artículo 3233.-** 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 titulado o de dos comerciantes, con establecimiento abierto en la plaza; pero si el deudor o constituyente de la garantía se opusieren, a pesar de la oposición la venta se llevará a cabo, sólo que su producto se depositará en el Banco de México, S. A., hasta que se decida judicialmente, en forma sumaria, sobre la oposición.

**Artículo 3234.-** En cualquiera de los casos mencionados en los tres artículos anteriores, podrá el deudor hacer suspender la enajenación de la prenda, pagando dentro de las veinticuatro horas, contadas desde la suspensión.

**Artículo 3235.-** 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 3236.-** Es nula toda cláusula que autoriza al acreedor a apropiarse la prenda cuando ésta sea de mayor 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 de la cosa dada en prenda.

**Artículo 3237.-** El derecho que da la prenda al acreedor se extiende sobre los siguientes bienes:

I.- A todas las accesiones de la cosa;

II.- A las mejoras hechas por el propietario;

III.- A los frutos de la misma, si existe pacto expreso en tal sentido.

**Artículo 3238.-** En los casos de accesión, cuando la cosa dada en prenda sea la principal y el dueño de la accesorio hubiere procedido de mala fe, la prenda se extenderá a la nueva especie formada. Si el dueño de la prenda hubiere procedido de mala fe, no podrán perjudicarse los derechos del acreedor prendario, continuando la garantía, pero el dueño de la cosa accesorio tendrá derecho para exigir del pago de los daños y perjuicios que sufre.

**Artículo 3239.-** Si la prenda fuere la cosa accesorio, y la unión se hiciere en un bien del acreedor, se extinguirá la garantía, pero del valor de la cosa accesorio, que conforme a derecho deba entregarse al dueño de ésta, se deducirá el importe de la obligación principal.

**Artículo 3240.-** Cuando la cosa dada en prenda sea la accesorio y la principal pertenezca a un tercero, la garantía subsistirá sobre la nueva especie formada, hasta el límite del valor de la prenda; salvo que hubiere habido mala fe del acreedor prendario, caso en el cual se extinguirá el gravamen.

**Artículo 3241.-** El acreedor no responde por la evicción de la prenda vendida, a no ser que intervenga dolo de su parte o que se hubiere sujetado a aquella responsabilidad expresamente.

**Artículo 3242.-** 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 3243.-** Extinguida la obligación principal, sea por el pago, sea por cualquiera otra causa legal, queda extinguido el derecho de prenda.

**Artículo 3244.-** 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 II**

### **RELACIONES JURÍDICAS QUE ORIGINA LA PRENDA**

**Artículo 3245.-** Por virtud de la prenda se originan relaciones jurídicas entre acreedor y deudor, cuando la garantía se constituye por este último. Cuando sea un tercero el que otorgue la prenda, se generarán relaciones jurídicas entre el acreedor y dicho tercero.

**Artículo 3246.-** El tercero constituyente de la garantía podrá oponer al acreedor todas las excepciones inherentes a la obligación principal que no sean personales del deudor, y las relativas al contrato de prenda.

**Artículo 3247.-** Cuando sea el deudor el mismo constituyente de la prenda, podrá oponer además de las excepciones indicadas, las que le sean personales.

**Artículo 3248.-** Por virtud de la prenda otorgada por un tercero también se originan relaciones jurídicas entre dicho tercero y el deudor principal, una vez vendida la cosa.

**Artículo 3249.-** Si existe convenio especial entre deudor y tercero para el caso de remate o venta de la prenda, se estará a lo convenido.

**Artículo 3250.-** Si no existiere convenio, se distinguirán los casos siguientes:

I.- Cuando la prenda se haya otorgado con el consentimiento del deudor, con su simple conocimiento, o ignorándolo éste,

II.- Cuando la prenda se haya otorgado contra la voluntad del deudor.

**Artículo 3251.-** En los casos a que se refiere la fracción I del artículo anterior, el tercero que constituyó la garantía debe llamar a juicio al deudor, cuando se solicite la venta de la prenda, a efecto de que pueda oponer todas las excepciones inherentes a la obligación principal y a las que le sean personales. Además, el tercero deberá oponer, en su caso, las excepciones propias del contrato de prenda.

**Artículo 3252.-** Si el deudor no sale al juicio o si habiendo salido se remata la cosa empeñada, el tercero se subrogará en los derechos del acreedor, para exigir el pago de la obligación principal.

En el caso de que dicho tercero hubiere transigido con el acreedor, no podrá exigir del deudor sino lo que en realidad haya pagado.

**Artículo 3253.-** Si el tercero constituyente de la garantía no llama a juicio al deudor y hace el pago para evitar el remate, o sufre éste, el deudor podrá oponerle todas las excepciones que podría haber opuesto al acreedor al tiempo de hacer el pago.

Si el deudor, ignorando que el tercero hizo el pago, por falta de aviso a éste, paga de nuevo, no podrá dicho tercero reclamarlo, y sólo podrá repetir contra el acreedor.

**Artículo 3254.-** Si el tercero pagó para evitar el remate, después de un fallo judicial, y por motivo fundado no hizo 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 tercero, teniendo conocimiento de ellas.

**Artículo 3255.-** La prenda constituída por un tercero contra la voluntad del deudor, faculta a aquél para cobrar a éste 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 DECIMOQUINTO DE LA HIPOTECA**

### **CAPÍTULO I DE LA HIPOTECA EN GENERAL**

**Artículo 3256.-** La hipoteca es un derecho real que, para garantizar el cumplimiento de una obligación principal, se constituye sobre bienes inmuebles determinados y enajenables, los cuales no se entregan al acreedor. En caso de incumplimiento de la obligación principal, la hipoteca otorga a su titular los derechos de persecución, de venta y de preferencia en el pago.

**Artículo 3257.-** La hipoteca por regla general es un derecho real accesorio que sigue todos los cambios y modalidades de la obligación principal, corriendo la suerte de ésta en cuanto a su existencia, validez, nulidad, transmisión, duración y extinción, con algunas excepciones cuando se establece para garantía de obligaciones futuras o condicionales, o para la hipoteca de propietario.

**Artículo 3258.-** Los bienes hipotecados quedan sujetos al gravamen impuesto, aunque pasen a poder de tercero.

**Artículo 3259.-** La hipoteca sólo puede recaer sobre bienes inmuebles especialmente determinados, o sobre derechos reales constituídos sobre los mismos.

**Artículo 3260.-** 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 ésta 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 llevare a cabo, si procediere a la demolición de los edificios hipotecados, trátase de reconstrucción total o parcial.

**Artículo 3261.-** 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,
- II.- Las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada.

**Artículo 3262.-** 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,
- 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 3263.-** La hipoteca sobre derechos reales constituídos respecto de bienes raíces, puede comprender los derechos de copropiedad, de nuda propiedad, de usufructo, de hipoteca, de servidumbres en unión con el predio dominante, de anticresis, de censos y de superficie.

**Artículo 3264.-** También la hipoteca puede recaer sobre la posesión en concepto de propietario, respecto de inmuebles; sobre una herencia en la que existen bienes raíces, o sobre los derechos de un heredero, cuando en la herencia se encuentren inmuebles.

**Artículo 3265.-** En la hipoteca de la nuda propiedad puede gravarse exclusivamente ésta, o gravarse dicha nuda propiedad por una parte, y el usufructo por la otra.

**Artículo 3266.-** 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 3267.-** 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 de la nuda propiedad continuará gravando la totalidad del inmueble, salvo pacto en contrario, en cuyo caso se extinguirá por lo que se refiere al usufructo, si así se hubiere convenido.

**Artículo 3268.-** La hipoteca de una construcción levantada en terreno ajeno no comprende el área.

**Artículo 3269.-** El derecho de superficie puede ser hipotecado, siguiendo el gravamen las limitaciones o modalidades de ese derecho.

Cuando alguien construyere 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 3270.-** La hipoteca de hipoteca comprende, salvo pacto en contrario, tanto el derecho real, cuanto el principal garantizado por éste. Cuando se hipotecare exclusivamente la hipoteca sin el derecho principal, el gravamen se extinguirá, al extinguirse la hipoteca hipotecada, y si se hace pago de la obligación principal, el titular de la hipoteca de hipoteca, no tendrá derecho alguno respecto a la prestación que en bienes o numerario fuere cubierta.

En estos dos casos, o cuando hubiere culpa del titular de la hipoteca hipotecada, éste tendrá obligación de constituir una nueva hipoteca, y de no hacerlo, de pagar daños y perjuicios.

**Artículo 3271.-** Si al mismo tiempo se constituyeren la hipoteca de hipoteca y la prenda sobre el crédito principal, en favor de personas distintas, en caso de conflicto, preferentemente el acreedor prendario tendrá derecho sobre el pago que se hiciere. Si la cosa gravada con la hipoteca hipotecada se vendiere o rematare, el mismo acreedor prendario tendrá preferencia sobre su precio o valor. El titular de la hipoteca de hipoteca sólo tendrá acción sobre los remanentes.

**Artículo 3272.-** Puede hipotecarse la anticresis, caso en el que, si se extinguiere la obligación principal garantizada por la anticresis, se extinguirá también la hipoteca constituida sobre ésta.

**Artículo 3273.-** El poseedor en concepto de dueño de un inmueble, siendo de buena fe, puede hipotecar su posesión, siempre y cuando ésta se encuentre inscrita en el Registro Público de la Propiedad.

**Artículo 3274.-** Si se llegare a declarar la nulidad del título en que se funda la posesión objeto de la hipoteca, ésta será nula si el acreedor hipotecario conocía los vicios del título, si éstos se desprendían del registro, o si la obligación garantizada tiene su origen en un acto a título gratuito.

**Artículo 3275.-** Si el poseedor en concepto de dueño de un inmueble conociere los vicios de su título, no podrá hipotecar su posesión, y si no lo hiciere, la hipoteca será nula.

**Artículo 3276.-** Puede hipotecarse toda la herencia como universalidad, si tuviere bienes inmuebles o derechos reales sobre bienes raíces, mediante el consentimiento de los herederos, otorgado en los términos del artículo 1800, y sin perjuicio de los acreedores hereditarios, quienes en su caso podrán pedir la nulidad, si la hipoteca se constituyere en fraude de los mismos. Para la constitución de esta hipoteca deberá inscribirse previamente el testamento, y, en los casos de intestado, el auto declaratorio de herederos legítimos, indicándose los bienes que constituyan el haber hereditario.

**Artículo 3277.-** Un heredero puede hipotecar su parte alícuota, siempre y cuando en la herencia existan bienes inmuebles o derechos reales sobre los mismos, quedando sujeta la hipoteca a la adjudicación que se le hiciere de inmuebles determinados, al verificarse la partición. Para esta hipoteca deberá previamente hacerse el registro en los términos del artículo anterior.

**Artículo 3278.-** Las concesiones pueden ser objeto de hipoteca en la forma y términos que establezcan las leyes respectivas.

**Artículo 3279.-** 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 3280.-** El predio común no puede ser hipotecado sino con consentimiento de todos los propietarios. El copropietario puede hipotecar su porción indivisa, y al dividirse la cosa 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 3281.-** 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. Si el derecho hipotecado fuere el de usufructo y éste concluyere por voluntad del usufructuario, la hipoteca subsistirá hasta que venza el tiempo en que el usufructo hubiera concluido al no haber mediado el hecho voluntario que le puso fin.

**Artículo 3282.-** 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, quedará convalidada si el constituyente adquiere después el inmueble hipotecado, antes de que tenga lugar la evicción.

**Artículo 3283.-** La hipoteca puede ser constituida tanto por el deudor como por otro a su favor.

**Artículo 3284.-** 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.

Sólo puede hipotecar el que pueda enajenar, y solamente pueden ser hipotecados los bienes que pueden ser enajenados.

**Artículo 3285.-** 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.

En el caso del artículo anterior, se sujetará a juicio de peritos las circunstancias de haber disminuído el valor de la finca hipotecada hasta hacerla insuficiente para responder de la obligación principal.

**Artículo 3286.-** 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 3287.-** 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 seguro 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 venta judicial.

**Artículo 3288.-** 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 3289.-** 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 consiguiera ese acuerdo, la distribución del gravamen se hará por decisión judicial, previa audiencia de peritos.

**Artículo 3290.-** Sin consentimiento del acreedor, el propietario del predio hipotecado no puede darlo en arrendamiento, ni pactar pago anticipado de rentas, por más de dos años si se trata de fincas rústicas, o por más de un año si se trata de fincas urbanas.

**Artículo 3291.-** La hipoteca constituida a favor de un crédito que devengue intereses, no garantiza en perjuicio de tercero, además del capital, sino los intereses de tres años; a menos que se haya pactado expresamente que garantizará los intereses por más tiempo, con tal que no exceda del término para la prescripción de los intereses y de que se haya tomado razón de esta estipulación en el Registro Público.

**Artículo 3292.-** La venta de la cosa hipotecada puede ser judicial o extrajudicial, aplicándose las disposiciones relativas a la prenda para uno u otro caso, así como las establecidas para la adjudicación.

**Artículo 3293.-** Cuando el crédito hipotecario exceda de cinco mil pesos, la hipoteca debe otorgarse en escritura pública. Cuando no exceda de esa cantidad, podrá otorgarse en escritura privada, ante dos testigos, de la cual se harán tantos ejemplares como sean las partes contratantes.

**Artículo 3294.-** Las obligaciones garantizadas con hipoteca, cualquiera que sea su naturaleza, prescriben en diez años. En consecuencia la acción hipotecaria prescribirá en igual término.

Cuando el acreedor únicamente ejercita la acción principal, y no la real hipotecaria, se interrumpirá el término de prescripción de ambas acciones entre las partes; pero dicha interrupción no surtirá efectos en perjuicio de tercero que tenga un derecho real o embargo sobre el bien hipotecado.

**Artículo 3295.-** La hipoteca nunca es tácita, ni general; para producir efectos contra tercero necesita siempre de registro.

**Artículo 3296.-** 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, pudiéndose convenir, en cualquier caso, un esquema denominado hipoteca inversa.

## **CAPÍTULO II DE LA HIPOTECA VOLUNTARIA**

**Artículo 3297.-** La hipoteca constituida por declaración unilateral de voluntad, será irrevocable desde que se otorgue, y antes de que se inscriba en el Registro Público de la Propiedad.

**Artículo 3298.-** 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 3299.-** Puede otorgarse hipoteca para garantizar obligaciones civiles consignadas en documentos a la orden o al portador, o para garantía de títulos de crédito. Si la obligación principal no excediera de cinco mil pesos, la hipoteca se consignará en el mismo documento o título, sin necesidad de que conste en escritura pública, debiendo registrarse para que surta efectos contra tercero. Si la obligación

excediere de la cantidad mencionada, la hipoteca se otorgará en escritura pública, debiendo hacerse constar su constitución en el documento que acredite la deuda.

**Artículo 3300.-** 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 3301.-** 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 3302.-** 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, sin cuyo requisito no podrá aprovechar ni perjudicar a tercero la hipoteca constituida.

**Artículo 3303.-** 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 3304.-** 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 3305.-** El crédito puede cederse, en todo o en parte, siempre que la cesión se haga en la forma que para la constitución de la hipoteca previene el artículo 3293, se dé conocimiento al deudor y sea inscrita en el Registro.

Si la hipoteca se ha constituido para garantizar obligaciones a la orden, puede transmitirse por endoso del título, sin necesidad de notificación al deudor, ni de registro. La hipoteca constituida para garantizar obligaciones al portador, se transmitirá por la simple entrega del título sin ningún otro requisito.

En el caso de que se esté en la hipótesis de la parte final del artículo 3299, se observará además la formalidad exigida por el primer párrafo de este artículo.

Las instituciones del sistema bancario mexicano, actuando en nombre propio o como fiduciarias, las demás entidades financieras, y los institutos de seguridad social, podrán ceder sus créditos con garantía hipotecaria, sin necesidad de notificación al deudor o de escritura pública, siempre que el cedente lleve la administración de los créditos. En caso de que el cedente deje de llevar la administración de los créditos, el cesionario deberá notificar por escrito la cesión al deudor y, en ambos supuestos, se deberá dar aviso al Registro Público de la Propiedad.

En los supuestos previstos en el presente artículo, la inscripción de la hipoteca a favor del acreedor original se considerará hecha a favor de el o los cesionarios referidos en tales párrafos, quienes tendrán todos los derechos y acciones derivados de ésta.

**Artículo 3306.-** 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.

Puede establecerse en el título constitutivo de la hipoteca una duración mayor que la de la obligación principal; pero no es válido estipular un término mayor a su vigencia.

**Artículo 3307.-** Cuando se prorrogue el plazo de la obligación garantizada con la hipoteca, ésta se entenderá prorrogada por el mismo término, a no ser que expresamente se asigne el menor tiempo a la prórroga de la hipoteca.

**Artículo 3308.-** 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 3309.-** 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 III DE LA HIPOTECA NECESARIA**

**Artículo 3310.-** Llámese necesaria a la hipoteca especial y expresa que por disposición de la ley están obligadas a constituir ciertas personas para asegurar los bienes que administran, o para garantizar los créditos de determinados acreedores.

**Artículo 3311.-** 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 3312.-** 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, conforme a lo dispuesto en el artículo 3289, decidirá la autoridad judicial previo dictamen de perito.

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 cualquiera hipoteca necesaria.

**Artículo 3313.-** La hipoteca necesaria durará el mismo tiempo que la obligación que con ella se garantiza.

**Artículo 3314.-** 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, teniendo en cuenta lo que dispone la fracción III del artículo 686; (*Ver nota importante 2 al final del Apéndice*)

III.- Los menores y demás incapacitados sobre los bienes de sus tutores, por los 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,

VI.- El Estado, los Municipios y los establecimientos públicos, sobre los bienes de sus administradores o recaudadores, para asegurar las rentas de sus respectivos cargos.

**Artículo 3315.-** La constitución de la hipoteca, en los casos a que se refieren las fracciones II y III del artículo anterior, puede ser pedida:

I.- En el caso de bienes de que fueren meros administradores los padres, por los herederos legítimos del menor;

II.- En el caso de bienes que administren los tutores por los herederos legítimos y por el curador del incapacitado, así como por el Consejo Local de Tutelas,

III.- Por el Ministerio Público, si no la pidieren las personas enumeradas en las fracciones anteriores.

**Artículo 3316.-** La constitución de la hipoteca por los bienes de hijos de familia, de menores y de los demás incapacitados, se regirá por las disposiciones contenidas en el Título Octavo, Capítulo II; Título Noveno, Capítulo IX, y Título Undécimo, Capítulos I y II del Libro Segundo.

**Artículo 3317.-** 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 3318.-** Si el responsable de la hipoteca designada en las fracciones II, III y IV del artículo 3314 no tuviere inmuebles, no gozará el acreedor más que del privilegio mencionado en el artículo 3449, fracción I, salvo lo dispuesto en el Capítulo IX, del Título Noveno del Libro Segundo.

### **CAPÍTULO III BIS DE LA HIPOTECA INVERSA**

**Artículo 3318 Bis.** - Para efectos de este capítulo, se debe entender por pensionista al propietario del bien inmueble hipotecado, y por pensionario al acreedor titular de la hipoteca.

**Artículo 3318 Bis 1.-** La hipoteca inversa es la que se constituye sobre un inmueble que es la vivienda habitual y propia del pensionista, para garantizar el capital que se le conceda por el pensionario para cubrir sus necesidades económicas de vida, en los términos de este capítulo.

**Artículo 3318 Bis 2.-** El contrato de hipoteca inversa es aquel por el cual el pensionario se obliga a pagar periódicamente y en forma vitalicia al pensionista o a su beneficiario que deberá ser su cónyuge, concubina o concubinario de edad igual o superior a los 60 años, una cantidad de dinero predeterminada, que el pensionista garantizará a través de la hipoteca inversa, en los términos de este capítulo.

**Artículo 3318 Bis 3.-** Están autorizadas para otorgar la hipoteca inversa las instituciones privadas, sociales, las personas físicas y las instituciones públicas, siempre que cuenten con facultades para ello.

El costo de dicho avalúo será cubierto por el pensionario y deberá actualizarse periódicamente para estar acorde con la plusvalía que el bien adquiera con el tiempo.

**Artículo 3318 Bis 4.-** La determinación de la hipoteca inversa se realizará previo avalúo de institución debidamente facultada, que considere el valor comercial de mercado del inmueble, que deberá actualizarse cada 2 años, para estar acorde con la plusvalía que el bien adquiera con el tiempo.

El costo de dicho avalúo será cubierto por el pensionario.

**Artículo 3318 Bis 5.-** El contrato de hipoteca inversa, además de lo pactado, estará sujeto a lo siguiente:

I.- Que la cantidad pactada entre pensionario y pensionista sea suficiente para que éste último cubra sus necesidades básicas, la cual no deberá ser menor al sesenta por ciento del avalúo a que se refiere el artículo 3318 Bis 4.

II.- El tutor, siempre que se encuentre en los supuestos señalados en el presente capítulo, podrá, con autorización judicial, constituir hipoteca inversa para garantizar un crédito otorgado a favor de su propio menor o incapaz.

III.- Que el pensionista disponga del importe del préstamo conforme a los plazos que correspondan a las disposiciones periódicas mediante las cuales el pensionista accederá al importe objeto de la hipoteca inversa.

IV.- Que las personas que recibirán los pagos periódicos, sean a las que se hace referencia en el artículo 3318 Bis 2.

V.- Las condiciones que se establezcan, en su caso, para atender lo dispuesto en el artículo 3318 Bis 6.

VI.- Que la deuda solo sea exigible por el pensionario y la garantía ejecutable cuando fallezca el pensionista y el beneficiario si lo hubiere, respetando el plazo que le concede la fracción II del artículo 3318 Bis 6, respecto a la amortización de la deuda.

VII.- El pensionista habitará vitaliciamente el inmueble hipotecado. El pensionista podrá arrendar de manera parcial o total el inmueble hipotecado, siempre y cuando, cuente con la autorización expresa del pensionario y los términos y condiciones del arrendamiento se establezcan en el contrato correspondiente, sin afectar la naturaleza propia de la hipoteca inversa.

VIII.- Deberá contratarse, de manera conjunta y por el tiempo de la vigencia de la hipoteca inversa, un seguro de gastos funerarios que cubra las erogaciones que deban realizarse al momento del fallecimiento del pensionista.

**Artículo 3318 Bis 6.-** La amortización del capital se sujetará a las siguientes normas:

I.- Cuando fallezca el pensionista y su beneficiario, en su caso de haberlo, sus herederos podrán abonar al pensionario la totalidad del adeudo existente y vencido, sin compensación por la cancelación del gravamen y pago del adeudo.

II.- En el supuesto de la fracción anterior, los herederos del pensionista podrán optar por no pagar el adeudo existente y vencido. Transcurridos seis meses después del fallecimiento del pensionista sin efectuarse el pago, el pensionario cobrará el adeudo hasta donde alcance el valor del bien hipotecado, pudiendo solicitar su adjudicación o su venta.

**Artículo 3318 Bis 7.-** El inmueble no podrá ser transmitido por acto intervivos sin el consentimiento del pensionario. El incumplimiento de esta obligación le conferirá el derecho de declarar vencido anticipadamente el total del adeudo y exigible a la fecha, a menos que se sustituya la garantía en forma bastante e igual a la anterior en un plazo de seis meses.

**Artículo 3318 Bis 8.-** En caso de incumplimiento del pensionario en las ministraciones pactadas, el pensionista estará en condiciones de solicitar la rescisión del contrato y exigir el pago de los daños y perjuicios, o en su caso, el pago de la pena pactada. Además, se tendrá la deuda como liquidada y no generará más intereses; debiendo el pensionario liberar a su costa el gravamen correspondiente. Para el caso de que se constituya una nueva hipoteca inversa sobre el mismo inmueble, ésta tendrá prelación respecto de la anterior.

**Artículo 3318 Bis 9.-** Cuando se extinga el capital pactado y los herederos del pensionista decidan no reembolsar los débitos vencidos, con sus intereses, el pensionario podrá obtener recobro hasta donde alcance el bien hipotecado.

**Artículo 3318 Bis 10.-** En lo no previsto en este código, la hipoteca inversa se regirá por lo dispuesto en la legislación que en cada caso resulte aplicable.

#### **CAPÍTULO IV DISPOSICIONES COMUNES A LAS DIVERSAS CLASES DE HIPOTECAS**

**Artículo 3319.-** La hipoteca constituida sobre cosa ajena es nula, y sólo quedará convalidada si antes de que tenga lugar la evicción, adquiere el constituyente del gravamen la propiedad de la cosa hipotecada.

**Artículo 3320.-** La hipoteca constituída por el propietario aparente será válida, aun cuando se declare la nulidad del título de propiedad o la falta del mismo, siempre y cuando 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 el acto que haya dado origen a la obligación principal sea gratuito, la hipoteca será nula. Esta nulidad podrá ser invocada por todo aquel que tenga interés jurídico, 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 3321.-** Lo dispuesto en el artículo anterior se aplicará al caso en que se declare la nulidad del título del constituyente de la hipoteca.

**Artículo 3322.-** 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, excepto en el caso previsto por el artículo 2623.

En estos casos deberá declararse la naturaleza del dominio por el constituyente del gravamen, y si no constare en el Registro Público, ni se declarare, la hipoteca continuará vigente, entre tanto no se extinga por alguna otra causa.

**Artículo 3323.-** 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 3324.-** 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 3325.-** 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 3326.-** Habrá también lugar a la hipoteca de propietario cuando el dueño 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 y cuando existan otros gravámenes en favor de tercero. De no existir tales gravámenes se extinguirá la hipoteca.

**Artículo 3327.-** 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 3328.-** 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 3329.-** 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 subasta.

**Artículo 3330.-** Puede pactarse en las hipotecas solidarias, o estipularse así en su constitución por acto unilateral, que la obligación se hará efectiva sucesivamente en los bienes que se designen y conforme al orden indicado.

**Artículo 3331.-** Se llaman hipotecas mancomunadas las constituídas por dos o más personas para garantizar obligaciones mancomunadas existentes a cargo de las mismas, de una de ellas, o de un tercero.

**Artículo 3332.-** Las hipotecas mancomunadas facultan al acreedor para hacer efectiva únicamente la parte de la deuda garantizada sobre el bien o bienes hipotecados.

**Artículo 3333.-** 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 3334.-** Se llaman hipotecas indivisibles las constituídas para garantizar una obligación indivisible. Las mismas facultan al acreedor para hacer efectivo su crédito sobre todos los bienes gravados, caso en el cual se estará a lo dispuesto por el artículo 3329.

## **CAPÍTULO V DE LA EXTINCIÓN DE LAS HIPOTECAS**

**Artículo 3335.-** La hipoteca produce todos sus efectos jurídicos contra tercero mientras no sea cancelada su inscripción.

**Artículo 3336.-** 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, observándose lo dispuesto en el artículo 3287;
- V.- Cuando se remate judicialmente el bien hipotecado, teniendo aplicación lo prevenido en el artículo 2582;
- VI.- Por la remisión expresa del acreedor;
- VII.- Por la declaración de estar prescrita la acción hipotecaria, o la obligación principal,
- VIII.- Cuando por consolidación el propietario del bien hipotecado adquiera la hipoteca, salvo los casos de hipoteca de propietario.

**Artículo 3337.-** La extinción del bien hipotecado tendrá lugar en los siguientes casos:

- I.- Por la destrucción de la cosa;
- II.- Cuando ésta quede fuera del comercio,
- III.- Cuando tratándose de muebles inmovilizados se pierden de modo que no puedan localizarse o que, conociendo su paradero, exista una imposibilidad material de recuperarlos.

**Artículo 3338.-** 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 3339.-** 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 la cosa, el heredero adquirirá la hipoteca de propietario.

**Artículo 3340.-** Cuando el acreedor hipotecario adquiera en legado la cosa hipotecada, se extinguirá la hipoteca si el bien no reporta gravámenes; en caso contrario, la hipoteca subsistirá en calidad de hipoteca de propietario.

**Artículo 3341.-** La hipoteca extinguida por dación en pago revivirá, si el pago queda sin efecto, ya sea porque la cosa dada en pago se pierda por culpa del deudor y estando todavía en su poder, ya sea porque el acreedor la pierda en virtud de la evicción.

**Artículo 3342.-** En los casos del artículo anterior, si el registro hubiera 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.

## **TÍTULO DECIMOSEXTO DE LA ANTICRESIS**

**Artículo 3343.-** La anticresis es un contrato por virtud del cual para la seguridad de una deuda constituye el deudor un derecho real en favor de su acreedor, entregándole un bien inmueble de su propiedad para que lo disfrute por cuenta de los intereses debidos, o del capital, si no se deben intereses. Este derecho real confiere a su titular las acciones de persecución, venta y preferencia en el pago, para el caso de incumplimiento de la obligación garantizada.

**Artículo 3344.-** Por virtud del derecho real de anticresis, el titular está facultado para usar y gozar del inmueble gravado, apropiándose de sus frutos y productos, sin poder disponer del mismo en forma material, mediante su transformación, o en forma jurídica, mediante su enajenación.

**Artículo 3345.-** El derecho real de anticresis es accesorio de la obligación principal que garantiza, siguiendo por consiguiente la suerte de ésta, en cuanto a modalidades, transmisión, modificación o extinción.

**Artículo 3346.-** La anticresis engendra un derecho temporal transmisible por herencia, aplicándose a la misma lo estatuido en los artículos 3306 a 3309, así como lo dispuesto en el artículo 3294, para la prescripción de la obligación principal y de la accesoria, respectivamente.

**Artículo 3347.-** Son aplicables, asimismo, a la anticresis las disposiciones que establecen el derecho de persecución, venta y preferencia en el pago en materia de hipoteca.

**Artículo 3348.-** La anticresis exclusivamente puede recaer sobre predios y confiere a su titular el carácter de poseedor derivado.

**Artículo 3349.-** Además, la anticresis confiere al acreedor los siguientes derechos:

I.- Retención del inmueble hasta que la deuda sea pagada íntegramente, salvo el derecho especial adquirido por un tercero respecto al predio por efecto de una hipoteca, usufructo o enfiteusis anteriormente registrados;

II.- Transmisión a otro, bajo su responsabilidad del usufructo, arrendamiento, comodato o administración de la cosa, si no hubiere pacto en contrario;

III.- Ejercicio de las acciones reales de persecución, venta y preferencia en el pago, siempre y cuando la anticresis haya sido inscrita en el Registro Público de la Propiedad,

IV.- Ejercicio de los interdictos y acciones posesorias.

**Artículo 3350.-** El acreedor anticrético debe dar cuenta de los productos de la cosa; tiene las mismas obligaciones que el acreedor prendario, y responde:

- I.- Por los frutos y rendimientos que se pierdan por su culpa;
- II.- De las contribuciones y demás cargas prediales, salvo el derecho de deducirlas de los rendimientos,
- III.- De la conservación y custodia de la cosa, debiendo ejecutar los gastos necesarios al efecto, pero con facultad de deducirlos del importe de los frutos.

**Artículo 3351.-** Para la validez del contrato de anticresis, será necesario que se otorgue en escritura pública si excede de cinco mil pesos la obligación garantizada, y en documento privado, firmado ante dos testigos, si no pasa de dicha cantidad.

**Artículo 3352.-** El contrato de anticresis deberá ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad para que surta efectos en perjuicio de tercero.

**Artículo 3353.-** En la escritura se declarará si el capital causa intereses, y se fijarán los términos en que el acreedor ha de administrar la finca. De lo contrario, se entenderá que no hay intereses, y que el acreedor debe administrar con los mismos derechos y obligaciones que un mandatario general para ejecutar actos de administración.

**Artículo 3354.-** Los contratos que el acreedor celebre como administrador de la cosa, serán válidos, pero no pueden extenderse a mayor tiempo que el correspondiente a la duración de la anticresis, salvo pacto expreso en contrario, celebrado entre el acreedor y el deudor.

**Artículo 3355.-** Cuando por cualquier causa no puedan ser exactamente conocidos los frutos, se regularán por peritos, como si el inmueble estuviera arrendado, a efecto de que se liquiden las cuentas entre acreedor y deudor.

**Artículo 3356.-** Si en la escritura no se señala término para la rendición de cuentas, el acreedor deberá darlas cada año agrícola.

**Artículo 3357.-** Si el acreedor hubiere conservado en su poder la cosa dada en anticresis más de diez años agrícolas, sin rendir cuentas, se presumirán pagados el capital e intereses, salvo prueba en contrario.

**Artículo 3358.-** Si el acreedor que administrare la cosa no rinde cuentas tres meses después del plazo en que deba darlas, puede ponerse un interventor a su cuenta, si el deudor así lo exige.

**Artículo 3359.-** La falta de pago no autoriza al acreedor para quedarse con la cosa, siendo aplicables al respecto las disposiciones conducentes de la prenda, en cuanto a la venta judicial o extrajudicial, o a la adjudicación.

**Artículo 3360.-** En general son aplicables a la anticresis las disposiciones conducentes de la prenda o de la hipoteca, según los casos.

**Artículo 3361.-** Puede instituirse anticresis para garantizar una deuda ajena, caso en el cual se aplicarán las disposiciones relativas a la prenda, respecto de los derechos del dueño de la cosa gravada, cuando hiciere pago o se rematare el inmueble, a efecto de obtener el reembolso de lo pagado.

## **TÍTULO DECIMOSÉPTIMO DE LA ENFITEUSIS**

**Artículo 3362.-** Censo enfiteútico es el derecho que una persona adquiere de percibir cierta pensión anual, por entrega que hace a otra del dominio útil de una cosa inmueble para que la disfrute. El que recibe la pensión se llama dueño, y el que la paga enfiteuta.

**Artículo 3363.-** La enfiteusis otorga a su titular un derecho real para usar y disfrutar de un predio temporalmente. Este derecho es transmisible por herencia, siendo redimible; cualquier pacto en contrario será nulo.

**Artículo 3364.-** Si el censo enfiteútico se constituyere por la vida de una o más personas, se registrará por las disposiciones relativas al contrato de renta vitalicia.

**Artículo 3365.-** La enfiteusis se constituye exclusivamente por contrato, y en él deberán estipularse:

- I.- Si la pensión se pagará en forma anticipada o vencida;
- II.- El término para la devolución del predio;
- III.- El monto del rédito, siendo aplicables al efecto las reglas del mutuo con interés. A falta de convenio, el interés será del nueve por ciento anual;
- IV.- El número de pensiones en que el enfiteuta deberá incurrir en mora, para que proceda la rescisión del contrato. A falta de convenio, bastará que se deje de pagar una pensión anual para que opere la rescisión;
- V.- Si la pensión se pagará íntegramente cada año o en abonos periódicos. En el caso de silencio de las partes, se sobreentiende que el pago será anual;
- VI.- Si la pensión se pagará en dinero o en especie. Tratándose de la enfiteusis sobre predios urbanos o sitios para edificar, la pensión se pagará siempre en dinero;
- VII.- La estimación o avalúo del predio, a fin de que sirva de base para calcular los intereses, a cuyo efecto se deberá deducir en el avalúo la nuda propiedad. Si las partes fijan en cantidad alzada el rédito, obligará éste, salvo que otra cosa resulte si capitalizándolo al nueve por ciento anual hubiere una desproporción evidente con el valor asignado al dominio útil, aplicándose en este caso las reglas de la lesión en general, y las del mutuo con interés en particular;
- VIII.- La estimación o avalúo, así como el deslinde del predio, deberán ser hechos por peritos nombrados por los contratantes, y el dictamen de aquéllos se insertará en la escritura de otorgamiento del contrato,
- IX.- El lugar de pago de la pensión, y si no se señalare, ésta se cubrirá en el domicilio del dueño, si vive en distrito de la ubicación del predio; si no reside en él o tuviere apoderado en el mismo, se hará el pago en el domicilio del enfiteuta.

**Artículo 3366.-** Cuando la cosa dada en enfiteusis sea un predio rústico y la pensión consistiere en frutos, se hará el pago al fin de la cosecha respectiva; si consistiere en dinero, al fin del año, contado desde la fecha del contrato.

**Artículo 3367.-** Salvo pacto en contrario, la enfiteusis es indivisible, de tal manera que si el dueño dividiere la finca en diversos lotes, el enfiteuta continuará ejerciendo su derecho en los mismos términos, sin que le sea oponible la división. Para los efectos del pago, sólo estará obligado el enfiteuta a ejecutar pagos parciales distintos a los diversos adquirentes, si así se estipuló expresamente en la enajenación de los lotes y se registró el acto o contrato, así como la cláusula respectiva de división en cuanto a los pagos, en el Registro Público de la Propiedad.

**Artículo 3368.-** La enfiteusis también es indivisible por lo que se refiere al derecho real del enfiteuta, de tal manera que si éste fraccionare el predio para los efectos de su aprovechamiento entre diversos interesados, continuará obligado al pago íntegro de la pensión, no siendo oponibles al dueño las divisiones que hubiere hecho.

**Artículo 3369.-** Si el dueño consintiere en la división por lotes, cada uno de éstos será objeto de una enfiteusis por separado, debiendo estipularse en este caso el monto de cada una de las pensiones que serán exigibles a cada uno de los enfiteutas.

**Artículo 3370.-** La enfiteusis es hereditaria; y cuando no haya convenio en contrario a la división, se distribuirá entre los herederos, fijándose por peritos el monto de la pensión que corresponderá a cada uno, según el valor del dominio útil que se les aplicare.

**Artículo 3371.-** Si hay convenio contrario a la división de la enfiteusis, podrán los herederos elegir entre sí al que ha de continuar el contrato; y no pudiéndose poner de acuerdo, lo determinará el juez escogiendo a la persona más indicada según sus circunstancias y aptitudes.

**Artículo 3372.-** A falta de herederos testamentarios o legítimos del último enfiteuta, se devolverá el predio al dueño.

**Artículo 3373.-** Sólo pueden ser dados en enfiteusis los bienes raíces enajenables, con las siguientes restricciones:

I.- Los predios de incapacitados serán objeto de dicho contrato, si el juez lo autorizare, a solicitud del representante legal y previa audiencia del Ministerio Público;

II.- Los predios de los menores emancipados serán dados en enfiteusis, sólo con autorización judicial en los términos del artículo 808;

III.- Entre consortes se aplicará lo dispuesto por los artículos 266 y 268; (*Ver nota importante 1 y 2 al final del Apéndice*)

IV.- Los extranjeros y las personas morales que enumera el artículo 27 de la Constitución Federal que tengan incapacidad para adquirir bienes raíces o derechos reales sobre los mismos, tampoco podrán tener tales bienes en enfiteusis,

V.- Los incapacitados para enajenar o ejecutar actos de dominio, sólo recibirán en enfiteusis en los términos de la fracción I. Las disposiciones sobre hipoteca de cosa ajena, y las consignadas respecto de hipotecas consentidas por el propietario aparente o cuyo título sea declarado nulo, se aplicarán a la enfiteusis.

**Artículo 3374.-** El enfiteuta tiene un derecho de retención sobre la finca, así como la acción persecutoria. Está facultado también para ejercer las acciones posesorias y los interdictos, en su calidad de poseedor derivado.

**Artículo 3375.-** Para la validez del contrato de enfiteusis, deberá otorgarse en documento privado firmado por dos testigos, si del avalúo resulta que el dominio útil de la finca no pasa de cinco mil pesos. Si excediere deberá constar en escritura pública.

**Artículo 3376.-** Para que la enfiteusis sea oponible a los terceros y el enfiteuta pueda ejercitar las acciones reales, deberá el contrato inscribirse en el Registro Público de la Propiedad.

**Artículo 3377.-** Si con anterioridad a la enfiteusis se hubiera constituido usufructo, uso, anticresis o hipoteca, aquélla no será oponible a los titulares de estos derechos reales, siempre y cuando hubieren sido registrados con anterioridad a la misma enfiteusis. Los gravámenes inscritos posteriormente no serán oponibles al enfiteuta.

**Artículo 3378.-** El dueño tiene derecho de preferencia para el pago de la pensión, sobre los frutos de la finca, y goza del privilegio de ser considerado como acreedor de primera clase en los casos de concurso.

**Artículo 3379.-** Si el enfiteuta deja de pagar por tres años consecutivos la pensión, perderá el predio por comiso, si el dueño quiere recobrarlo. Es válido el pacto en contrario, o el que modifique el término mencionado.

**Artículo 3380.-** Para incurrir en comiso, no se requiere que el dueño haya demandado judicialmente al enfiteuta.

**Artículo 3381.-** Si el enfiteuta deteriora el predio de modo que pierda una cuarta parte de su valor, podrá el dueño recobrarlo por comiso.

**Artículo 3382.-** El enfiteuta tiene derecho de usufructuar el predio y de ejecutar todos los actos jurídicos que la ley permite al usufructuario.

Puede también enajenarlo, hipotecarlo o imponerle otras cargas o servidumbres sin consentimiento del dueño; pero todos los contratos que celebrare terminarán con la enfiteusis o con la pérdida del predio por comiso, pasando éste al dueño, libre de gravámenes, salvo el caso de que los hubiere consentido.

**Artículo 3383.-** Para los efectos del artículo anterior se entenderá que estando registrada la enfiteusis, todos los que adquieran la propiedad o algún derecho real sobre el predio, por contrato celebrado con el enfiteuta, adquirirán bajo condición resolutoria, consistente en que termine la enfiteusis, se pierda el predio por comiso o por cualquier otra causa se devuelva al dueño.

**Artículo 3384.-** Si la enfiteusis no estuviere registrada, los terceros adquirentes de buena fe, no quedarán sujetos a la mencionada condición resolutoria, sin perjuicio de la acción reivindicatoria del dueño.

**Artículo 3385.-** Si por el hecho voluntario del enfiteuta, se diere término a ésta, se aplicará lo dispuesto en el artículo 3281.

**Artículo 3386.-** Si el enfiteuta fuere perturbado en su derecho por tercero que le dispute el dominio directo y la validez del censo, deberá denunciar el pleito al dueño, y si no lo hiciere, no tendrá acción contra éste por los daños y perjuicios que sufra en el juicio de evicción. El dueño en todo caso puede salir al juicio por sí solo.

**Artículo 3387.-** El enfiteuta está obligado a pagar todas las contribuciones prediales o personales impuestas en razón del predio.

En tal caso, el dueño deberá abonar al enfiteuta las contribuciones impuestas sobre la pensión misma.

**Artículo 3388.-** Si el predio se destruyere o inutiliza totalmente por fuerza mayor o caso fortuito, termina el contrato de enfiteusis.

**Artículo 3389.-** Lo mismo se observará si el predio queda fuera del comercio o si es expropiado.

**Artículo 3390.-** La acción por comiso prescribe dentro del término de un año, contado a partir del momento en que se haga exigible la tercera anualidad a que se refiere el artículo 3379, o de la fecha en que se ejecute el deterioro mencionado en el artículo 3381.

**Artículo 3391.-** La acción del dueño para exigir las prestaciones atrasadas, prescribe en cinco años, contados a partir de la mora en cada pensión.

**Artículo 3392.-** En el caso de esterilidad extraordinaria o de destrucción fortuita de los frutos, de modo que no quede de éstos lo bastante para pagar la pensión, deducidos el costo de la semilla y gastos de cultivo, el enfiteuta sólo estará obligado a pagar lo que resulte sobrante hechas tales deducciones, salvo que se hubiere pactado otra cosa, caso en el cual se estará a lo convenido.

**Artículo 3393.-** En todos los casos en que el contrato de enfiteusis fuera rescindido por comiso u otra causa, deberá abonar el dueño las mejoras que hayan aumentado el valor del precio, pero sólo cuando el aumento subsista al tiempo de la rescisión.

**Artículo 3394.-** Lo dispuesto en el artículo anterior, otorga derecho al enfiteuta para retener la finca.

## **TÍTULO DECIMOCTAVO DE LAS TRANSACCIONES**

**Artículo 3395.-** 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, que deben ser, para que exista este negocio jurídico, dudosos o inciertos en cuanto a su existencia, validez, exigibilidad o cuantía.

**Artículo 3396.-** Cuando la transacción ponga término a una controversia judicial tendrá un carácter mixto: como contrato civil y como acto jurisdiccional, para sujetarse, respectivamente, a 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 3397.-** La transacción que previene controversias debe constar por escrito, si el interés pasa de doscientos pesos. Cuando modifique o afecte la propiedad o posesión de bienes inmuebles o derechos reales susceptibles de registro, deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y constar en escritura pública cuando pase de dos mil pesos.

**Artículo 3398.-** Cuando la transacción dé término a una controversia judicial, deberá constar por escrito y ratificarse en la presencia del juez o miembros que integren el tribunal, quienes deberán cerciorarse de la identidad y capacidad de las partes. Si dicha transacción se refiere a bienes inmuebles o derechos reales susceptibles de registro, deberá ordenarse su inscripción en el Registro Público, para que surta efecto en perjuicio de tercero.

**Artículo 3399.-** 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 3400.-** 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 3401.-** No se puede transigir sobre el estado civil de las personas, ni sobre la validez del matrimonio.

**Artículo 3402.-** 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 3403.-** 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 3404.-** Podrá haber transacción sobre las cantidades que ya sean debidas por alimentos.

**Artículo 3405.-** El fiador sólo queda obligado por la transacción cuando consiente en ella.

**Artículo 3406.-** La transacción que termina una controversia judicial tiene, respecto de las partes, la misma eficacia y autoridad de la cosa juzgada; pero podrá pedirse la nulidad o la rescisión de aquella en los casos autorizados en el presente Capítulo.

**Artículo 3407.-** 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 3408.-** Cuando las partes están instruidas de la nulidad del título, o la disputa es sobre esa misma nulidad, pueden transigir válidamente, siempre que los derechos a que se refiere el título sean renunciables.

**Artículo 3409.-** La transacción celebrada teniéndose en cuenta documentos que después han resultado falsos por sentencia judicial, es nula.

**Artículo 3410.-** El descubrimiento de nuevos títulos o documentos no es causa para anular o rescindir la transacción, si no ha habido mala fe.

**Artículo 3411.-** Es nula la transacción sobre cualquier negocio que esté decidido judicialmente por sentencia irrevocable ignorada por los interesados.

**Artículo 3412.-** En las transacciones sólo hay lugar a la evicción cuando en virtud de ella da una de las partes a la otra alguna cosa que no era objeto de la disputa y que, conforme a derecho, pierde el que la recibió.

**Artículo 3413.-** Cuando la cosa dada tiene vicios o gravámenes ignorados del que la recibió, ha lugar a pedir la diferencia que resulte del vicio o gravamen, en los mismos términos que respecto de la cosa vendida.

**Artículo 3414.-** La transacción puede tener los siguientes efectos:

I.- Crear, transmitir, modificar o extinguir derechos respecto de ambas partes o de una de ellas, siempre y cuando guarden alguna relación con los derechos disputados o inciertos;

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 3415.-** La declaración o reconocimiento de los derechos a que se refiere la fracción II del artículo anterior, no obliga al que lo hace, a garantizarlos, 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 en perjuicio de tercero, pero sí en contra del que la haga.

**Artículo 3416.-** Las transacciones deben interpretarse estrictamente y sus cláusulas son indivisibles, a menos que otras cosas convengan las partes.

**Artículo 3417.-** 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.

## **TERCERA PARTE**

### **TÍTULO PRIMERO DE LA CONCURRENCIA Y PRELACIÓN DE LOS CRÉDITOS**

#### **CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 3418.-** El deudor responde del cumplimiento de sus obligaciones con todos sus bienes, con excepción de aquellos que, conforme a la ley, son inalienables o no embargables.

**Artículo 3419.-** 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 3420.-** 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 concursado, salvo los créditos hipotecarios y pignoratícios, que seguirán devengando los intereses correspondientes hasta donde alcance el valor de los bienes que los garanticen.

**Artículo 3421.-** Los capitales debidos serán pagados en el orden establecido en este Título, y si después de satisfechos 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 3422.-** 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 a que se refiere el artículo 2243.

Los pactos particulares entre el deudor y cualquiera de sus acreedores serán nulos.

**Artículo 3423.-** La proposición de convenios 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 pignoratícios que hubieren optado por no ir al concurso.

**Artículo 3424.-** 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 3425.-** 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 3426.-** Aprobado el convenio por el juez, será obligatorio para el fallido 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 hubiere 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 3427.-** Los acreedores hipotecarios y los pignoraticios, podrán abstenerse de tomar parte en la junta de acreedores en la que haga proposiciones 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 3428.-** 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 3429.-** 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 adquiriera posteriormente, la parte de su crédito que no les hubiere sido satisfecha.

**Artículo 3430.-** Los créditos se graduarán en el orden que se clasifican en los capítulos siguientes, con la prelación que para cada clase se establezca en ellos.

**Artículo 3431.-** Concurriendo diversos acreedores de la misma clase y número, serán pagados según la fecha de su título, si aquélla constare de una manera indubitable. En cualquier otro caso serán pagados a prorrata.

**Artículo 3432.-** 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 3433.-** El crédito cuya preferencia provenga de convenio fraudulento entre el acreedor y el deudor, pierde toda preferencia, a no ser que el dolo provenga sólo del deudor, quien en este caso será responsable de los daños y perjuicios que se sigan a los demás acreedores, además de las penas que merezca por el fraude.

## **CAPÍTULO II DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS Y PIGNORATICIOS Y DE ALGUNOS OTROS PRIVILEGIOS**

**Artículo 3434.-** Preferentemente, se pagarán los adeudos fiscales provenientes de impuestos, con el valor de los bienes que los hayan causado.

**Artículo 3435.-** 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 3436.-** 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 la ley.

**Artículo 3437.-** 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 3438.-** Para que el acreedor pignoraticio goce del derecho que le concede el artículo 3435, es necesario que cuando la prenda le hubiere sido entregada en la primera de las formas establecidas en el artículo 3200, la conserve en su poder o que sin culpa suya haya perdido su posesión; y cuando le hubiere sido entregada en la segunda de las formas previstas en el artículo citado, no haya consentido en que el deudor depositario o el tercero que la conserva en su poder la entregue a otra persona.

**Artículo 3439.-** Del precio de los bienes hipotecados o dados en prenda, se pagarán en el orden siguiente:

- I.- Los gastos del juicio respectivo y los que causen las ventas de esos bienes;
- II.- Los gastos de conservación y administración de los mencionados bienes;
- III.- La deuda de seguros de los propios bienes,
- IV.- Los créditos hipotecarios de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 3436, comprendiéndose en el pago los réditos de los últimos tres años, o los créditos pignoraticios, según su fecha, así como sus réditos durante los últimos seis meses.

**Artículo 3440.-** 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 3441.-** Si el concurso llega al período en que deba pronunciarse sentencia de graduación, sin que los acreedores hipotecarios o pignoraticios hagan uso de los derechos que les concede el artículo 3435, el 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 3442.-** 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 formar parte del fondo del concurso.

**Artículo 3443.-** Los trabajadores no necesitan entrar al concurso para que se les paguen los créditos que tengan por salarios o sueldos devengados en el último año y por indemnizaciones. Deducirán su reclamación ante la autoridad que corresponda y, en cumplimiento de la resolución que se dicte, se enajenarán los bienes que sean necesarios para que los créditos de que se trata se paguen preferentemente a cualesquiera otros.

**Artículo 3444.-** 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 3445.-** El derecho reconocido en el artículo anterior no tendrá lugar:

I.- Si hubiere consentimiento expreso en cuanto a la confusión de los bienes hereditarios con el patrimonio personal del deudor,

II.- Si los acreedores hubieren hecho novación de la deuda o de cualquier otro modo hubieren aceptado la responsabilidad personal del heredero.

**Artículo 3446.-** Los acreedores que obtuvieren la separación de bienes no podrán entrar al concurso del heredero, aunque aquéllos no alcancen a cubrir sus créditos.

### **CAPÍTULO III DE ALGUNOS ACREEDORES PREFERENTES SOBRE DETERMINADOS BIENES**

**Artículo 3447.-** Con el valor de los bienes que se mencionan serán pagados preferentemente:

I.- La deuda por gastos de salvamento, con el valor de la cosa salvada;

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 a que se refiere el artículo 2929, con el precio de la obra construída;

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 donde está hospedado;

VII.- El crédito del arrendador, con el precio de los bienes muebles embargables que se hallen dentro de la finca arrendada o con el precio de los frutos de la cosecha respectiva si el predio fuere rústico;

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 fué a plazo.

Tratándose de bienes muebles, cesará la preferencia si hubieren sido inmovilizados,

IX.- Los créditos anotados en el Registro de la Propiedad, en virtud de mandamiento judicial, por embargos, secuestros o ejecución de sentencia, sobre los bienes anotados y solamente en cuanto a créditos posteriores.

### **CAPÍTULO IV ACREEDORES DE PRIMERA CLASE**

**Artículo 3448.-** Pagados los acreedores mencionados en los dos Capítulos anteriores y 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 y las pensiones que por concepto de alimentos se deban a sus familiares. En lo que se refiere a la obligación de restituir, por tratarse de devoluciones de cosa ajena, no entra en concurso, y por lo que toca a las otras indemnizaciones que se deban por el delito, se pagarán como si se tratara de acreedores comunes de cuarta clase.

## **CAPÍTULO V ACREEDORES DE SEGUNDA CLASE**

**Artículo 3449.-** Pagados los créditos antes mencionados, se pagarán:

I.- Los créditos de la personas comprendidas en las fracciones II, III y IV del artículo 3314, que no hubieren exigido la hipoteca necesaria;

II.- Los créditos del Erario que no estén comprendidos en el artículo 3434, y los créditos a que se refiere la fracción V del artículo 3314, que no hayan sido garantizados en la forma allí prevenida,

III.- Los créditos de los establecimientos de beneficencia pública o privada.

## **CAPÍTULO VI ACREEDORES DE TERCERA CLASE**

**Artículo 3450.-** Satisfechos los créditos de que se ha hablado anteriormente, se pagarán los créditos que consten en escritura pública o en cualquier otro documento auténtico.

## **CAPITULO VII ACREEDORES DE CUARTA CLASE**

**Artículo 3451.-** Pagados los créditos enumerados en los Capítulos que preceden, se pagarán los créditos que consten en documento privado.

**Artículo 3452.-** Con los bienes restantes serán pagados todos los 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 DE LA PROPIEDAD**

### **CAPÍTULO I DE LAS OFICINAS DEL REGISTRO**

**Artículos 3453 al 3455.-** Derogados.

### **CAPÍTULO II DE LOS TÍTULOS SUJETOS A REGISTRO Y DE LOS EFECTOS LEGALES DEL MISMO**

**Artículo 3456 al 3464.-** Derogados.

### **CAPÍTULO III DEL MODO DE HACER EL REGISTRO Y DE LAS PERSONAS QUE TIENEN DERECHO DE PEDIR LA INSCRIPCIÓN**

**Artículo 3465 al 3477.-** Derogados.

**CAPÍTULO IV  
DEL REGISTRO DE LAS INFORMACIONES DE DOMINIO**

**Artículo 3478.-** Derogado.

**CAPÍTULO V  
DE LAS INSCRIPCIONES DE POSESIÓN**

**Artículo 347 al 3483.-** Derogados.

**CAPÍTULO VI  
DE LA EXTINCIÓN DE LAS INSCRIPCIONES**

**Artículo 3484 al 3500.-** Derogados.

**TRANSITORIOS DE LA LEY No. 132**

**Art. 1º.-** Este Código entrará en vigor treinta días después de su publicación en el Boletín Oficial.

**Art. 2º.-** Sus disposiciones regirán los efectos jurídicos de los actos anteriores a su vigencia, si con su aplicación no se violan derechos adquiridos.

**Art. 3º.-** 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.

**Art. 4º.-** Los tutores y albaceas ya nombrados garantizarán su manejo de acuerdo con las disposiciones de este Código dentro del plazo de seis meses contados desde que entre en vigor, so pena de que sean removidos de su cargo si no lo hacen.

**Art. 5º.-** Las disposiciones de este Código se aplicarán a los plazos que estén corriendo para prescribir, hacer declaraciones de ausencia, presunciones de muerte, o cualquiera otro acto jurídico, pero el tiempo transcurrido se computará aumentándolo o disminuyéndolo en la misma proporción en que se haya aumentado o disminuído el nuevo término fijado por la presente ley.

**Art. 6º.-** Las disposiciones del Código anterior sobre Registro Público de la Propiedad y su reglamento, así como sobre Registro Civil, seguirán aplicándose en todo lo que no sean contrarias a las prevenciones del presente Código, mientras no se expidan los nuevos reglamentos.

**Art. 7º.-** La dote ya constituída será regida por las disposiciones de la ley bajo la que se constituyó y por las estipulaciones del contrato respectivo.

**Art. 8º.-** Entre tanto se organizan los Consejos Locales de Tutela, las funciones que la ley les confiere se desempeñarán por los Presidentes Municipales respectivos.

**Art. 9º.-** Quedan abrogados el Código civil anterior y las Leyes que se hayan expedido sobre la materia común de que se ocupa este Código; pero continuarán aplicándose transitoriamente las disposiciones de la legislación civil anterior cuando así lo exprese la presente ley o cuando su aplicación sea necesaria para que no se violen derechos adquiridos.

Comuníquese al Ejecutivo para su sanción y observancia.

Salón de Sesiones del H. Congreso del Estado, Hermosillo, Sonora, a 30 de junio de 1949.  
Diputado Presidente Ing. Francisco Lizárraga M.; Diputado Secretario Suplente, Hilario Olea Jr.;  
Diputado Secretario Gustavo Aguilar.

POR TANTO, mando se publique en el Boletín Oficial del Estado y se le dé el debido cumplimiento.

PALACIO DE GOBIERNO, Hermosillo, Sonora, a ocho de julio de mil novecientos cuarenta y nueve.

**ARTÍCULOS TRANSITORIOS DE DECRETOS  
DE REFORMAS AL PRESENTE CÓDIGO**

**TRANSITORIO DE LA LEY No. 52**

**ÚNICO.-** La presente Ley entrará en vigor desde la fecha de su publicación en el Boletín Oficial del Estado.

**TRANSITORIO DE LA LEY No. 26**

**Que crea la Ley del Inquilinato del Estado de Sonora**

**ARTÍCULO PRIMERO TRANSITORIO:** Los términos que estuvieron corriendo de conformidad con el artículo 2749 del Código Civil para dar por terminado un arrendamiento por tiempo indefinido, se suspenderán y no surtirán efectos las notificaciones hechas a los inquilinos haciendo de su conocimiento la voluntad del arrendador para dar por terminado el arrendamiento.

**TRANSITORIO DE LA LEY No. 71**

**ÚNICO.-** La presente Ley entrará en vigor a partir de la fecha de su publicación en el Boletín Oficial del Estado.

**TRANSITORIO DE LA LEY No. 103**

**ÚNICO.-** La presente Ley entrará en vigor a partir de la fecha de su publicación en el Boletín Oficial del Estado.

**TRANSITORIO DE LA LEY No. 32**

**ARTÍCULO ÚNICO.-** La presente Ley entrará en vigor a los quince días siguientes a su publicación en el Boletín Oficial del Estado.

**TRANSITORIO DE LA LEY No. 66**

**ARTÍCULO ÚNICO.-** Esta Ley entrará en vigor a partir del día primero de enero de mil novecientos ochenta y dos, debiendo publicarse en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado.

**TRANSITORIO DE LA LEY No. 201**

**ARTÍCULO ÚNICO.-** La presente Ley entrará en vigor sesenta días después de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado.

Comuníquese al Ejecutivo para su sanción y promulgación.

**TRANSITORIOS DE LA LEY No. 201**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** La presente Ley entrará en vigor quince días después de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Los asuntos que se encuentren en trámite al entrar en vigor la presente Ley, se sujetarán para su resolución, a las disposiciones que se encontraban en vigor antes de la vigencia de este ordenamiento.

**ARTÍCULO TERCERO.-** Se derogan todas las disposiciones que se opongan a lo establecido en la presente Ley.

**TRANSITORIOS DE LA LEY No. 143**

**Que crea la Ley Catastral y Registral del Estado de Sonora.**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Se abroga la Ley de Catastro del Estado de Sonora, publicada en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, número 52, Sección XV, de fecha 29 de diciembre de 1983 y sus reformas. Asimismo, se abroga el Acuerdo del Congreso del Estado, de fecha 12 de diciembre de 1904, que aprobó el Reglamento del Título XXIII, Libro 3º del Código Civil, formado por el Ejecutivo,

en uso de la facultad que le otorga la fracción II, artículo 73 de la Constitución Política del Estado, publicado en el Periódico Oficial “La Constitución”, números 56, 57 y 58, de fechas 24, 27 y 29 de diciembre de 1904, así como sus reformas; la Ley número 100 que contiene el Reglamento del Registro Público de la Propiedad para el Estado de Sonora, publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, alcance al número 11, de fecha 8 de agosto de 1973 y la Ley número 17 que Suspende la Aplicación del Reglamento del Registro Público de la Propiedad, derogando los artículos Primero y Séptimo Transitorios de la Ley número 100 de 25 de julio de 1973, publicada en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, número 40, de fecha 18 de mayo de 1974; se derogan los artículos del 3453 al 3500 del Código Civil para el Estado de Sonora, y se derogan las demás disposiciones que se opongan a la presente Ley.

**ARTÍCULO TERCERO.-** Los Ayuntamientos de los Municipios del Estado, proveerán lo conducente, en lo que corresponde y dentro de sus respectivas competencias, para la estructuración, operación y desarrollo del Instituto Catastral y Registral del Estado de Sonora.

**ARTÍCULO CUARTO.-** Las inscripciones de los programas de desarrollo urbano y de todas aquellas resoluciones que lleguen a dictarse con apoyo en dichos programas, o en la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, se harán en los términos que señala el Decreto que Reforma y Adiciona el Reglamento del Registro Público de la Propiedad, publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, el 17 de noviembre de 1979, hasta en tanto se expida un nuevo Reglamento del Registro de los Programas de Desarrollo Urbano; así como de acuerdo con lo establecido en esta Ley y su reglamento respectivo, en lo que fueren aplicables.

**ARTÍCULO QUINTO.-** Los propietarios o poseedores de bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado, contarán con un plazo de seis meses a partir de la vigencia de esta Ley, para inscribirlos en el Padrón Catastral, cuando no lo hayan hecho. De no dar cumplimiento a lo anterior, se estará a lo previsto en el Título Séptimo, Capítulo Único de esta Ley.

**ARTÍCULO SEXTO.-** Las atribuciones que en otras leyes y reglamentos se otorgan a la Dirección General de Catastro, se entenderán otorgadas al Instituto Catastral y Registral del Estado del Estado de Sonora.

**ARTÍCULO SÉPTIMO.-** Cuando en los formularios, manifestación, avisos o demás documentos oficiales se aluda a disposiciones de las leyes que se abrogan, se entenderán que dichas disposiciones están referidas en lo aplicable a las que la presente Ley establece, por lo que las mismas, podrán seguir utilizándose hasta agotar su existencia.

#### **TRANSITORIO DE LA LEY No. 453**

**ARTÍCULO ÚNICO.-** La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado.

#### **TRANSITORIOS DEL DECRETO No. 85**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Todas aquellas personas que adquirieron predios provenientes de enajenaciones de las dependencias y entidades de la Administración Pública podrán designar en escritura complementaria, el o los beneficiarios, en los términos de esta Ley, a través de Notario Público o ante la Comisión Estatal de Bienes y Concesiones de la Secretaría de Finanzas.

#### **TRANSITORIOS DE LA LEY No. 161**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado y deroga las disposiciones que se opongan a la aplicación de la presente Ley.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Los procedimientos que se encuentren en trámite relativos a la constitución, ampliación, disminución o extinción del patrimonio de la familia, se continuarán hasta su total terminación, tomando en consideración lo previsto en los artículos que se reforman.

**ARTÍCULO TERCERO.-** Todas aquellas personas que adquirieron predios provenientes de enajenaciones de las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal y Federal podrán designar en escritura complementaria, él o los beneficiarios, en los términos del Artículo 1625 Bis del Código Civil para el Estado de Sonora, a través de Notario Público o ante la Comisión Estatal de Bienes y Concesiones o ante las oficinas registrales jurisdiccionales de la Dirección General de Servicios Registrales del Instituto Catastral y Registral de la Secretaría de Finanzas.

**TRANSITORIO DE LA LEY No. 98**

**ARTÍCULO ÚNICO.-** La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado.

**TRANSITORIO DEL DECRETO No. 126**

**ARTÍCULO ÚNICO.-** El presente Decreto entrará al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado.

**TRANSITORIOS DEL DECRETO No. 232**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Las adopciones realizadas con anterioridad a la entrada en vigor del presente decreto, podrán convertirse en adopciones plenas mediante sentencia judicial conforme al procedimiento señalado en las disposiciones materia del presente decreto.

**TRANSITORIO DEL DECRETO No. 67**

**ARTÍCULO ÚNICO.-** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado.

**TRANSITORIOS DEL DECRETO No. 209**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Dentro de los 180 días naturales siguientes a la entrada en vigor de este Decreto deberá realizarse, por quien esté obligado a ello, la inscripción en el Registro Nacional de Avisos de Testamento de aquellos instrumentos respecto de los cuales no conste el aviso respectivo en dicho registro.

**ARTÍCULO TERCERO.-** Se derogan las disposiciones que se opongan a las del presente Decreto.

**TRANSITORIO DEL DECRETO No. 274**

**ARTÍCULO ÚNICO.-** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado.

**TRANSITORIO DEL DECRETO No. 56**

**ARTÍCULO ÚNICO.-** El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado.

**TRANSITORIO DEL DECRETO No. 93**

**ARTÍCULO ÚNICO.-** El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado.

**TRANSITORIOS DEL DECRETO No. 139**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Los juicios de pérdida de patria potestad que se encuentren en trámite a la entrada en vigor de este Decreto, se substanciarán y resolverán de conformidad con las normas aplicables al momento de su inicio.

**ARTÍCULO TERCERO.-** Se derogan todas las disposiciones legales que se opongan al presente Decreto.

### **TRANSITORIOS DE LA LEY No. 261**

#### **Que crea el Código de Familia para el Estado de Sonora**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** El presente Código entrará en vigor a los 365 días después de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, con el objeto de que durante dicho plazo pueda ser aprobada la legislación procesal necesaria para una adecuada implementación de las disposiciones de este Código.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Al entrar en vigor el presente Código, se derogan los siguientes artículos del Código Civil para el Estado de Sonora: 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 259, 261, 264, 265, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 330, 331, 332, 334, 335, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 429, 430, 434, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 489 Bis, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 562 BIS, 562Ter, 563, 563 Bis, 564, 564 Bis, 564 Ter, 565, 565 Bis, 565 Ter, 565 Quater, 566, 566 Bis, 567, 568, 568 Bis, 569, 570, 570 Bis, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 576 Bis, 577, 578, 579, 580, 581, 581Bis, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 614 Bis, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 790 (*sic*), 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 808, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911 y 912.

**ARTÍCULO TERCERO.-** Los juicios que se encuentren en trámite a la entrada en vigor de este Código, se substanciarán y resolverán de conformidad con las normas aplicables al momento de su inicio.

Comuníquese al Titular del Poder Ejecutivo para su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado.

**TRANSITORIOS DEL DECRETO No. 69**  
**Que reforma el Artículo Primero Transitorio de la Ley 261,**  
**que contiene el Código de Familia para el Estado de Sonora**

**ARTICULO PRIMERO.-** El presente Decreto entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado.

**TRANSITORIOS DEL DECRETO No. 94**  
**Que reforma, deroga y adiciona diversas disposiciones**  
**del Código de Familia para el Estado de Sonora**

**ARTICULO PRIMERO.-** El presente Decreto entrará en vigor día primero de abril del 2011, previa publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado.

**ARTICULO SEGUNDO.-** Al entrar en vigor el presente Decreto, se derogan los artículos 767, 777, 799, 856, 857 y 858 del Código Civil para el Estado de Sonora.

**ARTICULO TERCERO.-** El Ejecutivo del Estado, en un término de 90 días hábiles, contado a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, deberá emitir la reglamentación correspondiente para autorizar los laboratorios del sector salud que puedan realizar las periciales genéticas a que se refiere el artículo 257 del Código de Familia.

**ARTICULO CUARTO.-** A falta de disposición expresa en cuanto a los términos o plazos que establece el Código de Familia, se estará a lo que dispone el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora.

**ARTICULO QUINTO.-** En tanto entre en vigor el Código Procesal en materia familiar se aplicará en lo conducente el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora. Comuníquese al Titular del Poder Ejecutivo para su sanción y publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado.

**TRANSITORIOS DE LA LEY No. 95**  
**Que crea la Ley del Registro Civil para el Estado de Sonora**

**ARTICULO PRIMERO.-** Esta Ley entrará en vigor a los 30 días siguientes al de su publicación en el Boletín Oficial del Estado de Sonora.

**ARTICULO SEGUNDO.-** Se abroga la Ley que regula la Organización de la Institución del Registro Civil en el Estado de Sonora.

**ARTÍCULO TERCERO.-** Al entrar en vigor la siguiente Ley se derogarán los siguientes artículos del Código Civil para el Estado de Sonora: 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 221, 221(*sic*), 223, 224, 225, 226, 227, 228, 228 Bis, 229, 230 y 231.

**ARTÍCULO CUARTO.-** El Ejecutivo del Estado deberá emitir el Reglamento de la presente Ley dentro de los 180 días hábiles contados a partir del día siguiente de la entrada en vigor de la misma.

**ARTÍCULO QUINTO.-** Queda sin efecto las disposiciones legales que contravengan a la presente Ley.

**TRANSITORIO DEL DECRETO No. 174**

**TRANSITORIO ÚNICO.-** El presente Decreto entrará en vigor a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora.

**TRANSITORIO DEL DECRETO No. 176**

**TRANSITORIO ÚNICO.-** El presente Decreto entrara en vigor a los ciento veinte días naturales contados a partir del día de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado.

#### **TRANSITORIO DEL DECRETO No. 148**

**TRANSITORIO ÚNICO.-** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora.

#### **TRANSITORIOS DEL DECRETO No. 218**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** El presente Decreto se deberá publicar en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora y entrará en vigor a partir del 1° de enero del año 2019.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Dentro de los 60 días anteriores a que el presente Decreto entre en vigor, la Secretaría de la Consejería Jurídica del Gobierno del Estado con el apoyo de las dependencias que considere necesario, deberán llevar a cabo la capacitación a los servidores públicos estatales y municipales encargados de aplicar la normatividad aquí aprobada.

#### **TRANSITORIOS DEL DECRETO No. 240**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** La Dirección General de Notarías instrumentará las acciones para operar el sistema de avisos de poderes o mandatos en la base de datos destinada a consignar los avisos relativos al otorgamiento o revocación de mandatos o poderes para actos de dominio, otorgados por personas físicas y morales e informará al notariado sonorensé.

**ARTÍCULO TERCERO.-** Las cartas poder que se hubieren otorgado con anterioridad a la entrada en vigor de este Decreto, seguirán en vigor hasta su terminación; sin embargo, la revocación o renuncia deberá hacerse constar en escritura pública en los términos de este Decreto.

#### **TRANSITORIO DEL DECRETO No. 79**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora.

#### **TRANSITORIO DEL DECRETO No. 141**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora.

#### **TRANSITORIOS DEL DECRETO No. 148**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Los jueces locales que, a la fecha, hubieren sido autorizados para ejercer la función notarial, deberán entregar a la Dirección General de Notarías, dentro de los quince días siguientes a la entrada en vigor del presente Decreto, el protocolo y los libros, apéndices y archivo notarial, así como sellos, levantándose por la Dirección un acta circunstanciada, en la que se hará un inventario que incluya todos los libros, los testamentos cerrados que estuvieren en su guarda, los títulos, y cualquier otro documento.

**ARTÍCULO TERCERO.-** Los Estatutos que se hubieren creado en asamblea del Colegio de Notarios antes de entrar en vigor el presente Decreto, seguirán siendo vigentes en lo que no se contrapongan al presente Decreto.

**ARTÍCULO CUARTO.-** En el caso de la reelección prevista en el artículo 129 de la presente ley, solamente será aplicable para los Consejos Directivos que asuman sus cargos con posterioridad a la entrada en vigor del presente decreto.

**ARTÍCULO QUINTO.-** Se derogan las disposiciones que se opongan al presente Decreto.

#### **TRANSITORIO DEL DECRETO No. 198**

**ARTÍCULO ÚNICO.-** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora

## APÉNDICE

### CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE SONORA

**LEY No. 132;** B. O. No. 16 Sección II de fecha 24 de agosto de 1949.

**LEY No. 52;** B. O. No. 50 de fecha 22 de junio de 1957, que reforma el artículo 1121.

**LEY No. 26;** B. O. No. 23 de fecha 16 de septiembre de 1959, que crea la Ley del Inquilinato del Estado de Sonora y hace mención en su Artículo Primero Transitorio del artículo 2749 del Código Civil para el Estado de Sonora.

**TRANSITORIO PRIMERO.-** Los tiempos que estuvieron corriendo de conformidad con el artículo 2749 del Código Civil para dar por terminado un arrendamiento por tiempo indefinido, se suspenderán y no surtirán efectos las notificaciones hechas a los inquilinos haciendo de su conocimiento la voluntad del arrendador para dar por terminado el arrendamiento.

**LEY No. 71;** B. O. No. 36 de fecha 6 de mayo de 1961, que reforma el artículo 896, fracciones I y II.

**LEY No. 103;** B. O. No. 5 de fecha 15 de julio de 1967, que modifica el artículo 896 y suprime sus fracciones I y II.

**LEY No. 32;** B. O. No. 49 de fecha 18 de diciembre de 1980, que reforma los artículos 808 y 811; deroga los artículos 807, 809 y 810; en todos los casos en donde el Código Civil vigente se refiera a la mayoría de edad a los 21 años, se modifica por la de 18 años.

**LEY No. 66;** B. O. No. 51 de fecha 24 de diciembre de 1981, que reforma los artículos 130, 131, 132, 133, 136, 137, 140 fracciones I, II, VI y X, 143, 144, 148, 150, 151, 153, 165, 167, 168, 169, 173, 174, 175, 176, 178, 189, 190 fracción I, 195 fracciones I, III, VI, VIII, IX último párrafo; 204, 207, 209, 211, 212, 218, 221, 224 y 226 todos del Título IV, Libro Segundo; deroga los artículos 186, 187, 188 y 220.

**LEY No. 201;** B. O. No. 6 Sección I de fecha 21 de enero de 1988, que reforma los artículos 3187 y 3188.

**LEY No. 201;** B. O. No. 12 Sección I de fecha 9 de agosto de 1990, que reforma los artículos 241, 242, 243, 244, 246, 248 fracción VIII, 251, 255, 256, 257, 259, 261, 264, 309, 315, 316, 322 fracción III, 327, 328, 330, 331, 332, 335, 338, 340, 342, 343, 357, 358, 365, 371, 390, 391, 417, 418, 425 fracciones V, VI, XII, XV, XVIII y XIX, 430, 442, 444, 446, 447, 448, 452, 453, 467, 473, 476, 482, 487, 488, 535 fracciones IV y V, 538, 557, 565, 570, 580, 581, 585, 589, 590, 593, 594, 611 fracciones III y IV, 614 fracciones II y III, 896, 900, 1443 fracciones I, II, III y V, 1448 fracciones I y III, 1678 fracción I y 1711 y la denominación del Capítulo VI, del Título Cuarto, del Libro Cuarto; adiciona los artículos 240, con un segundo párrafo, 425 con una fracción XX, 535 con una fracción VI, 558 con un segundo párrafo, 562 con un segundo párrafo y 614 con una fracción IV y deroga los artículos 258, 260, 262, 263, 266, 267, 329, 333, 336, 337, 344, 372, 428, 431, 432, 433, 435, 436, 437 y 489.

**LEY No. 143;** B. O. No. 53 Sección XV de fecha 31 de diciembre de 1992, que deroga los artículos 3453 al 3500 y se derogan las demás disposiciones que se opongan a la presente ley.

**LEY No. 453;** B. O. No. 23 Sección V de fecha 19 de septiembre de 1994, que adiciona un párrafo al artículo 3305.

**LEY No. 85;** B. O. No. 2 Sección VII de fecha 6 de julio de 1995, que reforma los artículos 1576, fracciones II y III; 1579, 1587, 1588, 1589, 1590, 1593, 1594 y 1595; se deroga el artículo 1591 y adiciona los artículos 1576, con una fracción IV; 1625 Bis y un Capítulo III-Bis al Título Tercero del Libro Cuarto.

**LEY No. 161;** B. O. No. 2 Sección I de fecha 4 de enero de 1996, que reforma los artículos 889, 896 y primer párrafo del artículo 1625 Bis.

**LEY No. 98;** B. O. No. 51 Sección III de fecha 24 de diciembre de 1998, que reforma los artículos 227, 889 y 896 y adiciona el artículo 228 Bis.

**DECRETO No. 126;** B. O. No. 40 Sección I de fecha 17 de mayo de 2001, que adiciona las fracciones XXI y XXII al artículo 425; reforma el encabezado y la fracción II y adiciona una fracción VII y cuatro párrafos al artículo 447; reforma el párrafo primero y la fracción II del artículo 448; reforma la denominación del Título Sexto y adiciona un Capítulo Tercero; reforma al artículo 489 y adiciona el artículo 489 Bis; reforma los artículos 578, 583, 584, y adiciona un segundo párrafo a este mismo artículo;

reforma el artículo 585 y le adiciona tres párrafos; reforma el artículo 589 y le adiciona un párrafo; reforma el artículo 590 y le adiciona dos párrafos; reforma el encabezado y la fracciones (sic) I, y adiciona las fracciones V y VI del artículo 611; adiciona el artículo 614 Bis; reforma el artículos 658 y le adiciona un segundo párrafo; reforma los artículos 659 y 660; reforma el primer párrafo y las fracciones I, II, VII y adiciona una fracción XII al artículo 1391.

**DECRETO No. 232;** B. O. No. 48 Sección II de fecha 13 de Diciembre del 2001, que reforma el primer párrafo del artículo 178 y le adiciona un párrafo segundo; reforma el primer párrafo del artículo 179 y le adiciona un párrafo segundo; reforma el artículo 249; adiciona un subtítulo al Capítulo V, denominado Disposiciones Generales de la Adopción; reforma los párrafos primero y segundo del artículo 557; reforma el artículo 558 y deroga su párrafo segundo; reforma el artículo 559; reforma el artículo 560 y le adiciona un segundo y tercer párrafos; reforma el artículo 561; reforma el artículo 562 y le adiciona las fracciones I, II, III y IV y reforma el párrafo segundo; adiciona los artículos 562 Bis y 562 Ter; reforma el artículo 563; adiciona el artículo 563 Bis; adiciona el Capítulo VI denominado De la Adopción Simple; reforma el artículo 564 y deroga las fracciones I, II, III y IV y su segundo párrafo; adiciona los artículos 564 Bis y 564 Ter; reforma el artículo 565 y le adiciona las fracciones I, II y III; adiciona los artículos 565 Bis 565 Ter y 565 Quater; reforma el artículo 566 y le adiciona las fracciones I, II y III; adiciona el artículo 566 Bis; adiciona un Capítulo VII denominado De la Adopción Plena; reforma el artículo 567; reforma el artículo 568; adiciona el artículo 568 Bis; reforma el artículo 569 y le adiciona las fracciones I, II, III y IV; reforma el artículo 570; adiciona el artículo 570 Bis; reforma el artículo 571; reforma el artículo 572 y deroga las fracciones I y II; adiciona un Capítulo VIII denominado De la Adopción Internacional; reforma el artículo 573 y deroga las fracciones I, II y III; reforma el artículo 574 y le adiciona un párrafo segundo; adiciona un Capítulo IX denominado de la Adopción de Extranjeros; reforma el artículo 575; adiciona un Capítulo X denominado De la Conversión de la Adopción Simple; reforma el artículo 576 y adiciona un segundo párrafo; adiciona el artículo 576 Bis; reforma el artículo 577; y reforma los artículos 1689 y 1696.

**DECRETO No. 67;** B. O. No. 35 Sección II de fecha 29 de Abril del 2004, que reforman los artículos 576, párrafo segundo y 611, fracción VI; y adiciona un tercer párrafo al artículo 576 y una fracción VII al artículo 611.

**DECRETO No. 209;** B. O. No. 52 Sección I de fecha 30 de junio de 2005, que reforma los artículos 1585 y 1640 y adiciona un párrafo segundo al artículo 1584.

**DECRETO No. 274;** B. O. No. 2 Sección I de fecha 06 de Julio de 2006, que reforma los artículos 489 Bis, párrafo segundo y 1391, fracción II.

**DECRETO No. 56;** B. O. No. 4 Sección III de fecha 12 de Julio de 2007, que reforma el artículo 2087.

**DECRETO No. 93;** B. O. No. 46 Sección I de fecha 06 de Diciembre de 2007, que adiciona los artículos 1268-Bis, 1279-A, 1279-B, 1279-C, 1279-D, 1279-E y 1279-F.

**DECRETO No. 139;** B. O. No. 17 Sección III de fecha 28 de Agosto de 2008, que reforman los artículos 581 y 611, fracción VII y adiciona el artículo 581 Bis.

**LEY No. 261;** B. O. No. 31 Sección I de fecha 15 de Octubre de 2009, que crea el Código de Familia para el Estado de Sonora y que deroga artículos del Código Civil para el Estado de Sonora.

**ARTÍCULO SEGUNDO TRANSITORIO.-** Al entrar en vigor el presente Código, se derogan los siguientes artículos del Código Civil para el Estado de Sonora: 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 259, 261, 264, 265, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 330, 331, 332, 334, 335, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 429, 430, 434, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479,

480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 489 Bis, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 562 Bis, 562 Ter, 563, 563 Bis, 564, 564 Bis, 564 Ter, 565, 565 Bis, 565 Ter, 565 Quater, 566, 566 Bis, 567, 568, 568 Bis, 569, 570, 570 Bis, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 576 Bis, 577, 578, 579, 580, 581, 581 Bis, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 614 Bis, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 790 (sic), 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 808, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911 y 912.

**LEY No. 69;** B.O. No. 30 Sección II de fecha 11 de Octubre de 2010, que reforma el Artículo Primero Transitorio de la Ley 261, que contiene el Código de Familia para el Estado de Sonora.

**ARTÍCULO PRIMERO TRANSITORIO.-** El presente Código entrará en vigor el día 01 de Enero del 2011, previa su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado. En dicho lapso, el Poder Legislativo deberá aprobar la legislación procesal respectiva, estableciendo para el efecto en el Decreto de aprobación, su fecha específica de entrada en vigor.

**DECRETO No. 94;** B. O. No. 2 Edición Especial de fecha 01 de Marzo de 2011, que deroga artículos del Código Civil para el Estado de Sonora.

**ARTÍCULO SEGUNDO TRANSITORIO.-** Al entrar en vigor el presente Decreto, se derogan los artículos 767, 777, 799, 856, 857 y 858 del Código Civil para el Estado de Sonora.

**LEY No. 95;** B.O. No. 3 Sección VI de fecha 9 de enero de 2014, que crea la Ley del Registro Civil para el Estado de Sonora, abroga la Ley que regula la Organización de la Institución del Registro Civil en el Estado de Sonora y que deroga artículos del Código Civil para el Estado de Sonora.

**ARTÍCULO TERCERO TRANSITORIO.-** Al entrar en vigor la siguiente Ley se derogarán los siguientes artículos del Código Civil para el Estado de Sonora: 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 221(sic), 223, 224, 225, 226, 227, 228, 228 Bis, 229, 230 y 231.

**DECRETO No. 174;** B. O. No. 48 Sección IV de fecha 15 de Junio de 2015, que reforma el párrafo cuarto y adiciona un quinto párrafo al artículo 3305..

**DECRETO No. 176;** B. O. No. 48 Sección IV de fecha 15 de Junio de 2015, que reforma los artículos 2673, 2674 y 2722 y deroga el artículo 2724.

**DECRETO No. 148;** B. O. No. 10 Sección III de fecha 03 de Agosto de 2017, que reforma los artículos 1625 Bis fracción I, 3187, párrafo segundo y 3188.

**DECRETO No. 218;** B. O. No. 46 Sección II de fecha 07 de Junio de 2018, que reforma el párrafo primero del artículo 1625 Bis. *(Este Decreto entrará en vigor a partir del 1° de enero del año 2019)*

**DECRETO No. 240;** B. O. No. 20 Sección I de fecha 06 de Septiembre de 2018, que reforma los artículos 2833 y 2876 y deroga los artículos 2827, 2828 y 2834. *(De la lectura del cuerpo de este Boletín*

*se advierte como derogado también el artículo 2829, el cual se omite de enlistar en el Artículo Primero de este Decreto).*

**DECRETO No. 79;** B. O. No. 26 Sección IX de fecha 27 de Septiembre de 2018, que reforma el artículo 3296 y adiciona un Capítulo III Bis, denominado De la Hipoteca Inversa, al Título Décimo Quinto, y los artículos 3318 Bis, 3318 Bis 1, 3318 Bis 2, 3318 Bis 3, 3318 Bis 4, 3318 Bis 5, 3318 Bis 6, 3318 Bis 7, 3318 Bis 8, 3318 Bis 9 y 3318 Bis 10.

**DECRETO No. 141;** B. O. No. 35 Sección III de fecha 29 de Octubre de 2020, que reforma el artículo 2087.

**DECRETO No. 148;** B. O. No. 44 Sección I de fecha 30 de Noviembre de 2020, que reforma el artículo 1596 y deroga el artículo 2507.

**DECRETO No. 198;** B. O. Edición Especial de fecha 14 de Mayo de 2021, que reforma los artículos 1017 y 1018 y deroga el artículo 1016.

**NOTA IMPORTANTE 1.-** Los artículos 2519 y 3373 remiten al artículo 266, que fue derogado por el artículo I de la Ley 201 que reformó, derogó y adicionó diversas disposiciones del presente Código Civil, publicada en el Boletín Oficial No. 12 Sección I de fecha 9 de agosto de 1990.

**NOTA IMPORTANTE 2.-** Los artículos mencionados en los que a continuación se enlistan, fueron derogados con motivo de la creación del Código de Familia para el Estado de Sonora, publicado en el Boletín Oficial No. 31 Sección I de fecha 15 de octubre de 2009:

- El artículo 140 fracción VIII, remite al artículo 536 derogado por ese motivo.
- El artículo 190 fracción II, V y párrafo segundo de esta fracción, remite a los artículos 242, 243, 244, 270, 280, 302 y 276 derogados por ese motivo.
- El artículo 229 fracción IV, remite a los artículos 514, 515 y 516 derogados por ese motivo.
- El artículo 1176 fracción II, remite al artículo 601 derogado por ese motivo.
- El artículo 1434 remite al artículo 476 derogado por ese motivo.
- El artículo 1443 fracción I, remite al artículo 473 derogado por ese motivo.
- El artículo 1447 remite a los artículos 473, 479, 481 y 482 derogados por ese motivo.
- El artículo 1725 remite a los artículos 844, 845 y 846 derogados por ese motivo.
- El artículo 1784 remite al artículo 296 derogado por ese motivo.
- El artículo 1799 remite a los artículos 735 y 736 derogados por ese motivo.
- El artículo 1905 párrafos segundo y tercero remite a los artículos 636, 581, 498, 499, 501, 513, 514, 515 y 516 derogados por ese motivo.
- El artículo 2519 remite al artículo 268 derogado por ese motivo.
- El artículo 2522 remite al artículo 595 derogado por ese motivo.
- El artículo 2876 fracción VI, remite a los artículos 835, 836 y 837 derogados por ese motivo.
- El artículo 3124 remite al artículo 319 derogado por ese motivo.
- El artículo 3314 fracción II, remite al artículo 686 derogado por ese motivo.
- El artículo 3373 fracción II y III, remite a los artículos 808 y 268 derogados por ese motivo.

**NOTA IMPORTANTE 3.-** En el listado de artículos derogados del Código Civil para el Estado de Sonora, en el Transitorio Tercero de la Ley No. 95, B.O. No. 3 Sección VI de fecha 9 de enero de 2014, que crea la Ley del Registro Civil para el Estado de Sonora, se advierte que se repite el artículo 221 y se omite la mención del artículo 222, quedando éste último subsistente.

## ÍNDICE

### CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE SONORA

|  |    |
|--|----|
| Libro Primero.- Disposiciones preliminares hechos y actos jurídicos.....   | 1  |
| Título Primero.- Reglas generales.....   | 1  |
| Título Segundo.- Disposiciones generales para los hechos jurídicos.....  | 3  |
| Título Tercero.- Disposiciones generales para los actos jurídicos.....   | 4  |
| Capítulo I.- De la existencia y validez de los actos jurídicos.....  | 4  |
| Capítulo II.- De la inexistencia y nulidad de los actos jurídicos.....   | 6  |
| Capítulo III.- Modalidades de los actos jurídicos.....   | 9  |
| Capítulo IV.- De la interpretación de los actos jurídicos.....   | 10 |
| Libro Segundo.- De las personas.....   | 11 |
| Título Primero.- De las personas jurídicas individuales.....   | 11 |
| Título Segundo.- De las personas jurídicas colectivas.....   | 11 |
| Título Tercero.- Del domicilio.....  | 12 |
| Título Cuarto.- Registro Civil (Derogado) .....  | 12 |
| Capítulo I.- Disposiciones generales (Derogado) .....  | 12 |
| Capítulo II.- De las actas de nacimiento (Derogado) .....  | 12 |
| Capítulo III.- De las actas de reconocimiento de los hijos habidos fuera de matrimonio (Derogado).....   | 13 |
| Capítulo IV.- De las actas de adopción (Derogado) .....  | 13 |
| Capítulo V.- De las actas de tutela (Derogado) .....   | 13 |
| Capítulo VI.- De las actas de emancipación (Derogado) .....  | 13 |
| Capítulo VII.- De las actas de matrimonio (Derogado) .....   | 13 |
| Capítulo VIII.- De las actas de divorcio (Derogado) .....  | 13 |
| Capítulo IX.- De las actas de defunción (Derogado) .....   | 13 |
| Capítulo X.- Inscripciones de las ejecutorias que declaren la tutela, la ausencia, la presunción de muerte o la incapacidad legal para administrar bienes (Derogado) ..... | 13 |
| Capítulo XI.- De la rectificación de las actas del estado civil (Derogado) .....   | 14 |
| Título Quinto.- Del matrimonio (Derogado).....   | 14 |
| Capítulo I.- De los esponsales (Derogado).....   | 14 |
| Capítulo II.- De los requisitos para contraer matrimonio (Derogado).....   | 14 |
| Capítulo III.- De los derechos y obligaciones que nacen del matrimonio (Derogado).....   | 14 |
| Capítulo IV.- Del contrato de matrimonio con relación a los bienes. Disposiciones generales (Derogado).....  | 14 |
| Capítulo V.- De la sociedad conyugal (Derogado).....   | 14 |
| Capítulo VI.- De la separación de bienes (Derogado) .....  | 14 |
| Capítulo VII.- De la sociedad legal (Derogado).....  | 14 |
| Capítulo VIII.- De la administración de la sociedad legal (Derogado).....  | 14 |
| Capítulo IX.- De la liquidación de la sociedad legal (Derogado).....   | 14 |
| Capítulo X.- De las donaciones antenuptiales (Derogado).....   | 15 |
| Capítulo XI.- De las donaciones entre consortes (Derogado).....  | 15 |
| Capítulo XII.- De los matrimonios nulos e ilícitos (Derogado).....   | 15 |
| Capítulo XIII.- Del divorcio (Derogado).....   | 15 |
| Título Sexto.- Del parentesco, de los alimentos y de la violencia intrafamiliar (Derogado)...  | 15 |
| Capítulo I.- Del parentesco (Derogado).....  | 15 |
| Capítulo II.- De los alimentos (Derogado).....   | 15 |
| Capítulo III.- De la violencia intrafamiliar (Derogado).....   | 15 |
| Título Séptimo.- De la paternidad y filiación (Derogado).....  | 15 |

|   |    |
|---|----|
| Capítulo I.- De los hijos de matrimonio (Derogado).....   | 15 |
| Capítulo II.- De las pruebas de la filiación de los hijos nacidos de matrimonio (Derogado)..  | 15 |
| Capítulo III.- De la legitimación (Derogado).....   | 16 |
| Capítulo IV.- Del reconocimiento de los hijos nacidos fuera del matrimonio (Derogado)....   | 16 |
| Capítulo V.- De la adopción. Disposiciones generales de la adopción (Derogado).....   | 16 |
| Capítulo VI.- De la adopción simple (Derogado).....   | 16 |
| Capítulo VII.- De la adopción plena (Derogado).....   | 16 |
| Capítulo VIII.- De la adopción internacional (Derogado).....  | 16 |
| Capítulo IX.- De la adopción de extranjeros (Derogado).....   | 16 |
| Capítulo X.- De la conversión de la adopción simple (Derogado).....   | 16 |
| Título Octavo.- De la patria potestad (Derogado).....   | 16 |
| Capítulo I.- De los efectos de la patria potestad respecto de la persona de los hijos (Derogado)..  | 16 |
| Capítulo II.- De los efectos de la patria potestad respecto de los bienes del hijo (Derogado)....   | 17 |
| Capítulo III.- De los modos de acabarse y suspenderse la patria potestad (Derogado)....   | 17 |
| Título Noveno.- De la tutela (Derogado).....  | 17 |
| Capítulo I.- Disposiciones generales (Derogado).....  | 17 |
| Capítulo II.- De la tutela testamentaria (Derogado).....  | 17 |
| Capítulo III.- De la tutela legítima de los menores (Derogado).....   | 17 |
| Capítulo IV.- De la tutela legítima de los dementes, idiotas, imbeciles, sordomudos, ebrios, y de los que habitualmente abusan de las drogas enervantes (Derogado)..... | 17 |
| Capítulo V.- De la tutela legítima de los menores abandonados y de los acogidos por alguna persona, o depositados en establecimientos de beneficencia (Derogado).....   | 17 |
| Capítulo VI.- De la tutela dativa (Derogado).....   | 17 |
| Capítulo VII.- De las personas inhábiles para el desempeño de la tutela y de las que deben ser separadas de ella (Derogado).....  | 18 |
| Capítulo VIII.- De las excusas para el desempeño de la tutela (Derogado).....   | 18 |
| Capítulo IX.- De la garantía que deben prestar los tutores para asegurar su manejo (Derogado)..   | 18 |
| Capítulo X.- Del desempeño de la tutela (Derogado).....   | 18 |
| Capítulo XI.- De las cuentas de la tutela (Derogado).....   | 18 |
| Capítulo XII.- De la extinción de la tutela (Derogado).....   | 18 |
| Capítulo XIII.- De la entrega de los bienes (Derogado).....   | 18 |
| Capítulo XIV.- Del curador (Derogado).....  | 18 |
| Capítulo XV.- De los Consejos locales de tutela (Derogado).....   | 18 |
| Capítulo XVI.- Del estado de interdicción (Derogado).....   | 18 |
| Título Décimo.- De la emancipación y de la mayor edad (Derogado).....   | 19 |
| Capítulo I.- De la emancipación (Derogado).....   | 19 |
| Capítulo II.- De la mayor edad (Derogado).....  | 19 |
| Título Undécimo.- De los ausentes e ignorados (Derogado).....   | 19 |
| Capítulo I.- De las medidas provisionales en caso de ausencia (Derogado).....   | 19 |
| Capítulo II.- De la declaración de ausencia (Derogado).....   | 19 |
| Capítulo III.- De los efectos de la declaración de ausencia (Derogado).....   | 19 |
| Capítulo IV.- De la administración de los bienes del ausente casado (Derogado).....   | 19 |
| Capítulo V.- De la presunción de muerte del ausente (Derogado).....   | 19 |
| Capítulo VI.- De los efectos de la ausencia respecto de los derechos eventuales del ausente (Derogado).....   | 19 |
| Capítulo VII.- Disposiciones generales (Derogado).....  | 19 |
| Título Duodécimo.- Del patrimonio de la familia (Derogado).....   | 20 |
| Capítulo Único.- (Derogado).....  | 20 |
| Libro Tercero.- De los bienes y de los derechos reales.....   | 20 |
| Título Primero.- Disposiciones preliminares.....  | 20 |
| Título Segundo.- Clasificación de los bienes .....  | 20 |

|  |    |
|--|----|
| Capítulo I.- De los bienes inmuebles.....  | 20 |
| Capítulo II.- De los bienes muebles.....   | 21 |
| Capítulo III.- De los bienes considerados según las personas a quienes pertenecen.....   | 22 |
| Capítulo IV.- De los bienes mostrencos.....  | 23 |
| Capítulo V.- De los bienes vacantes y abandonados.....   | 24 |
| Título Tercero.- De la posesión.....   | 25 |
| Capítulo Único.- .....   | 25 |
| Título Cuarto.- De la propiedad.....   | 29 |
| Capítulo I.- Disposiciones generales.....  | 29 |
| Capítulo II.- Medios de adquirir la propiedad.....   | 31 |
| Capítulo III.- De la apropiación de los animales.....  | 32 |
| Capítulo IV.- Ocupación de los tesoros.....  | 33 |
| Capítulo V.- Ocupación de las aguas.....   | 34 |
| Capítulo VI.- Del derecho de accesión y de la adquisición de los frutos.....   | 35 |
| Capítulo VII.- De la copropiedad.....  | 39 |
| Título Quinto.- Del usufructo, del uso y de la habitación.....   | 43 |
| Capítulo I.- Del usufructo en general.....   | 43 |
| Capítulo II.- De los derechos del usufructuario.....   | 44 |
| Capítulo III.- De las obligaciones del usufructuario.....  | 45 |
| Capítulo IV.- De los modos de extinguirse el usufructo.....  | 47 |
| Capítulo V.- Del uso y de la habitación.....   | 49 |
| Título Sexto.- De las servidumbres.....  | 49 |
| Capítulo I.- Disposiciones generales.....  | 49 |
| Capítulo II.- De las servidumbres legales.....   | 50 |
| Capítulo III.- De la servidumbre legal de desagüe.....   | 51 |
| Capítulo IV.- De la servidumbre legal de acueducto.....  | 51 |
| Capítulo V.- De la servidumbre legal de paso.....  | 53 |
| Capítulo V BIS.- De la servidumbre legal de uso minero.....  | 54 |
| Capítulo VI.- De las servidumbres voluntarias.....   | 55 |
| Capítulo VII.- Como se adquieren las servidumbres voluntarias.....   | 55 |
| Capítulo VIII.- Derechos y obligaciones de los propietarios de los predios entre los que está constituida alguna servidumbre voluntaria..... | 56 |
| Capítulo IX.- De la extinción de las servidumbres.....   | 57 |
| Título Séptimo.- De la prescripción.....   | 58 |
| Capítulo I.- Disposiciones generales.....  | 58 |
| Capítulo II.- De la prescripción positiva.....   | 59 |
| Capítulo III.- De la prescripción negativa.....  | 60 |
| Capítulo IV.- De la suspensión de la prescripción.....   | 61 |
| Capítulo V.- De la interrupción de la prescripción.....  | 61 |
| Capítulo VI.- De la manera de contar el tiempo para la prescripción.....   | 62 |
| Título Octavo.- De los derechos de autor .....   | 62 |
| Libro Cuarto.- De las sucesiones.....  | 63 |
| Título Primero.- Disposiciones preliminares.....   | 63 |
| Título Segundo.- De la sucesión por testamento .....   | 64 |
| Capítulo I.- De los testamentos en general.....  | 64 |
| Capítulo II.- De la capacidad para testar.....   | 65 |
| Capítulo III.- De la capacidad para heredar.....   | 66 |
| Capítulo IV.- De las condiciones o términos que pueden ponerse en los testamentos.....   | 69 |
| Capítulo V.- De los bienes de que se puede disponer por testamento y de los testamentos inoficiosos.....                                     | 71 |
| Capítulo VI.- De la institución de heredero.....   | 72 |

|  |     |
|--|-----|
| Capítulo VII.- De los legados disposiciones generales.....                               | 73  |
| Capítulo VIII.- De las substituciones.....   | 78  |
| Capítulo IX.- De la inexistencia, nulidad, revocación y caducidad de los testamentos.... | 79  |
| Título Tercero.- De la forma de los testamentos.....                                     | 81  |
| Capítulo I.- Disposiciones generales.....  | 81  |
| Capítulo II.- Del testamento público abierto.....  | 82  |
| Capítulo III.- Testamento público cerrado.....   | 83  |
| Capítulo III Bis.- Testamento público simplificado.....                                  | 85  |
| Capítulo IV.- Del testamento ológrafo.....   | 86  |
| Capítulo V.- Del testamento privado.....   | 87  |
| Capítulo VI.- Del testamento militar.....  | 88  |
| Capítulo VII.- Del testamento marítimo.....  | 89  |
| Capítulo VIII.- Del testamento hecho en país extranjero o fuera del Estado.....          | 89  |
| Título Cuarto.- De la sucesión legítima.....   | 90  |
| Capítulo I.- Disposiciones generales.....  | 90  |
| Capítulo II.- De la sucesión de los descendientes.....                                   | 91  |
| Capítulo III.- De la sucesión de los ascendientes.....                                   | 91  |
| Capítulo IV.- De la sucesión del cónyuge supérstite.....                                 | 92  |
| Capítulo V.- De la sucesión de los colaterales.....                                      | 93  |
| Capítulo VI.- De la sucesión de los concubinos.....                                      | 93  |
| Capítulo VII.- De la sucesión del estado.....  | 93  |
| Título Quinto.- Disposiciones comunes a las sucesiones testamentaria y legítima.....     | 94  |
| Capítulo I.- De las precauciones que deben adoptarse cuando la viuda queda encinta....   | 94  |
| Capítulo II.- De la apertura y transmisión de la herencia.....                           | 95  |
| Capítulo III.- De la aceptación y de la repudiación de la herencia.....                  | 95  |
| Capítulo IV.- De los albaceas.....   | 97  |
| Capítulo V.- Del inventario y de la liquidación de la herencia formación del inventario  | 104 |
| Capítulo VI.- De los derechos y obligaciones del heredero.....                           | 105 |
| Capítulo VII.- De la partición.....  | 108 |
| Capítulo VIII.- De los efectos de la partición.....                                      | 109 |
| Capítulo IX.- De la rescisión y nulidad de las particiones.....                          | 110 |
| Capítulo X.- De la transmisión hereditaria de derechos no patrimoniales.....             | 111 |
| Libro Quinto.- De las obligaciones.....  | 111 |
| Primera Parte.- De las obligaciones en general.....                                      | 111 |
| Título Preliminar.- Disposiciones generales.....   | 111 |
| Título Primero.- Fuentes de las obligaciones.....  | 112 |
| Capítulo I.- Clasificación de las fuentes de las obligaciones.....                       | 112 |
| Capítulo II.- Contratos.....   | 114 |
| Capítulo III.- De la declaración unilateral de la voluntad.....                          | 119 |
| Capítulo IV.- Del enriquecimiento sin causa.....   | 124 |
| Capítulo V.- De la gestión de negocios.....  | 126 |
| Capítulo VI.- De las obligaciones que nacen de los hechos ilícitos.....                  | 128 |
| Capítulo VII.- De la responsabilidad objetiva o riesgo creado.....                       | 132 |
| Título Segundo.- Modalidades y complejidad de las obligaciones.....                      | 133 |
| Capítulo I.- De las obligaciones condicionales.....                                      | 133 |
| Capítulo II.- De las obligaciones a plazo.....   | 135 |
| Capítulo III.- De las obligaciones conjuntivas y alternativas.....                       | 135 |
| Capítulo IV.- De las obligaciones mancomunadas.....                                      | 137 |
| Capítulo V.- De las obligaciones de dar.....   | 139 |
| Capítulo VI.- De las obligaciones de hacer o de no hacer.....                            | 141 |
| Capítulo VII.- Obligaciones naturales.....   | 141 |

|  |     |
|--|-----|
| Título Tercero.- De la transmisión de las obligaciones y derechos reales.....                              | 142 |
| Capítulo I.- De la transmisión de los derechos reales y personales.....                                    | 142 |
| Capítulo II.- De la cesión de deudas y obligaciones reales.....  | 144 |
| Capítulo III.- De la subrogación.....  | 145 |
| Título Cuarto.- Efectos de las obligaciones.....   | 146 |
| I.- Efectos de las obligaciones entre las partes. Cumplimiento de las obligaciones.....                    | 146 |
| Capítulo I.- Del pago.....   | 146 |
| Capítulo II.- Del ofrecimiento del pago y de la consignación.....  | 148 |
| II.- Incumplimiento de las obligaciones.....   | 149 |
| Capítulo I.- Consecuencia del incumplimiento de las obligaciones.....                                      | 149 |
| Capítulo II.- De la evicción y saneamiento.....  | 150 |
| III.- Efectos de las obligaciones con relación a tercero.....  | 154 |
| Capítulo I.- De las instituciones protectoras del acreedor para el caso de incumplimiento del deudor ..... | 154 |
| Capítulo II.- De la acción pauliana.....   | 154 |
| Actos celebrados en perjuicio de los acreedores.....   | 154 |
| Capítulo III.- De la simulación de los actos jurídicos.....  | 156 |
| Capítulo IV.- De la acción oblicua.....  | 157 |
| Capítulo V.- Del derecho de retención.....   | 157 |
| Título Quinto.- Extinción de las obligaciones.....   | 159 |
| Capítulo I.- De la compensación.....   | 159 |
| Capítulo II.- De la confusión.....   | 161 |
| Capítulo III.- De la remisión de la deuda.....   | 162 |
| Capítulo IV.- De la novación.....  | 162 |
| Capítulo V.- Dación en pago.....   | 163 |
| Capítulo VI.- Delegación y otras formas similares.....   | 164 |
| Segunda Parte.- De las diversas especies de contratos.....   | 166 |
| Título Primero.- De los contratos preparatorios.....   | 166 |
| Título Segundo.- De la compraventa.....  | 167 |
| Capítulo I.- Disposiciones generales.....  | 167 |
| Capítulo II.- De la materia de la compraventa.....   | 169 |
| Capítulo III.- De los que pueden vender y comprar.....   | 169 |
| Capítulo IV.- De las obligaciones del vendedor.....  | 170 |
| Capítulo V.- De la entrega de la cosa vendida.....   | 170 |
| Capítulo VI.- De las obligaciones del comprador.....   | 172 |
| Capítulo VII.- De algunas modalidades del contrato de compraventa.....                                     | 173 |
| Capítulo VIII.- De la forma del contrato de compraventa.....   | 175 |
| Capítulo IX.- De las ventas judiciales.....  | 175 |
| Título Tercero.- De la permuta.....  | 176 |
| Título Cuarto.- De las donaciones.....   | 176 |
| Capítulo I.- De las donaciones en general.....   | 176 |
| Capítulo II.- De las personas que pueden hacer y recibir donaciones.....                                   | 178 |
| Capítulo III.- De la revocación y reducción de las donaciones.....   | 178 |
| Título Quinto.- Del mutuo.....   | 180 |
| Capítulo I.- Del mutuo simple.....   | 180 |
| Capítulo II.- Del mutuo con interés.....   | 182 |
| Título Sexto.- Del arrendamiento.....  | 182 |
| Capítulo I.- Disposiciones generales.....  | 182 |
| Capítulo II.- De los derechos y obligaciones del arrendador.....   | 184 |
| Capítulo III.- De los derechos y obligaciones del arrendatario.....  | 185 |
| Capítulo IV.- Del arrendamiento de fincas urbanas.....   | 187 |

|  |     |
|--|-----|
| Capítulo V.- Del arrendamiento de fincas rústicas.....   | 188 |
| Capítulo VI.- Del arrendamiento de bienes muebles.....   | 188 |
| Capítulo VII.- Disposiciones especiales respecto de los arrendamientos por tiempo indeterminado.....   | 190 |
| Capítulo VIII.- Del subarriendo.....   | 190 |
| Capítulo IX.- Del modo de terminar el arrendamiento.....   | 191 |
| Título Séptimo.- Del comodato.....   | 192 |
| Título Octavo.- Del deposito y del secuestro.....  | 194 |
| Capítulo I.- Del deposito .....  | 194 |
| Capítulo II.- Del secuestro.....   | 196 |
| Título Noveno.- Del mandato.....   | 196 |
| Capítulo I.- Disposiciones generales.....  | 196 |
| Capítulo II.- De las obligaciones del mandatario con respecto al mandante.....   | 198 |
| Capítulo III.- De las obligaciones del mandante con relación al mandatario.....  | 199 |
| Capítulo IV.- De las obligaciones y derechos del mandante y del mandatario con relación a tercero.....   | 200 |
| Capítulo V.- Del mandato judicial.....   | 200 |
| Capítulo VI.- De los diversos modos de terminar el mandato.....  | 201 |
| Título Décimo.- Del contrato de prestación de servicios.....   | 203 |
| Capítulo I.- Del servicio doméstico, del servicio por jornal, del servicio a precio alzado en el que el operario sólo pone su trabajo y del contrato de aprendizaje..... | 203 |
| Capítulo II.- De la prestación de servicios profesionales.....   | 203 |
| Capítulo III.- Del contrato de obras a precio alzado.....  | 204 |
| Capítulo IV.- De los porteadores y alquiladores.....   | 206 |
| Capítulo V.- Del contrato de hospedaje.....  | 208 |
| Título Decimoprimer.- De las asociaciones y de las sociedades.....   | 208 |
| I.- De las asociaciones.....   | 208 |
| II.- De las sociedades.....  | 210 |
| Capítulo I.- Disposiciones generales.....  | 210 |
| Capítulo II.- De los socios.....   | 211 |
| Capítulo III.- De la administración de la sociedad.....  | 212 |
| Capítulo IV.- De la disolución de la sociedad.....   | 213 |
| Capítulo V.- De la liquidación de la sociedad.....   | 214 |
| Capítulo VI.- De las asociaciones y de las sociedades extranjeras.....   | 214 |
| Capítulo VII.- De la aparcería rural.....  | 215 |
| Título Decimosegundo.- De los contratos aleatorios.....  | 217 |
| Capítulo I.- Del juego y de la apuesta.....  | 217 |
| Capítulo II.- De la renta vitalicia.....   | 218 |
| Capítulo III.- De la compra de esperanza.....  | 219 |
| Título Decimotercero.- De la fianza.....   | 219 |
| Capítulo I.- De la fianza en general.....  | 219 |
| Capítulo II.- De los efectos de la fianza entre el fiador y el acreedor.....   | 223 |
| Excepciones .....  | 223 |
| Capítulo III.- De los efectos de la fianza entre el fiador y el deudor.....  | 225 |
| Capítulo IV.- De los efectos de la fianza entre los cofiadores.....  | 226 |
| Capítulo V.- Extinción de la fianza.....   | 227 |
| Capítulo VI.- De la fianza legal o judicial.....   | 228 |
| Título Decimocuarto.- De la prenda (sic).....  | 229 |
| Capítulo II.- Relaciones jurídicas que origina la prenda.....  | 233 |
| Título Decimoquinto.- De la hipoteca.....  | 234 |
| Capítulo I.- De la hipoteca en general.....  | 234 |

|   |     |
|---|-----|
| Capítulo II.- De la hipoteca voluntaria.....  | 238 |
| Capítulo III.- De la hipoteca necesaria.....  | 240 |
| Capítulo III Bis.- De la hipoteca inversa.....  | 241 |
| Capítulo IV.- Disposiciones comunes a las diversas clases de hipotecas.....   | 242 |
| Capítulo V.- De la extinción de las hipotecas.....  | 244 |
| Título Decimosexto.- De la anticresis.....  | 245 |
| Título Decimoséptimo.- De la enfiteusis.....  | 246 |
| Título Decimooctavo.- De las transacciones.....   | 250 |
| Tercera Parte.-.....  | 252 |
| Título Primero.- De la concurrencia y prelación de los créditos.....  | 252 |
| Capítulo I.- Disposiciones generales.....   | 252 |
| Capítulo II.- De los créditos hipotecarios y pignoratícios y de algunos otros privilegios                                 | 253 |
| Capítulo III.- De algunos acreedores preferentes sobre determinados bienes.....   | 255 |
| Capítulo IV.- Acreedores de primera clase.....  | 255 |
| Capítulo V.- Acreedores de segunda clase.....   | 256 |
| Capítulo VI.- Acreedores de tercera clase.....  | 256 |
| Capítulo VII.- Acreedores de cuarta clase.....  | 256 |
| Título Segundo.- Del Registro público de la propiedad (Derogado).....   | 256 |
| Capítulo I.- De las oficinas del registro (Derogado).....   | 256 |
| Capítulo II.- De los títulos sujetos a registro y de los efectos legales del mismo (Derogado)                             | 256 |
| Capítulo III.- Del modo de hacer el registro y de las personas que tienen derecho de pedir la inscripción (Derogado)..... | 256 |
| Capítulo IV.- Del registro de las informaciones de dominio (Derogado).....  | 257 |
| Capítulo V.- De las inscripciones de posesión (Derogado).....   | 257 |
| Capítulo VI.- De la extinción de las inscripciones (Derogado).....  | 257 |
| Transitorios.- .....  | 257 |
| Apéndice.-.....   | 264 |