

## **TEXTO VIGENTE**

**Publicado en el P.O. No. 89 del 25 de Julio de 1940.**

**Última reforma publicada en el P.O. No. 17 Segunda Sección del 06 de Febrero de 2013.**

### **DECRETO NÚMERO 814**

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

##### **DISPOSICIONES PRELIMINARES**

**ART. 1o.** Las disposiciones de este Código regirán en el Estado de Sinaloa en asuntos de orden común sin perjuicio de lo instituido por leyes federales que no violen la soberanía del Estado, salvo las limitaciones que fija este Código.

**ART. 2o.** 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 y ejercicio de sus derechos civiles.

**ART. 3o.** Las leyes, 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, 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.

**ART. 4o.** Si la ley, 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.

**ART. 5o.** A ninguna ley ni disposición gubernativa se dará efecto retroactivo en perjuicio de persona alguna.

**ART. 6o.** 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.

**ART. 7o.** 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.

**ART. 8o.** 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.

**ART. 9o.** 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.

**ART. 10.** Contra la observancia de la ley no puede alegarse desuso, costumbre o práctica en contrario.

**ART. 11.** Las leyes que establecen excepción a las reglas generales, no son aplicables a caso alguno que no esté expresamente especificado en las mismas leyes.

**ART. 12.** Las leyes del Estado de Sinaloa y las demás leyes mexicanas en su caso y siempre que no sean contrarias al orden público, incluyendo las que se refieren al estado y capacidad de las personas, se aplican a todos los habitantes del Estado, ya sean nacionales o extranjeros, estén domiciliados en él o sean transeúntes.

**ART. 13.** Los efectos jurídicos de actos y contratos celebrados fuera del Estado y que deban ser ejecutados dentro de su territorio, se regirán por las disposiciones de este Código, en cuanto no se opongan a las disposiciones contenidas en el Código Civil para el Distrito y Territorios Federales que rige en la República en materia federal.

**ART. 14.** Los bienes inmuebles sitos en el Estado, y los bienes muebles que en él se encuentren, se regirán por las disposiciones de este Código, aun cuando los dueños sean extranjeros.

**ART. 15.** Los actos jurídicos, en todo lo relativo a su forma, se regirán por las disposiciones del lugar donde pasen. Sin embargo, los mexicanos o extranjeros residentes fuera del Estado, quedan en libertad para sujetarse a las formas prescritas por este Código, cuando el acto haya de tener ejecución en el Estado.

**ART. 16.** Los habitantes del Estado tienen obligación de ejercer sus actividades y de usar y disponer de sus bienes, en forma que no perjudique a la colectividad, bajo las sanciones establecidas en este Código y en las leyes relativas.

**ART. 17.** Cuando alguno explotando la suma ignorancia, notoria inexperiencia o extrema miseria de otro, obtiene un lucro excesivo que sea evidentemente desproporcionado a lo que él por su parte se obliga, el perjudicado tiene derecho de pedir la rescisión del contrato, y de ser ésta imposible, la reducción equitativa de su obligación. (Fe de erratas publicada en el P.O. No. 142 de 28 de noviembre de 1940)

El derecho concedido en este artículo dura un año.

**ART. 18.** El silencio, obscuridad o insuficiencia de la ley, no autorizan a los jueces o tribunales para dejar de resolver una controversia.

**ART. 19.** Las controversias judiciales del orden civil deberán resolverse conforme a la letra de la ley o a su interpretación jurídica. A falta de Ley se resolverán conforme a los principios generales de derecho.

**ART. 20.** 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.

**ART. 21.** La ignorancia de la ley 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 al interés público, ni se lesionen derechos de tercero.

## **LIBRO PRIMERO**

### **DE LAS PERSONAS**

#### **TÍTULO I DE LAS PERSONAS FÍSICAS**

**ART. 22.** La capacidad jurídica de las personas físicas se adquiere por el nacimiento y se pierde por la muerte; pero desde el momento en que un individuo es concebido, entra bajo la protección de la ley y se le tiene por nacido para los efectos declarados en el presente Código.

**ART. 23.** La menor 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.

**ART. 24.** 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 II DE LAS PERSONAS MORALES**

**ART. 25.** Son personas morales:

- I. La Nación, los Estados y los Municipios;
- II. Las demás corporaciones de carácter público reconocidas por la ley;
- III. Las sociedades civiles y mercantiles;
- IV. Los sindicatos, Comisariados Ejidales, 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. Los organismos descentralizados;
- VII. Los partidos políticos reconocidos conforme a la legislación electoral;
- VIII. Las asociaciones y órdenes religiosas;
- IX. Los condominios;
- X. Las personas morales extranjeras con autorización expresa para operar dentro del territorio del Estado; y
- XI. 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.

(Ref. según Dec. No. 163 del 29 de julio del 2008, y publicado en el P.O. No. 100 del 20 de agosto del 2008).

**ART. 26.** Las personas morales pueden ejercitar todos los derechos que sean necesarios para realizar el objeto de su institución.

**ART. 27.** Las personas morales obran y se obligan por medio de los órganos que las representan sea por disposición de la ley o conforme a las disposiciones relativas de sus escrituras constitutivas y de sus estatutos.

**ART. 28.** Las personas morales se registrarán por las leyes correspondientes, por su escritura constitutiva y por sus estatutos.

### **TÍTULO III DEL DOMICILIO**

**ART. 29.** El domicilio de una persona física 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.

**ART. 30.** 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 terceros.

**ART. 31.** 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.

**ART. 32.** 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 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.

**ART. 33.** Las personas morales tienen su domicilio en el lugar donde se halle establecida su administración.

Las que tengan su administración fuera del Estado, pero que ejecuten actos jurídicos dentro de la misma Entidad Federativa, se considerarán domiciliadas en el lugar donde los hayan ejecutado, en todo lo que a esos 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.

**ART. 34.** Tanto a las personas físicas como a las morales, les será lícito designar un domicilio convencional para el cumplimiento de obligaciones determinadas.



**TÍTULO IV  
DEL REGISTRO CIVIL**

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013,  
segunda sección.)

**CAPÍTULO I  
DISPOSICIONES GENERALES**

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013,  
segunda sección.)

**ART. 35. AI ART. 53.**

**CAPÍTULO II  
DE LAS ACTAS DE NACIMIENTO**

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013,  
segunda sección.)

**ART. 54. AI ART. 76.**

**CAPÍTULO III  
DE LAS ACTAS DE RECONOCIMIENTO DE HIJOS NACIDOS  
FUERA DE MATRIMONIO.**

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013,  
segunda sección.)

**ART. 77. AI ART. 83.**

**CAPÍTULO IV  
DE LAS ACTAS DE ADOPCIÓN**

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013,  
segunda sección.)

**ART. 84. AI ART. 88.**

**CAPÍTULO V  
DE LAS ACTAS DE TUTELA**

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013,  
segunda sección.)

**ART. 89. AI ART. 92.**

**CAPÍTULO VI  
DE LAS ACTAS DE EMANCIPACIÓN**

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013, segunda sección.)

**ART. 93. AI ART. 96.**

**CAPÍTULO VII  
DE LAS ACTAS DE MATRIMONIO**

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013, segunda sección.)

**ART. 97. AI ART. 113.**

**CAPÍTULO VIII  
DE LAS ACTAS DE DIVORCIO**

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013, segunda sección.)

**ART. 114. AI ART. 116.**

**CAPÍTULO IX  
DE LAS ACTAS DE DEFUNCIÓN**

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013, segunda sección.)

**ART. 117. AI ART. 130.**

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

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013, segunda sección.)

**ART. 131. AI ART. 133.**

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

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013, segunda sección.)

**ART. 134. AI ART. 138.**



**TÍTULO V  
DEL MATRIMONIO**

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013,  
segunda sección.)

**CAPÍTULO I  
DE LOS ESPONSALES**

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013,  
segunda sección.)

**ART. 139. AI ART. 145.**

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

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013,  
segunda sección.)

**ART. 146. AI ART. 161.**

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

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013,  
segunda sección.)

**ART. 162. AI ART. 177.)**

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

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013,  
segunda sección.)

**ART. 178. AI ART. 182.**

**CAPÍTULO V  
DE LA SOCIEDAD CONYUGAL**

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013,  
segunda sección.)

**ART. 183. AI ART. 206.**

**CAPÍTULO VI  
DE LA SEPARACIÓN DE LOS BIENES**

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013,  
segunda sección.)

**ART. 207. AI ART. 218.**

**CAPÍTULO VII  
DE LAS DONACIONES ANTENUPCIALES**

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013,  
segunda sección.)

**ART. 219. AI ART. 231.**

**CAPÍTULO VIII  
DE LAS DONACIONES ENTRE CONSORTES**

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013,  
segunda sección.)

**ART. 232. AI ART.234.**

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

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013,  
segunda sección.)

**ART. 235. AI ART. 265.**

**CAPÍTULO X  
DEL DIVORCIO**

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013,  
segunda sección.)

**ART. 266. AI ART. 291.**

**CAPÍTULO XI  
DEL CONCUBINATO**

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013,  
segunda sección.)

**ART. 291 Bis. AL ART. 291 Quáter.**

**TÍTULO VI  
DEL PARENTESCO, DE LOS ALIMENTOS Y DE LA  
VIOLENCIA FAMILIAR**

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013, segunda sección.)

**CAPÍTULO I  
DEL PARENTESCO**

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013, segunda sección.)

**ART. 292. AL ART. 300.**

**CAPÍTULO II  
DE LOS ALIMENTOS**

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013, segunda sección.)

**ART. 301. AL ART. 323.**

**CAPITULO III  
DE LA VIOLENCIA FAMILIAR**

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013, segunda sección.)

**ART. 324. AL ART. 324 Bis.**

**TÍTULO VII  
DE LA PATERNIDAD Y FILIACIÓN**

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013, segunda sección.)

**CAPÍTULO I  
DE LOS HIJOS DE MATRIMONIO**

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013, segunda sección.)

**ART. 325. AI ART. 340.**

**CAPÍTULO II  
DE LAS PRUEBAS DE FILIACIÓN DE LOS HIJOS  
NACIDOS DE MATRIMONIO**

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013, segunda sección.)

**ART. 341. AI ART. 354.**

**CAPÍTULO III  
DE LA LEGITIMACIÓN**

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013,  
segunda sección.)

**ART. 355. AI ART. 360.**

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

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013,  
segunda sección.)

**ART. 361. AI ART. 390.**

**CAPÍTULO V  
DE LA ADOPCIÓN**

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013,  
segunda sección.)

**SECCIÓN PRIMERA  
DISPOSICIONES GENERALES**

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013,  
segunda sección.)

**ART. 391. AI ART. 402.**

**SECCIÓN SEGUNDA  
DE LA ADOPCIÓN SIMPLE**

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013,  
segunda sección.)

**ART. 403. AI ART. 410.**

**SECCIÓN TERCERA  
DE LA ADOPCIÓN PLENA**

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013,  
segunda sección.)

**ART. 410 Bis. AI ART. 411.**

**TÍTULO VIII  
DE LA PATRIA POTESTAD**

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013,  
segunda sección.)

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

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013,  
segunda sección.)

**ART. 412. AI ART. 425.**

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

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013,  
segunda sección.)

**ART. 426. AI ART. 443.**

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

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013,  
segunda sección.)

**ART. 444. AI ART.449.**

**TÍTULO IX  
DE LA TUTELA**

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013,  
segunda sección.)

**CAPÍTULO I  
DISPOSICIONES GENERALES**

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013,  
segunda sección.)

**ART. 450. AI ART. 470.**

**CAPÍTULO II  
DE LA TUTELA TESTAMENTARIA**

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013,  
segunda sección.)

**ART. 471. AI ART. 482.**

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

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013,  
segunda sección.)

**ART. 483. AI ART. 486.**

**CAPÍTULO IV  
DE LA TUTELA LEGÍTIMA DE LOS  
MAYORES DE EDAD INCAPACITADOS**

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013,  
segunda sección.)

**ART. 487. AI ART. 492.**

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

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013,  
segunda sección.)

**ART. 493. AI ART. 495.**

**CAPÍTULO VI  
DE LA TUTELA DATIVA**

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013,  
segunda sección.)

**ART. 496. AI ART. 503.**

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

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013,  
segunda sección.)

**ART. 504. AI ART. 511.**

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

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013,  
segunda sección.)

**ART. 512. AI ART. 519.**

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

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013,  
segunda sección.)

**ART. 520. AI ART. 535.**

**CAPÍTULO X  
DEL DESEMPEÑO DE LA TUTELA**

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013,  
segunda sección.)

**ART. 536. AI ART. 590.**

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

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013,  
segunda sección.)

**ART. 591. AI ART. 606.**

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

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013,  
segunda sección.)

**ART. 607.**

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

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013,  
segunda sección.)

**ART. 608. AI ART. 618.**

**CAPÍTULO XIV  
DEL CURADOR**

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013,  
segunda sección.)

**ART. 619. AI ART. 631.**

**CAPÍTULO XV  
DE LOS CONSEJOS LOCALES DE TUTELA Y DE LOS  
JUECES DE PRIMERA INSTANCIA**

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013,  
segunda sección.)

**ART. 632. AI ART. 635.**

**CAPÍTULO XVI  
DEL ESTADO DE INTERDICCIÓN**

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013,  
segunda sección.)

**ART. 636. AI ART. 641.**

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

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013,  
segunda sección.)

**CAPÍTULO I  
DE LA EMANCIPACIÓN**

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013,  
segunda sección.)

**ART. 642. AI ART. 646.**

**CAPÍTULO II  
DE LA MAYOR EDAD**

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013,  
segunda sección.)

**ART. 647. y ART. 648.**

**TÍTULO XI  
DE LOS AUSENTES E IGNORADOS**

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013,  
segunda sección.)

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

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013,  
segunda sección.)



**ART. 649. AI ART. 669.**

**CAPÍTULO II  
DE LA DECLARACIÓN DE AUSENCIA**

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013,  
segunda sección.)

**ART. 670. al ART. 679.**

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

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013,  
segunda sección.)

**ART. 680. AI ART. 698.**

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

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013,  
segunda sección.)

**ART. 699. AI ART. 705.**

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

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013,  
segunda sección.)

**ART. 706. AI ART. 715.**

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

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013,  
segunda sección.)

**ART. 716. AI ART.720.**

**CAPÍTULO VII  
DISPOSICIONES GENERALES**

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013,  
segunda sección.)

**ART. 721. AI ART. 723.**

**CAPÍTULO VIII  
DEL PATRIMONIO DE LA FAMILIA**

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013,  
segunda sección.)

**ART. 724. AI ART. 747.**

**LIBRO SEGUNDO  
DE LOS BIENES**

**TÍTULO I  
DISPOSICIONES PRELIMINARES**

**ART. 748.** Pueden ser objeto de apropiación todas las cosas que no estén excluidas del comercio.

**ART. 749.** Las cosas pueden estar fuera del comercio por su naturaleza o por disposición de la Ley.

**ART. 750.** 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.

**TÍTULO II  
CLASIFICACIÓN DE LOS BIENES**

**CAPÍTULO I  
DE LOS BIENES INMUEBLES**

**ART. 751.** 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 y 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;
- 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 están 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;
- XIV. Las concesiones a que se refiere el artículo 27 de la Constitución Federal, todas las que tengan por objeto el aprovechamiento de medios o energías naturales y aquéllas cuyo fin requiera el establecimiento de plantas o instalaciones adheridas al suelo;
- XV. Las plantas, instalaciones o establecimientos para el uso y aprovechamiento de las concesiones a que se refiere la fracción anterior.

**ART. 752.** Los bienes muebles, por su naturaleza, que se hayan considerado como inmuebles, conforme a lo dispuesto en varias fracciones del artículo anterior, recobrarán su calidad de muebles, cuando el mismo dueño los separe del edificio salvo el caso de que en el valor de éste se haya computado el de aquéllos, para constituir algún derecho real a favor de un tercero.

## **CAPÍTULO II DE LOS BIENES MUEBLES**

**ART. 753.** Los bienes son muebles por su naturaleza o por disposición de la ley.

**ART. 754.** Son muebles por su naturaleza, los cuerpos que pueden trasladarse de un lugar a otro ya se muevan por sí mismos, ya por efecto de una fuerza exterior.

**ART. 755.** Son bienes muebles por determinación de la Ley, las obligaciones y los derechos o acciones que tienen por objeto cosas muebles o cantidades exigibles en virtud de acción personal. (Fe de erratas publicada en el P.O. No. 142 de 28 de noviembre de 1940).

**ART. 756.** Por igual razón se reputan muebles las acciones que cada socio tiene en las asociaciones o sociedades, aun cuando a éstas pertenezcan algunos bienes inmuebles o su objeto principal o único se refiera a esta clase de bienes.

**ART. 757.** Las embarcaciones de todo género son muebles.

**ART. 758.** Los materiales procedentes de la demolición de un edificio, y los que se hubieren acoplado para repararlo o para construir uno nuevo, serán muebles mientras no se hayan empleado en la fabricación.

**ART. 759.** Los derechos del autor se consideran bienes muebles.

**ART. 760.** En general, son bienes muebles, todos los demás no considerados por la ley como inmuebles.

**ART. 761.** 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.

**ART. 762.** 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. (Fe de erratas publicada en el P.O. No. 142 de 28 de noviembre de 1940).

**ART. 763.** 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 de la fijada en los artículos anteriores, se estará a lo dispuesto en el testamento o convenio.

**ART. 764.** Los bienes muebles son fungibles o no fungibles.

Pertenece a la primera clase los que pueden ser reemplazados por otros de la misma especie, calidad y cantidad.

Los no fungibles son los que no pueden ser substituidos por otros de la misma especie, calidad y cantidad.

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

**ART. 765.** Los bienes son del dominio del poder público o de propiedad de los particulares.

**ART. 766.** Son bienes de dominio del poder público los que pertenecen a la Federación, a los Estados o a los Municipios.

**ART. 767.** Los bienes de dominio del poder público pertenecientes al Estado o a los Municipios en Sinaloa, se registrarán por las disposiciones de este Código en cuanto no esté determinado por leyes especiales.

**ART. 768.** Los bienes de dominio del poder público se dividen en bienes de uso común, bienes destinados a un servicio público y bienes propios.

**ART. 769.** 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.

**ART. 770.** 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.

**ART. 771.** Los bienes destinados a un servicio público y los bienes propios, pertenecen en pleno dominio a la Federación, a los Estados o a los Municipios; pero

los primeros son inalienables e imprescriptibles, mientras no se les desafecte del servicio público a que se hallen destinados.

**ART. 772.** 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 rescisión del contrato dentro de los seis meses contados desde su celebración.

**ART. 773.** 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.

**ART. 774.** 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**

**ART. 775.** Son bienes mostrencos los muebles abandonados y los perdidos cuyo dueño se ignore.

**ART. 776.** 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.

**ART. 777.** La autoridad dispondrá desde luego que la cosa hallada se tase por peritos y la depositará, exigiendo formal y circunstanciado recibo.

**ART. 778.** Cualquiera que sea el valor de la cosa, se fijarán avisos durante un mes, de diez en diez días en los sitios públicos del lugar en que haya sido encontrada y en la cabecera del Municipio, anunciándose que al vencimiento del plazo se rematará la cosa si no se presentare reclamante.

**ART. 779.** 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.

**ART. 780.** 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.

**ART. 781.** Si el reclamante es declarado dueño, se le entregará la cosa o su precio, en el caso del artículo 779 con deducción de los gastos.

**ART. 782.** 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.

**ART. 783.** Cuando por alguna circunstancia especial fuere necesario, a juicio de la autoridad, la conservación de la cosa, el que halló ésta, recibirá la cuarta parte del precio.

**ART. 784.** La venta se hará siempre en almoneda pública.

**ART. 785.** 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**

**ART. 786.** Son bienes vacantes los inmuebles que no tienen dueño cierto y conocido y cuya posesión apta para prescribir no está inscrita en favor de persona alguna en el Registro Público.

**ART. 787.** El que tuviere noticias 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.

**ART. 788.** El Ministerio Público, si estima que procede, ocurrirá al Juez de Primera Instancia del lugar, quien desde luego mandará fijar avisos en los bienes de que se trate y hará publicarlos por tres veces en el Periódico Oficial y en otro de los de mayor circulación, convocando a quienes se crean con derecho a los bienes de que se trate; se recabarán los informes y noticias que sea posible sobre el abandono absoluto de dichos bienes y, si en vista de esos informes y pasado un mes de la última publicación no se presenta persona alguna, el Juez declarará los bienes vacantes y los adjudicará al Fisco del Estado. En este procedimiento se tendrá al que hizo la denuncia como coadyuvante del Ministerio Público.

**ART. 789.** El denunciante recibirá la cuarta parte del valor catastral de los bienes que denuncie, observándose lo dispuesto en la parte final del artículo 782.

**ART. 790.** 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 el respectivo Código.

### **TÍTULO III DE LA POSESIÓN**

#### **CAPÍTULO ÚNICO**

**ART. 791.** Es poseedor de una cosa el que ejerce sobre ella un poder de hecho, salvo lo dispuesto en el artículo 794. Posee un derecho el que goza de él.

**ART. 792.** 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.

**ART. 793.** En caso de despojo, el que tiene la posesión originaria goza del derecho de pedir que sea restituido el que tenía la posesión derivada, y si éste no puede o no quiere recobrarla, el poseedor originario puede pedir que se le dé la posesión a él mismo.

**ART. 794.** 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 considerará poseedor.

**ART. 795.** Sólo pueden ser objeto de posesión las cosas y derechos que sean susceptibles de apropiación.

**ART. 796.** 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.

**ART. 797.** 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.

**ART. 798.** 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 tocare.



**ART. 799.** La posesión da al que la tiene, la presunción de propietario para todos los efectos legales. El que posee en virtud de un derecho personal, o de un derecho real distinto de la propiedad, no se presume propietario; pero si es poseedor de buena fe, tiene a su favor la presunción de haber obtenido la posesión del dueño de la cosa o derecho poseído.

**ART. 800.** 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 las misma especie, sin reembolsar al poseedor el precio que hubiere pagado por la cosa.

El recuperante tiene derecho de repetir contra el vendedor.

**ART. 801.** 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.

**ART. 802.** El poseedor actual que pruebe haber poseído en tiempo anterior, tiene a su favor la presunción de haber poseído en el intermedio.

**ART. 803.** La posesión de un inmueble hace presumir la de los bienes muebles que se hallen en él.

**ART. 804.** 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 funda en título y cuando se trata de inmuebles la que está inscrita. A falta de título o siendo iguales los títulos, la más antigua.

Si las posesiones fueren dudosas, se pondrá en depósito la cosa hasta que se resuelva a quién pertenece la posesión.

**ART. 805.** 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.

**ART. 806.** Se reputa como nunca perturbado o despojado, el que judicialmente fue mantenido o restituido en la posesión.

**ART. 807.** Es poseedor de buena fe el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho de poseer. También es el que ignore 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.

**ART. 808.** La buena fe se presume siempre; al que afirme la mala fe del poseedor corresponde probarla.

**ART. 809.** 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.

**ART. 810.** Los poseedores a que se refiere el artículo 792 se regirán por las disposiciones que norman los actos jurídicos en virtud de los cuales son poseedores, en todo lo relativo a frutos, pagos de gastos y responsabilidad por pérdida o menoscabo de la cosa poseída.

**ART. 811.** 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 de 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.

**ART. 812.** 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 o deterioro.

**ART. 813.** 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 solo transcurso del tiempo.

Tiene derecho a que se le reembolsen los gastos necesarios.

**ART. 814.** 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 se 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.

**ART. 815.** 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 813.

**ART. 816.** 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 811, fracción III.

**ART. 817.** 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.

**ART. 818.** Son gastos necesarios los que están prescritos por la ley y aquéllos sin los que la cosa se pierde o desmejora.

**ART. 819.** Son gastos útiles aquéllos que, sin ser necesarios, aumentan el precio o producto de la cosa.

**ART. 820.** Son gastos voluntarios los que sirven sólo al ornato de la cosa, o al placer o comodidad del poseedor.

**ART. 821.** El poseedor debe justificar el importe de los gastos a que tenga derecho; en caso de duda se tasarán aquéllos por perito.

**ART. 822.** Cuando el poseedor hubiere de ser indemnizado por gastos y haya percibido algunos frutos a que no tenía derecho, habrá lugar a la compensación.

**ART. 823.** Las mejoras provenientes de la naturaleza o del tiempo, ceden siempre en beneficio del que haya vencido en la posesión.

**ART. 824.** Posesión pacífica es la que se adquiere sin violencia.

**ART. 825.** Posesión continua es la que no se ha interrumpido por alguno de los medios enumerados en el Capítulo V, Título VII de este Libro.

**ART. 826.** Posesión pública es la que se disfruta de manera que pueda ser conocida de todos. También lo es la que está inscrita en el Registro de la Propiedad.

**ART. 827.** Sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción.

**ART. 828.** 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.

**ART. 829.** 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.

**ART. 830.** Se pierde la posesión de los derechos cuando es imposible ejercitarlos o cuando no se ejercen por el tiempo que baste para que queden prescritos.

## **TÍTULO IV DE LA PROPIEDAD**

### **CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES**

**ART. 831.** El propietario de una cosa puede gozar y disponer de ella con las limitaciones y modalidades que fijen las leyes.

**ART. 832.** La propiedad no puede ser ocupada contra la voluntad de su dueño, sino por causa de utilidad pública y mediante indemnización.

**ART. 833.** Se declara de utilidad pública la adquisición que haga el Gobierno de terrenos apropiados, a fin de venderlos para la constitución del patrimonio de la familia o para que se construyan casas habitaciones que se alquilen a las familias pobres, mediante el pago de una renta módica.

**ART. 834.** 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 salvar de un riesgo inminente una población o para ejecutar obras de evidente beneficio colectivo.

**ART. 835.** El propietario o inquilino de un predio tiene 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 habiten el predio.

**ART. 836.** No pertenecen al dueño del predio los minerales o substancias 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.

**ART. 837.** En un predio no pueden hacerse excavaciones o construcciones que hagan perder el sostén necesario al suelo de la propiedad vecina; a menos que se hagan las obras de consolidación indispensables para evitar todo daño a este predio.

**ART. 838.** 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.

**ART. 839.** Todo propietario tiene derecho a deslindar su propiedad y hacer o exigir el amojonamiento de la misma.

**ART. 840.** 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.

**ART. 841.** 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.

**ART. 842.** Las servidumbres establecidas por utilidad pública o comunal, para mantener expedita la navegación de los ríos, la construcción o reparación de las vías públicas, y para las demás obras comunales de esta clase, se fijarán por las leyes y reglamentos especiales, y a falta de éstos por las disposiciones de este Código.

**ART. 843.** 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 fábricas destinadas a usos que pueden 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.

**ART. 844.** Nadie puede plantar árboles cerca de una heredad ajena, sino a la distancia de dos metros de la línea divisoria, si la plantación se hace de árboles grandes, y de un metro, si la plantación se hace de arbustos o árboles pequeños.

**ART. 845.** El propietario puede pedir que se arranque los árboles plantados a menor distancia de su predio de la señalada en el artículo que precede, y hasta cuando sea mayor, si es evidente el daño que los árboles le causan.

**ART. 846.** Si las ramas de los árboles se extienden sobre heredades, jardines o patios vecinos, el dueño de éstos tendrá derecho de que se corten en cuanto se extiendan sobre su propiedad; y si fueren las raíces de los árboles las que se extendieren en el suelo de otro, éste podrá hacerlas cortar por sí mismo dentro de su heredad, pero con previo aviso a su vecino.

**ART. 847.** 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 vivienda a que dé luz 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.

**ART. 848.** Sin embargo de lo dispuesto en el artículo anterior, el dueño de la finca o propiedad contigua a la pared en que estuvieren abiertas las ventanas o huecos, podrá construir pared contigua a ella, o si adquiere la copropiedad, apoyarse en la misma pared, aunque de uno y otro modo cubra los huecos o ventanas.

**ART. 849.** No se pueden tener ventanas, para somarse, (sic ) asomarse?) ni balcones u otros voladizos semejantes, sobre la propiedad del vecino, prolongándose más allá del límite que separa las heredades. Tampoco pueden tener vistas de costado u oblicuas sobre la misma propiedad, si no hay un metro de distancia.

**ART. 850.** La distancia de que habla el artículo anterior se mide desde la línea de separación de las dos propiedades.

**ART. 851.** 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 DE LA APROPIACIÓN DE LOS ANIMALES**

**ART. 852.** Los animales sin marca alguna que se encuentren en las 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.

**ART. 853.** Los animales sin marca que se encuentren en tierras de propiedad particular que exploten en común varios, se presumen del dueño de la cría de la misma especie y de la misma raza en ellas establecidas, mientras no se pruebe lo contrario. Si dos o más fueren dueños de la misma especie o raza, mientras no haya prueba de que los animales pertenecen a alguno de ellos, se reputarán de propiedad común.

**ART. 854.** El derecho de caza y el de apropiarse los productos de ésta en terreno público, se sujetará a las leyes y reglamentos respectivos.

**ART. 855.** 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.

**ART. 856.** El ejercicio del derecho de cazar se regirá por los reglamentos administrativos y por las siguientes bases.

**ART. 857.** El cazador se hace dueño del animal que caza, por el acto de apoderarse de él, observándose lo dispuesto en el artículo 859.

**ART. 858.** Se considera capturado el animal que ha sido muerto por el cazador durante el acto venatorio y también el que está preso en redes.

**ART. 859.** 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.

**ART. 860.** 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.

**ART. 861.** 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.

**ART. 862.** La acción para pedir la reparación prescribe a los treinta días contados desde la fecha en que se causó el daño.

**ART. 863.** Es lícito a los labradores destruir en cualquier tiempo los animales bravíos o cerriles que perjudiquen sus sementeras o plantaciones.

**ART. 864.** 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.

**ART. 865.** Se prohíbe absolutamente destruir en predios ajenos los nidos, huevos y crías de aves de cualquiera especie.

**ART. 866.** La pesca y el buceo de perlas en las aguas del dominio del poder público, que sean de uso común, se regirán por lo que dispongan las leyes y reglamentos respectivos.

**ART. 867.** El derecho de pesca en aguas particulares, pertenece a los dueños de los predios en que aquéllas se encuentren, con sujeción a las leyes y reglamentos de la materia.

**ART. 868.** Es lícito a cualquiera persona apropiarse los animales bravíos, conforme a los reglamentos respectivos.

**ART. 869.** Es lícito a cualquiera persona apropiarse los enjambres que no hayan sido encerrados en colmena ó cuando la han abandonado.

**ART. 870.** 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.

**ART. 871.** 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.

**ART. 872.** La apropiación de los animales domésticos se rige por las disposiciones contenidas en el Título de los bienes mostrencos.

### **CAPÍTULO III DE LOS TESOROS**

**ART. 873.** 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.

**ART. 874.** El tesoro oculto pertenece al que lo descubre en sitio de su propiedad.



**ART. 875.** Si el sitio fuere del 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.

**ART. 876.** Cuando los objetos descubiertos fueren interesantes para las ciencias o para las artes, se aplicarán a la Nación por su justo precio, el cual se distribuirá conforme a lo dispuesto en los artículos 874 y 875.

**ART. 877.** Para que el que descubra un tesoro en suelo ajeno goce del derecho ya declarado, es necesario que el descubrimiento sea casual.

**ART. 878.** De propia autoridad nadie puede en terreno o edificio ajeno, hacer excavación, horadación u obra alguna para buscar un tesoro.

**ART. 879.** El tesoro descubierto en terreno ajeno, por obras practicadas sin consentimiento de su dueño, pertenece íntegramente a éste.

**ART. 880.** El que sin consentimiento del dueño hiciere en terreno ajeno obras para descubrir un tesoro, está 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.

**ART. 881.** 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.

**ART. 882.** Cuando uno tuviere la propiedad y otro el usufructo de una finca en que haya encontrado el tesoro, si el que lo encontró fue el mismo usufructuario, la parte que le corresponde 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 879, 880 y 881.

**ART. 883.** 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 IV DEL DERECHO DE ACCESIÓN**

**ART. 884.** La propiedad de los bienes da derecho a todo lo que ellos producen, o se les une o incorpora natural o artificialmente. Este derecho se llama de accesión.

**ART. 885.** En virtud de él pertenecen al propietario:

- I. Los frutos naturales;
- II. Los frutos industriales;
- III. Los frutos civiles.

**ART. 886.** Son frutos naturales las producciones espontáneas de la tierra, las crías y demás productos de los animales.

**ART. 887.** Las crías de los animales pertenecen al dueño de la madre y no al del padre salvo convenio anterior en contrario.

**ART. 888.** Son frutos industriales los que producen las heredades o fincas de cualquier especie, mediante el cultivo o trabajo.

**ART. 889.** No se reputan frutos naturales o industriales sino desde que están manifiestos o nacidos.

**ART. 890.** Para que los animales se consideren frutos, basta que estén en el vientre de la madre, aunque no estén nacidos.

**ART. 891.** Son frutos civiles, los alquileres de los bienes muebles, las rentas de los inmuebles, los réditos de los capitales y todos aquéllos que no siendo producidos por la misma cosa directamente, vienen de ella por contrato, por última voluntad o por la ley.

**ART. 892.** El que percibe los frutos tiene la obligación de abonar los gastos hechos por un tercero para su producción, recolección y conservación.

**ART. 893.** Todo lo que se une o se incorpora a una cosa, lo edificado, plantado y sembrado, y lo reparado 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.

**ART. 894.** 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.

**ART. 895.** El que siembre, plante o edifique en finca propia, con semillas, plantas o materiales ajenos, adquieren 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.

**ART. 896.** El dueño de las semillas, plantas o materiales, nunca tendrá derecho de 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.

**ART. 897.** Cuando las semillas o materiales no estén aplicados a su objeto ni confundidos con otros, pueden reivindicarse por el dueño.

**ART. 898.** 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 895, 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.

**ART. 899.** 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.

**ART. 900.** El dueño del terreno en que se haya edificado con mala fe, podrá pedir la demolición de la obra, y la reposición de las cosas en su estado primitivo, a costa del edificador.

**ART. 901.** Cuando haya mala fe, no sólo por parte del que edificare, sino por parte del dueño, se entenderá compensada esta circunstancia y se arreglarán los derechos de uno y otro, conforme a lo resuelto para el caso de haberse procedido de buena fe.

**ART. 902.** 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.

**ART. 903.** Se entiende haber mala fe por parte del dueño, siempre que a su vista, ciencia y paciencia se hiciere el edificio, la siembra o la plantación.

**ART. 904.** 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.

**ART. 905.** No tendrá lugar lo dispuesto en el artículo anterior si el propietario usa del derecho que le concede el artículo 900.

**ART. 906.** 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.

**ART. 907.** 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 inundan con las crecidas extraordinarias.

**ART. 908.** 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.

**ART. 909.** 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.

**ART. 910.** La ley sobre Aguas de Jurisdicción Federal, determinará a quién pertenecen los cauces abandonados de los ríos federales que varíen de curso.

**ART. 911.** Son del dominio del poder público las islas que se formen en los mares adyacentes al territorio nacional, así como las que se formen en los ríos que pertenecen a la Federación.

**ART. 912.** Los cauces abandonados por corrientes de agua que no sean de la Federación pertenecen a los dueños de los terrenos por donde corren 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.

**ART. 913.** 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.

**ART. 914.** 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.

**ART. 915.** Se reputa principal, entre dos cosas incorporadas, la de mayor valor.

**ART. 916.** 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.

**ART. 917.** 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 accesorio la tabla, el metal, la piedra, el lienzo, el papel o el pergamino.

**ART. 918.** Cuando las cosas unidas puedan separarse sin detrimento y subsistir independientemente, los dueños respectivos pueden exigir la separación.

**ART. 919.** 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.

**ART. 920.** Cuando el dueño de la cosa accesoria es el que ha hecho la incorporación, la pierde si ha obrado de mala fe; y está, además, obligado a indemnizar al propietario de los perjuicios que se le hayan seguido a causa de la incorporación.

**ART. 921.** 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.

**ART. 922.** Si la incorporación se hace por cualquiera de los dueños a vista o ciencia y paciencia del otro, y sin que éste se oponga, los derechos respectivos se arreglarán conforme a lo dispuesto en los artículos 914, 915, 916 y 917.

**ART. 923.** 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.

**ART. 924.** 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 el valor de las cosas mezcladas o confundidas.

**ART. 925.** 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.

**ART. 926.** 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.

**ART. 927.** El que de buena fe empleó material ajeno 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.

**ART. 928.** 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.

**ART. 929.** 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.

**ART. 930.** La mala fe en los casos de mezcla o confusión se calificará conforme a lo dispuesto en los artículos 902 y 903.

## **CAPÍTULO V DEL DOMINIO DE LAS AGUAS**

**ART. 931.** El dueño del predio en que exista una fuente natural, o que haya perforado un pozo brotante, hecho obras de captación de aguas subterráneas o construido aljibe o presas para captar las aguas pluviales, tiene derecho de disponer de esas aguas; pero si éstas pasan de una finca a otra, su aprovechamiento se considerará de utilidad pública y quedará sujeto a las disposiciones especiales que sobre el particular se dicten. (Fe de erratas publicada en el P.O. No. 142 de 28 de noviembre de 1940).

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.

**ART. 932.** Si alguno perforase pozo o hiciere obras de captación de aguas subterráneas en su propiedad, aunque por esto disminuya el agua del abierto en fundo ajeno, no está obligado a indemnizar, pero debe tenerse en cuenta lo dispuesto en el artículo 838.

**ART. 933.** El propietario de las aguas no podrá desviar su curso de modo que cause daño a un tercero.

**ART. 934.** El uso y aprovechamiento de las aguas de dominio público, se regirá por la ley especial respectiva.

**ART. 935.** El propietario de un predio que sólo con muy costosos trabajos pueda proveerse del agua que necesite 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 DE LA COPROPIEDAD**

**ART. 936.** Hay copropiedad cuando una cosa o un derecho pertenecen pro-indiviso a varias personas.

**ART. 937.** 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.

**ART. 938.** 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 precio entre los interesados.

**ART. 939.** A falta de contrato, o disposición especial, se regirá la copropiedad por las disposiciones siguientes:

**ART. 940.** 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.

**ART. 941.** Cada partícipe podrá servirse de las cosas comunes, siempre que disponga de ellas conforme a su destino y de manera que no perjudique el interés de la comunidad, ni impida a los copropietarios usarla según su derecho.

**ART. 942.** Todo copropietario tiene derecho para obligar a los partícipes a contribuir a los gastos de conservación de la cosa o derecho común. Sólo puede eximirse de esta obligación el que renuncie a la parte que le pertenece en el dominio.

**ART. 943.** Ninguno de los dueños podrá, sin el consentimiento de los demás, hacer alteraciones en la cosa común, aunque de ellas pudiera resultar ventajas para todos.

**ART. 944.** Para la administración de la cosa común serán obligatorios todos los acuerdos de la mayoría de los partícipes.

**ART. 945.** Para que haya mayoría se necesita la mayoría de copropietarios y la mayoría de intereses.

**ART. 946.** Si no hubiere mayoría, el juez, oyendo a los interesados, resolverá lo que debe hacerse dentro de lo propuesto por los mismos.

**ART. 947.** Cuando parte de la cosa perteneciere exclusivamente a un copropietario o a algunos de ellos, y otra fuere común, sólo a ésta será aplicable la disposición anterior.

**ART. 948.** Todo condueño tiene la plena propiedad de la parte alícuota que le corresponde y la de sus frutos y utilidades, pudiendo, en consecuencia, enajenarla, cederla e hipotecarla y aun substituir 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.

**ART. 949.** Cuando los diferentes pisos, departamentos, viviendas o locales de un edificio, susceptibles de aprovechamiento independiente, con salidas propias a un elemento común de aquél o a la vía pública, pertenecieren a distintos propietarios, cada uno tendrá un derecho individual 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 y otros similares.

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

Los derechos y obligaciones de los propietarios a que se refiere este precepto, se regirán por las escrituras en que se hubiere establecido el régimen de propiedad, por las de compraventa correspondientes, por el Reglamento de Condominio y Administración elaborado para el edificio o conjunto de edificios y, en su caso, por la Ley Reglamentaria de este Artículo.

(Ref. por Decreto No. 24, publicado en el P. O. No. 43 de 8 de abril de 1972).



**ART. 950.** Cuando haya constancia que demuestre quién fabricó la pared que divide los predios, el que la costeó es dueño exclusivo de ellas; si consta que se fabricó por los colindantes o no consta quién la fabricó, es de propiedad común.

**ART. 951.** 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, situadas 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.

**ART. 952.** 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 contruidos 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 construida de modo que la albardilla caiga hacia una sola de las propiedades;
- V. Cuando la pared divisoria construida de mampostería, presenta piedras llamadas pasaderas, que de distancia a distancia salen fuera de la superficie, o sólo 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.

**ART. 953.** En general, se presume que en los casos señalados en el artículo anterior, la propiedad de las paredes, cercas, vallados o setos, pertenece exclusivamente al dueño de la finca o heredad que tiene a su favor estos signos exteriores.

**ART. 954.** Las zanjas o acequias abiertas entre las heredades, se presumen también de copropietarios si no hay título o signo que demuestren lo contrario.

**ART. 955.** 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.

**ART. 956.** La presunción que establece el artículo anterior cesa cuando la inclinación del terreno obliga a echar la tierra de un solo lado.

**ART. 957.** 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.

**ART. 958.** 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.

**ART. 959.** 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.

**ART. 960.** El propietario de un edificio que se apoya en una pared común, puede al derribarlo renunciar o no a la copropiedad. En el primer caso serán de su cuenta todos los gastos necesarios para evitar o reparar los daños que cause la demolición. En el segundo, además de esta obligación queda sujeto a las que le imponen los artículos 957 y 958.

**ART. 961.** 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.

**ART. 962.** 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.

**ART. 963.** 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.

**ART. 964.** Si la pared de propiedad común no puede resistir a la elevación, el propietario que quiera levantarla, tendrá la obligación de reconstruirla a su costa; y si fuere necesario darle mayor espesor, deberá darlo de su suelo.

**ART. 965.** En los casos señalados por los artículos 962 y 963, la pared contigua siendo de propiedad común hasta la altura en que lo era antiguamente, aun cuando haya sido edificada de nuevo a expensas de uno solo, y desde el punto donde comenzó la mayor altura, es propiedad del que la edificó.

**ART. 966.** 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.

**ART. 967.** 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.

**ART. 968.** Los árboles existentes en cerca de copropiedad o que señalen lindero, son también de copropiedad y no pueden ser cortados ni substituidos con otros, sin el consentimiento de ambos propietarios, o por decisión judicial pronunciada en juicio contradictorio, en caso de desacuerdo de los propietarios.

**ART. 969.** Los frutos del árbol o del arbusto común y los gastos de su cultivo serán repartidos por partes iguales entre los copropietarios.

**ART. 970.** Ningún copropietario puede, sin consentimiento del otro, abrir ventana ni hueco alguno en pared común.

**ART. 971.** Los propietarios de cosa indivisa no pueden enajenar a extraños su parte alícuota respectiva, si el partícipe quiere hacer uso del derecho del tanto. A este 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 solo lapso del término se pierde el derecho. Mientras no se haya hecho la notificación, la venta no producirá efecto legal alguno.

**ART. 972.** 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.

**ART. 973.** Las enajenaciones hechas por herederos o legatarios de la parte de herencia que les corresponda, se registrarán por lo dispuesto en los artículos relativos.

**ART. 974.** 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.

**ART. 975.** 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 inscriba su título en el Registro Público.

**ART. 976.** La división de bienes inmuebles es nula si no se hace con las mismas formalidades que la ley exige para su venta.

**ART. 977.** Son aplicables a la división entre partícipes las reglas concernientes a la división de herencias.

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

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

**ART. 978.** El usufructo es el derecho real y temporal de disfrutar de los bienes ajenos.

**ART. 979.** El usufructo puede constituirse por la ley, por la voluntad del hombre o por prescripción.

**ART. 980.** Puede constituirse el usufructo a favor de una o de varias personas, simultánea o sucesivamente.

**ART. 981.** 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.

**ART. 982.** 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.

**ART. 983.** El usufructo puede constituirse desde o hasta cierto día, puramente y bajo condición.

**ART. 984.** Es vitalicio el usufructo si el título constitutivo no expresa lo contrario.

**ART. 985.** Los derechos y obligaciones del usufructuario y del propietario se arreglan, en todo caso, por el título constitutivo del usufructo.

**ART. 986.** Las corporaciones que no pueden adquirir, poseer o administrar bienes raíces, tampoco (sic ) tampoco?) pueden tener usufructo constituido sobre bienes de esta clase.

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

**ART. 987.** 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.

**ART. 988.** El usufructuario tiene derecho de percibir todos los frutos, sean naturales, industriales o civiles.

**ART. 989.** 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.

**ART. 990.** Los frutos civiles pertenecen al usufructuario en proporción del tiempo que dure el usufructo, aun cuando no estén cobrados.

**ART. 991.** Si el usufructo comprendiere cosas que se deteriorasen por el uso, el usufructuario tendrá derecho a servirse de ellas, empleándolas según su destino y no estará obligado a restituir las, al concluir el usufructo, sino en el estado en que se encuentren; pero tiene obligación de indemnizar al propietario del deterioro que hubieren sufrido por dolo o negligencia.

**ART. 992.** Si el usufructo comprende cosas que no pueden usarse sin consumirse, el usufructuario tendrá el derecho de consumirlas, pero está obligado a restituirlas al terminar el usufructo, en igual género, cantidad y calidad. No siendo posible hacer la restitución, está obligado a pagar su valor, si se hubiesen dado estimadas, o su precio corriente al tiempo de cesar el usufructo, si no fueron estimados.

**ART. 993.** 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 rendido (sic )redimido?) vuelva a imponerse, se necesita el consentimiento del usufructuario.

**ART. 994.** El usufructuario de un monte, disfruta de todos los productos que provengan de éste, según su naturaleza.

**ART. 995.** 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 épocas a las leyes especiales o a las costumbres del lugar.

**ART. 996.** 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. (Fe de erratas publicada en el P.O. No. 142 de 28 de noviembre de 1940).

**ART. 997.** El usufructuario podrá utilizar los viveros sin perjuicio de su conservación y según las costumbres del lugar y lo dispuesto en las leyes respectivas.

**ART. 998.** Corresponde al usufructuario el fruto de los aumentos que reciban las cosas por accesión y el goce de las servidumbres que tenga a su favor.

**ART. 999.** No corresponde al usufructuario los productos de las minas que se exploten en el 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.

**ART. 1000.** 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.

**ART. 1001.** 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.

**ART. 1002.** El propietario de bienes en que otro tenga el usufructo, puede enajenarlos, con la condición de que se conserve el usufructo.

**ART. 1003.** El usufructuario goza del derecho del tanto. Es aplicable lo dispuesto en el artículo 982, 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**

**ART. 1004.** El usufructuario, antes de entrar en el goce de los bienes, está obligado:

- I. A formar a sus expensas, con citación del dueño, un inventario de todos ellos, haciendo tasar los muebles y constar el estado en que se 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 435. (Fe de erratas publicada en el P.O. No. 142 de 28 de noviembre de 1940).

**ART. 1005.** El donador que se reserva el usufructo de los bienes donados, está dispensado de dar la fianza referida si no se ha obligado expresamente a ello.

**ART. 1006.** El que se reserva la propiedad, puede dispensar al usufructuario de la obligación de afianzar.

**ART. 1007.** 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.

**ART. 1008.** 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 1045 y percibiendo la retribución que en él se concede.

Cuando el usufructo es a título gratuito, y el usufructuario no otorga la fianza, el usufructo se extingue en los términos del artículo 1036, fracción IX.

**ART. 1009.** 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.

**ART. 1010.** En los casos señalados en el artículo 1000, el usufructuario es responsable del menoscabo que tengan los bienes por culpa o negligencia de la persona que lo substituya.

**ART. 1011.** Si el usufructo se constituye sobre ganados, el usufructuario está obligado a reemplazar con las crías, las cabezas que falten por cualquiera causa.

**ART. 1012.** 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.

**ART. 1013.** Si el rebaño perece en parte, y sin culpa del usufructuario, continúa el usufructo en la parte que queda.

**ART. 1014.** El usufructuario de árboles frutales, está obligado a la replantación de los pies muertos naturalmente.

**ART. 1015.** Si el usufructo es 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.

**ART. 1016.** El usufructuario no está obligado a hacer dichas reparaciones, si la necesidad de éstas provienen de vejez, vicio intrínseco o deterioro grave de la cosa, anterior a la constitución del usufructo.

**ART. 1017.** 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.

**ART. 1018.** El propietario, en el caso del artículo 1016, tampoco está obligado a hacer las reparaciones, y si las hace no tiene derecho de exigir indemnización.

**ART. 1019.** 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.



**ART. 1020.** 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.

**ART. 1021.** 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.

**ART. 1022.** 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.

**ART. 1023.** 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.

**ART. 1024.** Si el usufructuario hace el pago de la cantidad, no tiene derecho de cobrar intereses, quedando compensados éstos con los frutos que reciba.

**ART. 1025.** El que por sucesión adquiere el usufructo universal, está obligado a pagar por entero el legado de renta vitalicia o pensión de alimentos.

**ART. 1026.** El que por el mismo título adquiera una parte del usufructo universal, pagará el legado o la pensión en proporción a su cuota.

**ART. 1027.** El usufructuario particular de una finca hipotecada, no está obligado a pagar las deudas para cuya seguridad se constituyó la hipoteca.

**ART. 1028.** 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. (Fe de erratas publicada en el P.O. No. 142 de 28 de noviembre de 1940).

**ART. 1029.** 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.

**ART. 1030.** 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.

**ART. 1031.** Si el propietario hiciere la anticipación por su cuenta, el usufructuario pagará el interés del dinero, según la regla establecida en el artículo 1023.

**ART. 1032.** 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.

**ART. 1033.** 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.

**ART. 1034.** 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.

**ART. 1035.** 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**

**ART. 1036.** 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; mas si la reunión se verifica en una sola cosa o parte de lo usufructuado, en lo demás subsistirá el usufructo;
- V. Por prescripción, 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 por título gratuito, si el dueño no le ha eximido de esa obligación.

**ART. 1037.** 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.

**ART. 1038.** 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.

**ART. 1039.** El usufructo concedido por el tiempo que tarde un tercero en llegar a cierta edad, dura el número de años prefijados, aunque el tercero muera antes.

**ART. 1040.** 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.

**ART. 1041.** 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.

**ART. 1042.** Si el edificio es reconstruido por el dueño o por el usufructuario, se estará a lo dispuesto en los artículos 1017, 1018, 1019 y 1020.

**ART. 1043.** El impedimento temporal por caso fortuito o fuerza mayor, no extingue el usufructo, ni da derecho a exigir indemnización del propietario.

**ART. 1044.** El tiempo del impedimento se tendrá por corrido para el usufructuario, de quien serán los frutos que durante él pueda producir la cosa.

**ART. 1045.** 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 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.

**ART. 1046.** 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 989.

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

**ART. 1047.** El uso da derecho para percibir de los frutos de una cosa ajena, los que basten a las necesidades del usuario y de su familia, aunque ésta aumente.

**ART. 1048.** La habitación da, a quien tiene ese derecho, la facultad de ocupar gratuitamente, en casa ajena, las piezas necesarias para sí y para las personas de su familia.

**ART. 1049.** 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.

**ART. 1050.** 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:

**ART. 1051.** Las disposiciones establecidas para el usufructo son aplicables a los derechos de uso y habitación, en cuanto no se opongan a lo ordenado en el presente capítulo.

**ART. 1052.** 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.

**ART. 1053.** 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 cosa, no deben contribuir en nada, siempre que al propietario le quede una parte de frutos o aprovechamientos bastantes para cubrir los gastos y cargas.

**ART. 1054.** 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.

## **TÍTULO VI DE LAS SERVIDUMBRES**

### **CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES**

**ART. 1055.** La servidumbre es un gravamen real impuesto sobre un inmueble en beneficio de otro perteneciente a distinto dueño. El inmueble a cuyo favor está constituida la servidumbre, se llama predio dominante; el que la sufre, predio sirviente.

**ART. 1056.** 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.

**ART. 1057.** Las servidumbres son continuas o discontinuas; aparentes o no aparentes.

**ART. 1058.** Son continuas aquéllas cuyo uso es o puede ser incesante sin la intervención de ningún hecho del hombre.

**ART. 1059.** Son discontinuas aquéllas cuyo uso necesita de algún hecho actual del hombre.

**ART. 1060.** Son aparentes las que se anuncian por obras o signos exteriores, dispuestos para su uso y aprovechamiento.

**ART. 1061.** Son no aparentes las que no presentan signo exterior de su existencia.

**ART. 1062.** Las servidumbres son inseparables del inmueble a que activa o pasivamente pertenecen.

**ART. 1063.** 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.

**ART. 1064.** 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 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.

**ART. 1065.** Las servidumbres traen su origen de la voluntad del hombre o de la ley; las primeras se llaman voluntarias y las segundas legales.

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

**ART. 1066.** 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.

**ART. 1067.** Son aplicables a las servidumbres legales, lo dispuesto en los artículos 1117 al 1125, inclusive.

**ART. 1068.** 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**

**ART. 1069.** 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.

**ART. 1070.** 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.

**ART. 1071.** 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.

**ART. 1072.** 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.

**ART. 1073.** 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.

**ART. 1074.** 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.

**ART. 1075.** Si las aguas que pasan al predio sirviente se han vuelto insalubres por los usos domésticos o industriales que de ellas se hayan hecho, deberán volverse inofensivas a costa del dueño del predio dominante.

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

**ART. 1076.** El que quiera usar agua de que pueda disponer, tiene derecho a hacerla pasar por los fundos 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.

**ART. 1077.** Se exceptúan de la servidumbre que establece el artículo anterior, los edificios, sus patios, jardines y demás dependencias.

**ART. 1078.** El que ejercite el derecho de hacer pasar las aguas de que trata el artículo 1076 está obligado a construir el canal necesario en los predios intermedios, aunque haya en ellos canales para el uso de otras aguas.

**ART. 1079.** 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 perjuicios al dueño del predio dominante.

**ART. 1080.** 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 conducen por éstos y su volumen, no sufra alteración, ni las de ambos acueductos se mezclen.

**ART. 1081.** En el caso del artículo 1076, 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.

**ART. 1082.** 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.

**ART. 1083.** El que sin dicho permiso previo, pasare el agua o la derramare 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.

**ART. 1084.** El que pretenda usar del derecho consignado en el artículo 1076, 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 se 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.

**ART. 1085.** En el caso a que se refiere el artículo 1079, 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.

**ART. 1086.** La cantidad de agua que pueda hacerse pasar por un acueducto establecido en predio ajeno, no tendrá otra limitación que la que resulte de la capacidad que por las dimensiones contenidas se hayan fijado al mismo acueducto.

**ART. 1087.** 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 1084.

**ART. 1088.** La servidumbre legal establecida por el artículo 1076 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 1097 al 1102, inclusive.



**ART. 1089.** 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.

**ART. 1090.** 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.

**ART. 1091.** 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.

**ART. 1092.** Lo dispuesto en los dos artículos anteriores comprenden la limpia, construcciones y reparaciones para que el curso del agua no se interrumpa.

**ART. 1093.** 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 perjuicios, ni se imposibiliten las reparaciones y limpias necesarias.

**ART. 1094.** 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**

**ART. 1095.** 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.

**ART. 1096.** La acción para reclamar esta indemnización es prescriptible; pero aunque prescriba, no cesa por este motivo el paso obtenido.

**ART. 1097.** El dueño del predio sirviente tiene derecho de señalar el lugar en donde haya de construirse la servidumbre de paso.

**ART. 1098.** Si el juez califica el lugar señalado de impracticable o de muy gravoso al predio dominante, el dueño del sirviente debe señalar otro.

**ART. 1099.** 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.

**ART. 1100.** Si hubiere varios predios por donde pueda darse el paso a la vía pública, el obligado a la servidumbre será aquél 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.

**ART. 1101.** En la servidumbre de paso, el ancho de éste será el que baste a las necesidades del predio dominante, a juicio del juez.

**ART. 1102.** En caso de que hubiera 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.

**ART. 1103.** 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.

**ART. 1104.** 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 pueden recoger de su lado, siempre que no se haya usado o no se use del derecho que conceden los artículos 845 y 846; pero el dueño del árbol o arbusto es responsable de cualquier daño que cause con motivo de la recolección.

**ART. 1105.** 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 irroga.

**ART. 1106.** 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 terreno de una finca ajena, el dueño de ésta tiene obligación de permitirlo, mediante la indemnización correspondiente. Esta servidumbre 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 VI DE LAS SERVIDUMBRES VOLUNTARIAS**

**ART. 1107.** 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.

**ART. 1108.** Sólo pueden constituir servidumbre las personas que tienen derecho de enajenar; los que no pueden enajenar inmuebles sino con ciertas solemnidades o condiciones, no pueden sin ellas, imponer servidumbres sobre los mismos.

**ART. 1109.** Si fueren varios los propietarios de un predio, no se podrán imponer servidumbres sino con consentimiento de todos.

**ART. 1110.** 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 CÓMO SE ADQUIEREN LAS SERVIDUMBRES VOLUNTARIAS**

**ART. 1111.** Las servidumbres continuas y aparentes se adquieren por cualquier título legal, incluso la prescripción.

**ART. 1112.** Las servidumbres continuas no aparentes, y las discontinuas, sean o no aparentes, no podrán adquirirse por prescripción.

**ART. 1113.** Al que pretenda tener derecho a una servidumbre, toca probar, aunque esté en posesión de ella, el título en virtud del cual la goza.

**ART. 1114.** 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 dos fincas, se exprese lo contrario en el título de enajenación de cualesquiera de ellas.

**ART. 1115.** Al construirse (sic )constituirse?) una servidumbre se entienden concedidos todos los medios necesarios para su uso; y extinguida aquélla cesan también éstos derechos accesorios.

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

**ART. 1116.** 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:

**ART. 1117.** Corresponde al dueño del predio dominante hacer a su costa todas las obras necesarias para el uso y conservación de la servidumbre.

**ART. 1118.** 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, está obligado a la indemnización.

**ART. 1119.** 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 librará de esta obligación abandonando su predio al dueño del dominante.

**ART. 1120.** El dueño del predio sirviente no podrá menoscabar de modo alguno la servidumbre constituida sobre éste.

**ART. 1121.** El dueño del predio sirviente, si el lugar primitivamente designado para el uso de la servidumbre llegase a presentarle graves inconvenientes, podrá ofrecer otro que sea cómodo, al dueño del predio dominante, quien no podrá rehusarlo, si no se perjudica.

**ART. 1122.** 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.

**ART. 1123.** 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.

**ART. 1124.** Si el dueño del predio dominante se opone a las obras de que trata el artículo 1122, el Juez decidirá previo informe de peritos.

**ART. 1125.** 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**

**ART. 1126.** 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 1114; 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 la servidumbre. Si en lo sucesivo los predios se restablecen 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.

**ART. 1127.** 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.

**ART. 1128.** 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.

**ART. 1129.** 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 constituye la servidumbre;
- IV. La renuncia de la servidumbre legal de desagüe sólo será válida cuando no se oponga a los reglamentos respectivos.

**ART. 1130.** Si el predio dominante pertenece a varios dueños pro indiviso, el uso que haga uno de ellos aprovecha a los demás para impedir la prescripción.

**ART. 1131.** Si entre los propietarios hubiere alguno contra quien por leyes especiales no pueda correr la prescripción, ésta no correrá contra los demás.

**ART. 1132.** El modo de usar la servidumbre puede prescribirse en el tiempo y de la manera que la servidumbre misma.

## **TÍTULO VII DE LA PRESCRIPCIÓN**

### **CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES**

**ART. 1133.** Prescripción es un medio de adquirir bienes o de librarse de obligaciones, mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la ley.

**ART. 1134.** La adquisición de bienes en virtud de la posesión, se llama prescripción positiva; la liberación de obligaciones, por no exigirse su cumplimiento, se llama prescripción negativa.

**ART. 1135.** Sólo pueden prescribirse los bienes y obligaciones que están en el comercio, salvo las excepciones establecidas por la ley.

**ART. 1136.** 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.

**ART. 1137.** Para los efectos de los artículos 827 y 828 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.

**ART. 1138.** La prescripción negativa aprovecha a todos, aun a los que por sí mismos no pueden obligarse.

**ART. 1139.** Las personas con capacidad para enajenar, pueden renunciar la prescripción ganada, pero no el derecho de prescribir para lo sucesivo.

**ART. 1140.** 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.

**ART. 1141.** 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.

**ART. 1142.** Si varias personas poseen en común alguna cosa, no puede ninguna de ellas prescribir contra sus copropietarios o coposeedores; pero sí puede prescribir contra un extraño, y en este caso la prescripción aprovecha a todos los partícipes.

**ART. 1143.** La excepción que por prescripción adquiera un codeudor solidario, no aprovechará a los demás sino cuando el tiempo exigido haya debido correr del mismo modo para todos ellos.

**ART. 1144.** 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.

**ART. 1145.** La prescripción adquirida por el deudor principal, aprovecha siempre a sus fiadores.

**ART. 1146.** El Estado 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.

**ART. 1147.** 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.

**ART. 1148.** 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**

**ART. 1149.** La posesión necesaria para prescribir debe ser:

- I. En concepto de propietario;

- II. Pacífica;
- III. Continua;
- IV. Pública.

**ART. 1150.** Los bienes inmuebles se prescriben:

- I. En cinco años cuando se poseen en concepto de propietario, con buena fe, pacífica, continua y públicamente;
- II. En cinco años, cuando los inmuebles hayan sido objeto de una inscripción de posesión;
- III. En diez años, cuando se poseen de mala fe, si la posesión es en concepto de propietario, pacífica, continua y pública;
- 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 la mayor parte del tiempo que la ha poseído, 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 poder de aquél.

**ART. 1151.** Los bienes muebles se prescriben en tres años cuando son poseídos con buena fe, pacífica y continuamente. Faltando la buena fe, se prescribirán en cinco años.

**ART. 1152.** 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.

**ART. 1153.** 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.

**ART. 1154.** 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.



**ART. 1155.** 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**

**ART. 1156.** La prescripción negativa se verifica por el solo transcurso del tiempo fijado por la ley.

**ART. 1157.** Fuera de los casos de excepción se necesita el lapso de diez años, contados desde que una obligación puede exigirse, para que se extinga el derecho de pedir su cumplimiento.

**ART. 1158.** La obligación de dar alimentos es imprescriptible.

**ART. 1159.** 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 fueran revendedoras;

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 la de los fondistas para cobrar el precio de los alimentos que ministre;

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

IV. La responsabilidad civil por injurias, ya sean hechas de palabra o por escrito, y la que hace (sic) 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 fue conocida la injuria o desde aquél 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.

**ART. 1160.** 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.

**ART. 1161.** 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.

**ART. 1162.** 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**

**ART. 1163.** La prescripción puede comenzar y correr contra cualquiera persona, salvo las siguientes restricciones:

**ART. 1164.** 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.

**ART. 1165.** 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 consortes;
- III. Entre los incapacitados y sus tutores o curadores mientras dura la tutela;
- IV. Entre 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**

**ART. 1166.** 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;
- II. Por demanda u otro cualquiera género de interpelación judicial notificada al poseedor o al deudor en su caso.

Se considerará la prescripción como no interrumpida por la interpelación judicial, si el actor desistiese de ella, o fuese desestimada su demanda o se declare caduco el juicio.

- III. 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 las obligaciones, desde el día en que se haga; 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.

**ART. 1167.** Las causas que interrumpen la prescripción respecto de uno de los deudores solidarios, la interrumpen también respecto de los otros.

**ART. 1168.** 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.

**ART. 1169.** Lo dispuesto en los dos artículos anteriores es aplicable a los herederos del deudor.

**ART. 1170.** La interrupción de la prescripción contra el deudor principal produce los mismos efectos contra su fiador.

**ART. 1171.** Para que la prescripción de una obligación se interrumpa respecto de todos los deudores no solidarios, se requiere el reconocimiento o citación de todos.

**ART. 1172.** La interrupción de la prescripción a favor de alguno de los acreedores solidarios, aprovecha a todos.

**ART. 1173.** 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**

**ART. 1174.** 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.

**ART. 1175.** Los meses se regularán con el número de días que les correspondan.

**ART. 1176.** Cuando la prescripción se cuente por días, se entenderán éstos de veinticuatro horas naturales, contadas de las veinticuatro a las veinticuatro.

**ART. 1177.** 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.

**ART. 1178.** Cuando el último día sea feriado, no se tendrá por completa la prescripción, sino cumplido el primero que siga, si fuere útil.

**LIBRO TERCERO  
DE LAS SUCESIONES**

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013,  
segunda sección.)

**TÍTULO I  
DISPOSICIONES PRELIMINARES**

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013,  
segunda sección.)

**ART. 1179. AL ART. 1192.**

**TÍTULO II  
DE LA SUCESIÓN POR TESTAMENTO**

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013,  
segunda sección.)

**CAPÍTULO I  
DE LOS TESTAMENTOS EN GENERAL**

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013,  
segunda sección.)

**ART. 1193. AL ART. 1203.**

**CAPÍTULO II  
DE LA CAPACIDAD PARA TESTAR**

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013,  
segunda sección.)

**ART. 1204. AL ART. 1211.**

**CAPÍTULO III  
DE LA CAPACIDAD PARA HEREDAR**

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013,  
segunda sección.)

**ART. 1212. AL ART. 1242.**

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

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013,  
segunda sección.)

**ART. 1243. AL ART. 1266.**

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

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013,  
segunda sección.)

**ART. 1267. AL ART. 1276.**

**CAPÍTULO VI  
DE LA INSTITUCIÓN DE HEREDERO**

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013,  
segunda sección.)

**ART. 1277. AL ART. 1289.**

**CAPÍTULO VII  
DE LOS LEGADOS**

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013,  
segunda sección.)

**ART. 1290. AL ART. 1370.**

**CAPÍTULO VIII  
DE LAS SUBSTITUCIONES**

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013,  
segunda sección.)

**ART. 1371. AL ART. 1382.**

**CAPÍTULO IX  
DE LA NULIDAD, REVOCACIÓN Y CADUCIDAD  
DE LOS TESTAMENTOS**

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013,  
segunda sección.)

**ART. 1383. AL ART. 1396.**

**TÍTULO III  
DE LA FORMA DE LOS TESTAMENTOS**

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013,  
segunda sección.)

**CAPÍTULO I  
DISPOSICIONES GENERALES**

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013,  
segunda sección.)

**ART. 1397. AL ART. 1408.**

**CAPÍTULO II  
DEL TESTAMENTO PÚBLICO ABIERTO**

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013,  
segunda sección.)

**ART. 1409. AL ART. 1418.**

**CAPÍTULO III  
DEL TESTAMENTO PÚBLICO CERRADO**

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013,  
segunda sección.)

**ART. 1419. AL ART. 1447.**

**CAPÍTULO IV  
DEL TESTAMENTO OLÓGRAFO**

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013,  
segunda sección.)

**ART. 1448. AL ART. 1462.**

**CAPÍTULO V  
DEL TESTAMENTO PRIVADO**

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013,  
segunda sección.)

**ART. 1463. AL ART. 1476.**

**CAPÍTULO VI  
DEL TESTAMENTO MILITAR**

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013,  
segunda sección.)

**ART. 1477. AL ART. 1480.**

**CAPÍTULO VII  
DEL TESTAMENTO MARÍTIMO**

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013,  
segunda sección.)

**ART. 1481.**

**CAPÍTULO VIII**

**DEL TESTAMENTO HECHO EN PAÍS EXTRANJERO  
O FUERA DEL ESTADO**

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013,  
segunda sección.)

**ART. 1482.**

**TÍTULO IV  
DE LA SUCESIÓN LEGÍTIMA**

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013,  
segunda sección.)

**CAPÍTULO I  
DISPOSICIONES GENERALES**

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013,  
segunda sección.)

**ART. 1483. AL ART. 1490.**

**CAPÍTULO II  
DE LA SUCESIÓN DE LOS DESCENDIENTES**

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013,  
segunda sección.)

**ART. 1491. AL ART. 1498.**

**CAPÍTULO III  
DE LA SUCESIÓN DE LOS ASCENDIENTES**

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013,  
segunda sección.)

**ART. 1499. AL ART. 1507.**

**CAPÍTULO IV  
DE LA SUCESIÓN DEL CÓNYUGE**

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013,  
segunda sección.)

**ART. 1508. AL ART. 1513.**



**CAPÍTULO V  
DE LA SUCESIÓN DE LOS COLATERALES**

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013, segunda sección.)

**ART. 1514. AL ART. 1519.**

**CAPÍTULO VI  
DE LA SUCESIÓN EN EL CONCUBINATO**

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013, segunda sección.)

**ART. 1520.**

**CAPÍTULO VII  
DE LA SUCESIÓN DE LA BENEFICENCIA PÚBLICA**

**ART. 1521. AL ART. 1522.**

**TÍTULO V  
DISPOSICIONES COMUNES A LAS SUCESIONES  
TESTAMENTARIAS Y LEGÍTIMAS**

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013, segunda sección.)

**CAPÍTULO I  
DE LAS PRECAUCIONES QUE DEBEN ADOPTARSE  
CUANDO LA VIUDA QUEDE ENCINTA**

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013, segunda sección.)

**ART. 1523. AL ART. 1533.**

**CAPÍTULO II  
DE LA APERTURA Y TRANSMISIÓN DE LA HERENCIA**

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013, segunda sección.)

**ART. 1534. AL ART. 1537.**

**CAPÍTULO III  
DE LA ACEPTACIÓN Y DE LA REPUDIACIÓN  
DE LA HERENCIA**

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013, segunda sección.)

**ART. 1538. AL ART. 1563.**

**CAPÍTULO IV  
DE LOS ALBACEAS**

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013, segunda sección.)

**ART. 1564. AL ART. 1634.**

**CAPÍTULO V  
DEL INVENTARIO Y DE LA LIQUIDACIÓN DE LA HERENCIA**

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013, segunda sección.)

**ART. 1635. AL ART. 1651.**

**CAPÍTULO VI  
DE LA PARTICIÓN**

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013, segunda sección.)

**ART. 1652. AL ART. 1663.**

**CAPÍTULO VII  
DE LOS EFECTOS DE LA PARTICIÓN**

(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del 2013, segunda sección.)

**ART. 1664. AL ART. 1672.**

**CAPÍTULO VIII**  
**DE LA RESCISIÓN Y NULIDAD DE LAS PARTICIONES**  
(Derogado con Dec. 742, publicado en el P.O. No. 017 del 6 de febrero del  
2013, segunda sección.)

**ART. 1673. AL ART. 1676.**

**LIBRO CUARTO**  
**DE LAS OBLIGACIONES**  
**PRIMERA PARTE**  
**DE LAS OBLIGACIONES EN GENERAL**  
**TÍTULO I**  
**FUENTES DE LAS OBLIGACIONES**  
**CAPÍTULO I**  
**CONTRATOS**

**ART. 1677.** Convenio es el acuerdo de dos o más personas para crear, transferir, modificar o extinguir obligaciones.

**ART. 1678.** Los convenios que producen o transfieren las obligaciones y derechos toman el nombre de contrato.

**ART. 1679.** Para la existencia del contrato se requiere:

- I. Consentimiento;
- II. Objeto que pueda ser materia del contrato.

**ART. 1680.** 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 sea ilícito;
- IV. Porque el consentimiento no se haya manifestado en la forma que la ley establece.

**ART. 1681.** Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento; excepto aquéllos que deben revestir una forma establecida *por la ley. Desde que se perfeccionan, obligan a los contratantes* no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que, según su naturaleza, son conforme a la buena fe, al uso o a la ley.

**NOTA:** La edición oficial omite las palabras que en el texto van en cursiva.

**ART. 1682.** La validez y el cumplimiento de los contratos no puede dejarse al arbitrio de uno de los contratantes.

### DE LA CAPACIDAD

**ART. 1683.** Son hábiles para contratar todas las personas no exceptuadas por la ley.

**ART. 1684.** 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.

### REPRESENTACIÓN

**ART. 1685.** El que es hábil para contratar, puede hacerlo por sí o por medio de otro legalmente autorizado.

**ART. 1686.** Ninguno puede contratar a nombre de otro, sin estar autorizado por él o por la ley.

**ART. 1687.** Los contratos celebrados a nombre de otro por quien no sea su legítimo representante, serán nulos, a no ser que la persona a cuyo nombre fueron celebrados, los ratifique antes de que se retracten por la otra parte. La ratificación debe ser hecha con las mismas formalidades que para el contrato exige la ley.

Si no se obtiene la ratificación, el otro contratante tendrá derecho de exigir daños y perjuicios a quien indebidamente contrató.

### DEL CONSENTIMIENTO

**ART. 1688.** 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.

**ART. 1689.** 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.

**ART. 1690.** 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.

**ART. 1691.** 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.

**ART. 1692.** El contrato se forma en el momento en que el proponente recibe la aceptación, estando ligado por su oferta según los artículos precedentes.

**ART. 1693.** 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.

**ART. 1694.** 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.

**ART. 1695.** 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 considera como nueva proposición que se registrará por lo dispuesto en los artículos anteriores.

**ART. 1696.** 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 establecidas entre ellos.

### **VICIOS DEL CONSENTIMIENTO**

**ART. 1697.** El consentimiento no es válido si ha sido dado por error, arrancado por violencia o sorprendido por dolo.

**ART. 1698.** El error de derecho o de hecho invalida el contrato cuando recae sobre el motivo determinante de la voluntad de cualquiera de los que contratan, si en el acto de la celebración se declara ese motivo o si se prueba por las circunstancias del mismo contrato que se celebró éste en el falso supuesto que lo motivó y no por otra causa.

**ART. 1699.** El error de cálculo sólo da lugar a que se rectifique.

**ART. 1700.** Se entiende por dolo en los contratos, cualquiera sugestión o artificio que se emplee para inducir a error o mantener en él a alguno de los contratantes; y por mala fe, la disimulación del error de uno de los contratantes, una vez conocido.

**ART. 1701.** El dolo o mala fe de una de las partes y el dolo que proviene de un tercero, sabiéndolo aquélla, anulan el contrato si ha sido la causa determinante de este acto jurídico.

**ART. 1702.** Si ambas partes proceden con dolo, ninguna de ellas puede alegar la nulidad del acto o reclamarse indemnizaciones.

**ART. 1703.** Es nulo el contrato celebrado por violencia, ya provenga ésta de alguno de los contratantes, ya de un tercero, interesado o no en el contrato.

**ART. 1704.** 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 contratante, de su cónyuge, de sus ascendientes, de sus descendientes o de sus parientes colaterales dentro del segundo grado.

**ART. 1705.** El temor reverencial, esto es, el solo temor de desagradar a las personas a quienes se debe sumisión y respeto, no basta para viciar el consentimiento.

**ART. 1706.** Las consideraciones generales que los contratantes expusieren sobre los provechos y perjuicios que naturalmente pueden resultar de la celebración o no celebración del contrato, y que no importen engaño o amenaza alguna de las partes, no serán tomadas en cuenta al calificar el dolo o la violencia.

**ART. 1707.** No es lícito renunciar para lo futuro la nulidad que resulta del dolo o la violencia.

**ART. 1708.** Si habiendo cesado la violencia o siendo conocido el dolo, el que sufrió la violencia o padeció el engaño ratifica el contrato, no puede en lo sucesivo reclamar por semejantes vicios.

#### Del Objeto y del Motivo o Fin de los Contratos

**ART. 1709.** Son objeto de los contratos:

- I. La cosa que el obligado debe dar;
- II. El hecho que el obligado debe hacer o no hacer.

**ART. 1710.** La cosa objeto del contrato debe: 1o. Existir en la naturaleza. 2o. Ser determinada o determinable en cuanto a su especie. 3o. Estar en el comercio.

**ART. 1711.** 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.

**ART. 1712.** El hecho positivo o negativo, objeto del contrato, debe ser:

- I. Posible;
- II. Lícito.

**ART. 1713.** Es imposible el hecho que no pueda 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.

**ART. 1714.** No se considerará imposible el hecho que no pueda ejecutarse por el obligado, pero sí por otra persona en lugar de él.

**ART. 1715.** Es ilícito el hecho que es contrario a las leyes de orden público o a las buenas costumbres.

**ART. 1716.** El fin o motivo determinante de la voluntad de los que contratan, tampoco debe ser contrario a las leyes de orden público ni a las buenas costumbres.

## **FORMA**

**ART. 1717.** 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.

**ART. 1718.** 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.

**ART. 1719.** 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, firmará otra a su ruego, debiendo prestarse la ratificación correspondiente ante Notario o ante el Juez de Primera Instancia del Distrito Judicial en que se comprenda el lugar de la celebración del acto. (Ref. por Decreto No. 153, publicado en el P. O. No. 64 de 31 de mayo de 1941).

## **DIVISIÓN DE LOS CONTRATOS**

**ART. 1720.** El contrato es unilateral cuando una sola de las partes se obliga hacia la otra sin que ésta le quede obligada.

**ART. 1721.** El contrato es bilateral, cuando las partes se obligan recíprocamente.

**ART. 1722.** Es contrato oneroso aquél en que se estipulan provechos y gravámenes recíprocos; y gratuito aquél en que el provecho es solamente de una de las partes.

**ART. 1723.** El contrato oneroso es conmutativo cuando las prestaciones que se deben las partes son ciertas desde que se celebra el contrato, de tal suerte que ellas pueden apreciar inmediatamente el beneficio o la pérdida que les cause éste. Es aleatorio cuando la prestación debida depende de un acontecimiento incierto que hace que no sea posible la evaluación de la ganancia o pérdida, sino hasta que ese acontecimiento se realice.

### **CLÁUSULAS QUE PUEDEN CONTENER LOS CONTRATOS**

**ART. 1724.** Los contratantes pueden poner las cláusulas que crean convenientes; pero las que se refieren a requisitos esenciales del contrato, o sean consecuencias de su naturaleza ordinaria, se tendrán por puestas aunque no se expresen, a no ser que las segundas sean renunciadas en los casos y términos permitidos por la ley.

**ART. 1725.** 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.

**ART. 1726.** 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 del 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.

**ART. 1727.** 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.

**ART. 1728.** La cláusula penal no puede exceder ni en valor ni en cuantía a la obligación principal.

**ART. 1729.** Si la obligación fuere cumplida en parte, la pena se modificará en la misma proporción.



**ART. 1730.** 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.

**ART. 1731.** El acreedor puede exigir el cumplimiento de la obligación o el pago de la pena, pero no ambos; a menos que aparezca haberse estipulado la pena por el simple retardo en el cumplimiento de la obligación, o porque ésta no se preste de la manera convenida.

**ART. 1732.** 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.

**ART. 1733.** En las obligaciones mancomunadas con cláusula penal, bastará la contravención de uno de los herederos del deudor para que se incurra en la pena.

**ART. 1734.** 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.

**ART. 1735.** Tratándose de obligaciones indivisibles, se observará lo dispuesto en el artículo 1889.

(Adic. por Decreto 470, publicado en el P.O. 005 de 10 de enero de 2001)

### **DE LA IMPREVISIÓN EN LOS CONTRATOS**

**ART. 1735 Bis-A.-** En los contratos bilaterales y unilaterales con prestaciones periódicas o de tracto sucesivo, el consentimiento se entiende otorgado en las condiciones y circunstancias generales existentes al momento de su celebración. (Adic. por Decreto 470, publicado en el P.O. 005 de 10 de enero de 2001)

**ART. 1735 Bis-B.-** Cuando en cualquier momento de la ejecución de los contratos a que se refiere el artículo anterior, varíen substancialmente las condiciones generales del medio en el que debe tener cumplimiento, por acontecimientos extraordinarios, que no pudieron razonablemente preverse por ninguna de las partes contratantes al momento de su celebración; y que de llevar adelante los términos aparentes en la convención resultaría una prestación excesivamente onerosa a cargo de cualquiera de estas, que rompan la equidad en el contrato celebrado, podrá demandarse la terminación de éste o bien una modificación equitativa en la forma y modalidades de la ejecución. (Adic. por Decreto 470, publicado en el P.O. 005 de 10 de enero de 2001)

**ART. 1735 Bis-C.-** En todos los casos, ya sea de terminación de contrato o de la modificación equitativa en la forma y modalidades de la ejecución, el alcance de la demanda no se extenderá a las prestaciones realizadas hasta antes de la presentación del acontecimiento extraordinario, pero las prestaciones cubiertas con

posterioridad a éste así como las futuras pendientes de cumplir si serán materia de la terminación del contrato o de la modificación equitativa en la forma y modalidades de la ejecución. (Adic. por Decreto 470, publicado en el P.O. 005 de 10 de enero de 2001)

**ART. 1735 Bis-D.-** Si el interesado opta por la terminación del contrato, el demandado podrá oponerse a ella, proponiendo modificaciones al contrato suficientes para adecuarlo a los principios de equidad, buena fe y reciprocidad de las partes, en cuyo caso, y de no ser aceptadas las modificaciones propuestas, se continuará con la acción de terminación. (Adic. por Decreto 470, publicado en el P.O. 005 de 10 de enero de 2001)

**ART. 1735 Bis-E.-** Sólo se considerarán como acontecimientos extraordinarios a aquellas alteraciones imprevisibles, que sobrevienen por hechos o circunstancias ajenos a la voluntad de las partes que alteran la equidad en el contrato, de tal manera que de haberlas sabido alguna de las partes, no habría pactado en la forma que lo hizo, o simplemente no hubiera llevado a cabo el contrato. Este precepto no comprende las fluctuaciones o cambios normales de todo sistema económico o social, ni los cambios de posición o circunstancias económicas o sociales propios de los contratantes. (Adic. por Decreto 470, publicado en el P.O. 005 de 10 de enero de 2001)

**ART. 1735 Bis-F.-** La prescripción de las acciones anteriores, será de un año. (Adic. por Decreto 470, publicado en el P.O. 005 de 10 de enero de 2001)

**ART. 1735 Bis-G.-** Para que tengan aplicación los artículos que preceden, el cumplimiento parcial o total del contrato debe encontrarse pendiente por las causas señaladas y no por la culpa o mora del obligado. (Adic. por Decreto 470, publicado en el P.O. 005 de 10 de enero de 2001)

## INTERPRETACIÓN

**ART. 1736.** Si los términos de un contrato son claros y no dejan duda sobre la intención de los contratantes, se estará al sentido literal de sus cláusulas.

Si las palabras parecieren contrarias a la intención evidente de los contratantes, prevalecerá ésta sobre aquéllas.

**ART. 1737.** Cualquiera que sea la generalidad de los términos de un contrato, no deberán entenderse comprendidos en él cosas distintas y casos diferentes de aquéllos sobre los que los interesados se propusieron contratar.

**ART. 1738.** Si alguna cláusula de los contratos admitiere diversos sentidos, deberá entenderse en el más adecuado para que produzca efecto.

**ART. 1739.** Las cláusulas de los contratos deben interpretarse las unas por las otras, atribuyendo a las dudosas el sentido que resulte del conjunto de todas.

**ART. 1740.** Las palabras que pueden tener distintas acepciones serán entendidas en aquélla que sea más conforme a la naturaleza y objeto del contrato.

**ART. 1741.** El uso o la costumbre del país se tendrán en cuenta para interpretar las ambigüedades de los contratos.

**ART. 1742.** Cuando absolutamente fuere imposible resolver las dudas por las reglas establecidas en los artículos precedentes, si aquéllas recaen sobre circunstancias accidentales del contrato, y éste fuere gratuito, se resolverán en favor de la menor transmisión de derechos e intereses; si 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 contrato, de suerte que no pueda venirse en conocimiento de cuál fue la intención o la voluntad de los contratantes, el contrato será nulo.

## **DISPOSICIONES FINALES**

**ART. 1743.** Los contratos que no están 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.

**ART. 1744.** Las disposiciones legales sobre contratos serán aplicables a todos los convenios y a otros actos jurídicos, en lo que no se opongan a la naturaleza de éste o a disposiciones especiales de la ley sobre los mismos.

## **CAPÍTULO II DE LA DECLARACIÓN UNILATERAL DE LA VOLUNTAD**

**ART. 1745.** El hecho de ofrecer al público objetos en determinado precio, obliga al dueño a sostener su ofrecimiento.

**ART. 1746.** El que por anuncios u ofrecimientos hechos al público se comprometa a alguna prestación en favor de quien llene determinada condición o desempeñe ciertos servicios, contrae la obligación de cumplir lo prometido.

**ART. 1747.** 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.

**ART. 1748.** Antes de que esté prestado el servicio o cumplida la condición, podrá el promitente revocar su oferta, siempre que la revocación se haga con la misma publicidad que el ofrecimiento.

En este caso, el que pruebe que ha hecho erogaciones para prestar el servicio o cumplir la condición por la que se había ofrecido recompensa, tiene derecho a que se le reembolse.

**ART. 1749.** Si se hubiere señalado plazo para la ejecución de la obra, no podrá revocar el promitente su ofrecimiento mientras no esté vencido el plazo.

**ART. 1750.** 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 cumpliera 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.

**ART. 1751.** En los concursos en que haya promesa de recompensa, para los que llenaren ciertas condiciones es requisito esencial que se fije un plazo.

**ART. 1752.** El promitente tiene derecho de designar la persona que deba decidir a quién o a quiénes de los concursantes se otorga la recompensa.

En los contratos se pueden hacer estipulaciones en favor de tercero de acuerdo con los siguientes artículos.

**ART. 1753.** La estipulación hecha a favor de tercero, hace adquirir a éste, salvo pacto escrito en contrario, el derecho de exigir del promitente la prestación a que se ha obligado.

También confiere al estipulante el derecho de exigir del promitente el cumplimiento de dicha obligación.

**ART. 1754.** El derecho de tercero nace en el momento de perfeccionarse el contrato, salvo la facultad que los contratantes conservan de imponerle las modalidades que juzgue convenientes, siempre que éstas consten expresamente en el referido contrato.

**ART. 1755.** La estipulación puede ser revocada mientras que el tercero no haya manifestado su voluntad de querer aprovecharla. En tal caso, o cuando el tercero rehusa la prestación estipulada a su favor, el derecho se considera como no nacido.

**ART. 1756.** El promitente podrá, salvo pacto en contrario, oponer al tercero las excepciones derivadas del contrato.

**ART. 1757.** Puede el deudor obligarse otorgando documentos civiles pagaderos a la orden o al portador.

**ART. 1758.** La propiedad de los documentos de carácter civil que se extiendan a la orden, se transfiere por simple endoso, que contendrá el lugar y fecha en que se hace, el concepto en que se reciba el valor del documento, el nombre de la persona a cuya orden se otorgó el endoso y la firma del endosante.

**ART. 1759.** El endoso puede hacerse en blanco con la sola firma del endosante, sin ninguna otra indicación; pero no podrán ejercitarse los derechos derivados del endoso sin llenarlo con todos los requisitos exigidos por el artículo que precede.

**ART. 1760.** Todos los que endosen un documento, quedan obligados solidariamente para con el portador en garantía del mismo. Sin embargo, puede hacerse el endoso sin la responsabilidad solidaria del endosante, siempre que así se haga constar expresamente al extenderse el endoso.

**ART. 1761.** La propiedad de los documentos civiles que sean al portador, se transfiere por la simple entrega del título.

**ART. 1762.** El deudor está obligado a pagar a cualquiera que le presente y entregue el título al portador, a menos que haya recibido orden judicial para no hacer el pago.

**ART. 1763.** La obligación del que emite el título al portador no desaparece, aunque demuestre que el título entró en circulación contra su voluntad.

**ART. 1764.** El suscriptor del título al portador no puede oponer más excepciones que las que se refieren a la nulidad del mismo título, las que se derivan de su texto o las que tengan en contra del portador que lo presente.

**ART. 1765.** La persona que ha sido desposeída injustamente de títulos al portador, sólo con orden judicial puede impedir que se paguen al detentador que los presente al cobro.

### **CAPÍTULO III DEL ENRIQUECIMIENTO ILEGÍTIMO**

**ART. 1766.** El que sin causa se enriquece en detrimento de otro, está obligado a indemnizarlo de su empobrecimiento en la medida que él se ha enriquecido.

**ART. 1767.** 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 reciba 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.

**ART. 1768.** 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 produjeron.

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.

**ART. 1769.** 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 y otro los daños y perjuicios.

**ART. 1770.** 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.

**ART. 1771.** 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.

**ART. 1772.** 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.

**ART. 1773.** 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 de valor que recibió la cosa con la mejora hecha.

**ART. 1774.** 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, dejado prescribir la acción, abandonado las prendas o cancelado 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 estuviese viva.

**ART. 1775.** 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.

**ART. 1776.** 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.

**ART. 1777.** La acción para repetir lo pagado indebidamente prescribe en un año, contado desde que se conoció el error que originó el pago. El solo transcurso de cinco años, contados desde el pago indebido, hace perder el derecho para reclamar su devolución.

**ART. 1778.** El que ha pagado para cumplir una deuda prescrita o para cumplir un deber moral, no tiene derecho de repetir.

**ART. 1779.** Lo que se hubiere entregado para la realización de un fin que sea ilícito o contrario a las buenas costumbres, no quedará en poder del que lo recibió. El cincuenta por ciento se destinará a la Beneficencia Pública y el otro cincuenta por ciento tiene derecho de recuperarlo el que lo entregó.

#### **CAPÍTULO IV DE LA GESTIÓN DE NEGOCIOS**

**ART. 1780.** 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.

**ART. 1781.** 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.

**ART. 1782.** 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.

**ART. 1783.** 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.

**ART. 1784.** El gestor responde aun 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.

**ART. 1785.** 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.

**ART. 1786.** 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.

**ART. 1787.** El dueño de un asunto que hubiere sido últimamente (sic ) 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.

**ART. 1788.** Deben pagarse al gestor los gastos necesarios que hubiere hecho en el ejercicio de su cargo y los intereses legales correspondientes, pero no tiene derecho de cobrar retribución por el desempeño de la gestión.

**ART. 1789.** El gestor que se encargue de un asunto contra la expresa voluntad del dueño, si éste se aprovecha del beneficio de la gestión, tiene obligación de pagar a aquél el importe de los gastos hasta donde alcancen los beneficios, a no ser que la gestión hubiere tenido por objeto librar al dueño de un deber impuesto en interés público, en cuyo caso debe pagar todos los gastos necesarios hechos.

**ART. 1790.** 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.

**ART. 1791.** Cuando el dueño del negocio no ratifique la gestión, sólo responderá de los gastos que originó ésta, hasta la concurrencia de las ventajas que obtuvo del negocio.

**ART. 1792.** 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 dio con ánimo de hacer un acto de beneficencia.

**ART. 1793.** 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 hubiese dejado bienes, por aquéllos que hubieren tenido la obligación de alimentarlo en vida.

## **CAPÍTULO V DE LAS OBLIGACIONES QUE NACEN DE LOS ACTOS ILÍCITOS**



**ART. 1794.** El que obrando ilícitamente o contra las buenas costumbres cause daño a otro, está obligado a repararlo, a menos que demuestre que el daño se produjo como consecuencia de culpa o negligencia inexplicable de la víctima.

**ART. 1795.** El incapaz que cause daño debe repararlo, salvo que la responsabilidad recaiga en las personas de él encargadas, conforme lo dispuesto en los artículos 1803, 1804, 1805 y 1806.

**ART. 1796.** Cuando al ejercitar un derecho se causa 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.

**ART. 1797.** Cuando una persona hace uso de mecanismos, instrumentos, aparatos o sustancias peligrosos por sí mismos, por la velocidad que desarrollen, por su naturaleza explosiva o inflamable, por la energía de la corriente eléctrica que conduzcan o por otras causas análogas, está obligada a responder del daño que cause, aunque no obre ilícitamente, a no ser que demuestre que ese daño se produjo por culpa o negligencia inexcusable de la víctima.

**ART. 1798.** Cuando sin empleo de mecanismos, instrumentos, etc., a que se refiere el artículo anterior, y sin culpa o negligencia de ninguna de las partes se producen daños, cada una de ellas los soportará sin derecho a indemnización.

**ART. 1799.** La reparación del daño debe consistir en el restablecimiento de la situación anterior a él, y cuando ello no sea posible, en el pago de daños y perjuicios.

Cuando el daño se cause a las personas y produzca la muerte, incapacidad total, permanente, parcial permanente, total temporal o parcial temporal, el grado de la reparación se determinará atendiendo a lo dispuesto por la Ley Federal del Trabajo. Para calcular la indemnización que corresponda se tomará en cuenta el salario que perciba la víctima y se extenderá el número de días que para cada una de las incapacidades mencionadas señala la Ley Federal del Trabajo, en la inteligencia de que, para estos efectos, la cantidad que se tome como base no podrá ser inferior del salario mínimo general, vigente en el lugar en que se realice el daño, ni exceder del cuádruple de dicho salario.

Si la víctima no percibe utilidad o salario o no pudiere determinarse éste, el pago se acordará tomando como base el salario mínimo.

En caso de muerte, tienen derecho a la indemnización quienes hubieren dependido económicamente de la víctima o aquéllos que (sic ) de?) quienes ésta dependía, y a falta de unos y otros, los herederos de la propia víctima.

Además de la indemnización por causa de muerte o incapacidad para el trabajo, si el daño se causa a la persona, deben pagarse a ésta o a quien los haya efectuado, los gastos médicos y de medicina realizados con motivo del daño.

Deben pagarse también, en su caso, a quien los haya erogado, los gastos funerarios, los cuales deben estar en relación a las posibilidades que hubiere tenido la víctima.

Los créditos por indemnización, cuando la víctima fuere un asalariado, son intransferibles y se cubrirán preferentemente en una sola exhibición, salvo convenio entre las partes.

Las anteriores disposiciones se observarán en el caso del artículo 2529 de este Código.

(Ref. por Decreto No. 78, publicado en el P.O. No. 96 de 12 de agosto de 1981).

**ART. 1800.** Por daño moral se entiende la afectación que una persona sufre en sus sentimientos, afectos, creencias, decoro, honor, reputación, vida privada, configuración y aspectos físicos, o bien en la consideración que de sí misma tienen los demás. Se presumirá que hubo daño moral cuando se vulnere o menoscabe ilegítimamente la libertad o la integridad física o psíquica de las personas.

Cuando un hecho u omisión ilícito produzcan un daño moral, el responsable del mismo tendrá la obligación de repararlo mediante una indemnización en dinero, con independencia de que se haya causado daño material, tanto en responsabilidad contractual como extracontractual. Igual obligación de reparar el daño moral tendrá quien incurra en responsabilidad objetiva de acuerdo con el artículo 1797, así como el Estado y sus servidores públicos, conforme al artículo 1812, todos ellos del presente Código.

La acción de reparación no es transmisible a terceros por acto entre vivos y sólo pasa a los herederos de la víctima cuando ésta haya intentado la acción en vida.

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.

Cuando el daño moral haya afectado a la víctima en su decoro, honor, reputación o consideración, el juez ordenará, a petición de ésta y con cargo al responsable, 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.

(Ref. por Decreto No. 628, publicado en el P.O. No. 103 de 27 de agosto de 2007).

**ART. 1800 Bis.** No estará obligado a la reparación del daño moral, quien ejerza sus derechos de opinión, crítica, expresión e información, en los términos y con las limitaciones de los artículos 61 y 71 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y 13 de la Convención Americana de Derechos Humanos.

En todo caso, quien demande la reparación del daño moral por responsabilidad contractual o extracontractual deberá acreditar plenamente la ilicitud de la conducta del demandado y el daño que directamente le hubiere causado tal conducta.

(Adic. por Decreto No. 628, publicado en el P.O. No. 103 de 27 de agosto de 2007).

**ART. 1801.** 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.

**ART. 1802.** Las personas morales son responsables de los daños y perjuicios que causen sus representantes legales en el ejercicio de sus funciones.

**ART. 1803.** 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.

**ART. 1804.** 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.

**ART. 1805.** Lo dispuesto en los dos artículos anteriores es aplicable a los tutores, respecto de los incapacitados que tienen bajo su cuidado.

**ART. 1806.** 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 ellos no han ejercido suficiente vigilancia sobre los incapacitados.

**ART. 1807.** 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.

**ART. 1808.** Los patronos 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.

**ART. 1809.** 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.

**ART. 1810.** En los casos previstos por los artículos 1807, 1808 y 1809, el que sufra el daño puede exigir la reparación directamente del responsable, en los términos de este Capítulo.

**ART. 1811.** El que paga el daño causado por sus sirvientes, empleados u operarios, puede repetir de ellos lo que hubiere pagado.

**ART. 1812.** El Estado tiene obligación de responder del pago de los daños y perjuicios causados por sus servidores públicos con motivo del ejercicio de las atribuciones que legalmente les estén encomendadas. Esta responsabilidad será solidaria tratándose de actos ilícitos dolosos, y subsidiaria en los demás casos, en los que sólo podrá hacerse efectiva en contra del Estado cuando el servidor público directamente responsable no tenga bienes o los que tenga no sean suficientes para responder de los daños y perjuicios causados por sus servidores públicos. (Ref. por Decreto No. 663, publicado en el P.O. No. 110 de 12 del septiembre del 2001).

**ART. 1813.** El dueño de un animal pagará el daño causado por éste; si no probare alguna de estas circunstancias:

- I. Que lo guardaba y vigilaba con el cuidado necesario;
- II. Que el animal fue provocado;
- III. Que hubo imprudencia por parte del ofendido;
- IV. Que el hecho resulte de caso fortuito o de fuerza mayor.

**ART. 1814.** Si el animal que hubiere causado el daño fuere excitado por un tercero, la responsabilidad es de éste y no del dueño del animal.

**ART. 1815.** 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.

**ART. 1816.** Igualmente responderán los propietarios de los daños causados:

- I. Por la explosión de máquinas, o por la inflamación de substancias explosivas;
- II. Por el humo o gases que sean nocivos a las personas o a las propiedades;
- III. Por la caída de sus árboles, cuando no sea ocasionada por fuerza mayor;
- IV. Por las emanaciones de cloacas 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 causa que sin derecho origine algún daño.

**ART. 1817.** Los jefes de familia que habiten una casa o partes de ella son responsables de los daños causados por las cosas que se arrojen o cayeren de las mismas.

**ART. 1818.** La acción para exigir la reparación de los daños causados en los términos del presente Capítulo, prescriben en dos años contados a partir del día en que se haya causado el daño.

**ART. 1819.** El riesgo por accidentes del trabajo, se regirá por la Ley Federal del Trabajo.

## **TÍTULO II MODALIDADES DE LAS OBLIGACIONES**

### **CAPÍTULO I DE LAS OBLIGACIONES CONDICIONALES**

**ART. 1820.** La obligación es condicional cuando su existencia o su resolución dependan de un acontecimiento futuro e incierto.

**ART. 1821.** La condición es suspensiva cuando de su cumplimiento depende la existencia de la obligación.

**ART. 1822.** La condición es resolutoria cuando cumplida resuelve la obligación, volviendo las cosas al estado que tenían, como si esa obligación no hubiere existido.

**ART. 1823.** Cumplida la condición se retrotrae al tiempo en que la obligación fue formada, a menos que los efectos de la obligación o su resolución, por la voluntad de las partes o por la naturaleza del acto, deban ser referidas a fecha diferente.

**ART. 1824.** 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.

**ART. 1825.** Las condiciones imposibles de dar o hacer, las prohibidas por la ley o que sean contra las buenas costumbres, anulan la obligación que de ellas dependa.

La condición de no hacer una cosa imposible se tiene por no puesta.

**ART. 1826.** Cuando el cumplimiento de la condición dependa de la exclusiva voluntad del deudor, la obligación condicional será nula.

**ART. 1827.** Se tendrá por cumplida la condición cuando el obligado impidiese voluntariamente su cumplimiento.

**ART. 1828.** 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.

**ART. 1829.** 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.

**ART. 1830.** Cuando las obligaciones se hayan contraído bajo condición suspensiva, y pendiente ésta, se perdiere, deteriorare o bien se mejorare la cosa que fue objeto del contrato, se observarán las disposiciones siguientes:

- I. Si la cosa se pierde sin culpa del deudor, quedará extinguida la obligación;
- 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 1903;

- III. Cuando la cosa se deteriore sin culpa del deudor, éste cumple su obligación entregando la cosa al acreedor en el estado en que se encuentra 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.

**ART. 1831.** 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.

**ART. 1832.** 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 efectos contra tercero de buena fe, si no ha sido estipulado expresamente y ha sido inscrito en el Registro Público en la forma prevenida por la ley.

**ART. 1833.** 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.

**ART. 1834.** Si la rescisión del contrato dependiere de un tercero y éste fuere dolosamente inducido a rescindirlo, se tendrá por no rescindido.

## **CAPÍTULO II DE LAS OBLIGACIONES A PLAZO**

**ART. 1835.** Es obligación a plazo aquélla para cuyo cumplimiento se ha señalado un día cierto.

**ART. 1836.** Entiéndase por día cierto aquél que necesariamente ha de llegar.

**ART. 1837.** Si la incertidumbre consistiere en si ha de llegar o no el día, la obligación será condicional y se regirá por las reglas que contienen el Capítulo que precede.

**ART. 1838.** El plazo en las obligaciones se contará de la manera prevenida en los artículos del 1174 al 1178.

**ART. 1839.** 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 hubiese percibido de la cosa.

**ART. 1840.** 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.

**ART. 1841.** 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 hubiesen disminuido aquellas garantías después de establecidas, y cuando por caso fortuito desaparecieren, a menos que sean inmediatamente substituidas por otras igualmente seguras.

**ART. 1842.** 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**

**ART. 1843.** El que se ha obligado a diversas cosas o hechos, conjuntamente, debe dar todas las primeras y prestar todos los segundos.

**ART. 1844.** si el deudor se ha obligado a uno de dos hechos, o a una de dos cosas, o a un hecho o una cosa, cumple prestando cualquiera de esos hechos o cosas; mas no puede, contra la voluntad del acreedor, prestar parte de una cosa o parte de otra, o ejecutar en parte un hecho.

**ART. 1845.** En las obligaciones alternativas la elección corresponde al deudor, si no se ha pactado otra cosa.

**ART. 1846.** La elección no producirá efecto sino desde que fuere notificada.



**ART. 1847.** El deudor perderá el derecho de elección cuando, de las prestaciones a que alternativamente estuviere obligado, sólo una fuere realizable.

**ART. 1848.** 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.

**ART. 1849.** 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.

**ART. 1850.** Si las dos cosas se han perdido por caso fortuito, el deudor queda libre de la obligación.

**ART. 1851.** 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 perdida, con pago de daños y perjuicios.

**ART. 1852.** Si la cosa se pierde sin culpa del deudor, estará obligado el acreedor a recibir la que haya quedado.

**ART. 1853.** 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.

**ART. 1854.** Si ambas cosas se perdieren sin culpa del deudor, se hará la distinción siguiente:

- I. Si se hubiere hecho ya 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.

**ART. 1855.** 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 rescinda el contrato, con indemnización de los daños y perjuicios.

**ART. 1856.** En el caso del artículo anterior, si la elección es del acreedor, con la cosa perdida quedará satisfecha la obligación.

**ART. 1857.** 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.

**ART. 1858.** 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.

**ART. 1859.** En los casos de los dos artículos que preceden, el acreedor está obligado al pago de los daños y perjuicios.

**ART. 1860.** 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 1909.

Si la elección es del deudor, éste cumple entregando la cosa.

**ART. 1861.** 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.

**ART. 1862.** 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.

**ART. 1863.** 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.

**ART. 1864.** Si la cosa se pierde o el hecho deja de prestarse por culpa del acreedor, se tiene por cumplida la obligación.

**ART. 1865.** La falta de prestación del hecho se regirá por lo dispuesto en los artículos 1909 y 1910.

#### **CAPÍTULO IV DE LAS OBLIGACIONES MANCOMUNADAS**

**ART. 1866.** Cuando hay pluralidad de deudores o de acreedores, tratándose de una misma obligación, existe la mancomunidad.

**ART. 1867.** La simple mancomunidad de deudores o de acreedores no hace que cada uno de los primeros deba cumplir íntegramente la obligación, ni da derecho a cada uno de los segundos para exigir el total cumplimiento de la misma. En este caso el crédito o la deuda se consideran divididos en tantas partes como deudores o acreedores haya y cada parte constituye una deuda o un crédito distintos unos de otros.

**ART. 1868.** Las partes se presumen iguales, a no ser que se pacte otra cosa o que la ley disponga lo contrario.

**ART. 1869.** Además de la mancomunidad, habrá solidaridad activa, cuando dos o más acreedores tienen derecho para exigir, cada uno por sí, el cumplimiento total de la obligación; y solidaridad pasiva cuando dos o más deudores reporten la obligación de prestar, cada uno por sí, en su totalidad, la prestación debida.

**ART. 1870.** La solidaridad no se presume; resulta de la ley o de la voluntad de las partes.

**ART. 1871.** 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.

**ART. 1872.** El pago hecho a uno de los acreedores solidarios extingue totalmente la deuda.

**ART. 1873.** La novación, compensación, confusión o remisión hecha por cualquiera de los acreedores solidarios, con cualquiera de los deudores de la misma clase, extingue la obligación.

**ART. 1874.** El acreedor que hubiese recibido todo o parte de la deuda, o que hubiese hecho quita o remisión de ella, quedará responsable a los otros acreedores de la parte que a éstos corresponda, dividido el crédito entre ellos.

**ART. 1875.** Si fallecieren algunos de los acreedores solidarios dejando más de un heredero, cada uno de los coherederos sólo tendrá derecho de exigir o recibir la parte del crédito que le corresponda en proporción a su haber hereditario, salvo que la obligación sea indivisible.

**ART. 1876.** 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, caso en el cual deberá hacer el pago al demandante.

**ART. 1877.** 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.

**ART. 1878.** El deudor solidario es responsable para con sus coobligados si no hace valer las excepciones que son comunes a todos.

**ART. 1879.** 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.

**ART. 1880.** Si muere uno de los deudores solidarios dejando varios herederos, cada uno de éstos ésta 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.

**ART. 1881.** 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 aquéllos a quienes el acreedor hubiere libertado de la solidaridad.

En la medida que un deudor solidario satisface la deuda, se subroga en los derechos de acreedor.

**ART. 1882.** 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.

**ART. 1883.** 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.

**ART. 1884.** Cuando por el no cumplimiento de la obligación se demanden daños y perjuicios, cada uno de los deudores solidarios responderá íntegramente de ellos.

**ART. 1885.** 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.

**ART. 1886.** La solidaridad estipulada no da a la obligación el carácter de indivisible; ni la indivisibilidad de la obligación la hace solidaria.

**ART. 1887.** 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.

**ART. 1888.** Cada uno de los que han contraído conjuntamente una deuda indivisible, está obligado por el todo, aunque no se haya estipulado solidaridad.

Lo mismo tiene lugar respecto de los herederos de aquél que haya contraído una obligación indivisible.

**ART. 1889.** 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 sólo 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.

**ART. 1890.** Sólo por el consentimiento de todos los acreedores puede remitirse la obligación indivisible o hacerse una quita de ella.

**ART. 1891.** 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.

**ART. 1892.** 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**

**ART. 1893.** La prestación de cosa puede consistir:

- I. En la traslación de dominio de cosa cierta;
- II. En la enajenación temporal del uso o goce de cosa cierta;
- III. En la restitución de cosa ajena o pago de cosa debida.

**ART. 1894.** El acreedor de cosa cierta no puede ser obligado a recibir otra aun cuando sea de mayor valor.

**ART. 1895.** 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.

**ART. 1896.** 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.

**ART. 1897.** En las enajenaciones de alguna especie indeterminada, la propiedad no se transferirá sino hasta el momento en que la cosa se hace cierta y determinada con conocimiento del acreedor.

**ART. 1898.** En el caso del artículo que precede, si no se designa, la calidad de la cosa, el deudor cumple entregando una de mediana calidad.

**ART. 1899.** En los casos en que la obligación de dar cosa cierta importe la traslación de la propiedad de esa cosa, y se pierde o deteriora en poder del deudor, se observarán las reglas siguientes:

- I. Si la pérdida fue por culpa del deudor, éste responderá al acreedor por el valor 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 recibir la cosa en el estado que se encuentre y exigir la reducción de precio y el pago de daños y perjuicios;
- III. Si la cosa se perdiere por culpa del acreedor, el deudor queda libre de la obligación;
- IV. Si se deteriorare por culpa del acreedor, éste tiene obligación de recibir la cosa en el estado en que se halle;
- V. Si la cosa se pierde por caso fortuito o fuerza mayor, la obligación queda sin efecto y el dueño sufre la pérdida, a menos que otra cosa se haya convenido.

**ART. 1900.** La pérdida de la cosa en poder del deudor se presume por culpa suya mientras no se pruebe lo contrario.

**ART. 1901.** 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.

**ART. 1902.** 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 fuera responsable.

**ART. 1903.** La pérdida de la cosa puede verificarse:

- I. Pereciendo la cosa o quedando fuera del comercio;
- II. Desapareciendo de modo que no se tenga noticias de ello o que aunque se tenga alguna, la cosa no se pueda recobrar.

**ART. 1904.** 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 1899.

**ART. 1905.** 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 lo determinen.

**ART. 1906.** En los contratos en que la prestación de la cosa no importe la traslación de la propiedad, el riesgo será siempre de cuenta del acreedor, a menos que intervenga culpa o negligencia de la otra parte.

**ART. 1907.** 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.

**ART. 1908.** Si fueren varios los obligados a prestar la misma cosa, cada uno de ellos responderá, proporcionalmente, exceptuándose en los casos siguientes:

- I. Cuando cada uno de ellos se hubiere obligado solidariamente;
- II. Cuando la prestación consistiere en 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 el contrato se ha determinado otra cosa.

## **CAPÍTULO VI DE LAS OBLIGACIONES DE HACER O DE NO HACER**

**ART. 1909.** 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.

Esto mismo se observará si no lo hiciere de la manera convenida. En este caso el acreedor podrá pedir que se deshaga lo mal hecho.

**ART. 1910.** El que estuviere obligado a no hacer alguna cosa, quedará sujeto al pago de daños y perjuicios en caso de contravención. Si hubiere obra material, podrá exigir el acreedor que sea destruida a costa del obligado.

## **TÍTULO III DE LA TRANSMISIÓN DE LAS OBLIGACIONES**

### **CAPÍTULO I DE LA CESIÓN DE DERECHOS**

**ART. 1911.** Habrá cesión de derechos cuando el acreedor transfiera a otro los que tenga contra su deudor.

**ART. 1912.** 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 no hacerla o no lo permita la naturaleza del derecho.

El deudor no puede 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.

**ART. 1913.** En la cesión de crédito se observarán las disposiciones relativas al acto jurídico que le dé origen, en lo que no estuvieren modificadas en este Capítulo.



**ART. 1914.** 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 persona del cedente.

Los intereses vencidos se presume que fueron cedidos con el crédito principal.

**ART. 1915.** 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 documento.

**ART. 1916.** 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 la fecha de su ratificación ante Notario Público.

**ART. 1917.** cuando no se trate de títulos a la orden o al portador, el deudor puede oponer al cesionario las excepciones que podría oponer al cedente en el momento en que se hace la cesión.

Si tiene contra el cedente un crédito todavía no exigible cuando se hace la cesión, podrá invocar la compensación, con tal de que su crédito no sea exigible después de que lo sea el cedido.

**ART. 1918.** En los casos a que se refiere el artículo 1915, 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.

**ART. 1919.** 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.

**ART. 1920.** Si el deudor está presente a la cesión y no se opone a ella, o si estando ausente la ha aceptado, y esto se prueba, se tendrá por hecha la notificación.

**ART. 1921.** Si el crédito se ha cedido a varios cesionarios, tiene preferencia el que primero ha notificado la cesión al deudor, salvo lo dispuesto para títulos que deban registrarse.

**ART. 1922.** Mientras no se haya hecho notificación al deudor, éste se libra pagando al acreedor primitivo.

**ART. 1923.** Hecha la notificación, no se libra el deudor sino pagando al cesionario.

**ART. 1924.** 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.

**ART. 1925.** 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.

**ART. 1926.** 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.

**ART. 1927.** 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.

**ART. 1928.** 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 las partes, salvo en el caso de evicción del todo o de la mayor parte.

**ART. 1929.** 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.

**ART. 1930.** Si el cedente se hubiere aprovechado de algunos frutos o percibido alguna cosa de la herencia que cediere, deberá abonarla al cesionario, si no se hubiere pactado lo contrario.

**ART. 1931.** 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.

**ART. 1932.** 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**

**ART. 1933.** Para que haya sustitución de deudor es necesario que el acreedor consienta expresa o tácitamente.

**ART. 1934.** Se presume que el acreedor consiente en la sustitución del deudor, cuando permite que el sustituto ejecute actos que debía ejecutar el deudor, como pago de réditos, pagos parciales o periódicos, siempre que lo haga en nombre propio y no por cuenta del deudor primitivo.

**ART. 1935.** 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.

**ART. 1936.** Cuando el deudor y el que pretenda sustituirlo fijen un plazo al acreedor para que manifieste su conformidad con la sustitución, pasado ese plazo sin que el acreedor haya hecho conocer su determinación, se presume que rehusa.

**ART. 1937.** El deudor sustituto queda obligado en los términos en que lo estaba el deudor primitivo; pero cuando un tercero ha constituido fianza, prenda o hipoteca para garantizar la deuda, estas garantías cesan con la sustitución del deudor, a menos que el tercero consienta en que continúen.

**ART. 1938.** 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.

**ART. 1939.** Cuando se declara nula la sustitución de deudor, la antigua deuda renace con todos sus accesorios; pero con la reserva de derechos que pertenecen a tercero de buena fe.

### **CAPÍTULO III DE LA SUBROGACIÓN**

**ART. 1940.** 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.

**ART. 1941.** 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 fue 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.

**ART. 1942.** No habrá subrogación parcial en deudas de solución indivisible.

**ART. 1943.** 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 IV EFECTOS DE LAS OBLIGACIONES**

### **I. EFECTOS DE LAS OBLIGACIONES ENTRE LAS PARTES CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES**

#### **CAPÍTULO I DEL PAGO**

**ART. 1944.** Pago o cumplimiento es la entrega de la cosa o cantidad debida, o la prestación del servicio que se hubiere prometido.

**ART. 1945.** El deudor puede ceder sus bienes a los acreedores en pago de sus deudas. Esta cesión, salvo pacto en contrario, sólo libra a aquél de responsabilidad por el importe líquido de los bienes cedidos. Los convenios que sobre el efecto de la cesión se celebren entre el deudor y sus acreedores, se sujetarán a lo dispuesto en el Título relativo a la concurrencia y prelación de los créditos.

**ART. 1946.** 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.

**ART. 1947.** 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.

**ART. 1948.** Puede también hacerse por un tercero no interesado en el cumplimiento de la obligación, que obre con consentimiento expreso o presunto del deudor.

**ART. 1949.** Puede hacerse igualmente por un tercero ignorándolo el deudor.

**ART. 1950.** Puede, por último, hacerse contra la voluntad del deudor.

**ART. 1951.** En el caso del artículo 1948, se observarán las disposiciones relativas al mandato.

**ART. 1952.** En el caso del artículo 1969 el que hizo el pago sólo tendrá derecho de reclamar al deudor la cantidad que hubiere pagado al acreedor, si éste consistió (sic ) consintió?) en recibir menor suma que la debida.

**ART. 1953.** En el caso del artículo 1950 el que hizo el pago solamente tendrá derecho a cobrar del deudor aquello en que le hubiere sido útil el pago.

**ART. 1954.** El acreedor está obligado a aceptar el pago hecho por un tercero; pero no está obligado a subrogarlo en sus derechos, fuera de los casos previstos en los artículos 1940 y 1941.

**ART. 1955.** El pago debe hacerse al mismo acreedor o a su representante legítimo.

**ART. 1956.** 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.

**ART. 1957.** 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.

**ART. 1958.** El pago hecho de buena fe al que estuviese en posesión del crédito, liberará al deudor.

**ART. 1959.** No será válido el pago hecho al acreedor por el deudor, después de habersele ordenado judicialmente la retención de la deuda.

**ART. 1960.** 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.

**ART. 1961.** El pago se hará en el tiempo designado en el contrato, exceptuando aquéllos casos en que la ley permita o prevenga expresamente otra cosa.

**ART. 1962.** 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.

**ART. 1963.** Si el deudor quisiere hacer pagos anticipados y el acreedor recibirlos, no podrá éste ser obligado a hacer descuentos.

**ART. 1964.** 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.

**ART. 1965.** Si el pago consiste en la tradición de un inmueble o en prestaciones relativas al inmueble, deberá hacerse en el lugar donde éste se encuentre.

**ART. 1966.** 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.

**ART. 1967.** El deudor que después de celebrado el contrato mudare voluntariamente de domicilio, deberá indemnizar al acreedor de los mayores gastos que haga por esta causa, para obtener el pago.

De la misma manera, el acreedor debe indemnizar al deudor cuando, debiendo hacerse el pago en el domicilio de aquél, cambia voluntariamente de domicilio.

**ART. 1968.** Los gastos de entrega serán de cuenta del deudor, si no se hubiere estipulado otra cosa.

**ART. 1969.** 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.

**ART. 1970.** El deudor que paga tiene derecho de exigir el documento que acredite el pago y puede detener éste mientras que no le sea entregado.

**ART. 1971.** 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.

**ART. 1972.** Cuando se paga el capital sin hacerse reserva de réditos, se presume que éstos están pagados.

**ART. 1973.** La entrega de título hecha al deudor hace presumir el pago de la deuda constante en aquél.

**ART. 1974.** El que tuviere contra sí varias deudas en favor de un solo acreedor, podrá declarar, al mismo tiempo de hacer el pago, a cuál de ellas quiere que éste se aplique.

**ART. 1975.** 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.

**ART. 1976.** 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.

**ART. 1977.** La obligación queda extinguida cuando el acreedor recibe en pago una cosa distinta de la debida.

**ART. 1978.** 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**

**ART. 1979.** El ofrecimiento seguido de la consignación hace veces de pago, si reúne todos los requisitos que para éste exige la ley.

**ART. 1980.** 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.

**ART. 1981.** 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.

**ART. 1982.** La consignación se hará siguiéndose el procedimiento que establezca el Código de la materia.

**ART. 1983.** Si el juez declara fundada la oposición del acreedor para recibir el pago, el ofrecimiento y la consignación se tienen como no hechos.

**ART. 1984.** Aprobada la consignación por el juez, la obligación queda extinguida con todos sus efectos.

**ART. 1985.** Si el ofrecimiento y la consignación se han hecho legalmente, todos los gastos serán de cuenta del acreedor.

## **INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES**

### **CAPÍTULO I CONSECUENCIAS DEL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES**

**ART. 1986.** El que estuviere obligado a prestar un hecho y dejare de prestarlo o no lo prestare conforme a lo convenido, será responsable de los daños y perjuicios 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 la parte final del artículo 1962.

El que contraviniere una obligación de no hacer, pagará daños y perjuicios por el solo hecho de la contravención.

**ART. 1987.** En las obligaciones de dar que tengan plazo fijo, se observará lo dispuesto en la fracción I del artículo anterior.

Si no tuvieren plazo cierto, se aplicará lo prevenido en el artículo 1962.

**ART. 1988.** La responsabilidad procedente de dolo es exigible en todas las obligaciones. La renuncia de hacerla efectiva es nula.

**ART. 1989.** La responsabilidad de que se trata en este Título, además de importar la devolución de la cosa o su precio, o la de entrambos, en su caso, importará la reparación de los daños y la indemnización de los perjuicios.

**ART. 1990.** Se entiende por daño la pérdida o menoscabo sufrido en el patrimonio por la falta de cumplimiento de una obligación.

**ART. 1991.** Se reputa perjuicio la privación de cualquiera ganancia lícita, que debiera haberse obtenido con el cumplimiento de la obligación.



**ART. 1992.** 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.

**ART. 1993.** Nadie está obligado al caso fortuito sino cuando ha dado causa o contribuido a él, cuando ha aceptado expresamente esa responsabilidad, o cuando la ley se la impone.

**ART. 1994.** Si la cosa se ha perdido, o ha sufrido un detrimento tan grave que, a juicio de peritos, no pueda emplearse en el uso a que naturalmente está destinada, el dueño debe ser indemnizado de todo el valor legítimo de ella.

**ART. 1995.** Si el deterioro es menos grave, sólo el importe de éste se abonará al dueño al restituirse la cosa.

**ART. 1996.** 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.

**ART. 1997.** 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.

**ART. 1998.** 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.

**ART. 1999.** 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 cierta cantidad de dinero, los daños y perjuicios que resulten de la falta de cumplimiento, no podrán exceder del interés legal, salvo convenio en contrario.

**ART. 2000.** El pago de los gastos judiciales será a cargo del que faltare al cumplimiento de la obligación, y se hará en los términos que establezca el Código de Procedimientos Civiles.

## **CAPÍTULO II DE LA EVICCIÓN Y SANEAMIENTO**

**ART. 2001.** 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.

**ART. 2002.** Todo el que enajena está obligado a responder de la evicción, aunque nada se haya expresado en el contrato.

**ART. 2003.** Los contratantes pueden aumentar o disminuir convencionalmente los efectos de la evicción, y aun convenir en que ésta no se preste en ningún caso.

**ART. 2004.** Es nulo todo pacto que exima al que enajena de responder por la evicción, siempre que hubiere mala fe por parte suya.

**ART. 2005.** 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 2008 fracción I, y 2009 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.

**ART. 2006.** El adquirente, luego que sea emplazado, debe denunciar el pleito de evicción al que le enajenó.

**ART. 2007.** El fallo judicial impone al que enajena la obligación de indemnizar en los términos siguientes.

**ART. 2008.** Si el que enajenó hubiere procedido de buena fe, estará 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 vendedor satisfaga su importe.

**ART. 2009.** 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 de la cosa que 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.

**ART. 2010.** 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.

**ART. 2011.** 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.

**ART. 2012.** 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.

**ART. 2013.** Si el que adquirió no fuere condenado a dicha restitución, quedarán compensados los intereses del precio con los frutos recibidos.

**ART. 2014.** 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.

**ART. 2015.** 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 vendedor.

**ART. 2016.** Cuando el adquirente sólo fuere privado por la evicción, de un aparte 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.

**ART. 2017.** También se observará lo dispuesto en el artículo que precede, cuando en un sólo contrato se hayan enajenado dos o más cosas sin fijar el precio de cada una de ellas, y una sola sufriera la evicción.

**ART. 2018.** 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.

**ART. 2019.** 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.

**ART. 2020.** 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.

**ART. 2021.** 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.

**ART. 2022.** El que enajena no responde por la evicción:

- I. Si así se hubiere convenido;
- II. En el caso del artículo 2005;
- 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 2006;
- VI. Si el adquirente y el que reclama transigen o comprometen el negocio en árbitros sin consentimiento del que enajenó;
- VII. Si el adquirente tiene la culpa de que la evicción haya tenido lugar.

**ART. 2023.** 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.

**ART. 2024.** 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 destina, o que disminuyan de tal modo este uso, que al haberlo conocido el adquirente no hubiere hecho la adquisición o habría dado menos precio por la cosa.

**ART. 2025.** 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.

**ART. 2026.** En los casos del artículo 2024, puede el adquirente exigir la rescisión del contrato y el pago de los gastos que por él hubiera hecho, o que se le rebaje una cantidad proporcionada del precio, a juicio de peritos.

**ART. 2027.** 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.

**ART. 2028.** 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.

**ART. 2029.** 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 abonará los gastos del contrato con los daños y perjuicios.

**ART. 2030.** 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.

**ART. 2031.** Las acciones que nacen de lo dispuesto en los artículos del 2024 al 2030, 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 2020 y 2021.

**ART. 2032.** 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.

**ART. 2033.** 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 los componen.

**ART. 2034.** Lo dispuesto en el artículo 2032, es aplicable a la enajenación de cualquiera otra cosa.

**ART. 2035.** 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.

**ART. 2036.** 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.

**ART. 2037.** 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.

**ART. 2038.** 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.

**ART. 2039.** 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 fue adquirida.

**ART. 2040.** Las partes pueden restringir, renunciar o ampliar su responsabilidad por los vicios redhibitorios, siempre que no haya mala fe.

**ART. 2041.** Incumbe al adquirente probar que el vicio existía al tiempo de la adquisición, y no probándolo, se juzga que el vicio sobrevino después.

**ART. 2042.** 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.

**ART. 2043.** El adquirente de la cosa remitida de otro lugar que alegare que tiene vicios redhibitorios, si se trata de cosa 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.

**ART. 2044.** El enajenante no tiene obligación de responder de los vicios redhibitorios, si el adquirente obtuvo la cosa por remate o por adjudicación judicial.

## II. EFECTOS DE LAS OBLIGACIONES CON RELACIÓN A TERCERO

### CAPÍTULO I DE LOS ACTOS CELEBRADOS EN FRAUDE DE LOS ACREEDORES

**ART. 2045.** Los actos celebrados por un deudor en perjuicio de su acreedor pueden anularse, a petición de éste, si de esos actos resulta la insolvencia del deudor, y el crédito en virtud del cual se intenta la acción, es anterior a ellos.

**ART. 2046.** 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.

**ART. 2047.** Si el acto fuere gratuito, tendrá lugar la nulidad aun cuando haya habido buena fe por parte de ambos contratantes.

**ART. 2048.** Hay insolvencia cuando la suma de los bienes y créditos del deudor, estimados en su justo precio, no iguala al importe de sus deudas. La mala fe, en este caso, consiste en el conocimiento de ese déficit.

**ART. 2049.** 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.

**ART. 2050.** Revocado el acto fraudulento del deudor, si hubiere habido enajenación de propiedades, éstas se devolverán por el que las adquirió de mala fe, con todos sus frutos.

**ART. 2051.** 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.

**ART. 2052.** La nulidad puede tener lugar, tanto en los actos en que el deudor enajena los bienes que efectivamente posee, como en aquéllos en que renuncia derechos constituidos a su favor y cuyo goce no fuere exclusivamente personal.

**ART. 2053.** Si el deudor no hubiere renunciado derechos irrevocablemente adquiridos, sino facultades por cuyo ejercicio pudiere mejorar el estado de su fortuna, los acreedores pueden hacer revocar esa renuncia y usar de las facultades renunciadas.

**ART. 2054.** Es también anulable el pago hecho por el deudor insolvente antes del vencimiento del plazo.

**ART. 2055.** 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.

**ART. 2056.** La acción de nulidad mencionada en el artículo 2045 cesará luego que el deudor satisfaga su deuda o adquiera bienes con qué poder cubrirla.

**ART. 2057.** 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.

**ART. 2058.** 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.

**ART. 2059.** 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.

**ART. 2060.** Si el acreedor que pide la nulidad para acreditar la insolvencia del deudor, prueba que el monto de las deudas de éste excede al de sus bienes conocidos, le impone al deudor la obligación de acreditar que tiene bienes suficientes para cubrir esas deudas.

**ART. 2061.** Se presumen fraudulentas las enajenaciones a título oneroso hechas por aquellas personas contra quienes se hubiese pronunciado antes sentencia condenatoria en cualquiera instancia, o expedido mandamiento de embargo de bienes, cuando estas enajenaciones perjudican los derechos de sus acreedores.

## **CAPÍTULO II DE LA SIMULACIÓN DE LOS ACTOS JURÍDICOS**

**ART. 2062.** 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.

**ART. 2063.** 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.

**ART. 2064.** La simulación absoluta no produce efectos jurídicos. Descubierto el acto real que oculta la simulación relativa, ese acto no será nulo si no hay ley que así lo declare.

**ART. 2065.** Pueden pedir la nulidad de los actos simulados, los terceros perjudicados con la simulación, o el Ministerio Público, cuando ésta se cometió en transgresión de la ley o en perjuicio de la Hacienda Pública.

**ART. 2066.** Luego que se anule un acto simulado, se restituirá la cosa o derecho a quien pertenezca, con sus frutos e intereses, si los hubiere; pero si la cosa o derecho ha pasado a título oneroso a un tercero de buena fe, no habrá lugar a la restitución.

También subsistirán los gravámenes impuestos a favor de tercero de buena fe.

## **TÍTULO V EXTINCIÓN DE LAS OBLIGACIONES**

### **CAPÍTULO I DE LA COMPENSACIÓN**

**ART. 2067.** Tiene lugar la compensación cuando dos personas reúnen la calidad de deudores y acreedores recíprocamente y por su propio derecho.



**ART. 2068.** El efecto de la compensación es extinguir por ministerio de la ley las dos deudas, hasta la cantidad que importe la menor.

**ART. 2069.** La compensación no procede sino cuando ambas deudas consisten en una cantidad de dinero, o cuando siendo fungibles las cosas debidas, son de la misma especie y calidad, siempre que se hayan designado al celebrarse el contrato.

**ART. 2070.** Para que haya lugar a la compensación se requiere que las deudas sean igualmente líquidas y exigibles. Las que no lo fueren, sólo podrán compensarse por consentimiento expreso de los interesados.

**ART. 2071.** Se llama deuda líquida aquella cuya cuantía se haya determinado o puede determinarse dentro del plazo de nueve días.

**ART. 2072.** Se llama exigible aquella deuda cuyo pago no puede rehusarse conforme a derecho.

**ART. 2073.** Si las deudas no fueren de igual cantidad, hecha la compensación, conforme al artículo 2068, queda expedita la acción por el resto de la deuda.

**ART. 2074.** 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.

**ART. 2075.** Tratándose de títulos pagaderos a la orden no podrá el deudor compensar con el endosatario lo que le debiesen los endosantes precedentes.

**ART. 2076.** La compensación, desde el momento en que es hecha legalmente, produce sus efectos de pleno derecho y extingue todas las obligaciones correlativas.

**ART. 2077.** 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 a su favor al tiempo de hacer el pago; a no ser que pruebe que ignoraba la existencia del crédito que extinguía la deuda.

**ART. 2078.** Si fueren varias las deudas sujetas a compensación se seguirá, a falta de declaración, el orden establecido en el artículo 1975.

**ART. 2079.** El derecho de compensación puede renunciarse, ya expresamente, ya por hechos que manifiesten de un modo claro la voluntad de hacer la renuncia.

**ART. 2080.** 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.

**ART. 2081.** 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.

**ART. 2082.** El deudor solidario no puede exigir compensación con la deuda del acreedor a sus codeudores.

**ART. 2083.** 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.

**ART. 2084.** Si el acreedor dio 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.

**ART. 2085.** 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.

**ART. 2086.** Las deudas pagaderas en diferente lugar, pueden compensarse mediante indemnización de los gastos de transporte o cambio al lugar del pago.

**ART. 2087.** La compensación no puede tener lugar en perjuicio de los derechos de tercero legítimamente adquiridos.

## **CAPÍTULO II DE LA CONFUSIÓN DE DERECHOS**

**ART. 2088.** 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.

**ART. 2089.** 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.

**ART. 2090.** Mientras se hace la partición de una herencia, no hay confusión cuando el deudor hereda al acreedor o éste a aquél.

## **CAPÍTULO III DE LA REMISIÓN DE LA DEUDA**

**ART. 2091.** Cualquiera puede renunciar su derecho y remitir, en todo o en parte, las prestaciones que le son debidas, excepto en aquellos casos en que la ley lo prohíbe.

**ART. 2092.** La condonación de la deuda principal extinguirá las obligaciones accesorias, pero la de éstas dejan subsistente a la primera.

**ART. 2093.** 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.

**ART. 2094.** La devolución de la prenda es presunción de la remisión del derecho a la misma prenda, si el acreedor no prueba lo contrario.

## **CAPÍTULO IV DE LA NOVACIÓN**

**ART. 2095.** Hay novación de contrato cuando las partes en él interesadas lo alteran substancialmente substituyendo una obligación nueva a la antigua.

**ART. 2096.** La novación es un contrato, y como tal, está sujeto a las disposiciones respectivas, salvo las modificaciones siguientes.

**ART. 2097.** La novación nunca se presume, debe constar expresamente.

**ART. 2098.** Aun cuando la obligación anterior esté subordinada a una condición suspensiva, solamente quedará la novación dependiente del cumplimiento de aquélla, si así se hubiere estipulado.

**ART. 2099.** Si la primera obligación se hubiere extinguido al tiempo que se contrajera la segunda, quedará la novación sin efecto.

**ART. 2100.** 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.

**ART. 2101.** Si la novación fuere nula, subsistirá la anterior obligación.

**ART. 2102.** La novación extingue la obligación principal y las obligaciones accesorias. El acreedor puede, por una reserva expresa, impedir la extinción de las obligaciones accesorias, que entonces pasan a la nueva.

**ART. 2103.** El acreedor no puede reservarse el derecho de prenda o hipoteca de la obligación extinguida, si los bienes hipotecados o empeñados pertenecieron a terceros que no hubieren tenido parte en la novación. Tampoco puede reservarse la fianza sin consentimiento del fiador.

**ART. 2104.** 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.

**ART. 2105.** 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 1881.

## **TÍTULO VI DE LA INEXISTENCIA Y DE LA NULIDAD**

**ART. 2106.** El acto jurídico inexistente por falta de consentimiento o de objeto que pueda ser materia de él, no producirá efecto legal alguno. No es susceptible de valer por confirmación, ni por prescripción; su inexistencia puede invocarse por todo interesado.

**ART. 2107.** La ilicitud en el objeto, en el fin o en la condición del acto produce su nulidad, ya absoluta, ya relativa, según lo disponga la Ley.

**ART. 2108.** 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.

**ART. 2109.** La nulidad es relativa cuando no reúne todos los caracteres enumerados en el artículo anterior. Siempre permite que el acto produzca provisionalmente sus efectos.

**ART. 2110.** La falta de forma establecida por la Ley, si no se trata de actos solemnes, así como el error, el dolo, la violencia, la lesión y la incapacidad de cualquiera de los autores del acto, produce la nulidad relativa del mismo.

**ART. 2111.** La acción y la excepción de nulidad por falta de forma, competen a todos los interesados.

**ART. 2112.** La nulidad por causa de error, dolo, violencia, lesión o incapacidad, sólo puede invocarse por el que ha sufrido esos vicios de consentimiento, se ha perjudicado por la lesión o es incapaz.

**ART. 2113.** La nulidad de un acto jurídico por falta de forma establecida por la Ley, se extingue por la confirmación de ese acto hecho en la forma omitida.

**ART. 2114.** 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.

**ART. 2115.** Cuando el contrato es nulo por incapacidad, violencia o error, puede ser confirmado cuando cese el vicio o motivo de nulidad, siempre que no concurra otra causa que invalide la confirmación.

**ART. 2116.** El cumplimiento voluntario por medio del pago, novación o por cualquier otro modo, se tiene por ratificación tácita y extingue la acción de nulidad.

**ART. 2117.** La confirmación se retrotrae al día en que se verificó el acto nulo, pero ese efecto retroactivo no perjudicará a los derechos de tercero.

**ART. 2118.** La acción de nulidad fundada en incapacidad o en error, puede intentarse en los plazos establecidos en el artículo 639. Si el error se conoce antes de que transcurran esos plazos, la acción de nulidad prescribe a los sesenta días, contados desde que el error fue conocido.

**ART. 2119.** La acción para pedir la nulidad de un contrato hecho por violencia, prescribe a los seis meses contados desde que cese ese vicio de consentimiento.

**ART. 2120.** 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.

**ART. 2121.** 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.

**ART. 2122.** Si el acto fuere 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.

**ART. 2123.** Mientras que uno de los contratantes no cumpla con la devolución de aquello que en virtud de la declaración de nulidad del contrato está obligado, no puede ser compelido el otro a que se cumpla por su parte.

**ART. 2124.** Todos los derechos reales o personales transmitidos a tercero sobre un inmueble, por una persona que ha llegado a ser propietaria de él en virtud del acto anulado, quedan sin ningún valor y pueden ser reclamados directamente del poseedor actual mientras que no se cumpla la prescripción, observándose lo dispuesto para los terceros adquirentes de buena fe.

## **SEGUNDA PARTE**

### **DE LAS DIVERSAS ESPECIES DE CONTRATOS**

#### **TÍTULO I**

#### **DE LOS CONTRATOS PREPARATORIOS**

#### **LA PROMESA**

**ART. 2125.** Puede asumirse contractualmente la obligación de celebrar un contrato futuro.

**ART. 2126.** La promesa de contratar o sea el contrato preliminar de otro puede ser unilateral o bilateral.

**ART. 2127.** La promesa de contrato sólo da origen a obligaciones de hacer, consistentes en celebrar el contrato respectivo de acuerdo con lo ofrecido.

**ART. 2128.** Para que la promesa de contratar sea válida debe constar por escrito, contener los elementos característicos del contrato definitivo y limitarse a cierto tiempo; pero si la promesa recae sobre un inmueble, el contrato respectivo deberá otorgarse en escritura pública si el valor excede de quinientos pesos. (Ref. por Decreto No. 153, publicado en el P. O. No. 64 de 31 de mayo de 1941).

**ART. 2129.** 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.

## TÍTULO II DE LA COMPRAVENTA

### CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

**ART. 2130.** Habrá compraventa cuando uno de los contratantes se obliga a transferir la propiedad de una cosa o de un derecho, y el otro a su vez se obliga a pagar por ellos un precio cierto y en dinero.

**ART. 2131.** Por regla general, la venta es perfecta y obligatoria para las partes cuando se han convenido sobre la cosa y su precio, aunque la primera no haya sido entregada, ni el segundo satisfecho.

**ART. 2132.** 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 de 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.

**ART. 2133.** Los contratantes pueden convenir en que el precio sea el que corre en día o lugar determinados o el que fije un tercero.

**ART. 2134.** Fijado el precio por el tercero, no podrá ser rechazado por los contratantes, sino de común acuerdo.

**ART. 2135.** Si el tercero no quiere o no puede señalar el precio, quedará el contrato sin efecto, salvo convenio en contrario.

**ART. 2136.** El señalamiento del precio no puede dejarse al arbitrio de uno de los contratantes.

**ART. 2137.** El comprador debe pagar el precio en los términos y plazos convenidos. A falta de convenio lo deberá pagar al contado. La demora en el pago del precio lo constituirá en la obligación de pagar réditos al tipo legal sobre la cantidad que adeude.

**ART. 2138.** 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.

**ART. 2139.** Las compras de cosas que se acostumbran gustar, pesar o medir, no producirán sus efectos sino después de que se hayan gustado, pesado y medido los objetos vendidos.

**ART. 2140.** 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, nombrados por éstos, resolverán sobre la conformidad o inconformidad de los artículos con las muestras o calidades que sirvieron de base para el contrato.

**ART. 2141.** Si la venta se hizo sólo a la vista y por acervo, aun cuando sea de cosas que se suelen contar, pesar o 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.

**ART. 2142.** Habrá lugar a la rescisión si el vendedor presentara el acervo como de especie homogénea y ocultare en él especies de inferior clase y calidad de las que están a la vista.

**ART. 2143.** 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.

**ART. 2144.** Las acciones que nacen de los artículos 2141 al 2143, prescriben en un año, contado desde el día de la entrega.

**ART. 2145.** Los contratantes pagarán por mitad los gastos de escritura y registro, salvo convenio en contrario.

**ART. 2146.** Si una misma cosa fuere vendida por el mismo vendedor a diversas personas, se observará lo siguiente.

**ART. 2147.** 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.

**ART. 2148.** Si la cosa vendida fuere inmueble, prevalecerá la venta que primero se haya registrado; y si ninguna lo ha sido, se observará lo dispuesto en el artículo anterior.

**ART. 2149.** 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.

**ART. 2150.** 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**

**ART. 2151.** Ninguno puede vender sino lo que es de su propiedad.

**ART. 2152.** La venta de cosa ajena es nula y el vendedor es responsable de los daños y perjuicios si procede con dolo o mala fe; debiendo tenerse en cuenta lo que se dispone en el artículo relativo al Registro Público para los adquirentes de buena fe.

**ART. 2153.** El contrato quedará revalidado, si antes de que tenga lugar la evicción adquiere el vendedor, por cualquier título legítimo, la propiedad de la cosa vendida.

**ART. 2154.** 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.

**ART. 2155.** Tratándose de la venta de determinados bienes, como los pertenecientes a incapacitados, los de propiedad pública, los empeñados e 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**

**ART. 2156.** 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.

**ART. 2157.** Derogado. (Por decreto No. 24, publicado en el P. O. No. 61 de 21 de mayo de 1975).

**ART. 2158.** 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.

**ART. 2159.** 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.

**ART. 2160.** 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 429.

**ART. 2161.** Los propietarios de cosa indivisa no pueden vender su parte respectiva a extraños, sino cumpliendo lo dispuesto en los artículos 971 y 972.

**ART. 2162.** 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 e interventores en caso de ausencia;
- VI. Los empleados públicos.

**ART. 2163.** Los peritos y los corredores no pueden comprar los bienes en cuya venta han intervenido.

**ART. 2164.** Las compras hechas en contravención a lo dispuesto en este Capítulo, serán nulas, ya se hayan hecho directamente o por interpósita persona.

#### **CAPÍTULO IV DE LAS OBLIGACIONES DEL VENDEDOR**

**ART. 2165.** El vendedor está obligado:

- I. A entregar al comprador la cosa vendida;
- II. A garantizar las calidades de la cosa;
- III. A prestar la evicción.

#### **CAPÍTULO V DE LA ENTREGA DE LA COSA VENDIDA**

**ART. 2166.** 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 queda 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.

**ART. 2167.** 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.

**ART. 2168.** El vendedor no está obligado a entregar la cosa vendida, si el comprador no ha pagado el precio, salvo que en el contrato se haya señalado un plazo para el pago.

**ART. 2169.** 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 corra inminente riesgo de perder el precio, a no ser que el comprador le dé fianza de pagar al plazo convenido.

**ART. 2170.** El vendedor debe entregar la cosa vendida en el estado en que se hallaba al perfeccionarse el contrato.

**ART. 2171.** Debe también el vendedor entregar todos los frutos producidos desde que se perfeccione la venta, y los rendimientos, acciones y títulos de la cosa.

**ART. 2172.** Si en la venta de un inmueble se han designado los linderos, el vendedor estará obligado a entregar todo lo que dentro de ellos se comprenda, aunque haya exceso o disminución en las medidas expresadas en el contrato.

**ART. 2173.** 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.

**ART. 2174.** 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.

## **CAPÍTULO VI DE LAS OBLIGACIONES DEL COMPRADOR**

**ART. 2175.** El comprador debe cumplir todo aquello a que se haya obligado, y especialmente pagar el precio de la cosa en el tiempo, lugar y forma convenidos.

**ART. 2176.** Si no se han fijado tiempo y lugar, el pago se hará en el tiempo y lugar en que se entregue la cosa.

**ART. 2177.** Si ocurre duda sobre cuál de los contratantes deberá hacer primero la entrega, uno y otro harán el depósito en manos de un tercero.

**ART. 2178.** 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 1986 y 1987.

**ART. 2179.** 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.

**ART. 2180.** Si la concesión del plazo fue posterior al contrato, el comprador estará obligado a prestar los intereses, salvo convenio en contrario.

**ART. 2181.** Cuando el comprador a plazo o con espera del precio fuere perturbado en su posesión o derecho, o tuviere justo temor de serlo, podrá suspender el pago si aún no lo ha hecho, mientras el vendedor le asegure la posesión o le dé fianza, salvo si hay convenio en contrario.

**ART. 2182.** 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 1832 y 1833.

## **CAPÍTULO VII DE ALGUNAS MODALIDADES DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA**

**ART. 2183.** Puede pactarse que la cosa comprada no se venda a determinada persona, pero es nula la cláusula en que se estipule que no puede venderse a persona alguna.

**ART. 2184.** 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.

**ART. 2185.** Puede estipularse que el vendedor goce del derecho de preferencia por el tanto, para el caso de que el comprador quisiera vender la cosa que fue objeto del contrato de compraventa.

**ART. 2186.** El vendedor está obligado a ejercer su derecho de preferencia, dentro de tres días, si la cosa fuere mueble, después que el comprador le hubiere hecho saber la oferta que tenga por ella, bajo pena de perder su derecho si en este tiempo no la 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.

**ART. 2187.** 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.

**ART. 2188.** 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.

**ART. 2189.** 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 lugar en que se verificará el remate.

**ART. 2190.** El derecho adquirido por el pacto de preferencia no puede cederse, ni pasa a los herederos del que lo disfrute.

**ART. 2191.** 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.

**ART. 2192.** 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 hubiere 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, 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 indubitablemente y que, por los 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.

**ART. 2193.** Si se rescinde la venta, el vendedor y el acreedor 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.

**ART. 2194.** 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 de los mencionados en las fracciones I y II del artículo 2192, el pacto de que se trata produce 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.

**ART. 2195.** 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.

**ART. 2196.** Si el vendedor recoge la cosa vendida porque no le haya sido pagado su precio, se aplicará lo que dispone el artículo 2193.

**ART. 2197.** En la venta de que habla el artículo 2194, mientras que no pasa la propiedad de la cosa vendida al comprador, si éste recibe la cosa será considerado como arrendatario de la misma.

## **CAPÍTULO VIII DE LA FORMA DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA**

**ART. 2198.** El contrato de compraventa no requiere para su validez formalidad alguna especial, sino cuando recae sobre un inmueble.

**ART. 2199.** La venta de un inmueble que tenga un valor hasta de trescientas cincuenta veces el salario mínimo general vigente en el Estado, podrá otorgarse en escritura privada. (Ref. por Decreto No. 494, publicado en el P.O. No. 42 de 8 de abril de 1998, Primera Sección).

**ART. 2200.** 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 1719.

**ART. 2201.** De dicho instrumento se formarán dos originales, uno para el comprador y el otro para el Registro Público.

**ART. 2202.** Si el valor del inmueble excede de trescientas cincuenta veces el salario mínimo general vigente en el Estado, su venta se otorgará en escritura pública.

Se excepcionan de lo anterior los contratos y las operaciones relacionadas con los inmuebles que se adquieran directamente con los créditos provenientes del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, del Instituto de la Vivienda del Estado de Sinaloa, de la Comisión Reguladora de la Tenencia de la Tierra o de los organismos que los sustituyan, que podrán hacerse constar en documentos privados, ante dos testigos, e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, con la constancia del registrador sobre la autenticidad de las firmas y la voluntad de las partes.

También se excepcionan a los Ayuntamientos, quienes podrán otorgar títulos de propiedad, previa autorización del Congreso del Estado, en programas de regularización y en las transferencias de poderes de sus reservas territoriales.

(Ref. por Decreto No. 494, publicado en el P. O. No. 42, del 8 de abril de 1998, Primera Sección).

**ART. 2203.** Tratándose de bienes ya inscritos en el Registro, y cuyo valor no exceda de trescientas cincuenta veces el salario mínimo general vigente en el Estado, 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.

(Ref. por Decreto No. 494, publicado en el P. O. No. 42, del 8 de abril de 1998, Primera Sección).

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.

**ART. 2204.** 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**

**ART. 2205.** Las ventas judiciales en almoneda, subasta o remate públicos, se registrarán por las disposiciones de este Título, en cuanto a la substancia del contrato y a las obligaciones y derechos del comprador y del vendedor, con las modificaciones que se expresan en este Capítulo. En cuanto a los términos y condiciones en que hayan de verificarse, se registrarán por lo que disponga el Código de Procedimientos Civiles.

**ART. 2206.** 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.

**ART. 2207.** Por regla general, las ventas judiciales se harán en moneda efectiva y al contado, y cuando la cosa fuere inmueble, pasará al comprador libre de todo gravamen a menos de estipulación expresa en contrario, a cuyo efecto el juez mandará hacer la cancelación o cancelaciones respectivas, en los términos que disponga el Código de Procedimientos Civiles.

**ART. 2208.** En las enajenaciones judiciales que hayan de verificarse para dividir una cosa común, se observará lo dispuesto para la partición entre herederos.

## **TÍTULO III DE LA PERMUTA**

**ART. 2209.** La permuta es un contrato por el cual cada uno de los contratantes se obliga a dar una cosa por otra. Se observará en su caso lo dispuesto en el artículo 2132.

**ART. 2210.** Si uno de los contratantes ha recibido la cosa que se le da en permuta, y acredita que no era propia del que la dio, no puede ser obligado a entregar la que él ofreció en cambio, y cumple con devolver la que recibió.

**ART. 2211.** El permutante que sufra evicción de la cosa que recibió en cambio, podrá reivindicar la que dio si se halla aún en poder del otro permutante, o exigir su valor o



el valor de la cosa que se le hubiere dado en cambio, con el pago de daños y perjuicios.

**ART. 2212.** 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.

**ART. 2213.** Con excepción de lo relativo al precio, son aplicables a este contrato las reglas de la compraventa en cuanto no se opongan a los artículos anteriores.

## **TÍTULO IV DE LAS DONACIONES**

### **CAPÍTULO I DE LAS DONACIONES EN GENERAL**

**ART. 2214.** Donación es un contrato por el que una persona transfiere a otra, gratuitamente, una parte o la totalidad de sus bienes presentes.

**ART. 2215.** La donación no puede comprender los bienes futuros.

**ART. 2216.** la donación puede ser pura, condicional, onerosa o remuneratoria.

**ART. 2217.** Pura es la donación que se otorga en términos absolutos, y condicional la que depende de algún acontecimiento incierto.

**ART. 2218.** 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.

**ART. 2219.** Cuando la donación sea onerosa, sólo se considera donado el exceso que hubiere en el precio de la cosa, deducida de él las cargas.

**ART. 2220.** Las donaciones sólo pueden tener lugar entre vivos y no pueden revocarse sino en los casos declarados en la Ley.

**ART. 2221.** Las donaciones que se hagan para después de la muerte del donante, se regirán por las disposiciones relativas del Libro Tercero; y las que se hagan entre consortes, por lo dispuesto en el Capítulo VIII, Título V del Libro Primero.

**ART. 2222.** La donación es perfecta desde que el donatario la acepta y hace saber la aceptación al donador.

**ART. 2223.** La donación puede hacerse verbalmente o por escrito.

**ART. 2224.** No puede hacerse donación verbal más que de bienes muebles.

**ART. 2225.** La donación verbal sólo producirá efectos legales cuando el valor de los muebles no pase de doscientos pesos.

**ART. 2226.** 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.

**ART. 2227.** la donación de bienes raíces se hará en la misma forma que para su venta exige la Ley.

**ART. 2228.** La aceptación de las donaciones se hará en la misma forma en que éstas deben hacerse, pero no surtirá efecto si no se hiciere en vida del donante.

**ART. 2229.** 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.

**ART. 2230.** Las donaciones serán inoficiosas en cuanto perjudiquen la obligación del donante de ministrar alimentos a aquellas personas a quienes los debe conforme a la ley.

**ART. 2231.** Si el que hace donación general de todos sus bienes se reserva algunos para testar, sin otra declaración, se entenderá reservada la mitad de los bienes donados.

**ART. 2232.** 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.

**ART. 2233.** El donante sólo es responsable de la evicción de la cosa donada si expresamente se obligó a prestarla.

**ART. 2234.** No obstante lo dispuesto en el artículo que precede, el donatario queda subrogado de todos los derechos del donante si se verifica la evicción.

**ART. 2235.** 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.

**ART. 2236.** Si la donación fuere de ciertos y determinados bienes, el donatario no responderá de las deudas del donante, sino cuando sobre los bienes donados

estuviere constituida alguna hipoteca o prenda, o en caso de fraude, en perjuicio de los acreedores.

**ART. 2237.** 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 la fecha auténtica.

**ART. 2238.** Salvo que el donador dispusiere otra cosa, las donaciones que consistan en prestaciones periódicas se extinguen con la muerte del donante.

## **CAPÍTULO II DE LAS PERSONAS QUE PUEDEN RECIBIR DONACIONES**

**ART. 2239.** Los no nacidos pueden adquirir por donación con tal que hayan estado concebidos al tiempo en que aquélla se hizo y sean viables conforme a lo dispuesto en el artículo 338.

**ART. 2240.** Las donaciones hechas simulando otro contrato a personas que conforme a la ley no puedan recibir las, son nulas, ya se hagan de un modo directo, ya por interpósita persona.

## **CAPÍTULO III DE LA REVOCACIÓN Y REDUCCIÓN DE LAS DONACIONES**

**ART. 2241.** 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 han nacido con todas las condiciones que sobre viabilidad exige el artículo 338.

Si transcurren cinco años desde que se hizo la donación y el donante no ha tenido hijos o habiéndolo 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.

**ART. 2242.** 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 2230, a no ser que el donatario tome sobre sí la obligación de ministrar alimentos y la garantice debidamente.

**ART. 2243.** 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.

**ART. 2244.** 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.

**ART. 2245.** 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 o servidumbre impuesta por el donatario.

**ART. 2246.** Cuando los bienes no puedan ser restituidos en especie, el valor exigible será el que tenían aquéllos al tiempo de la donación.

**ART. 2247.** 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.

**ART. 2248.** El donante no puede renunciar anticipadamente el derecho de revocación por superveniencia de hijos.

**ART. 2249.** 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.

**ART. 2250.** 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.

**ART. 2251.** En cualquier caso de rescisión o revocación del contrato de donación, se observará lo dispuesto en los artículos 2244 y 2245.

**ART. 2252.** 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.

**ART. 2253.** Es aplicable a la revocación de las donaciones hechas por ingratitud lo dispuesto en los artículos del 2243 al 2246.

**ART. 2254.** 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.

**ART. 2255.** Esta acción no podrá ejercitarse contra los herederos del donatario, a no ser que en vida de éste hubiese sido intentada.

**ART. 2256.** Tampoco puede esta acción ejercitarse por los herederos del donante si éste, pudiendo, no la hubiese intentado.

**ART. 2257.** 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.

**ART. 2258.** La reducción de las donaciones comenzará por la última en fecha, que será totalmente suprimida si la reducción no bastare a completar los alimentos.

**ART. 2259.** 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.

**ART. 2260.** Habiendo diversas donaciones otorgadas en el mismo acto o en la misma fecha, se hará la reducción entre ellas a prorrata.

**ART. 2261.** Si la donación consiste en bienes muebles, se tendrá presente para la reducción el valor que tenían al tiempo de ser donados.

**ART. 2262.** Cuando la donación consiste en bienes raíces que fueren cómodamente divisibles, la reducción se hará en especie.

**ART. 2263.** 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.

**ART. 2264.** Cuando la reducción no exceda de la mitad del valor del inmueble, el donatario pagará el resto.

**ART. 2265.** Revocada o reducida una donación por inoficiosa, el donatario sólo responderá de los frutos desde que fuere demandado.

## TÍTULO V DEL MUTUO

### CAPÍTULO I DEL MUTUO SIMPLE

**ART. 2266.** 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.

**ART. 2267.** Si en el contrato no se ha fijado plazo para la devolución de lo prestado, se observarán las reglas siguientes:

- I. Si el mutuario fuere labrador y el préstamo consistiera 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 1962.

**ART. 2268.** La entrega de la cosa prestada y la restitución de lo prestado se harán en el lugar convenido.

**ART. 2269.** Cuando no se ha señalado lugar, se observarán las reglas siguientes:

- I. La cosa prestada se entregará en el lugar donde se encuentre;
- II. La restitución se hará, si el préstamo consiste en efectos, en el lugar donde se recibieron. Si consiste en dinero, en el domicilio del deudor, observándose lo dispuesto en el artículo 1967.

**ART. 2270.** Si no fuere posible al mutuario restituir el 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.

**ART. 2271.** 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 mutuario.

**ART. 2272.** El mutuante es responsable de los perjuicios que sufra el mutuario por la mala calidad o vicios ocultos de la cosa prestada, si conoció los defectos y no dio aviso oportuno al mutuario.

**ART. 2273.** En el caso de haberse pactado que la restitución se hará cuando pueda o tenga medios el deudor, se observará lo dispuesto en el artículo 1962.

**ART. 2274.** No se declararán nulas las deudas contraídas por el menor para proporcionarse los alimentos que necesite, cuando su representante legítimo se encuentre ausente.

## **CAPÍTULO II DEL MUTUO CON INTERÉS**

**ART. 2275.** Es permitido estipular interés por el mutuo, ya consista en dinero, ya en género.

**ART. 2276.** El interés es legal o convencional.

**ART. 2277.** 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.

**ART. 2278.** Si se ha convenido un interés más alto que el legal, el deudor, después de seis meses contados desde que se celebró el contrato, puede 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.

**ART. 2279.** Las partes no pueden bajo pena de nulidad, convenir de antemano que los intereses se capitalicen y que produzcan intereses

## **TÍTULO VI DEL ARRENDAMIENTO**

### **CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES**

**ART. 2280.** 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 arrendamiento no puede exceder de diez años para las fincas destinadas a habitación, de quince para las destinadas al comercio, y de veinte para las fincas destinadas para el ejercicio de una industria.

**ART. 2281.** 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. (Ref. por Decreto No. 469, publicado en el P. O. No. 44 de 15 de abril de 1944).

**ART. 2282.** Son susceptibles de arrendamiento todos los bienes que pueden usarse sin consumirse; excepto aquéllos que la ley prohíbe arrendar y los derechos estrictamente personales.

**ART. 2283.** 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.

**ART. 2284.** En el primer caso del artículo anterior, la constitución del 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.

**ART. 2285.** No puede arrendar el copropietario de cosa indivisa sin consentimiento de los otros copropietarios.

**ART. 2286.** 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.

**ART. 2287.** Se prohíbe a los encargados de los establecimiento públicos y a los funcionarios y empleados públicos, tomar en arrendamiento los bienes que con los expresados caracteres administren.

**ART. 2288.** Todo contrato de arrendamiento de finca urbana deberá otorgarse por escrito, cualquiera que sea el monto de la renta convenida; pero la presentación del documento no será exigible como requisito, cuando habiéndose extraviado o inutilizado, conste por cualquiera diligencia judicial la prueba plena de que ha existido. (Ref. por Decreto No. 139, publicado en el P. O. No. 125 de 28 de octubre de 1948).

**ART. 2289.** Si el predio fuere rústico y la renta pasare de un mil pesos anuales, el contrato se otorgará en escritura pública. (Ref. por Decreto No. 153, publicado en el P. O. No. 64 de 31 de mayo de 1941).

**ART. 2290.** El contrato de arrendamiento no se rescinde por la muerte del arrendador ni del arrendatario, salvo convenio en otro sentido.



**ART. 2291.** 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.

**ART. 2292.** Si la transmisión de la propiedad se hiciere por causa de utilidad pública, el contrato se rescindirá; pero el arrendador y el arrendatario deberán ser indemnizados por el expropiador, conforme a lo que establezca la ley respectiva.

**ART. 2293.** Los arrendamientos de bienes municipales o de establecimientos públicos, estarán sujetos a las disposiciones de este título.

## **CAPÍTULO II DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR**

**ART. 2294.** El arrendador está obligado, aunque no haya pacto expreso:

- I. A entregar al arrendatario la finca arrendada, con todas sus pertenencias y en estado de servir para el uso convenido; y si no hubo convenio expreso, para aquél a que por su misma naturaleza estuviere 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 perjuicio que sufra el arrendatario por los defectos o vicios ocultos de la cosa, anteriores al arrendamiento.

**ART. 2295.** 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.

**ART. 2296.** 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 2294.

**ART. 2297.** 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.

**ART. 2298.** Si el arrendador no cumpliera con hacer las reparaciones necesarias para el uso 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.

**ART. 2299.** 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.

**ART. 2300.** Lo dispuesto en la fracción IV del artículo 2294, 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.

**ART. 2301.** 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 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.

**ART. 2302.** 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.

**ART. 2303.** 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.

**ART. 2304.** 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 tenga (sic) que ejercitar contra aquél; en este caso depositará judicialmente el saldo referido.

**ART. 2305.** 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 se transcurra el tiempo necesario para que el arrendatario quede compensado con el uso de las mejoras de los gastos que hizo, da el arrendador por concluido el arrendamiento.

**ART. 2306.** 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**

**ART. 2307.** El arrendario (sic ) 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 o subarrendatarios;
- III. A servirse de la cosa para el uso convenido o conforme a la naturaleza y destino de ella, debiendo tenerse en cuenta lo dispuesto en el artículo 1681.

(Ref. por Decreto No. 469, publicado en el P. O. No. 44 de 15 de abril de 1944).

**ART. 2308.** El arrendatario no está obligado a pagar la renta sino desde el día en que reciba la cosa arrendada, salvo pacto en contrario.

**ART. 2309.** La renta será pagada en el lugar convenido, y a falta de convenio, en la casa habitación o despacho del arrendatario.

**ART. 2310.** Lo dispuesto en el artículo 2304 respecto del arrendador, regirá en su caso respecto del arrendatario.

**ART. 2311.** El arrendatario está obligado a pagar la renta que se venza hasta el día que entregue la cosa arrendada.

**ART. 2312.** 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.

**ART. 2313.** 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.

**ART. 2314.** 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.

**ART. 2315.** Lo dispuesto en los artículos anteriores no es renunciable.

**ART. 2316.** Si la privación del uso proviene de la evicción del predio, se observará lo dispuesto en el artículo 2313 y si el arrendador procedió con mala fe, responderá también de los daños y perjuicios.

**ART. 2317.** El arrendatario es responsable del incendio, a no ser que provenga de caso fortuito, fuerza mayor o vicio de construcción.

**ART. 2318.** 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.

**ART. 2319.** Cuando son varios los arrendatarios y no se sabe de 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.

**ART. 2320.** Si alguno de los arrendatarios prueba que el fuego no pudo comenzar en la parte que ocupa, quedará libre de responsabilidad.

**ART. 2321.** 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.

**ART. 2322.** El arrendatario que va a establecer en la finca arrendada una industria peligrosa, tiene obligación de asegurar dicha finca contra el riesgo probable que origine el ejercicio de esa industria.

**ART. 2323.** 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.

**ART. 2324.** 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.

**ART. 2325.** 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.

**ART. 2326.** El arrendatario debe hacer las reparaciones de aquellos deterioros de poca importancia, que regularmente son causados por las personas que habitan el edificio.

**ART. 2327.** 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 a la rescisión del contrato, si la pérdida del uso dura más de dos meses en sus respectivos casos.

**ART. 2328.** 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 prioridad 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.

**ART. 2329.** 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 2186 y 2187.

#### **CAPÍTULO IV DEL ARRENDAMIENTO DE FINCAS URBANAS**

**ART. 2330.** El contrato de arrendamiento de fincas urbanas no se celebrará por tiempo indeterminado, debiendo celebrarse por tiempo expresamente determinado. El término de duración del contrato no podrá ser menor de tres años forzosos para el arrendador y discrecionales para el arrendatario. Cuando no se señalare de manera expresa el término de duración, así como cuando se señalare un término inferior al obligatorio en perjuicio del inquilino, o bien cuando se haya pactado expresamente la duración indefinida, se considerará fijado el término de tres años, forzoso para el

arrendador y discrecional para el arrendatario. (Ref. por Decreto No. 162, publicado en el P. O. No. 67 de 12 de junio de 1951).

**ART. 2331.** No podrá darse en arrendamiento una localidad que no reúna las condiciones de higiene y salubridad exigidas en el Código Sanitario. El arrendador que contravenga esta disposición será responsable de los daños y perjuicios que por esta causa sufra el arrendatario, y además pagará una multa de veinticinco a cien pesos. (Ref. por Decreto No. 469, publicado en el P. O. No. 44 de 15 de abril de 1944).

**ART. 2332.** El arrendador que no haga las obras que ordene la autoridad competente en el Estado, en el ramo de Salubridad Pública, como necesarias para que una localidad sea habitable e higiénica, es responsable de los daños y perjuicios que los inquilinos sufran por esta causa, y pagará, además, una multa de veinticinco a cien pesos. (Ref. por Decreto No. 469, publicado en el P. O. No. 44 de 15 de abril de 1944).

**ART. 2333.** 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.

No puede renunciarse anticipadamente el derecho de cobrar la indemnización que conceden los artículos 2330, 2331 y 2332.

(Ref. por Decreto No. 469, publicado en el P. O. No. 44 de 15 de abril de 1944).

**ART. 2334.** La renta debe pagarse en los plazos convenidos, y a falta de convenio, por meses vencidos si la renta excede de cien pesos; por quincenas vencidas, si la renta es de sesenta a cien pesos, y por semanas, también vencidas, cuando la renta no llegue a sesenta pesos.

## **CAPÍTULO V DEL ARRENDAMIENTO DE FINCAS RÚSTICAS**

**ART. 2335.** El propietario de un predio rústico debe cultivarlo, sin perjuicio de dejarlo descansar el tiempo que sea necesario para que no 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.

**ART. 2336.** La renta debe pagarse en los plazos convenidos, y a falta de convenio, por semestres vencidos.

**ART. 2337.** El arrendatario no tendrá derecho a la rebaja de la renta por esterilidad de la tierra arrendada o por pérdida de frutos provenientes de casos fortuitos ordinarios; pero sí en caso de pérdida de más de la mitad de los frutos, por casos fortuitos 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 estos casos el precio del arrendamiento se rebajará proporcionalmente al monto de las pérdidas sufridas.

Las disposiciones de este artículo no son renunciables.

**ART. 2338.** 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.

**ART. 2339.** 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.

**ART. 2340.** 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**

**ART. 2341.** Son aplicables al arrendamiento de bienes muebles las disposiciones de este Título que sean compatibles con la naturaleza de esos bienes.

**ART. 2342.** 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.

**ART. 2343.** Si la cosa se arrendó por años, meses, semanas o días, la renta se pagará al vencimiento de cada uno de esos términos, salvo convenio en contrario.

**ART. 2344.** Si el contrato se celebra por un término fijo, la renta se pagará al vencerse el plazo, salvo convenio en contrario.

**ART. 2345.** 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.

**ART. 2346.** 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.

**ART. 2347.** Si se arriendan 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.

**ART. 2348.** Cuando los muebles se alquilen con separación del edificio, su alquiler se regirá por lo dispuesto en este Capítulo.

**ART. 2349.** El arrendatario está obligado a hacer las pequeñas reparaciones que exija el uso de la cosa dada en arrendamiento.

**ART. 2350.** 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.

**ART. 2351.** 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.

**ART. 2352.** 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.

**ART. 2353.** Los frutos del animal alquilado pertenecen al dueño, salvo convenio en contrario.

**ART. 2354.** 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.

**ART. 2355.** Cuando se arrienden dos o más animales que formen un todo, como una yunta, o un tiro, y uno de ellos se inutiliza, se rescinde el arrendamiento, a no ser que el dueño quiera dar otro que forme un todo con el que sobrevivió.

**ART. 2356.** 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 de 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.

**ART. 2357.** 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.

**ART. 2358.** Si en el arrendamiento de un predio rústico se incluyere 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.

**ART. 2359.** Lo dispuesto en el artículo 2347, es aplicable a los aperos de la finca arrendada.

## **CAPÍTULO VII DISPOSICIONES ESPECIALES RESPECTO DE LOS ARRENDAMIENTOS POR TIEMPO INDETERMINADO**

**ART. 2360.** Los arrendamientos de predios rústicos 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 un año de anticipación, observándose lo dispuesto en los artículos 2338, 2339 y 2340.

Los arrendamientos de fincas urbanas destinados a habitación que continuaren por tiempo indeterminado en virtud de haber vencido el plazo pactado o el legal y sus prórrogas, concluirán también a voluntad de cualquiera de las partes contratantes, previo aviso indubitable a la otra parte. Este aviso deberá ser dado con diez meses de anticipación por el arrendador y con quince días por el inquilino.

Tratándose del arrendamiento de fincas urbanas destinadas a otros fines distintos al de habitación, ambas partes estarán obligadas a darse el aviso anticipado con tres meses de anticipación.

(Ref. por Decreto No. 162, publicado en el P. O. No. 67 de 12 de junio de 1951).

**ART. 2361.** Derogado. (Por Decreto No. 407, publicado en el P. O. No. 90 de 31 de julio de 1943).

## **CAPÍTULO VIII DEL SUBARRIENDO**

**ART. 2362.** 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.

**ART. 2363.** 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.

**ART. 2364.** 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.

## **CAPÍTULO IX DEL MODO DE TERMINAR EL ARRENDAMIENTO**

**ART. 2365.** El arrendamiento puede terminar:

- I. Por haberse cumplido el plazo fijado en el contrato o por la ley, o por estar satisfecho el objeto para que la cosa fue arrendada;
- II. Por convenio expreso;
- III. Por nulidad;
- IV. Por rescisión;
- V. Por confusión;
- VI. Por pérdida o destrucción total de la cosa arrendada, por caso fortuito o fuerza mayor;
- VII. Por expropiación de la cosa arrendada hecha por causa de utilidad pública;
- VIII. Por evicción de la cosa (sic ) cosa dada?) en arrendamiento.

**ART. 2366.** 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 dispone el artículo 2360. (Ref. por Decreto No. 407, publicado en el P. O. No. 90 de 31 de julio de 1943).

**ART. 2367.** Estando el inquilino de una finca urbana destinada a habitación al corriente en el pago de las rentas al vencimiento del contrato, se considerará éste prorrogado por dos años más, sin necesidad de que el propio inquilino manifieste su voluntad expresamente en este sentido. Dicha prórroga se entenderá también

obligatoria para el arrendador y discrecional para el arrendatario. En el mismo caso los arrendatarios de fincas rústicas o de fincas urbanas no destinadas a habitación tendrán derecho a un año de prórroga.

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. Los propietarios que hayan obtenido la desocupación de la finca y posteriormente, dentro del término de tres meses, no la ocupen personalmente, estarán obligados a devolver la finca al inquilino desalojado, continuando el arrendamiento en las mismas condiciones en que fue celebrado, y en caso de que esto no sea posible o si el inquilino ya no quiere ocuparla, el propietario deberá cubrir a aquél los daños y perjuicios que le haya ocasionado.

Para los efectos de la prórroga, tratándose de fincas urbanas destinadas a habitación, se entiende que el inquilino está al corriente en el pago de sus rentas, aun cuando adeude dos meses.

El arrendador debe hacer uso de su derecho a reclamar la finca en el caso previsto por este artículo, cuando menos un mes antes del vencimiento del contrato.

(Ref. por Decreto No. 162, publicado en el P. O. No. 67 de 12 de junio de 1951).

**ART. 2368.** Si después de terminado el arrendamiento y su prórroga, y 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.

**ART. 2369.** En el caso del artículo anterior, si el predio fuere urbano, el arrendamiento 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.

**ART. 2370.** 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.

**ART. 2371.** El arrendador puede exigir la rescisión del contrato:

- I. Por falta de pago de la renta en los términos prevenidos en el artículo 2336 para los contratos de fincas rústicas. Tratándose de fincas urbanas, por falta de pago de la renta correspondiente a dos meses; pero si la finca urbana está destinada a habitación se requerirá la falta de pago de tres meses. En este último caso, si apareciere que con anterioridad a la presentación de la demanda de rescisión se iniciaran diligencias de consignación en pago de rentas, sólo procederá la rescisión si previamente se declara fundada la oposición a la

consignación; (Ref. por Decreto No. 90, publicado en el P. O. No. 82 de 20 de julio de 1954).

- II. Por usarse la cosa en contravención a lo dispuesto en la fracción III del artículo 2307;
- III. Por el subarriendo de la cosa en contravención a lo dispuesto en el artículo 2362.

**ART. 2372.** En los casos del artículo 2327, 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.

**ART. 2373.** Si el arrendatario no hiciere 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.

**ART. 2374.** Si el arrendador, sin motivo fundado, se opone al subarriendo que con derecho pretenda hacer el arrendatario, podrá éste pedir la rescisión del contrato.

**ART. 2375.** 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.

**ART. 2376.** En el caso del artículo anterior, se observará lo que dispone el artículo 2368, si el predio fuere rústico, y si fuere urbano, lo que previene el artículo 2369.

**ART. 2377.** 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 concluido.

**ART. 2378.** En los casos de expropiación y de ejecución judicial, se observará lo dispuesto en los artículos 2338, 2339 y 2340.

## **TÍTULO VII DEL COMODATO**

**ART. 2379.** El comodato es un contrato por el cual uno de los contratantes se obliga a conceder gratuitamente el uso de una cosa no fungible, y el otro contrae la obligación de restituirla individualmente.

**ART. 2380.** Cuando el préstamo tuviere por objeto cosas consumibles, sólo será comodato si ellas fuesen prestadas como no fungibles, es decir, para ser restituidas idénticamente.

**ART. 2381.** 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.

**ART. 2382.** Sin permiso del comodante no puede el comodatario conceder a un tercero el uso de la cosa entregada en comodato.

**ART. 2383.** El comodatario adquiere el uso, pero no los frutos y accesorios de la cosa prestada.

**ART. 2384.** 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.

**ART. 2385.** Si el deterioro es tal que la cosa no sea susceptible de emplearse en su uso ordinario, podrá el comodante exigir el valor anterior de ella, abandonando su propiedad al comodatario.

**ART. 2386.** 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.

**ART. 2387.** 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.

**ART. 2388.** 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.

**ART. 2389.** Si la cosa se deteriora por el solo efecto del uso para el que fue prestada, y sin culpa del comodatario, no es éste responsable del deterioro.

**ART. 2390.** El comodatario no tiene derecho para repetir el importe de los gastos ordinarios que se necesiten para el uso y la conservación de la cosa prestada.

**ART. 2391.** Tampoco tiene derecho el comodatario para retener la cosa a pretexto de lo que por expensas o por cualquiera otra causa le deba al dueño.

**ART. 2392.** Siendo dos o más los comodatarios, están sujetos solidariamente a las mismas obligaciones.

**ART. 2393.** Si no se ha determinado el uso o el préstamo, el comodante podrá exigir la cosa cuando le pareciere. En este caso, la prueba de haber convenido uso o plazo, incumbe al comodatario.

**ART. 2394.** El comodante 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 comodante.

**ART. 2395.** 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 comodante, éste tendrá obligación de reembolsarlo.

**ART. 2396.** Cuando la cosa prestada tiene defectos tales que causen perjuicios al que se sirva de ella, el comodante es responsable de éstos, si conocía los defectos y no dio aviso oportuno al comodatario.

**ART. 2397.** El comodato termina por la muerte del comodatario.

## **TÍTULO VIII DEL DEPÓSITO Y DEL SECUESTRO**

### **CAPÍTULO I DEL DEPÓSITO**

**ART. 2398.** El depósito es un contrato por el cual el depositario se obliga hacia el depositante a recibir una cosa, mueble o inmueble, que aquél le confía, y a guardarla para restituirla cuando la pida el depositante.

**ART. 2399.** Salvo pacto en contrario, el depositario tiene derecho a exigir retribución por el depósito, la cual se arreglará a los términos del contrato, y, en su defecto, a los usos del lugar en que se constituya el depósito.

**ART. 2400.** 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.

**ART. 2401.** La incapacidad de uno de los contratantes no exime al otro de las obligaciones a que están sujetos el que deposita y el depositario.

**ART. 2402.** El incapaz que acepte el depósito, puede, si se le demanda por daños y perjuicios, oponer como excepción la nulidad del contrato; mas no podrá eximirse de

restituir la cosa depositada si se conserva aún en su poder, o el provecho que hubiere recibido de su enajenación.

**ART. 2403.** 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.

**ART. 2404.** 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.

En la conservación del depósito responderá el depositario de los menoscabos, daños y perjuicios que las cosas depositadas sufrieren por su malicia o negligencia.

**ART. 2405.** 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.

**ART. 2406.** 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.

**ART. 2407.** 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, computado 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.

**ART. 2408.** El depositario entregará a cada depositante una parte de la cosa, si al constituirse el depósito se señaló la que a cada uno corresponda.

**ART. 2409.** 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.

**ART. 2410.** El depositario no está obligado a entregar la cosa cuando judicialmente se haya mandado retener o embargar.

**ART. 2411.** El depositario puede, por justa causa, devolver la cosa antes del plazo convenido.

**ART. 2412.** 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.

**ART. 2413.** 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.

**ART. 2414.** 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.

**ART. 2415.** 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 si podrá en este caso, si el pago no se le asegura, pedir judicialmente la retención del depósito.

**ART. 2416.** Tampoco puede retener la cosa como prenda que garantice otro crédito que tenga contra el depositante.

**ART. 2417.** 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 defectos.

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.

**ART. 2418.** 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.

**ART. 2419.** El posadero no se exime de la responsabilidad que le impone los dos artículos anteriores por avisos que ponga en su establecimiento para eludirla. Cualquier pacto que celebre, limitando o modificando esa responsabilidad, será nulo.

**ART. 2420.** 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**

**ART. 2421.** El secuestro es el depósito de una cosa litigiosa en poder de un tercero, hasta que se decida a quién debe entregarse.



**ART. 2422.** El secuestro es convencional o judicial.

**ART. 2423.** El secuestro convencional se verifica cuando los litigantes depositan la cosa litigiosa en poder de un tercero que se obliga a entregarla, concluido el pleito, al que conforme a la sentencia tenga derecho a ella.

**ART. 2424.** El encargado del secuestro convencional no puede libertarse 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.

**ART. 2425.** Fuera de las excepciones acabadas de mencionar, rigen para el secuestro convencional las mismas disposiciones que para el depósito.

**ART. 2426.** Secuestro Judicial es el que se constituye por decreto del juez.

**ART. 2427.** El secuestro judicial se rige por las disposiciones del Código de Procedimientos Civiles y, en su defecto, por las mismas del secuestro convencional.

## **TÍTULO IX DEL MANDATO**

### **CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES**

**ART. 2428.** El mandato es un contrato por el que el mandatario se obliga a ejecutar por cuenta del mandante los actos jurídicos que éste le encarga.

**ART. 2429.** 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 solo 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.

**ART. 2430.** Pueden ser objeto del mandato todos los actos lícitos para los que la ley no exige la intervención personal del interesado.

**ART. 2431.** Solamente será gratuito el mandato cuando así se haya convenido expresamente.

**ART. 2432.** Derogado. (Por Decreto No. 153, publicado en el P. O. No. 64 de 31 de mayo de 1941).

**ART. 2433.** El mandato será siempre por escrito y podrá otorgarse:

- I. En escritura pública;
- II. En carta poder o escrito privado firmado por el otorgante ante dos testigos y ratificadas las firmas ante el Notario o Jueces de Primera Instancia, cuando sea judicial y el interés del negocio no sea mayor de un mil pesos.

(Ref. por Decreto No. 153, publicado en el P. O. No. 64 de 31 de mayo de 1941).

**ART. 2434.** El mandato verbal es el otorgado de palabra entre presentes, hayan o no intervenido testigos.

Cuando el mandato haya sido verbal, debe ratificarse por escrito antes de que concluya el negocio para que se dio.

**ART. 2435.** El mandato puede ser general o especial. Son generales los contenidos en los tres primeros párrafos del artículo 2436. Cualquiera otro mandato tendrá el carácter de especial.

**ART. 2436.** En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas bastará que se diga que se otorga 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 se dan con ese carácter, para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas.

En los poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos.

Cuando se quisieren limitar, en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones, o los poderes serán especiales.

Los notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen.

**ART. 2437.** El mandato deberá siempre otorgarse en escritura pública en los casos siguientes:

- I. Cuando sea general, amplísimo de administración y para ejercer actos de dominio;
- II. Cuando sea judicial y el interés del negocio para que se usa sea mayor de un mil pesos;
- III. Cuando deba usarse para la tramitación de juicios de divorcio, nulidad de matrimonio, para la celebración de éste, y para todos aquéllos a que este Código se refiere.

(Ref. por Decreto No. 153, publicado en el P. O. No. 64 de 31 de mayo de 1941).

**ART. 2438.** Derogado. (Por Decreto No. 153, publicado en el P. O. No. 64 de 31 de mayo de 1941).

**ART. 2439.** 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 hubiera obrado en negocio propio.

**ART. 2440.** 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.

**ART. 2441.** En el caso del artículo 2439 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.

**ART. 2442.** El mandatario, salvo convenio celebrado entre él y el mandante, podrá desempeñar el mandato tratando en su propio nombre o en el del mandante.

**ART. 2443.** 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. Exceptuase 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.

## **CAPÍTULO II DE LAS OBLIGACIONES DEL MANDATARIO CON RESPECTO AL MANDANTE**

**ART. 2444.** El mandatario, en el desempeño de su encargo, se sujetará a las instrucciones recibidas del mandante y en ningún caso podrá proceder contra disposiciones expresadas del mismo.

**ART. 2445.** 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.

**ART. 2446.** 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.

**ART. 2447.** 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.

**ART. 2448.** El mandatario está obligado a dar oportunamente noticia al mandante, de todos los hechos o circunstancias que pueden determinarlo a revocar o modificar el encargo. Asimismo, debe dársela sin demora de la ejecución de dicho encargo.

**ART. 2449.** El mandatario no puede compensar los perjuicios que cause con los provechos que por otro motivo haya procurado el (sic )al?) mandante.

**ART. 2450.** 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.

**ART. 2451.** El mandatario está obligado a dar al mandante cuentas exactas de su administración, conforme al convenio, si lo hubiere; no habiéndolo, cuando el mandante lo pida, y en todo caso al fin del contrato.

**ART. 2452.** El mandatario tiene obligación de entregar al mandante todo lo que haya recibido en virtud del poder.

**ART. 2453.** Lo dispuesto en el artículo anterior se observará aun cuando lo que el mandatario recibió no fuere debido al mandante.

**ART. 2454.** El mandatario debe pagar los intereses de las sumas que pertenezcan al mandante y que haya distraído de su objeto e invertido en provecho propio, desde la fecha de inversión; así como los de las cantidades en que resulte alcanzado, desde la fecha en que se constituyó en mora.

**ART. 2455.** Si se confiere un mandato a diversas personas respecto de un mismo negocio, aunque sea en un solo acto, no quedarán solidariamente obligados si no se convino así expresamente.

**ART. 2456.** El mandatario puede encomendar a un tercero el desempeño del mandato si tiene facultades expresas para ello.

**ART. 2457.** 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.

**ART. 2458.** 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**

**ART. 2459.** El mandante debe anticipar al mandatario, si éste lo pide, las cantidades necesarias para la ejecución del mandato.

Si el mandatario las hubiere anticipado, debe reembolsarlas al mandante, aunque el negocio no haya salido bien, con tal que esté exento de culpa el mandatario.

El reembolso comprenderá los intereses de la cantidad anticipada, a contar desde el día en que se hizo el anticipo.

**ART. 2460.** 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.

**ART. 2461.** El mandatario podrá retener en prenda las cosas que son objeto del mandato hasta que el mandatario haga la indemnización y reembolso de que tratan los dos artículos anteriores.

**ART. 2462.** 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**

**ART. 2463.** El mandante debe cumplir todas las obligaciones que el mandatario haya contraído dentro de los límites del mandato.

**ART. 2464.** 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.

**ART. 2465.** 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.

**ART. 2466.** 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**

**ART. 2467.** 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.

**ART. 2468.** La substitución del mandato judicial se hará en la misma forma que su otorgamiento. (Ref. por Decreto No. 153, publicado en el P. O. No. 64 de 31 de mayo de 1941).

**ART. 2469.** 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 2436.

**ART. 2470.** 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 2477;
- 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 del litigio.

**ART. 2471.** 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.

**ART. 2472.** 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.

**ART. 2473.** El procurador que tuviere justo impedimento para desempeñar su encargo, no podrá abandonarlo sin substituir al mandato teniendo facultades para ello o sin avisar a su mandante, para que nombre a otra persona.

**ART. 2474.** La representación del procurador cesa, además de los casos expresados en el artículo 2447:

- 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.

**ART. 2475.** El procurador que ha substituido un poder para 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.

**ART. 2476.** La parte puede ratificar, antes de la sentencia que cause ejecutoria, lo que el procurador hubiere hecho excediéndose del poder.

## **CAPÍTULO VI DE LOS DIVERSOS MODOS DE TERMINAR EL MANDATO**

**ART. 2477.** 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 y por la conclusión del negocio para el que fue concedido;
- VI. En los casos previstos por los artículos 671, 672 y 673.

**ART. 2478.** 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.



**ART. 2479.** 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.

**ART. 2480.** El mandante puede exigir la devolución del instrumento o escrito en que conste el mandato y todos los documentos relativos al negocio o negocios que tuvo a su cargo el mandatario.

El mandante que descuide exigir los documentos que acrediten los poderes del mandatario, responde de los daños que puedan resultar por esa causa a terceros de buena fe.

**ART. 2481.** 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.

**ART. 2482.** Aunque el mandato termine por la muerte del mandante, debe el mandatario continuar en la administración, entretanto los herederos proveen por sí mismos a los negocios, siempre que de lo contrario pueda resultar algún perjuicio.

**ART. 2483.** En el caso del artículo anterior, 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.

**ART. 2484.** 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.

**ART. 2485.** 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.

**ART. 2486.** 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 2479.

## TÍTULO X 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

**ART. 2487.** 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**

**ART. 2488.** El que presta y el que recibe los servicios profesionales pueden fijar, de común acuerdo, retribución debida por ellos.

Cuando se trate de profesionistas que estuvieren sindicalizados, se observarán las disposiciones relativas establecidas en el respectivo contrato colectivo de trabajo.

**ART. 2489.** 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 (sic ) que se?) prestaren, a las facultades pecuniarias del que recibe el 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.

**ART. 2490.** 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.

**ART. 2491.** 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 su reembolso, 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.

**ART. 2492.** 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 concluido el negocio o trabajo que se le confió.

**ART. 2493.** Si varias personas encomendaren un negocio, todas ellas serán solidariamente responsables de los honorarios del profesor y de los anticipos que hubiere hecho.

**ART. 2494.** 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.

**ART. 2495.** 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.

**ART. 2496.** 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 2471.

**ART. 2497.** 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**

**ART. 2498.** El contrato de obras a precio alzado, cuando el empresario dirige la obra y pone los materiales, se sujetará a las reglas siguientes.

**ART. 2499.** 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.

**ART. 2500.** 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.

**ART. 2501.** Si no hay plano, diseño o presupuesto para la ejecución de la obra y surgen dificultades entre el 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.

**ART. 2502.** 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.

**ART. 2503.** Cuando se haya invitado a varios peritos para hacer planos, diseños o presupuestos, con el objeto de escoger entre ellos el que aparezca mejor, y los peritos han tenido conocimiento de esta circunstancia, ninguno puede cobrar honorarios, salvo convenio expreso.

**ART. 2504.** 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.

**ART. 2505.** 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.

**ART. 2506.** 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.

**ART. 2507.** El precio de la obra se pagará al entregarse ésta, salvo convenio en contrario.

**ART. 2508.** 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.

**ART. 2509.** 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 con expresa designación del precio.

**ART. 2510.** Una vez pagado y recibido el precio, no ha lugar a reclamación sobre él, a menos que al pagar o recibir, las partes se hayan reservado expresamente el derecho de reclamar.

**ART. 2511.** El que se obliga 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.

**ART. 2512.** El que se obliga 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.

**ART. 2513.** 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 buena cuenta del precio de la obra, si no se expresa que el pago se aplique a la parte ya entregada.

**ART. 2514.** 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.

**ART. 2515.** 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.

**ART. 2516.** Recibida y aprobada la obra por el que la encargó, el empresario es responsable de los defectos que después aparezcan y que procedan de vicios en su construcción y hechura, mala calidad de los materiales empleados o vicios del suelo en que se fabricó; a no ser que por disposición expresa del dueño se hayan empleado materiales defectuosos, después que el empresario le haya dado a conocer sus defectos, o que se haya edificado en terreno inapropiado elegido por el dueño, a pesar de las observaciones del empresario.

**ART. 2517.** 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.

**ART. 2518.** Cuando la obra fue ajustada por peso o medida, sin designación del número de piezas o de la medida total, el contrato puede resolverse por una y otra parte, concluidas que sean las partes designadas, pagándose la parte concluida.

**ART. 2519.** 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.

**ART. 2520.** 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.

**ART. 2521.** La misma disposición tendrá lugar si el empresario no puede concluir la obra por alguna causa independiente de su voluntad.

**ART. 2522.** Si muere el dueño de la obra, no se rescindirá el contrato, y sus herederos serán responsables del cumplimiento para con el empresario.

**ART. 2523.** 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.

**ART. 2524.** El empresario es responsable del trabajo ejecutado por las personas que ocupe en la obra.

**ART. 2525.** 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.

**ART. 2526.** El constructor de cualquier obra mueble tiene derecho de retenerla mientras no se le pague, y su crédito será cubierto preferentemente con el precio de dicha obra.

**ART. 2527.** Los empresarios constructores son responsables por la inobservancia de las disposiciones municipales o de la policía y por todo daño que causen a los vecinos.

#### **CAPÍTULO IV DE LOS PORTEADORES Y ALQUILADORES**

**ART. 2528.** 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.

**ART. 2529.** 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.

**ART. 2530.** 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.

**ART. 2531.** Responden también de las omisiones o equivocación 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.

**ART. 2532.** 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.

**ART. 2533.** Los porteadores no son responsables de las cosas que no se les entreguen a ellos, sino a sus cocheros, marineros, remeros o dependientes, que no estén autorizados para recibirlas.

**ART. 2534.** En el caso del artículo anterior, la responsabilidad es exclusiva de la persona a quien se entregó la cosa.

**ART. 2535.** La responsabilidad de todas las infracciones que durante el transporte se cometan, de leyes o reglamentos fiscales o de policía, será 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.

**ART. 2536.** 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.

**ART. 2537.** 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.

**ART. 2538.** El porteador de efectos deberá extender al cargador una carta de porte de la que éste podrá pedir 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 porteador de la misma carta;
- IV. La designación de los efectos, con expresión de su calidad genérica, de su peso y de las marcas o signos exteriores de los bultos en que se contengan;
- V. El precio del transporte;
- VI. La fecha en que se hace la expedición;
- VII. El lugar de la entrega al porteador;
- VIII. El lugar y el plazo en que habrá de hacerse la entrega al consignatario;
- IX. La indemnización que haya de abonar el porteador en caso de retardo, si sobre este punto mediare algún pacto.

**ART. 2539.** 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.

**ART. 2540.** 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.

**ART. 2541.** 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.

**ART. 2542.** 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.

**ART. 2543.** 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.

**ART. 2544.** 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.

**ART. 2545.** 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.

**ART. 2546.** 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.

**ART. 2547.** 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; y 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 debe quedar.

## **CAPÍTULO V DEL CONTRATO DE HOSPEDAJE**

**ART. 2548.** 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.

**ART. 2549.** Este contrato se celebrará tácitamente, si el que presta el hospedaje tiene casa pública destinada a ese objeto.

**ART. 2550.** 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.



**ART. 2551.** 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 XI DE LAS ASOCIACIONES Y DE LAS SOCIEDADES**

### **I DE LAS ASOCIACIONES**

**ART. 2552.** Cuando varios individuos convinieren en reunirse, de manera que no sea enteramente transitoria, para realizar un fin común que no esté prohibido por la ley y que no tenga carácter preponderantemente económico, constituyen una asociación.

**ART. 2553.** El contrato por el que se constituya una asociación, debe constar por escrito.

**ART. 2554.** La asociación puede admitir y excluir asociados.

**ART. 2555.** Las asociaciones se regirán por sus estatutos, los que deberán ser inscritos en el Registro Público para que produzcan efectos contra tercero.

**ART. 2556.** El poder supremo de las asociaciones reside en la asamblea general. El director o directores de ellas tendrán las facultades que les conceden los estatutos y la asamblea general, con sujeción a esos documentos.

**ART. 2557.** 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 ella fuere requerida por lo menos por el cinco por ciento de los asociados, o si no lo hiciera, en su lugar lo hará el juez de lo civil a petición de dichos asociados.

**ART. 2558.** La asamblea general resolverá:

- I. Sobre la admisión y exclusión de los asociados;
- II. Sobre la disolución anticipada de las asociaciones 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 escritura constitutiva;
- IV. Sobre la revocación de los nombramientos hechos;
- V. Sobre los demás asuntos que les encomienden los estatutos.

**ART. 2559.** 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.

**ART. 2560.** Cada asociado gozará de un voto en las asambleas generales.

**ART. 2561.** 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.

**ART. 2562.** Los miembros de la asociación tendrán derecho de separarse de ella, previo aviso dado con dos meses de anticipación.

**ART. 2563.** Los asociados sólo podrán ser excluidos de la sociedad por las causas que señalen los estatutos.

**ART. 2564.** Los asociados que voluntariamente se separen o que fueren excluidos, perderán todo derecho al haber social.

**ART. 2565.** 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.

**ART. 2566.** La calidad de socio es intransferible.

**ART. 2567.** Las asociaciones, además de las causas previstas en los estatutos, se extinguen:

- I. Por consentimiento de la asamblea general;
- II. Por haber concluido el término fijado para su duración o por haber conseguido totalmente el objeto de su fundación;
- III. Por haberse vuelto incapaces de realizar el fin para que fueron fundadas;
- IV. Por resolución dictada por autoridad competente.

**ART. 2568.** 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 determinen 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 objetos similares a la extinguida.

**ART. 2569.** Las asociaciones de beneficencia se regirán por las leyes especiales correspondientes.

## II DE LAS SOCIEDADES

### CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

**ART. 2570.** Por el contrato de sociedad los socios se obligan mutuamente a combinar sus recursos o sus esfuerzos para la realización de un fin común, de carácter preponderantemente económico, pero que no constituya una especulación comercial.

**ART. 2571.** 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.

**ART. 2572.** El contrato de sociedad deberá constar precisamente por escrito; pero si el capital social es mayor de quinientos pesos, deberá otorgarse aquél en escritura pública. (Ref. por Decreto No. 153, publicado en el P. O. No. 64 de 31 de mayo de 1941).

**ART. 2573.** 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 que esa liquidación no se pida, el contrato produce todos sus efectos sobre los socios y éstos no pueden oponer a terceros que hayan contratado con la sociedad, la falta de forma.

**ART. 2574.** 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.

**ART. 2575.** 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 2573.

**ART. 2576.** El contrato de sociedad debe inscribirse en el Registro de Sociedades Civiles para que produzca efectos contra tercero.

**ART. 2577.** Las sociedades de naturaleza civil, que tomen la forma de las sociedades mercantiles, quedan sujetas al Código de Comercio.

**ART. 2578.** 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.

**ART. 2579.** No puede estipularse que a los socios capitalistas se les restituya su aporte por una cantidad adicional, haya o no ganancias.

**ART. 2580.** El contrato de sociedad no puede modificarse sino por consentimiento unánime de los socios.

**ART. 2581.** Después de la razón social se agregarán estas palabras: "Sociedad Civil".

**ART. 2582.** 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.

**ART. 2583.** 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**

**ART. 2584.** Cada socio estará obligado al saneamiento para el caso de evicción de las cosas que aporte a la sociedad, como corresponda 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 fue el aprovechamiento de bienes determinados responderá por ellos según los principios que rigen las obligaciones entre el arrendador y el arrendatario.

**ART. 2585.** 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.

**ART. 2586.** 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.

**ART. 2587.** 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.

**ART. 2588.** Los socios gozarán del derecho del tanto. Si varios socios quieren hacer uso del tanto, les competirá 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.

**ART. 2589.** 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.

**ART. 2590.** El socio excluido es responsable de la parte de pérdidas que le corresponda y los otros socios pueden retener la parte del capital y utilidades de aquél, hasta concluir las operaciones pendientes al tiempo de la declaración, debiendo hacerse hasta entonces la liquidación correspondiente.

### **CAPÍTULO III DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD.**

**ART. 2591.** 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 2601.

**ART. 2592.** 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.

**ART. 2593.** 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.

**ART. 2594.** 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.

**ART. 2595.** Las facultades que no se hayan concedido a los administradores serán ejercitadas por todos los socios, resolviéndose los asuntos por mayoría de votos. La mayoría se computará por cantidades; pero cuando una sola persona represente el mayor interés y se trate de sociedades de más de tres socios, se necesita por lo menos el voto de la tercera parte de los socios.

**ART. 2596.** Siendo varios los socios encargados indistintamente de la administración, sin declaración de que deberán proceder de acuerdo, podrán cada uno de ellos practicar separadamente los actos administrativos que crea oportunos.

**ART. 2597.** 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.

**ART. 2598.** 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.

**ART. 2599.** 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.

**ART. 2600.** 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.

**ART. 2601.** 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 2595.

## CAPÍTULO IV

## DE LA DISOLUCIÓN DE LAS SOCIEDADES

**ART. 2602.** 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 de 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.

**ART. 2603.** Pasado el término por el cual fue constituida la sociedad, si ésta continúa funcionando, se entenderá prorrogada su duración por tiempo indeterminado, sin necesidad de nueva escritura social, y su existencia puede demostrarse por todos los medios de prueba.

**ART. 2604.** En el caso de que a la muerte de un socio, la sociedad hubiere de continuar con los supervivientes, se procederá a la liquidación de la parte que corresponda al socio difunto, para entregarla a su sucesión. Los herederos del que murió tendrán derecho al capital y utilidades que al finado correspondan en el momento en que murió y, en lo sucesivo, sólo tendrán parte en lo que dependa necesariamente de los derechos adquiridos o de las obligaciones contraídas por el socio que murió.

**ART. 2605.** 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.

**ART. 2606.** Se dice extemporánea la renuncia, si al hacerla, las cosas no se hallan en su estado íntegro, y la sociedad puede ser perjudicada con la disolución que originaría la renuncia.

**ART. 2607.** La disolución de la sociedad no modifica los compromisos contraídos con terceros.

## **CAPÍTULO V DE LA LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD**

**ART. 2608.** 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".

**ART. 2609.** La liquidación debe hacerse por todos los socios, salvo que convengan en nombrar liquidadores o que ya estuvieren nombrados en la escritura social.

**ART. 2610.** 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.

**ART. 2611.** 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.

**ART. 2612.** 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.

**ART. 2613.** Si sólo se hubieren pactado lo que debe corresponder a los socios por utilidades, en la misma proporción responderán de las pérdidas.

**ART. 2614.** 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 pudiera hacerse por otro, su cuota será la que corresponda por razón de sueldos u 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 dividirá entre sí por convenio, y, a falta de éste, por decisión arbitral.

**ART. 2615.** Si el socio industrial hubiere contribuido también con cierto capital, se considerarán éste y la industria separadamente.

**ART. 2616.** 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.

**ART. 2617.** Salvo pacto en contrario, los socios industriales no responderán de las pérdidas.

## **CAPÍTULO VI DE LAS ASOCIACIONES Y DE LAS SOCIEDADES EXTRANJERAS**

**ART. 2618.** Para que las asociaciones y las sociedades extranjeras de carácter civil puedan ejercer sus actividades en el Estado de Sinaloa, deberán estar autorizadas por la Secretaría de Relaciones Exteriores.

**ART. 2619.** Concedida la autorización por la Secretaría de Relaciones Exteriores, se inscribirán en el Registro los estatutos de las asociaciones y sociedades extranjeras.

## **CAPÍTULO VII DE LA APARCERÍA RURAL**

**ART. 2620.** La aparcería rural comprende la aparcería agrícola y la de ganados.

**ART. 2621.** El contrato de aparcería deberá otorgarse por escrito formándose dos ejemplares, uno para cada contratante.

**ART. 2622.** 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 la cosecha.

**ART. 2623.** Si durante el término del contrato falleciere el dueño del predio dado en aparcería, o éste fuere enajenado, la aparcería subsistirá.

Si es el aparcerero el que muere, el contrato puede darse por terminado, salvo pacto en contrario.

Cuando a la muerte del aparcerero 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 aparcerero el importe de estos trabajos, en cuanto se aproveche de ellos.

**ART. 2624.** El labrador que tuviere herederos 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.

**ART. 2625.** Si ni en el lugar ni dentro de la municipalidad se encuentra al propietario o a su representante, podrá el aparcerero hacer la cosecha, midiendo, contando o pesando los frutos a presencia de dos testigos mayores de toda excepción.

**ART. 2626.** Si el aparcerero 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 aparcerero.

**ART. 2627.** El propietario del terreno no podrá levantar la cosecha sino cuando el aparcerero abandone la siembra.

En este caso, se observará lo dispuesto en la parte final del artículo 2625 y si no lo hace, se aplicará por analogía lo dispuesto en el artículo 2626.

**ART. 2628.** El propietario del terreno no tiene derecho de retener, de propia autoridad, todos o parte de los frutos que correspondan al aparcerero, para garantizar lo que éste le deba por razón del contrato de aparcería.

**ART. 2629.** 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.

**ART. 2630.** 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 necesita 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.

**ART. 2631.** Al concluir el contrato de aparcería, el aparcerero que hubiere cumplido fielmente sus compromisos goza del derecho del tanto, si la tierra que estuvo cultivando va a ser dada en nueva aparcería.

**ART. 2632.** 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.

**ART. 2633.** 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 convenga.

**ART. 2634.** Constituyen el objeto de esta aparcería las crías de los animales y sus productos, como pieles, crines, lanas, leche, etc.

**ART. 2635.** 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.

**ART. 2636.** 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.

**ART. 2637.** 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.

**ART. 2638.** Será nulo el convenio de que todas las pérdidas que resultaren por caso fortuito, sean de cuenta del aparcerero de ganados.

**ART. 2639.** El aparcerero de ganados no podrá disponer de ninguna cabeza, ni de las crías, sin consentimiento del propietario, ni éste sin el de aquél.

**ART. 2640.** 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 2626.

**ART. 2641.** La aparcería de ganados dura el tiempo convenido, y a falta de convenio, el tiempo que fuere costumbre en el lugar.

**ART. 2642.** 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.

**ART. 2643.** 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.

**ART. 2644.** En el caso de venta de los animales, antes de que termine el contrato de aparcería, disfrutarán los contratantes del derecho del tanto.

## **TÍTULO XII DE LOS CONTRATOS ALEATORIOS**

### **CAPÍTULO I DEL JUEGO Y DE LA APUESTA**

**ART. 2645.** La ley no concede acción para reclamar lo que se gana en juego prohibido.

El Código Penal señala cuáles son los juegos prohibidos.

**ART. 2646.** El que paga voluntariamente una deuda procedente de juego prohibido, o sus herederos, tienen derecho de reclamar la devolución del 50% de lo que se pagó. El otro cincuenta por ciento no quedará en poder del ganancioso, sino que se entregará a la Beneficencia Pública.

**ART. 2647.** Lo dispuesto en los dos artículos anteriores se aplicará a las apuestas que deban tenerse como prohibidas, porque tengan analogía con los juegos prohibidos.

**ART. 2648.** El que pierde en un juego o apuesta que no estén prohibidos, queda obligado civilmente, con tal de que la pérdida no exceda de la vigésima parte de su fortuna. Prescribe en treinta días el derecho para exigir la deuda de juego a que este artículo se refiere.

**ART. 2649.** La deuda de juego o de apuesta prohibidos no puede compensarse, ni ser convertida por novación en una obligación civilmente eficaz.

**ART. 2650.** El que hubiera 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.

**ART. 2651.** 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 2646.

**ART. 2652.** 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 participación legítima, y en el segundo, los de una transacción.

**ART. 2653.** Las loterías o rifas, cuando se permitan, serán regidas, las primeras, por las leyes especiales que las autoricen, y las segundas por los reglamentos de policía.

**ART. 2654.** El contrato celebrado entre los compradores de billetes y las loterías autorizadas en país extranjero no será válido en el Estado de Sinaloa, a menos que la venta de esos billetes haya sido permitida por la autoridad correspondiente.

## **CAPÍTULO II DE LA RENTA VITALICIA**

**ART. 2655.** 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.

**ART. 2656.** La renta vitalicia puede también constituirse a título puramente gratuito, sea por donación o por testamento.

**ART. 2657.** El contrato de renta vitalicia debe hacerse por escrito, y en escritura pública cuando los bienes cuya propiedad se transfiere deben enajenarse con esa solemnidad.

**ART. 2658.** 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 de aquellas personas sobre cuya vida se otorga, o a favor de otra u otras personas distintas.

**ART. 2659.** Aunque cuando la renta se constituya a favor de una persona que no ha puesto el capital, debe considerarse como una donación, no se sujeta a los preceptos que arreglan ese contrato, salvo los casos en que deba ser reducida por inoficiosa o anulada por incapacidad del que debe recibirla.

**ART. 2660.** El contrato de renta vitalicia es nulo si la persona sobre cuya vida se constituye ha muerto antes de su otorgamiento.

**ART. 2661.** 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.

**ART. 2662.** Aquél a cuyo favor se ha constituido la renta, mediante un precio, puede demandar la rescisión del contrato, si el constituyente no le da o conserva las seguridades estipuladas para su ejecución.

**ART. 2663.** 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.

**ART. 2664.** 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.

**ART. 2665.** La renta correspondiente al año en que muere el que la disfruta, se pagará en proporción a los días que éste vivió; pero si debía pagarse por plazos anticipados se pagará el importe total del plazo que durante la vida del rentista se hubiere comenzado a cumplir.

**ART. 2666.** 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.

**ART. 2667.** Lo dispuesto en el artículo anterior no comprende las contribuciones.

**ART. 2668.** 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.

**ART. 2669.** La renta vitalicia constituida sobre la vida del mismo pensionista, no se extingue sino con la muerte de éste.

**ART. 2670.** 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.

**ART. 2671.** El pensionista sólo puede demandar las pensiones, justificando su supervivencia o la de la persona sobre cuya vida se constituyó la renta.

**ART. 2672.** 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**

**ART. 2673.** 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 puedan estimarse en dinero.

El vendedor tiene derecho al precio aunque no lleguen a existir los frutos o productos comprados.

**ART. 2674.** Los demás derechos y obligaciones de las partes, en la compra de esperanza, serán los que se determinan en el título de compraventa.

### **TÍTULO XIII DE LA FIANZA**

#### **CAPÍTULO I DE LA FIANZA EN GENERAL**

**ART. 2675.** La fianza es un contrato por el cual una persona se compromete con el acreedor a pagar por el deudor, si éste no lo hace.

**ART. 2676.** La fianza puede ser legal, judicial, convencional, gratuita o a título oneroso.

**ART. 2677.** 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.

**ART. 2678.** La fianza no puede existir sin una obligación válida. Puede, no obstante, recaer sobre una obligación cuya nulidad pueda ser reclamada a virtud de una excepción puramente personal del obligado.

**ART. 2679.** 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.

**ART. 2680.** 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.

**ART. 2681.** Puede también obligarse el fiador a pagar una cantidad en dinero, si el deudor principal no presta una cosa o un hecho determinado.

**ART. 2682.** La responsabilidad de los herederos del fiador se rige por lo dispuesto en el artículo 1880.

**ART. 2683.** 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.

**ART. 2684.** En las obligaciones a plazo o de prestación periódica, el acreedor podrá exigir fianza, aun cuando en el contrato no se haya constituido, si después de celebrado, el deudor sufre menoscabo en sus bienes, o pretende ausentarse del lugar en que debe hacerse el pago.

**ART. 2685.** Si el fiador viniere a estado de insolvencia, puede el acreedor pedir otro que reúna las cualidades exigidas por el artículo 2683.

**ART. 2686.** El que debiendo dar o reemplazar el fiador, no lo presenta dentro del término que le 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.

**ART. 2687.** Si la fianza fuere para garantía (sic) 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.

**ART. 2688.** Si la fianza importa garantía de cantidad que el deudor debe recibir, la suma se depositará mientras se de la fianza.

**ART. 2689.** Las cartas de recomendación en que se asegure la probidad y solvencia de alguien, no constituyen fianza.

**ART. 2690.** Si las cartas de recomendación fuesen dadas de mala fe, afirmando falsamente la solvencia del recomendado, el que las suscriba será responsable del daño que sobreviniese a las personas a quienes se dirigen, por la insolvencia del recomendado.

**ART. 2691.** No tendrá lugar la responsabilidad del artículo anterior, si el que dió la carta probase que no fue su recomendación la que condujo a tratar con su recomendado.

**ART. 2692.** 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 extiendan 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

**ART. 2693.** El fiador tiene derecho de oponer todas las excepciones que sean inherentes a la obligación principal, mas no las que sean personales del deudor.

**ART. 2694.** La renuncia voluntaria que hiciese el deudor de la prescripción de la deuda, o de toda otra causa de liberación, o de la nulidad o rescisión de la obligación, no impide que el fiador haga valer esas excepciones.

**ART. 2695.** 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.

**ART. 2696.** 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.

**ART. 2697.** 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 propia 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.

**ART. 2698.** 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.

**ART. 2699.** 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.

**ART. 2700.** El acreedor puede obligar al fiador a que haga la excusión en los bienes del deudor.

**ART. 2701.** 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.

**ART. 2702.** El acreedor que, cumplidos los requisitos del artículo 2698, 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.

**ART. 2703.** 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; más éste conservará el beneficio de excusión, aun cuando se dé sentencia contra los dos.

**ART. 2704.** Si hubiere renunciado a los beneficios de orden y excusión, el fiador, al ser demandado por el acreedor, puede 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.

**ART. 2705.** El que fía al fiador goza del beneficio de excusión, tanto contra el fiador como contra el deudor principal.

**ART. 2706.** No fían a un fiador los testigos que declaren de ciencia cierta en favor de su idoneidad; pero, por analogía se le aplicará lo dispuesto en el artículo 2690.

**ART. 2707.** 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.

**ART. 2708.** 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.

### **CAPÍTULO III DE LOS EFECTOS DE LA FIANZA ENTRE EL FIADOR Y EL DEUDOR**

**ART. 2709.** 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.

**ART. 2710.** 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 notificado 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.

**ART. 2711.** El fiador que paga, se subroga en todos los derechos que el acreedor tenía contra el deudor.

**ART. 2712.** Si el fiador hubiese transigido con el acreedor, no podrá exigir del deudor sino lo que en realidad haya pagado.

**ART. 2713.** Si el fiador hace el pago sin ponerlo en conocimiento del deudor, podrá éste oponerle todas las excepciones que podría oponer al acreedor al tiempo de hacer el pago.

**ART. 2714.** Si el deudor, ignorado el pago por falta de aviso del fiador, paga de nuevo, no podrá éste repetir contra aquél, sino sólo contra el acreedor.

**ART. 2715.** 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.

**ART. 2716.** Si la deuda fuere a plazo o bajo condición, y el fiador la pagare antes de que aquél o ésta se cumpla, no podrá cobrarla del deudor sino cuando fuere legalmente exigible.

**ART. 2717.** El fiador puede, aun antes de haber pagado, exigir que el deudor asegure el pago o lo releve de la fianza:

- I. Si fue 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 pretender ausentarse del Estado o 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.

#### **CAPÍTULO IV DE LOS EFECTOS DE LA FIANZA ENTRE LOS COFIADORES**

**ART. 2718.** 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 pueda tener 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.

**ART. 2719.** En el caso del artículo anterior, podrán los confiadores 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.

**ART. 2720.** El beneficio de división no tiene lugar entre los fiadores:

- I. Cuando se renuncia expresamente;
- II. Cuando cada uno se ha obligado mancomunadamente con el deudor;
- III. Cuando alguno o algunos de los fiadores son concursados o se hallan insolventes, caso en el cual se procederá conforme a lo dispuesto en los párrafos 21 y 31 del artículo 2718;
- IV. En el caso de la fracción IV del artículo 2697.
- V. Cuando alguno o algunos de los fiadores se encuentren en alguno de los casos señalados para el deudor en las fracciones III y V del mencionado artículo 2697.

**ART. 2721.** 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.

**ART. 2722.** 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 DE LA EXTINCIÓN DE LA FIANZA**

**ART. 2723.** La obligación del fiador se extingue al mismo tiempo que la del deudor y por las mismas causas que las demás obligaciones.

**ART. 2724.** 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.

**ART. 2725.** La liberación hecha por el acreedor a uno de los fiadores, sin el consentimiento de los otros, aprovecha a todos hasta donde alcance la parte del fiador a quien se ha otorgado.

**ART. 2726.** 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.

**ART. 2727.** La prórroga o espera concedida al deudor por el acreedor, sin consentimiento del fiador, extingue la fianza.

**ART. 2728.** 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, queda sujeta la obligación principal a nuevos gravámenes o condiciones.

**ART. 2729.** 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. 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.

**ART. 2730.** 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 promueva 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.

## **CAPÍTULO VI DE LA FIANZA LEGAL O JUDICIAL**

**ART. 2731.** El fiador que haya de darse por disposición de la ley o providencia judicial, excepto cuando el fiador sea una institución de crédito, debe tener bienes raíces inscritos en el Registro de la Propiedad y de un valor que garantice suficientemente las obligaciones que contraiga.

Cuando la fianza sea para garantizar el cumplimiento de una obligación cuya cuantía no exceda de trescientos pesos, no se exigirá que el fiador tenga bienes raíces.

La fianza puede substituirse con prenda o hipoteca.

**ART. 2732.** Para otorgar una fianza legal o judicial por más de trescientos pesos, se presentará un certificado expedido por el encargado del Registro Público, a fin de demostrar que el fiador tienen bienes raíces suficientes para responder del cumplimiento de la obligación que garantice.

**ART. 2733.** 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.

**ART. 2734.** En los certificados de gravamen que se expidan en el Registro Público, se hará figurar las notas marginales de que habla el artículo anterior.

**ART. 2735.** Si el fiador enajena o grava los bienes raíces cuyas inscripciones de propiedad están anotadas conforme a lo dispuesto en el artículo 2733 y de la operación resulta la insolvencia del fiador, aquélla se presumirá fraudulenta.

**ART. 2736.** El fiador legal o judicial no puede pedir la excusión de los bienes del deudor principal; ni los que fían a esos fiadores pueden pedir la excusión de éstos, así como tampoco la del deudor.

## **TÍTULO XIV DE LA PRENDA**

**ART. 2737.** La prenda es un derecho real constituido sobre un bien mueble enajenable para garantizar el cumplimiento de una obligación y su preferencia en el pago.

**ART. 2738.** También pueden darse en prenda los frutos pendientes de los bienes raíces que deben 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 convenido en contrario.

**ART. 2739.** Para que se tenga por constituida la prenda deberá ser entregada al acreedor, real o jurídicamente.

**ART. 2740.** 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 efecto 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.

**ART. 2741.** 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.

**ART. 2742.** Cuando la cosa dada en prenda sea un título de crédito que legalmente deba constar en el Registro Público, no surtirá efecto contra tercero el derecho de prenda sino desde que se inscriba en el Registro.

**ART. 2743.** A voluntad de los interesados podrá suplirse la entrega del título al acreedor, con el depósito de aquel en una Institución de Crédito.

**ART. 2744.** Si llega el caso de que los títulos dados en prenda sean amortizados por quien los haya emitido, podrá el deudor, salvo pacto en contrario, substituirlos con otros de igual valor.

**ART. 2745.** El acreedor a quien se haya dado en prenda un título de crédito, no tiene derecho, aun cuando se venza el plazo del crédito empeñado, para cobrarle ni para recibir su importe, aún cuando voluntariamente se le ofrezca por el que lo debe; pero podrá en ambos casos exigir que el importe del crédito se deposite.

**ART. 2746.** Si el objeto dado en prenda fue un crédito o acciones que no sean al portador o negociables por endoso para que la prenda quede legalmente constituida, debe ser notificado el deudor del crédito dado en prenda.

**ART. 2747.** 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.

**ART. 2748.** Se puede constituir prenda para garantizar una deuda, aun sin consentimiento del deudor.

**ART. 2749.** Nadie puede dar en prenda las cosas ajenas sin estar autorizado por su dueño.

**ART. 2750.** 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 constituido el mismo dueño.

**ART. 2751.** Puede darse prenda para garantir obligaciones futuras, pero en este caso no puede venderse ni adjudicarse la cosa empeñada, sin que se pruebe que la obligación principal fue legalmente exigible.

**ART. 2752.** 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.

**ART. 2753.** 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.

**ART. 2754.** 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 2862;
- 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 se 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.



**ART. 2755.** Si el acreedor es turbado en la posesión de la prenda, debe avisarle al dueño para que la defienda; si el deudor no cumpliere con esa obligación, será responsable de todos los daños y perjuicios.

**ART. 2756.** Si perdida la prenda el deudor ofreciere otra o alguna caución, queda al arbitrio del acreedor aceptarlas o rescindir el contrato.

**ART. 2757.** 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.

**ART. 2758.** 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 que la recibió.

**ART. 2759.** El acreedor abusa de la cosa empeñada, cuando usa de ella sin estar autorizado por convenio, o cuando estándolo, la deteriora o aplica a objeto diverso de aquél a que está destinada.

**ART. 2760.** Si el deudor enajenare la cosa empeñada o concediera 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.

**ART. 2761.** Los frutos de la cosa empeñada pertenecen al deudor; más si por convenio los percibe al acreedor, su importe se imputará primero a los gastos, después a los intereses y el sobrante al capital.

**ART. 2762.** Si el deudor no paga en el plazo estipulado, y no habiéndolo cuando tenga obligación de hacerlo conforme el artículo 1962, el acreedor podrá pedir y el juez decretará la venta en pública almoneda de la cosa empeñada, previa citación del deudor o del que hubiere constituido la prenda.

**ART. 2763.** La cosa se adjudicará 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.

**ART. 2764.** El deudor, sin embargo, puede convenir con el acreedor en que éste se quede con la prenda en el precio que se le fije al vencimiento de la deuda, pero no al tiempo de celebrarse el contrato. Este convenio no puede perjudicar los derechos de tercero.

**ART. 2765.** Puede por convenio expreso venderse la prenda extrajudicialmente.

**ART. 2766.** 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.

**ART. 2767.** 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.

**ART. 2768.** Es nula toda cláusula que autoriza al acreedor a apropiarse la prenda, aunque ésta sea de menor valor que la deuda; o a disponer de ella fuera de la manera establecida en los artículos que preceden. Es igualmente nula la cláusula que prohíbe al acreedor solicitar la venta de la cosa dada en prenda.

**ART. 2769.** El derecho que da la prenda al acreedor se extiende a todos los accesorios de la cosa, y a todos los aumentos de ella.

**ART. 2770.** 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.

**ART. 2771.** El derecho y la obligación que resultan 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 de que los derechos del acreedor siempre queden eficazmente garantizados.

**ART. 2772.** Extinguida la obligación principal, sea por el pago, sea por cualquiera otra causa legal, queda extinguido el derecho de prenda.

**ART. 2773.** Respecto de los montes de piedad, que con autorización legal prestan dinero sobre prenda, se observarán las leyes y reglamentos que les conciernen, y supletoriamente las disposiciones de este título.

## **TÍTULO XV DE LA HIPOTECA DE LA HIPOTECA EN GENERAL**

**ART. 2774.** La hipoteca es una garantía real constituida sobre bienes que no se entregan al acreedor, y que da derecho a éste, en caso de incumplimiento de la obligación garantizada, a ser pagado con el valor de los bienes, en el grado de preferencia establecido por la ley.

**ART. 2775.** Los bienes hipotecados quedan sujetos al gravamen impuesto, aunque pasen a poder de tercero.

**ART. 2776.** La hipoteca sólo puede recaer sobre bienes especialmente determinados.

**ART. 2777.** La hipoteca se extiende aunque no se exprese:

- I. A las acciones naturales del bien 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; y
- IV. A los nuevos edificios que el propietario construya sobre el terreno hipotecado, y a los nuevos pisos que levante sobre los edificios hipotecados.

**ART. 2778.** 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.

**ART. 2779.** 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 de 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 preventivamente, 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.

**ART. 2780.** La hipoteca de una construcción levantada en terreno ajeno no comprende al área.

**ART. 2781.** Puede hipotecarse la nuda propiedad, en cuyo caso si el usufructo se consolidare con ella en la persona del propietario, la hipoteca se extenderá al mismo usufructo, si así se hubiere pactado.

**ART. 2782.** 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.

**ART. 2783.** El predio común no puede ser hipotecado sino con el 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 corresponda 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 corresponda.

**ART. 2784.** 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 hubiere concluido, al no haber mediado el hecho voluntario que le puso fin.

**ART. 2785.** La hipoteca puede ser constituida tanto por el deudor como por otro a su favor.

**ART. 2786.** 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.

**ART. 2787.** Sólo puede hipotecar el que puede enajenar, y solamente pueden ser hipotecados los bienes que pueden ser enajenados.

**ART. 2788.** 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.

**ART. 2789.** En el caso del artículo anterior, se sujetará a juicio de peritos la circunstancia de haber disminuido el valor de la finca hipotecada hasta hacerla insuficiente para responder de la obligación principal.

**ART. 2790.** Si quedare comprobada la insuficiencia de la finca y el deudor no mejorare la hipoteca en los términos del Artículo 2788 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.

**ART. 2791.** 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.

**ART. 2792.** La hipoteca subsistirá íntegra aunque se reduzca la obligación garantida, 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.

**ART. 2793.** Cuando se hipotequen varias fincas para la seguridad de un crédito, es forzoso determinar por que porción del crédito responde cada finca, y puede cada una de ellas ser redimida del gravamen, pagándose la parte de crédito que garantiza.

**ART. 2794.** 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 consiguieren ese acuerdo, la distribución del gravamen se hará por decisión judicial, previa audiencia de peritos.

**ART. 2795.** Sin consentimiento del acreedor, el propietario del predio hipotecado no puede darlo en arrendamiento ni pactar pago anticipado de rentas, por un término que exceda a la duración de la hipoteca; bajo la pena de nulidad del contrato en la parte que exceda de la expresada duración.

Si la hipoteca no tiene plazo cierto, no podrá estipularse anticipo de rentas, ni arrendamiento, por más de un año, si se trata de finca rústica, ni por más de dos meses, si se trata de finca urbana.

**ART. 2796.** 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 el término para la prescripción de los intereses, y de que se haya tomado razón de esta estipulación en el Registro Público.

**ART. 2797.** El acreedor hipotecario puede adquirir la cosa hipotecada, en remate judicial, o por adjudicación, en los casos en que no se presente otro postor, de acuerdo con lo que establezca el Código de Procedimientos Civiles.

Puede también convenir con el deudor en que se le adjudique en el precio que se fije el exigirse la deuda, pero no al constituirse la hipoteca. Este convenio no puede perjudicar los derechos de tercero.

**ART. 2798.** Cuando el crédito hipotecario exceda de quinientos pesos, el contrato respectivo deberá otorgarse en escritura pública. Cuando no exceda de esa cantidad podrá otorgarse en escritura privada, ante dos testigos y ratificadas las firmas ante Notario o Jueces de Primera Instancia, debiendo hacerse tantos ejemplares cuantas sean las partes contratantes. (Ref. por Decreto No. 153, publicado en el P. O. No. 64 de 31 de mayo de 1941).

**ART. 2799.** La acción hipotecada (sic) prescribirá a los diez años, contados desde que pueda ejercitarse con arreglo al título inscrito.

**ART. 2800.** La hipoteca nunca es tácita, ni general: para producir efectos contra tercero necesita siempre de registro, y se contrae por voluntad, en los convenios, y por necesidad, cuando la ley sujeta a alguna persona a prestar esa garantía sobre bienes determinados. En el primer caso se llama voluntaria; en el segundo, necesaria.

## **CAPÍTULO II DE LA HIPOTECA VOLUNTARIA**

**ART. 2801.** Son hipotecas voluntarias las convenidas entre partes o impuestas por disposición del dueño de los bienes sobre que se constituyen.

**ART. 2802.** 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.

**ART. 2803.** 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.

**ART. 2804.** 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 este requisito no podrá aprovechar ni perjudicar a tercero la hipoteca constituida.

**ART. 2805.** 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 deban 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.

**ART. 2806.** Todo hecho o convenio entre las partes, que puede 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.

**ART. 2807.** 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 2798, 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.

El acreedor podrá ceder sus créditos con garantía hipotecaria, sin necesidad de notificación al deudor, de escritura pública, ni de inscripción en el Registro Público de la Propiedad, siempre que continúe llevando la administración de los créditos. En caso de que el cedente deje de llevar la administración de los créditos, el cesionario deberá únicamente notificar por escrito la cesión al deudor. (Adic. por Dec. N1 338, publicado en el P.O. N1 97 de 13 de agosto de 1997).

En los supuestos previstos en los dos párrafos anteriores, 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 derivadas de ésta. (Adic. por Dec. N1 338, publicado en el P.O. N1 97 de 13 de agosto de 1997).

**ART. 2808.** 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 no podrá durar más de diez años.

Los contratantes pueden señalar a la hipoteca una duración menor que la de la obligación principal.

**ART. 2809.** 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 menor tiempo a la prórroga de la hipoteca.

**ART. 2810.** 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.

**ART. 2811.** La hipoteca prorrogada 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 falta del último registro.

Lo mismo se observará en el caso de que el acreedor conceda un nuevo plazo para que se le pague su crédito.

### **CAPÍTULO III DE LA HIPOTECA NECESARIA**

**ART. 2812.** Llámase necesaria 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.

**ART. 2813.** 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.

**ART. 2814.** Si para la constitución de alguna hipoteca necesaria se ofrecieren diferentes bienes y no convinieren los interesados en la parte de responsabilidad que haya de pesar sobre cada uno, conforme a lo dispuesto en el artículo 2793 decidirá la autoridad judicial, previo dictamen de peritos.

Del mismo modo decidirá el Juez las cuestiones que se susciten entre los interesados, sobre la calificación de suficiencia de los bienes ofrecidos para la constitución de cualquier hipoteca necesaria.

**ART. 2815.** La hipoteca necesaria durará el mismo tiempo que la obligación que con ella se garantiza.

**ART. 2816.** Tienen derecho de pedir la hipoteca necesaria para seguridad de sus créditos:



- I. El coheredero o participe, 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 fueron meros administradores los ascendientes, sobre los bienes de éstos, para garantizar la conservación y devolución de aquéllos; teniendo en cuenta lo que dispone la fracción III del artículo 521;
- 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. El Estado, los pueblos y los establecimientos públicos, sobre los bienes de sus administradores o recaudadores, para asegurar las rentas de sus respectivos cargos.

**ART. 2817.** 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 fueron 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.

**ART. 2818.** La constitución de la hipoteca por los bienes de hijos de familia, de los menores y de los demás incapacitados, se regirá por las disposiciones contenidas en el Título VIII, Capítulo II, Título IX, Capítulo IX y Título XI, Capítulo I y III del Libro Primero.

**ART. 2819.** 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.

**ART. 2820.** Si el responsable de la hipoteca designada en las fracciones II, III y IV del artículo 2816 no tuviere inmuebles, no gozará el acreedor más que del privilegio

mencionado en el artículo 2816 fracción I, salvo lo dispuesto en el capítulo IX, del título IX, del Libro Primero.

#### **CAPÍTULO IV DE LA EXTINCIÓN DE LAS HIPOTECAS**

**ART. 2821.** La hipoteca produce todos sus efectos jurídicos contra tercero mientras no sea cancelada su inscripción.

**ART. 2822.** Podrá pedirse y deberá ordenarse en su caso la extinción de la hipoteca:

- I. Cuando se extinga el bien hipotecado;
- II. Cuando se extinga la obligación a que sirvió de garantía;
- III. Cuando se resuelva o extinga el derecho del deudor sobre el bien hipotecado;
- IV. Cuando se expropie por causa de utilidad pública el bien hipotecado, observándose lo dispuesto en el artículo 2791;
- V. Cuando se remate judicialmente la finca hipotecada, teniendo aplicación lo prevenido en el artículo 2207;
- VI. Por la remisión expresa del acreedor;
- VII. Por la declaración de estar prescrita la acción hipotecaria.

**ART. 2823.** 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.

**ART. 2824.** En los casos del artículo anterior, si el registro hubiere sido ya cancelado, revivirá solamente desde la fecha de la nueva inscripción; quedando siempre a salvo al acreedor el derecho para ser indemnizado por el deudor, de los daños y perjuicios que se le hayan seguido.

#### **TÍTULO XVI DE LAS TRANSACCIONES**

**ART. 2825.** La transacción es un contrato por el cual las partes haciéndose recíprocas concesiones, terminan una controversia presente o previenen una futura.

**ART. 2826.** La transacción que previene controversias futuras, debe constar por escrito si el interés pasa de doscientos pesos.

**ART. 2827.** 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.

**ART. 2828.** 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.

**ART. 2829.** No se puede transigir sobre el estado civil de las personas, ni sobre la validez del matrimonio.

**ART. 2830.** Es válida la transacción sobre los derechos pecuniarios que de la declaración del estado civil pudieran deducirse a favor de una persona; pero la transacción, en tal caso, no importa la adquisición del estado.

**ART. 2831.** Será nula la transacción que verse:

- I. Sobre delito, dolo y culpa futuros;
- 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.

**ART. 2832.** Podrá haber transacción sobre las cantidades que ya sean debidas por alimentos.

**ART. 2833.** El fiador sólo queda obligado por la transacción cuando consiente en ella.

**ART. 2834.** La transacción tiene, respecto de las partes, la misma eficacia y autoridad que la cosa juzgada; pero podrá pedirse la nulidad o la rescisión de aquélla en los casos autorizados por la ley.

**ART. 2835.** 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.

**ART. 2836.** 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.

**ART. 2837.** La transacción celebrada teniéndose en cuenta documentos que después han resultado falsos por sentencia judicial, es nula.

**ART. 2838.** El descubrimiento de nuevos títulos o documentos, no es causa para anular o rescindir la transacción, si no ha habido mala fe.

**ART. 2839.** Es nula la transacción sobre cualquier negocio que esté decidido judicialmente por sentencia irrevocable, ignorada por los interesados.

**ART. 2840.** En las transacciones sólo hay lugar a la evicción cuando en virtud de ellas 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.

**ART. 2841.** 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.

**ART. 2842.** Por la transacción no se transmiten sino que se declaran o reconocen los derechos que son el objeto de las diferencias sobre que ella recae.

La declaración o reconocimiento de esos derechos no obliga al que lo hace a garantizarlos, ni le impone responsabilidad alguna en caso de evicción, ni importa un título propio en qué fundar la prescripción.

**ART. 2843.** Las transacciones deben interpretarse estrictamente y sus cláusulas son indivisibles a menos que otra cosa convengan las partes.

**ART. 2844.** 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 I DE LA CONCURRENCIA Y PRELACIÓN DE LOS CRÉDITOS**

#### **CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES**

**ART. 2845.** El deudor responde del cumplimiento de sus obligaciones con todos sus bienes, con excepción de aquéllos que, conforme a la ley, son inalienables o no embargables.

**ART. 2846.** 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.

**ART. 2847.** 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 procede (sic ) 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.

**ART. 2848.** 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.

**ART. 2849.** 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 pactos particulares entre el deudor y cualquiera de sus acreedores serán nulos.

**ART. 2850.** La proposición de convenio se discutirá y pondrá a votación, formando resolución el voto de un número de acreedores que compongán 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.

**ART. 2851.** 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.

**ART. 2852.** 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.

**ART. 2853.** 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 hubieren reclamado contra éste en los términos prevenidos en el Código de Procedimientos Civiles, aunque esos acreedores no estén comprendidos en la lista correspondiente, ni hayan sido parte en el procedimiento.

**ART. 2854.** Los acreedores hipotecarios y los pignoratícios, 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.

**ART. 2855.** 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.

**ART. 2856.** 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 crédito que no le hubiere sido satisfecha.

**ART. 2857.** 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.

**ART. 2858.** Concurriendo diversos acreedores de la misma clase y número, serán pagados según la fecha de sus títulos, si aquélla constare de una manera indubitable. En cualquier otro caso serán pagados a prorrata.

**ART. 2859.** 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.

**ART. 2860.** El crédito cuya preferencia provenga de convenio fraudulento entre el acreedor y el deudor, pierde toda preferencia, a no ser que el dolo provenga 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 PRIVILEGIADOS**

**ART. 2861.** Preferentemente se pagarán los adeudos fiscales provenientes de impuestos, con el valor de los bienes que los hayan causado.

**ART. 2862.** Los acreedores hipotecarios y los pignoratícios, no necesitan entrar en concurso para hacer el cobro de sus créditos. Pueden deducir las acciones que les competen 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.

**ART. 2863.** 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.

**ART. 2864.** 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.

**ART. 2865.** Para que el acreedor pignoraticio goce del derecho que le concede el artículo 2862, es necesario que cuando la prenda le hubiere sido entregada en la primera de las formas establecidas en el artículo 2740, la conserve en su poder o que sin culpa suya haya perdido su posesión; y que 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 entreguen a otra persona.

**ART. 2866.** Del precio de los bienes hipotecados o dados en prenda, se pagará 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 2863, comprendiéndose en el pago los réditos de los últimos tres años, o los créditos pignoratícios, según su fecha, así como sus réditos, durante los últimos seis meses.

**ART. 2867.** 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.

**ART. 2868.** Si el concurso llega al período en que deba pronunciarse sentencia de graduación, sin que los acreedores hipotecarios o pignoratícios hagan uso de los derechos que les concede el artículo 2862, 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.

**ART. 2869.** El concurso tiene derecho para redimir los gravámenes hipotecarios y pignoratícios 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.

**ART. 2870.** 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.

**ART. 2871.** 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.

**ART. 2872.** El derecho reconocido en el artículo anterior no tendrá lugar:

- I. Si la separación de los bienes no fuere pedida dentro de tres meses, contados desde que se inició el concurso o desde la aceptación de la herencia;
- II. Si los acreedores hubieren hecho novación de la deuda o de cualquier otro modo hubieren aceptado la responsabilidad personal del heredero.



**ART. 2873.** 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**

**ART. 2874.** 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 2526, con el precio de la obra construida;
- IV. Los créditos por semillas, gastos de cultivo y recolección, con el precio de la cosecha para que sirvieron 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 fue a plazo.  
  
Tratándose de bienes muebles, cesará la preferencia si hubieren sido inmovilizados; y
- IX. Los créditos anotados en el Registro de la Propiedad, en virtud de mandamiento judicial, por embargos, secuestros o ejecución de sentencias, sobre los bienes anotados y solamente en cuanto a créditos posteriores.

#### **CAPÍTULO IV ACREEDORES DE PRIMERA CLASE**

**ART. 2875.** 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 (sic ) Civiles?);
- 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 tuviesen 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**

**ART. 2876.** Pagados los créditos antes mencionados, se pagarán:

- I. Los créditos de las personas comprendidas en las fracciones II, III y IV del artículo 2816 que no hubieren exigido la hipoteca necesaria;
- II. Los créditos del erario que no estén comprendidos en el Artículo 2861 y los créditos a que se refiere la fracción V del artículo 2816 que no hayan sido garantizadas en la forma allí prevenida;
- III. Los créditos de los establecimientos de beneficencia pública o privada.

## **CAPÍTULO VI ACREEDORES DE TERCERA CLASE**

**ART. 2877.** Satisfechos los créditos de que ha hablado anteriormente, se pagarán los créditos que consten en escritura pública o en cualquier otro documento auténtico.

## **CAPÍTULO VII ACREEDORES DE CUARTA CLASE**

**ART. 2878.** Pagados los créditos enumerados en los capítulos que preceden, se pagarán los créditos que consten en documento privado.

**ART. 2879.** 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 II DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD**

(Ref. por Decreto No. 162 de fecha 29 de julio de 2008, publicado en el P. O. No. 103 de fecha 27 de agosto de 2008).

### **CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES**

(Ref. por Decreto No. 162 de fecha 29 de julio de 2008, publicado en el P. O. No. 103 de fecha 27 de agosto de 2008).

**ART. 2880.** El Registro Público de la Propiedad tiene por objeto dar publicidad a los actos jurídicos para que surtan efectos contra terceros. Las inscripciones en el mismo deben constar en libros de registro o en folios electrónicos, los cuales tienen efectos declarativos y no constitutivos.

Con la finalidad de preservar la seguridad jurídica de los actos registrados se deberán aplicar los principios de publicidad, inscripción, legitimación, rogación, consentimiento, prelación, calificación registral, especialización y tracto sucesivo.

(Ref. por Decreto No. 162 de fecha 29 de julio de 2008, publicado en el P. O. No. 103 de fecha 27 de agosto de 2008).

**ART. 2881.** El Registro Público de la Propiedad se rige por las disposiciones de este Código y el reglamento respectivo, sus oficinas se establecerán en cada cabecera municipal y se les denominará "Oficina del Registro Público de la Propiedad." (Ref. por Decreto No. 162 de fecha 29 de julio de 2008, publicado en el P. O. No. 103 de fecha 27 de agosto de 2008).

**ART. 2882.** El Registro será público, por lo que los encargados del mismo tienen obligación de:

- I. Permitir a las personas que lo soliciten, se enteren de las inscripciones y de los documentos relacionados con las mismas;
- II. Expedir copias certificadas que les soliciten; y,
- III. Expedir certificaciones de no existencia de inscripciones.

Tratándose de testamentos ológrafos depositados en el Registro, se observará lo dispuesto en el artículo 1462.

La certificación podrá autenticarse con firma autógrafa o electrónica del servidor público facultado legalmente para ello. Las copias certificadas así expedidas tendrán valor jurídico probatorio.

Todos los servicios registrales y documentos a que se hacen referencia en el presente Código que sean proporcionados mediante un mensaje de datos con firma electrónica, tienen plena validez y eficacia jurídica.

(Ref. por Decreto No. 162 de fecha 29 de julio de 2008, publicado en el P. O. No. 103 de fecha 27 de agosto de 2008).

**ART. 2882 Bis.** Para los efectos del presente Título, se reconoce como:

- I. Firma Electrónica: la firma que se utilice como forma de autenticar con medios electrónicos la autorización del servidor público competente, y con la cual el firmante aprueba los datos contenidos en los documentos así expedidos, según el sistema que se implemente en el Registro Público de la Propiedad y su reglamento, en el que se deberán utilizar mecanismos confiables para evitar su falsificación;
- II. Folio Electrónico: al expediente con toda la información referida a un mismo mueble, inmueble o persona jurídica, considerado cada uno de éstos como una unidad registral con historial jurídico propio, cuya información deba ser procesada de manera electrónica o en forma manual;
- III. Mensaje de Datos: a la información generada, enviada, recibida o archivada por medios electrónicos y, en general, cualquier documento que se encuentre en soporte electrónico y firmado electrónicamente;
- IV. Registrador: funcionario depositario de fe pública registral; y,

- V. Sistema Informático Registral: es la herramienta tecnológica a la que se sujetará la operación automatizada de los procesos en todas las oficinas del Registro Público de la Propiedad.

(Adic. por Decreto No. 162 de fecha 29 de julio de 2008, publicado en el P. O. No. 103 de fecha 27 de agosto de 2008).

**ART. 2882 Bis A.** Para el mejor desempeño de sus funciones los registradores, servidores públicos y demás empleados del Registro, deberán actuar con apego a este Código, su Reglamento, Manual de Organización y Procedimientos y demás disposiciones legales aplicables.

El Registro Público podrá recibir la documentación que se pretenda registrar y continuar el trámite correspondiente de manera manual e irá implementando el Sistema Informático Registral gradualmente, conforme se provea de los recursos tecnológicos y humanos para su modernización.

(Adic. por Decreto No. 162 de fecha 29 de julio de 2008, publicado en el P. O. No. 103 de fecha 27 de agosto de 2008).

## **CAPÍTULO II DE LOS TÍTULOS SUJETOS A REGISTRO Y DE LOS EFECTOS LEGALES DEL REGISTRO**

**ART. 2883.** Se inscribirá en el Registro:

- I. Los títulos por los cuales se adquiere, transmite, modifica, o extingue el dominio, la posesión o los demás derechos reales sobre inmuebles;
- II. La constitución del patrimonio de familia;
- III. Los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por un período mayor de seis años y aquéllos en que haya anticipos de rentas por más de tres;
- IV. La condición resolutoria en las ventas a que se refieren las fracciones I y II del artículo 2192;
- V. Los contratos de prenda que menciona el artículo 2740;
- VI. La escritura constitutiva de las sociedades civiles y la que la reforme;
- VII. La escritura constitutiva de las asociaciones y la que la reforme;

- VIII. Las fundaciones de beneficencia privada;
- IX. Las resoluciones judiciales o de árbitros o arbitradores que produzcan algunos de los efectos mencionados en la fracción I;
- X. Los testamentos por efecto de los cuales se deje la propiedad de bienes raíces, o de derechos reales, haciéndose el registro después de la muerte del testador;
- XI. En los casos de intestado el auto declaratorio de los herederos legítimos y el nombramiento del albacea definitivo.

En los casos previstos en las dos fracciones anteriores se tomará razón del acta de defunción del autor de la herencia;

- XII. Las resoluciones judiciales en que se declare un concurso o se admita una cesión de bienes;
- XIII. El testimonio de las informaciones ad-perpetuam promovidas y protocolizadas de acuerdo con lo que disponga el Código de Procedimientos Civiles;
- XIV. Los demás títulos que la ley ordene expresamente que sean registrados.

**ART. 2884.** Los documentos que conforme a esta ley deben registrarse y no se registren, sólo producirán efectos entre quienes los otorguen; pero no podrán producir perjuicios a terceros, el cual sí podrá aprovecharlos en cuanto le fueren favorables.

**ART. 2885.** Los testamentos ológrafos no producirán efectos si no son depositados en el Registro.

**ART. 2886.** Los actos ejecutados, los contratos otorgados y las resoluciones judiciales pronunciadas en país extranjero, sólo se inscribirán concurriendo las circunstancias siguientes:

- I. Que si los actos o contratos hubiesen sido celebrados o las sentencias pronunciadas en el Estado de Sinaloa, habría sido necesaria su inscripción en el Registro;
- II. Que estén debidamente legalizados;
- III. Si fueren resoluciones judiciales, que se ordene su ejecución por la autoridad judicial nacional que corresponda.

**ART. 2887.** La inscripción no convalida los actos o contratos que sean nulos con arreglo a las leyes.

**ART. 2888.** No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, los actos o contratos que se otorguen o celebren por personas que en el Registro aparezcan con derecho para ellos, no se invalidarán en cuanto a tercero de buena fe, una vez inscritos, aunque después se anule o resuelva el derecho del otorgante en virtud de título anterior, no inscrito o de causas que no resulten claramente del mismo Registro.

Lo dispuesto en este artículo no se aplicará a los contratos gratuitos, ni a actos o contratos que se ejecuten u otorguen violando una ley prohibitiva o de interés público.

**ART. 2889.** No podrá ejercitarse ninguna acción contradictoria del dominio de inmuebles o de derechos reales inscritos a nombre de persona o entidad determinada sin que, previamente o a la vez, se entable demanda de nulidad o cancelación de la inscripción en que conste dicho dominio o derecho.

En el caso de embargo precautorio, juicio ejecutivo o procedimiento de apremio, contra bienes o derechos reales determinados, se sobreseerá todo procedimiento de apremio respecto de los mismos o de sus frutos, inmediatamente que conste en los autos, por manifestación auténtica del Registro Público de la Propiedad, que dichos bienes o derechos están inscritos a favor de persona distinta de aquélla contra la cual se decretó el embargo o se siguió el procedimiento a no ser que hubiere dirigido contra ella la acción, como causahabiente del que aparece dueño en el Registro. (Ref. por Decreto No. 162 de fecha 29 de julio de 2008, publicado en el P. O. No. 103 de fecha 27 de agosto de 2008).

**ART. 2890.** No pueden los bienes raíces o los derechos reales impuestos sobre los mismos, aparecer inscritos a la vez en favor de dos o más personas distintas, a menos que éstas sean copartícipes.

### **CAPÍTULO III DEL MODO DE HACER EL REGISTRO Y DE LAS PERSONAS QUE TIENEN DERECHO DE PEDIR LA INSCRIPCIÓN**

**ART. 2891.** La inscripción de los títulos en el Registro puede pedirse por todo el que tenga interés legítimo en asegurar el derecho que se va a inscribir, o por el notario que haya autorizado la escritura de que se trate.

**ART. 2892.** Sólo se registrarán:

- I. Los testimonios de escritura pública u otros documentos auténticos;
- II. Las sentencias o providencias judiciales certificadas legalmente;

- III. Los documentos privados que en esta forma fueren válidos con arreglo a la ley, siempre que al calce de los mismos haya la constancia de que el registrador, la autoridad municipal o el Juez se cercioró de la autenticidad de las firmas y de la voluntad de las partes.

Dicha constancia deberá estar firmada por las mencionadas autoridades y llevar el sello de la oficina respectiva.

**ART. 2893.** El interesado presentará el título que va a ser registrado, y cuando se trate de documentos que impliquen transmisiones o modificaciones de la propiedad de fincas rústicas o urbanas, un plano o croquis de esas fincas.

**ART. 2894.** El registrador hará la inscripción si encuentra que el título presentado es de los que deben inscribirse, llena las formas extrínsecas exigidas por la ley y contiene los datos a que se refiere el artículo 2896. En caso contrario, devolverá el título sin registrar, siendo necesaria resolución judicial para que se haga el registro.

**ART. 2895.** En el caso a que se refiere la parte final del artículo anterior, el registrador tiene obligación de hacer una inscripción preventiva, a fin de que si la autoridad judicial ordena que se registre el título rechazado, la inscripción definitiva surta sus efectos desde que por primera vez se presentó el título. Si el juez aprueba la calificación hecha por el registrador, se cancelará la inscripción preventiva.

Transcurridos tres años sin que se comunique al registrador la calificación que del título presentado haya hecho el juez, a petición de parte interesada se cancelará la inscripción preventiva.

**ART. 2896.** Todo acto que se pretenda inscribir en el Registro, expresará las circunstancias siguientes: (Ref. por Decreto No. 162 de fecha 29 de julio de 2008, publicado en el P. O. No. 103 de fecha 27 de agosto de 2008).

- I. La naturaleza, situación y linderos de los inmuebles objeto de la inscripción o a los cuales afecte el derecho que debe inscribirse; su medida superficial, nombre y número si constare en el título, la referencia al registro anterior en donde consten esos datos; asimismo, constará la mención de haberse agregado el plano o croquis al legajo respectivo;
- II. La naturaleza, extensión, condiciones y cargas del derecho que se constituya, transmita, modifique o extinga;
- III. El valor de los bienes o derechos a que se refieren las fracciones anteriores. Si el derecho no fuere de cantidad determinada, los interesados fijarán en el título la estimación que le den;



- IV. Tratándose de hipotecas, la época en que podrá exigirse el pago del capital garantizado, y si causare réditos, la tasa o el monto de éstos y la fecha desde que deban correr;
- V. Los nombres, edades, domicilios y profesiones de las personas que por sí mismas o por medio de representantes hubieren celebrado el contrato o ejecutado el acto sujeto a inscripción. Las personas morales se designarán por el nombre oficial que lleven, y las sociedades, por su razón o denominación;
- VI. La naturaleza del acto o contrato;
- VII. La fecha del título y el funcionario que lo haya autorizado;
- VIII. El día y la hora de la presentación del título en el Registro.

**ART. 2897.** El registrador que haga una inscripción sin cumplir con lo dispuesto en el artículo anterior, será responsable de los daños y perjuicios que cause a los interesados y sufrirá una suspensión de empleo por tres meses.

**ART. 2898.** El registro producirá sus efectos desde el día y la hora en que el pago de los derechos de registro se haya cubierto, salvo lo dispuesto en el artículo siguiente. (Ref. por Decreto No. 162 de fecha 29 de julio de 2008, publicado en el P. O. No. 103 de fecha 27 de agosto de 2008).

**ART. 2899.** Cuando un Notario o autoridad judicial que actúe por receptoría en los términos de la Ley del Notariado tenga constancia de que ante él se va a otorgar un acto jurídico o escritura en la que se adquiriera, transmita, modifique o extinga la propiedad o posesión de bienes raíces, o en la que se haga constar un crédito que tenga preferencia desde que sea registrado, podrá solicitar al Registro Público de la Propiedad certificado de existencia o inexistencia de gravámenes en relación con los inmuebles aludidos. Recibida la solicitud, el registrador hará la anotación respectiva al margen de la inscripción de la propiedad, y surtirá efectos de aviso preliminar contra terceros con vigencia de treinta días naturales a partir de la fecha de su presentación. Dicha solicitud deberá mencionar además el tipo de operación e identificar el inmueble de que se trate, los nombres de los otorgantes y la indicación de los datos del libro de registro o folio electrónico en que estuviere el antecedente de propiedad.

Una vez que se firme una escritura o acto jurídico a que se refiere el párrafo anterior, haya habido o no aviso preliminar, el Notario o la autoridad que la autorice dará al Registro Público un aviso que contendrá los mismos datos que se indican para el aviso preliminar y, en su caso, la relacionará con la indicación de que se ha transmitido o modificado su dominio o se ha constituido, transmitido, modificado o extinguido algún derecho real sobre la propiedad o posesión registrada, señalando los

nombres de los interesados en la operación, la fecha y número de la escritura y los datos del libro de registro o folio electrónico en que estuviere inscrita.

El registrador con el aviso en los términos del párrafo que antecede, hará inmediatamente una anotación preventiva al calce de los datos de inscripción de la propiedad o posesión o en el folio electrónico correspondiente, la cual tendrá vigencia y surtirá efectos contra terceros durante treinta días naturales adicionales a los señalados en el primer párrafo, si dentro de los treinta días señalados a la fecha en que se hubiere firmado la escritura se presentare el testimonio respectivo, su inscripción surtirá efectos contra terceros desde la fecha de la anotación preventiva, la cual se citará en el registro definitivo. Si el testimonio se presenta después, su registro sólo surtirá efectos desde la fecha de la presentación.

(Ref. por Decreto No. 162 de fecha 29 de julio de 2008, publicado en el P. O. No. 103 de fecha 27 de agosto de 2008).

**ART. 2900.** Los encargados del Registro son responsables, además de las penas en que pueden incurrir, de los daños y perjuicios a que dieren lugar:

- I. Si rehusan sin motivo legal o retardan sin causa justificada la inscripción de los documentos que les sean presentados;
- II. Si rehusan expedir con prontitud los certificados que se les piden;
- III. Si cometen omisiones al extender las certificaciones mencionadas, salvo si el error proviene de insuficiencia o inexactitud de las declaraciones, que no les sean imputables.

**ART. 2901.** En los casos de los números I y II del artículo que precede, los interesados harán constar inmediatamente, por información judicial de dos testigos, el hecho de haberse rehusado el encargado del Registro, a fin de que pueda servirles de prueba en el juicio correspondiente.

**ART. 2902.** Hecho el registro, serán devueltos los documentos al que los presentó, con nota de quedar registrados en tal fecha y bajo tal número.

**ART. 2903.** El Reglamento del Registro establecerá los derechos y obligaciones de los registradores, así como los procedimientos y demás requisitos que deben llenar las inscripciones. (Ref. por Decreto No. 162 de fecha 29 de julio de 2008, publicado en el P. O. No. 103 de fecha 27 de agosto de 2008).

#### **CAPÍTULO IV DEL REGISTRO DE LAS INFORMACIONES DE DOMINIO**

**ART. 2904.** El que haya poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas para prescribirlos y no tenga el título de propiedad o teniéndolo no sea inscribible por defectuoso, si no está en el caso de deducir la acción que le concede el artículo 1154, por no estar inscrita en el Registro la propiedad de los bienes en favor de persona alguna, podrá demostrar ante el Juez competente que ha tenido esa posesión, rindiendo la información respectiva en los términos que establezca el Código de Procedimientos Civiles. A su solicitud acompañará precisamente certificado del Registro Público, que demuestre que los bienes no están inscritos.

La información se recibirá con citación del Ministerio Público, del respectivo registrador del Registro y de los colindantes. (Ref. por Decreto No. 162 de fecha 29 de julio de 2008, publicado en el P. O. No. 103 de fecha 27 de agosto de 2008).

Los testigos deben ser por lo menos tres de notorio arraigo en el lugar de la ubicación de los bienes a que la información se refiere.

No se recibirá la información sin que previamente se haya dado una amplia publicidad por medio de la prensa y de avisos fijados en los lugares públicos, a la solicitud del promovente.

Comprobada debidamente la posesión, el Juez mandará protocolizar las diligencias que resulten en la Notaría que designe el promovente. El testimonio que se expida deberá ser inscrito en el Registro. (Ref. por Decreto No. 162 de fecha 29 de julio de 2008, publicado en el P. O. No. 103 de fecha 27 de agosto de 2008).

## **CAPÍTULO V**

### **DE LAS ANOTACIONES MARGINALES, RECTIFICACIÓN Y EXTINCIÓN DE LAS INSCRIPCIONES EN LIBROS DE REGISTRO O FOLIOS ELECTRÓNICOS**

(Ref. por Decreto No. 162 de fecha 29 de julio de 2008, publicado en el P. O. No. 103 de fecha 27 de agosto de 2008).

**ART. 2905.** Las anotaciones marginales se asentarán en los libros de registro o en el folio electrónico de la propiedad correspondiente que diere lugar a la anotación. (Adic. por Decreto No. 162 de fecha 29 de julio de 2008, publicado en el P. O. No. 103 de fecha 27 de agosto de 2008).

**ART. 2906.** La rectificación de las inscripciones en los libros de registro o folios electrónicos por causa de error material o de concepto, sólo procede cuando existe discrepancia entre el título y la inscripción. (Adic. por Decreto No. 162 de fecha 29 de julio de 2008, publicado en el P. O. No. 103 de fecha 27 de agosto de 2008).

**ART. 2907.** Derogado. (Por Decreto No. 102, publicado en el P. O. No. 56, de 15 de mayo de 1948).

**ART. 2908.** Derogado. (Por Decreto No. 102, publicado en el P. O. No. 56, de 15 de mayo de 1948).

**ART. 2909.** Derogado. (Por Decreto No. 102, publicado en el P. O. No. 56, de 15 de mayo de 1948).

**ART. 2910.** Las inscripciones no se extinguen en cuanto a tercero, sino por su cancelación o por el registro de la transmisión de dominio, o derecho real inscrito a otra persona.

**ART. 2911.** Las inscripciones pueden cancelarse por consentimiento de las partes o por decisión judicial.

**ART. 2912.** La cancelación de las inscripciones podrá ser total o parcial.

**ART. 2913.** Podrá pedirse y deberá ordenarse, en su caso, la cancelación total:

- I. Cuando se extinga por completo el inmueble objeto de la inscripción;
- II. Cuando se extinga también por completo el derecho inscrito;
- III. Cuando se declare la nulidad del título en cuya virtud se haya hecho la inscripción;
- IV. Cuando se declare la nulidad de la inscripción;
- V. Cuando sea vendido judicialmente el inmueble que reporte el gravamen en el caso previsto en el artículo 2207;
- VI. Cuando tratándose de una cédula hipotecaria o de un embargo, hayan transcurrido tres años desde la fecha de la inscripción.

**ART. 2914.** Podrá pedirse y deberá decretarse, en su caso, la cancelación parcial:

- I. Cuando se reduzca el inmueble objeto de la inscripción;
- II. Cuando se reduzca el derecho inscrito a favor del dueño de la finca gravada.

**ART. 2915.** Para que el registro pueda ser cancelado por consentimiento de las partes, se requiere que éstas lo sean legítimas, tengan capacidad de contratar y hagan constar su voluntad de un modo auténtico.

**ART. 2916.** Si para cancelar el registro se pusiese alguna condición, se requiere, además, el cumplimiento de ésta.

**ART. 2917.** Cuando se registre la propiedad o cualquier otro derecho real sobre inmuebles, en favor del que adquiere, se cancelará el registro relativo al que enajena.

**ART. 2918.** Cuando se registre una sentencia que declare haber cesado los efectos de otra que esté registrada, se cancelará ésta.

**ART. 2919.** Los padres, como administradores de los bienes de sus hijos; los tutores de menores o incapacitados y cualesquiera otros administradores, aunque habilitados para recibir pagos y dar recibos, sólo pueden consentir en la cancelación del registro hecho en favor de sus representados, en el caso de pago o por sentencia judicial.

**ART. 2920.** La cancelación de las inscripciones de hipotecas constituidas en garantía de títulos transmisibles por endoso, puede hacerse:

- I. Presentándose la escritura otorgada por los que hayan cobrado los créditos, en la cual debe constar haberse inutilizado en el acto de su otorgamiento los títulos endosables;
- II. Por solicitud firmada por dichos interesados y por el deudor, a la cual se acompañen inutilizados los referidos títulos;
- III. Por ofrecimiento de pago y consignación del importe de los títulos hechos de acuerdo con las disposiciones relativas.

**ART. 2921.** Las inscripciones de hipotecas constituidas con el objeto de garantizar títulos al portador, se cancelarán totalmente si se hiciere constar por acta notarial estar recogida y en poder del deudor toda la emisión de títulos debidamente inutilizados.

**ART. 2922.** Procederá también la cancelación total si se presentasen, por lo menos, las tres cuartas partes de los títulos al portador emitidos y se asegurase el pago de los restantes, consignándose su importe y el de los intereses que procedan.

La cancelación, en este caso, deberá acordarse por sentencia, previos los trámites fijados en el Código de Procedimientos Civiles.

**ART. 2923.** Podrán cancelarse parcialmente las inscripciones hipotecarias de que se trata, presentando acta notarial de estar recogidos y en poder del deudor, debidamente inutilizados, títulos por un valor equivalente al importe de la hipoteca parcial que se trata de extinguir, siempre que dichos títulos asciendan por lo menos a la décima parte del total de la emisión.

**ART. 2924.** Las cancelaciones se harán en la forma que fije el reglamento; pero deberán contener para su validez, los datos necesarios a fin de que con toda

exactitud se conozca cuál es la inscripción que se cancela, la causa porque se hace la cancelación y su fecha.

**ART. 2925.** Las inscripciones preventivas se cancelarán no solamente cuando se extinga el derecho inscrito, sino también cuando esa inscripción se convierta en definitiva.

## **CAPÍTULO VI DE LAS CERTIFICACIONES**

(Ref. por Decreto No. 162 de fecha 29 de julio de 2008, publicado en el P. O. No. 103 de fecha 27 de agosto de 2008).

**ART. 2926.** El Registro tiene obligación de expedir, a quien lo solicite, mediante el pago de derechos respectivo, certificaciones literales o en extracto de las inscripciones o constancias asentadas en los libros de registro o folios electrónicos y demás archivos existentes de conformidad a lo establecido en el presente Código. Las certificaciones expedidas por el Registro, cuya información se encuentre contenida en el archivo del mismo, tendrán el carácter de documento público. (Adic. por Decreto No. 162 de fecha 29 de julio de 2008, publicado en el P. O. No. 103 de fecha 27 de agosto de 2008).

**ART. 2927.** Los certificados se expedirán en la forma y términos previstos en el Reglamento. (Adic. por Decreto No. 162 de fecha 29 de julio de 2008, publicado en el P. O. No. 103 de fecha 27 de agosto de 2008).

## **CAPÍTULO VII SISTEMA INFORMÁTICO REGISTRAL**

(Adic. por Decreto No. 162 de fecha 29 de julio de 2008, publicado en el P. O. No. 103 de fecha 27 de agosto de 2008).

**ART. 2928.** El Sistema Informático Registral utilizará cualquier medio electrónico, óptico u otra tecnología para generar, enviar, recibir, archivar, reproducir o procesar información respecto de los actos registrales contenidos en el acervo documental del Registro.

Mediante los sistemas previstos en el Reglamento se realizará la captura, almacenamiento, custodia, seguridad, reproducción, consulta, verificación, administración, transmisión y extracción de la información registral.

(Adic. por Decreto No. 162 de fecha 29 de julio de 2008, publicado en el P. O. No. 103 de fecha 27 de agosto de 2008).

**ART. 2929.** La información y las imágenes contenidas en la base de datos, tendrán la misma validez jurídica y probatoria que la contenida en los libros de registro, ésta

deberá ser respaldada en medios magnéticos, los cuales serán almacenados bajo la responsabilidad del Registro.

El sistema informático y la base de datos serán propiedad del Gobierno del Estado.

En caso de existir discrepancia o presunción de alteración de la información del Registro que se encuentre contenida dentro de las bases de datos, o en cualquiera de los respaldos que se hayan instalado, prevalecerá la información contenida en el documento que dio origen al registro, salvo prueba en contrario.

(Adic. por Decreto No. 162 de fecha 29 de julio de 2008, publicado en el P. O. No. 103 de fecha 27 de agosto de 2008).

**ART. 2930.** Para el caso de las inscripciones por medios electrónicos, se autoriza el uso de formas precodificadas, con los requisitos precisados en el Reglamento, para la integración del folio electrónico y su almacenamiento en la base de datos. (Adic. por Decreto No. 162 de fecha 29 de julio de 2008, publicado en el P. O. No. 103 de fecha 27 de agosto de 2008).

**ART. 2931.** El Registro podrá dar acceso a su sistema informático:

- I. En sus instalaciones; o
- II. Por vía remota a quienes lo soliciten y cumplan con los requisitos que se establezcan en el Reglamento.

(Adic. por Decreto No. 162 de fecha 29 de julio de 2008, publicado en el P. O. No. 103 de fecha 27 de agosto de 2008).

**ART. 2932.** La consulta a través del sistema informático no autoriza en ningún caso a modificar los contenidos registrales.

La violación de lo señalado en el párrafo anterior será sancionada por el Código Penal para el Estado de Sinaloa.

(Adic. por Decreto No. 162 de fecha 29 de julio de 2008, publicado en el P. O. No. 103 de fecha 27 de agosto de 2008).

**ART. 2933.** Se otorga valor jurídico a los mensajes de datos siempre y cuando se encuentren asociados de una firma electrónica. (Adic. por Decreto No. 162 de fecha 29 de julio de 2008, publicado en el P. O. No. 103 de fecha 27 de agosto de 2008).

## **CAPÍTULO VIII DE LOS MEDIOS DE IMPUGNACIÓN**

(Adic. por Decreto No. 162 de fecha 29 de julio de 2008, publicado en el P. O. No. 103 de fecha 27 de agosto de 2008).

**ART. 2934.** Procede el recurso de reconsideración contra las resoluciones de los registradores que suspendan o nieguen el servicio de registro regulado en este Código, su procedimiento se fijará en el Reglamento respectivo. (Adic. por Decreto No. 162 de fecha 29 de julio de 2008, publicado en el P. O. No. 103 de fecha 27 de agosto de 2008).

## ARTÍCULOS TRANSITORIOS

**ART. 1o.** Este Código comenzará a regir el día primero de diciembre del presente año.

**ART. 2o.** Las disposiciones de este Código 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 rige 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 los albaceas ya nombrados, garantizarán su manejo de acuerdo con las disposiciones de este Código, dentro del plazo de un año contado 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 para cualquiera otro acto jurídico, pero el tiempo transcurrido se computará aumentándolo o disminuyéndolo en la misma proporción en que se haya aumentado o disminuido el nuevo término fijado por la presente ley.

**ART. 6o.** Los preceptos del Código Civil anterior sobre Registro Público y su Reglamento, así como las demás disposiciones que organizan dicho Registro Público seguirán aplicándose en todo lo que no sean contrarias a las prevenciones del presente Código, mientras no se expidan los nuevos ordenamientos del propio Registro Público.

**ART. 7o.** Los contratos de censo y de anticresis celebrados bajo el imperio de la legislación anterior, continuarán regidos por las disposiciones de esa legislación.

**ART. 8o.** La dote ya constituida será regida por las disposiciones de la ley bajo la que se constituyó y por las estipulaciones del contrato relativo.



**ART. 9o.** Queda abrogado el Código Civil que comenzó a regir el veintisiete de septiembre de mil novecientos cuatro; sus adiciones y reformas 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.

Es dado en el Palacio del Poder Legislativo, en Culiacán Rosales, Sinaloa, a los dieciocho días del mes de junio de mil novecientos cuarenta.

**J. Miguel Ceceña**  
Diputado Presidente

**Roberto Lizárraga**  
Diputado Secretario

**Florentino Esquerro**  
Diputado Pro-Secretario.

Por tanto mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Palacio del Poder Ejecutivo del Estado, en Culiacán Rosales, a los veintiocho días del mes de junio de mil novecientos cuarenta.

El Gobernador Constitucional del Estado  
**Cnel. Alfredo Delgado**

El Srio. Gral. de Gobierno  
**Lic. Alfredo Cristerna**

## TRANSITORIOS DE LAS REFORMAS:

(Del Decreto 338, publicado en el P.O. N1 97 de 13 de agosto de 1997)

**ARTICULO PRIMERO.-** El presente Decreto entrará en vigor treinta días después al de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa" y no será aplicado retroactivamente en perjuicio de persona alguna.

**ARTICULO SEGUNDO.-** Lo dispuesto en el presente decreto no se aplicará a aquellos créditos que habiéndose contratado con anterioridad se encuentren en litigio al entrar en vigor el mismo.

(Del Decreto 470, publicado en el P.O. 005 de 10 de enero de 2001)

**ARTÍCULO ÚNICO.-** El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa" y no será aplicable a los convenios o contratos celebrados con anterioridad a su entrada en vigencia.

(Del Decreto No. 454, publicado en el P. O. No. 015 de 02 de febrero de 2001).

**ARTICULO PRIMERO.-** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa".

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Las adopciones que se encuentren en trámites, a la fecha de publicación de las presentes reformas, se resolverán de acuerdo con las disposiciones vigentes hasta antes de la publicación del presente Decreto.

**ARTÍCULO TERCERO.-** No obstante, si en las adopciones que actualmente se tramitan hubiere la voluntad del adoptante de obtener la adopción plena, podrá seguirse el procedimiento establecido por el presente Decreto.

**ARTÍCULO CUARTO.-** Las adopciones realizadas con anterioridad a la entrada en vigor del presente Decreto podrán convertirse a plenas, de acuerdo con los requisitos y procedimientos establecidos por este Decreto.

(Del Decreto No. 663, publicado en el P.O. No. 110 del 12 de septiembre del 2001)

**ARTÍCULO ÚNICO.-** El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa".

(Del Decreto No. 719, publicado en el P.O. No. 146 del 05 de septiembre del 2001)

**ARTICULO ÚNICO.-** El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial ΔEl Estado de Sinaloa@.

(Del Decreto No. 316, publicado en el P.O. No. 092 del 01 de agosto de 2003)

**ARTICULO ÚNICO.-** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial ΔEl Estado de Sinaloa@.

(Del Decreto No. 478, publicado en el P. O. No. 023 de 23 de febrero de 2004)

**ARTÍCULO ÚNICO.-** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial ΔEl Estado de Sinaloa@.

(Del Decreto No. 500, publicado en el P.O. No. 035 de 22 de marzo de 2004)

**ARTÍCULO ÚNICO.-** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial ΔEl Estado de Sinaloa@.

(Del Decreto No. 531, publicado en el P.O. No. 043 de 09 de abril de 2004)

**ARTÍCULO ÚNICO.-** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial ΔEl Estado de Sinaloa@.

(Del Decreto 665, publicado en el P.O. No. 094 de 06 de agosto de 2004)

**ARTÍCULO ÚNICO.-** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial ΔEl Estado de Sinaloa@.

(Del Decreto 663, publicado en el P.O. No. 100 de 20 de agosto de 2004)

**ARTÍCULO ÚNICO.-** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial ΔEl Estado de Sinaloa@.

(Del Decreto 664, publicado en el P.O. No. 100 de 20 de agosto de 2004)

**ARTÍCULO ÚNICO.-** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial ΔEl Estado de Sinaloa@.

(Del Decreto 578, publicado en el P.O. No. 104 de 30 de agosto de 2004)

**ARTÍCULO ÚNICO.-** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial ΔEl Estado de Sinaloa@.

(Del Decreto 628, publicado en el P.O. No. 103 de 27 de julio de 2007)

**Artículo Único.-** El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa".

(Del Decreto 48, publicado en el P.O. No. 020 de 15 de febrero del 2008)

**ARTÍCULO ÚNICO.-** El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial ΔEl Estado de Sinaloa@.

(Del Decreto 49, publicado en el P.O. No. 020 de 15 de febrero del 2008)

**ARTÍCULO ÚNICO.-** El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial ΔEl Estado de Sinaloa@.

(Del Decreto 163, publicado en el P.O. No. 100 del 20 de agosto del 2008).

**ARTÍCULO ÚNICO.-** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa".

(Del Decreto 162, publicado en el P. O. No. 103 del 27 de agosto de 2008).

**ARTÍCULO ÚNICO.-** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial ΔEl Estado de Sinaloa@.

(Del Decreto 199, publicado en el P.O. No. 143 del 28 de noviembre del 2008).

**ARTÍCULO ÚNICO.-** El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa".

(Del Decreto 208, publicado en el P.O. No. 009 del 21 de enero del 2009).

**ARTÍCULO ÚNICO.** El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial ΔEl Estado de Sinaloa@.

(Del Decreto 457, publicado en el P.O. No. 017 del 08 de febrero del 2010).

**ARTÍCULO ÚNICO.** El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial [El Estado de Sinaloa](#).

(Del Decreto 539, publicado en el P.O. No. 046 del 16 de abril del 2010).

**ARTÍCULO ÚNICO.** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial [El Estado de Sinaloa](#).

Del Decreto 515, publicado en el P.O. No. 51 del 25 de abril del 2012.

**ARTÍCULO ÚNICO.** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa".

(Del Decreto 742, publicado en el P.O. No. 17 del 6 de febrero del 2013).

**PRIMERO.** El presente decreto entrará en vigor treinta días después de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa".

**SEGUNDO.** Quedan derogados del Libro Primero del Código Civil del Estado de Sinaloa los:

Capítulos I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X y XI del Título IV.

Capítulos I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X y XI del Título V.

Capítulos I, II y III del Título VI.

Capítulos I, II, III, IV y V del Título VII.

Capítulos I, II y III del Título VIII.

Capítulos I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV y XVI del Título IX.

Capítulos I y II del Título X.

Capítulos I, II, III, IV, V, VI, VII y VIII del Título XI.

**TERCERO.** Quedan derogados del Libro Tercero:

Título I.

Capítulos I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII y IX del Título II.

Capítulos I, II, III, IV, V, VI, VII y VIII del Título III.

Capítulos I, II, III, IV, V, VI y VII del Título IV.

Capítulos I, II, III, IV, V, VI, VII y VIII del Título V, del Código Civil para el Estado de Sinaloa, contenido en el decreto No. 814, de la XXXVI Legislatura del H. Congreso del Estado, de fecha de 18 de junio de 1940; entró en vigor el día primero de diciembre del mismo año.

**CUARTO.** Se derogan las disposiciones que se opongan al presente ordenamiento.

**QUINTO.** A falta de disposición específica de este Código y en tanto se expida el Código de Procedimiento Familiares, se aplicarán las normas del Código Civil para el Estado de Sinaloa y del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sinaloa.

**SEXTO.** Las controversias del orden familiar, que estén en trámite en el momento de la iniciación de la vigencia de este Código, se resolverán conforme a lo prescrito en los Códigos Civil y de Procedimientos Civiles para el Estado de Sinaloa, contenidos en el Decreto No. 814 de la XXXVI Legislatura del H. Congreso del Estado, de fecha dieciocho días del mes de junio de mil novecientos cuarenta y Decreto No. 872 de la XXXVI Legislatura del H. Congreso del Estado de fecha trece días del mes de septiembre de mil novecientos cuarenta, respectivamente.

-----

**DECRETOS QUE REFORMAN EL CÓDIGO CIVIL  
PARA EL ESTADO DE SINALOA**

1. Decreto No. 77, publicado en el P.O. No. 7 de 16 de enero de 1941.
2. Decreto No. 153, publicado en el P.O. No. 64 de 31 de mayo de 1941.
3. Decreto No. 161, publicado en el P.O. No. 63 de 29 de mayo de 1941.
4. Decreto No. 259, publicado en el P.O. No. 46 de 21 de abril de 1942.
5. Decreto No. 289, publicado en el P.O. No. 151 de 31 de diciembre de 1942.
6. Decreto No. 407, publicado en el P.O. No. 90 de 31 de julio de 1943.
7. Decreto No. 469, publicado en el P.O. No. 44 de 15 de abril de 1944.
8. Decreto No. 102, publicado en el P.O. de 15 de mayo de 1948.
9. Decreto No. 139, publicado en el P.O. No. 125 de 28 de octubre de 1948.
10. Decreto No. 162, publicado en el P.O. No. 67 de 12 de junio de 1951.
11. Decreto No. 90, publicado en el P.O. No. 82 de 20 de julio de 1954.
12. Decreto No. 99, publicado en el P.O. de 25 de noviembre de 1954.
13. Decreto No. 8, publicado en el P.O. No. 129 de 08 de diciembre de 1956.
14. Decreto No. 338, publicado en el P.O. No. 97 de 25 de agosto de 1959.
15. Decreto No. 123, publicado en el P.O. No. 43 de 09 de abril de 1970.
16. Decreto No. 305, publicado en el P.O. No. 143 de 30 de noviembre de 1971.
17. Decreto No. 24, publicado en el P.O. No. 43 de 08 de abril de 1972.
18. Decreto No. 24, publicado en el P.O. No. 61 de 21 de mayo de 1975.
19. Decreto No. 25, publicado en el P.O. No. 61 de 21 de mayo de 1975.
20. Decreto No. 28, publicado en el P.O. No. 128 de 24 de octubre de 1975.

21. Decreto No. 45, publicado en el P.O. No. 97 de 13 de agosto de 1975. Fe de erratas en el P.O. No. 98 de 15 de agosto de 1975.
22. Decreto No. 26, publicado en el P.O. No. 42 de 08 de abril de 1981.
23. Decreto no. 78, publicado en el P.O. No. 96 de 12 de agosto de 1981.
24. Decreto No. 113, publicado en el P.O. No. 2 de 04 de enero de 1982.
25. Decreto No. 119, publicado en el P.O. No. 24 de 24 de febrero de 1982. Segunda Sección.
26. Decreto No. 127, publicado en el P.O. No. 22 de 19 de febrero de 1982.
27. Decreto No. 65, publicado en el P.O. No. 60 Bis de 16 de mayo de 1990.
28. Decreto No. 555, publicado en el P.O. No. 136 de 09 de noviembre de 1992.
29. Decreto No. 94, publicado en el P.O. No. 80 de 03 de julio de 1996.
30. Decreto No. 338, publicado en el P.O. No. 97 de 13 de agosto de 1997.
31. Decreto No. 470, publicado en el P.O. No. 005 de 10 de enero de 2001.
32. Decreto No. 454, publicado en el P. O. No. 015 de 02 de febrero de 2001.
33. Decreto No. 663, publicado en el P.O. 110 del 12 de septiembre de 2001.
34. Decreto No. 719, publicado en el P.O. 146 del 05 de diciembre de 2001.
35. Decreto No. 316, publicado en el P.O. 092 del 01 de agosto de 2003.
36. Decreto No. 478, publicado en el P. O. No. 023 de 23 de febrero de 2004.
37. Decreto No. 500, publicado en el P.O. No. 035 de 22 de marzo de 2004.
38. Decreto No. 531, publicado en el P.O. No. 043 de 09 de abril de 2004.
39. Decreto No. 665, publicado en el P.O. No. 094 de 06 de agosto de 2004.
40. Decreto No. 663, publicado en el P.O. No. 100 de 20 de agosto de 2004.
41. Decreto No. 664, publicado en el P.O. No. 100 de 20 de agosto de 2004.



42. Decreto No. 578, publicado en el P.O. No. 104 de 30 de agosto de 2004.
43. Decreto No. 628, publicado en el P.O. No. 103 de 27 de agosto de 2007.
44. Decreto No. 48, publicado en el P.O. No. 020 de 15 de febrero de 2008.
45. Decreto No. 49, publicado en el P.O. No. 020 de 15 de febrero de 2008.
46. Decreto No. 163, publicado en el P.O. No. 100 del 20 de agosto del 2008.
47. Decreto No. 162, publicado en el P. O. No. 103 del 27 de agosto de 2008.
48. Decreto No. 199, publicado en el P.O. No. 143 del 28 de noviembre del 2008.
49. Decreto No. 208, publicado en el P.O. No. 009 del 21 de enero del 2009.
50. Decreto No. 457, publicado en el P.O. No. 017 del 08 de febrero del 2010.
51. Decreto No. 539, publicado en el P.O. No. 046 del 16 de abril del 2010.
52. Decreto No. 515, publicado en el P.O. No. 51 del 25 de abril del 2012.
53. Decreto No. 742, publicado en el P.O. No. 17 del 6 de febrero del 2013.