

LIBRO SEGUNDO

De los bienes

TÍTULO PRIMERO

Disposiciones Preliminares

Artículo 747. Pueden ser objeto de apropiación todas las cosas que no estén excluidas del comercio. **748, 749, 794, 1137, 1825.**

Artículo 748. Las cosas pueden estar fuera del comercio por su naturaleza o por disposición de la ley. **727, 747, 770, 1051, 1137, 1825.**

Artículo 749. 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. **727, 747, 748, 768, 770, 794, 828 III, 1825, 2021 I, 2856, 2906, 2964.**

TÍTULO SEGUNDO

Clasificación de los bienes

CAPÍTULO I

De los bienes inmuebles

Artículo 750. (D.O. 24-V-1966 V. Al día siguiente. Modifica la fracción XIII).

Artículo 750. Son bienes inmuebles: **185, 189 I, 436, 437, 561, 563, 751, 759, 762, 785, 802, 1057, 1065, 2266, 2317, 2320, 2345, 2739, 2896 III, 2900.**

I. El suelo y las construcciones adheridas a él; **757, 895, 896, 897.**

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; **887, 997, 2898.**

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; **2896 III.**

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

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

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

VII. Los abonos destinados al cultivo de una heredad, que estén en las tierras donde hayan de utilizarse, y las semillas necesarias para el cultivo de la finca; **899.**

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; **933, 1080.**

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; **753, 1013, 2476, 2752, 2753.**

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; **756.**

XII. Los derechos reales sobre inmuebles; **2903.**

XIII. Las líneas telefónicas y telegráficas y las estaciones radiotelegráficas fijas.

Artículo 751. 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. **750, 752, 757, 887, 1951, 2857, 2896 II y III, 2993 VIII.**

CAPÍTULO II

De los bienes muebles

Artículo 752. Los bienes son muebles por su naturaleza o por disposición de la ley. **189 II, 436, 437, 527, 563, 753, 754, 758, 759, 760, 762, 774, 799, 802, 1951, 2342, 2459, 2856.**

Artículo 753. 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. **750 X, 752.**

Artículo 754. 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. **752, 755, 758, 759.**

Artículo 755. 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. **754.**

Artículo 756. Las embarcaciones de todo género son bienes muebles. **750, 751, 752, 784, 2642.**

Artículo 757. Los materiales procedentes de la demolición de un edificio, y los que se hubieren acopiado para repararlo o para construir uno nuevo, serán muebles mientras no se hayan empleado en la fabricación. **751.**

Artículo 758. Los derechos de autor se consideran bienes muebles. **752, 754, 2342.**

Artículo 759. En general, son bienes muebles, todos los demás no considerados por la ley como inmuebles. **750, 752, 2342.**

Artículo 760. 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. **19, 752, 761, 762, 763, 802, 1851, 1855, 2342, 2465.**

Artículo 761. 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. **19, 189 II, 203, 760, 762, 802, 1049, 1054, 1403, 2465, 2466.**

Artículo 762. 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. **19, 752, 760, 761, 1302, 1851.**

Artículo 763. Los bienes muebles son fungibles o no fungibles.

Pertencen 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 sustituidos por otros de la misma especie, calidad y cantidad. **993, 994, 1455, 1458, 2087, 2187, 2384, 2400, 2497, 2498.**

CAPÍTULO III

De los bienes considerados según las personas a quienes pertenecen

Artículo 764. Los bienes son de dominio del poder público o de propiedad de los particulares. **765, 772, 830.**

Artículo 765. Son bienes de dominio del poder público los que pertenecen a la Federación, a los Estados o a los Municipios. **764, 766, 767, 770, 2411.**

Artículo 766. Los bienes de dominio del poder público se regirán por las disposiciones de este Código en cuanto no esté determinado por leyes especiales. **765, 913, 1083, 1084.**

Artículo 767. Los bienes de dominio del poder público se dividen en bienes de uso común, bienes destinados a un servicio público y bienes propios. **765, 768, 787, 877, 1148.**

Artículo 768. 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. **727, 749, 767, 769, 770, 794, 868, 1131 II, 1148, 2906, 2964.**

Artículo 769. 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. **768, 2107.**

Artículo 770. 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. **748, 749, 765, 768, 771, 1137, 1148, 1150, 2411.**

Artículo 771. 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. **770, 973, 974, 1005, 1292, 2303, 2706, 2763.**

Artículo 772. 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. **764, 830.**

Artículo 773. 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. **13, 14, 25, 26, 28 bis, 1327, 1328, 1593 a 1598, 2274, 2736, 2737, 2738.**

CAPÍTULO IV

De los bienes mostrencos

Artículo 774. Son bienes mostrencos los muebles abandonados y los perdidos cuyo dueño se ignore. **752, 799, 871, 873, 874.**

Artículo 775. 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. **776, 777, 778, 779.**

Artículo 776. La autoridad dispondrá desde luego que la cosa hallada se tase por peritos, y la depositará, exigiendo formal y circunstanciado recibo. **775, 777, 778.**

Artículo 777. Cualquiera que sea el valor de la cosa, se fijarán avisos durante un mes, de diez en diez días, en los lugares públicos de la cabecera del municipio, anunciándose que al vencimiento del plazo se rematará la cosa si no se presentare reclamante. **775, 776, 778, 779.**

Artículo 778. 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. **775, 776, 777, 780.**

Artículo 779. 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. **775, 777, 787.**

Artículo 780. Si el reclamante es declarado dueño, se le entregará la cosa o su precio, en el caso del artículo 778, con deducción de los gastos. **778, 781, 830.**

Artículo 781. 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. **780, 782, 783, 788, 830.**

Artículo 782. 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. **781, 788, 833, 878.**

Artículo 783. La venta se hará siempre en almoneda pública. **537 VI, 799, 2323, 2495.**

Artículo 784. La ocupación de las embarcaciones, de su carga y de los objetos que el mar arroje a las playas o que se recojan en altamar, se rige por el Código de Comercio. **756.**

CAPÍTULO V

De los bienes vacantes

Artículo 785. Son bienes vacantes los inmuebles que no tienen dueño cierto y conocido. **750, 786, 3047 a 3050, 3052 a 3054, 3057.**

Artículo 786. (D. O. 23-XII-1974. V. después de 90 días).

Artículo 786. El que tuviere noticia de la existencia de bienes vacantes en el Distrito Federal y quisiere 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. **785, 787, 788, 789.**

Artículo 787. El Ministerio Público, si estima que procede, deducirá ante el juez competente, según el valor de los bienes, la acción que corresponda, a fin de que declarados vacantes los bienes, se adjudiquen al Fisco Federal. Se tendrá al que hizo la denuncia como tercero coadyuvante. **767, 779, 786.**

Artículo 788. El denunciante recibirá la cuarta parte del valor catastral de los bienes que denuncie; observándose lo dispuesto en la parte final del artículo 781. **781, 782, 786.**

Artículo 789. 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. **786, 790, 3047 a 3050, 3052 a 3054, 3057.**

TÍTULO TERCERO

De la posesión

CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 790. Es poseedor de una cosa el que ejerce sobre ella un poder de hecho, salvo lo dispuesto en el artículo 793. Posee un derecho el que goza de él. **250, 333, 352, 707, 789, 792, 793, 826, 829, 910, 1149, 1151, 1339, 1342, 1343, 1704, 1730, 2076.**

Artículo 791. 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. **792, 793, 798, 809, 813, 826, 980, 981, 987, 1038 V, 1139, 1151 I, 1152 I y III, 1730, 2023, 2398, 2419, 2425, 2447, 2497, 2516, 2741, 2756, 2856, 2859, 2984.**

Artículo 792. 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. **791, 803, 804, 805, 828 V, 989, 1034, 2192 II, 2419, 2874.**

Artículo 793. Cuando se demuestre que una persona tiene en su poder una cosa en virtud de la situación de dependencia en que se encuentra respecto del propietario de esa cosa, y que la retiene en provecho de éste, en cumplimiento de las órdenes e instrucciones que de él ha recibido, no se le considera poseedor. **790, 791, 830, 1138.**

Artículo 794. Sólo pueden ser objeto de posesión las cosas y derechos que sean susceptibles de apropiación. **747, 749, 760, 770, 829, 981, 1038 V, 1113, 1115, 1137, 1825, 2906.**

Artículo 795. 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. **425, 449, 537 V, 1138, 1896, 1906, 2546, 2554, 2562, 2583.**

Artículo 796. 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. **938, 942, 943, 945, 1132, 1144, 1167 IV, 1652, 1704.**

Artículo 797. Se entiende que cada uno de los partícipes de una cosa que se posee en común, ha poseído exclusivamente, por todo el tiempo que dure la indivisión, la parte que al dividirse le tocara. **5, 796, 805, 938, 950, 1144, 1167 IV, 1704, 2902.**

Artículo 798. 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. **257, 791, 802, 807, 813, 826, 829, 830, 989, 1038 V, 3010.**

Artículo 799. El poseedor de una cosa mueble perdida o robada no podrá recuperarla de un tercero de buena fe que la haya adquirido en almoneda o de un

comerciante que en mercado público se dedique a la venta de objetos de la misma especie, sin reembolsar al poseedor el precio que hubiere pagado por la cosa. El recuperante tiene derecho de repetir contra el vendedor. **257, 752, 774, 783, 800, 807, 808, 1894, 2523, 2761, 3009.**

Artículo 800. 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. **257, 799, 807, 813 I, 828 VI, 899, 1415, 1886, 2087, 2761, 3009.**

Artículo 801. El poseedor actual que pruebe haber poseído en tiempo anterior, tiene a su favor la presunción de haber poseído en el intermedio. **805, 824, 827, 1149.**

Artículo 802. La posesión de un inmueble hace presumir la de los bienes muebles que se hallen en él. **750, 752, 760, 761, 798, 1152, 1153, 1154, 2465, 3010.**

Artículo 803. 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. **792, 804, 805, 806, 810, 812, 824, 825, 987, 1034, 2264, 2265, 2266, 2299, 3007, 3047, 3048, 3052.**

Artículo 804. 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. **353, 742, 803, 805, 828 V, 1034, 1168 I, 2192 II.**

Artículo 805. Se reputa como nunca perturbado o despojado, el que judicialmente fue mantenido o restituido en la posesión. **792, 801, 803, 804, 824, 827, 828 V, 1168 II, 1175, 2182 II.**

Artículo 806. 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 ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho.

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

Entiéndase por título la causa generadora de la posesión. **257, 719, 803, 807, 808, 810, 812, 813, 827, 904, 905, 932, 1115, 1139, 1152, 1153, 1155, 1301, 1304, 1815.**

Artículo 807. La buena fe se presume siempre; al que afirme la mala fe del poseedor le corresponde probarla. **248, 253, 255, 256, 257, 798, 799, 800, 806, 808, 810, 811, 815, 827, 900, 904, 927, 929, 977, 1152, 1153, 1155, 1343, 1415,**

1796, 1883, 1885, 1886, 1888, 1889, 1890, 1950, 2018, 2057, 2076, 2126, 2165, 2169, 2184, 2247, 2330, 2557.

Artículo 808. 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. **257, 806, 807, 810 I, 827, 1139.**

Artículo 809. Los poseedores a que se refiere el artículo 791, 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. **791, 887, 981, 2031, 2398, 2423, 2447, 2741, 2856, 2859.**

Artículo 810. El poseedor de buena fe que haya adquirido la posesión por título traslativo de dominio, tiene los derechos siguientes: **257, 806, 807, 811, 1672, 1796, 1889, 2014, 2242, 2248, 2249, 2332.**

I. El de hacer suyos los frutos percibidos, mientras su buena fe no es interrumpida; **719, 808, 887.**

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; **817, 818, 820, 2533, 2602, 2644, 2669.**

III. El de retirar las mejoras voluntarias, si no se causa daño en la cosa mejorada, o reparando el que se cause al retirarlas; **815.**

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 que los haya hecho. **816, 821, 894, 2395.**

Artículo 811. 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 el mismo haya obtenido de la pérdida o deterioro. **807, 810, 812 II, 813 III, 814, 1882, 1883.**

Artículo 812. 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: **803, 806, 813, 814, 1815.**

I. A restituir los frutos percibidos; **887.**

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

Tiene derecho a que se le reembolsen los gastos necesarios. **811, 814, 817, 820, 1884, 1900, 1929 IV, 1959 III, 2111, 2469, 2504, 2505, 1506.**

Artículo 813. 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: **791, 798, 806, 812, 814, 823, 824, 825, 826, 1815.**

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; **828 VI, 890, 899, 1415, 1886, 2329, 2761.**

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. **811, 817, 820, 887 I y II, 888, 893.**

Artículo 814. 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 812. **811, 812 II, 813, 887, 1155, 2523.**

Artículo 815. 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 810, fracción III. **257, 807, 810 III, 819, 822, 1003, 2133, 2423, 2896 II.**

Artículo 816. 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. **810 IV, 887, 888, 890, 891, 893, 990, 991, 992.**

Artículo 817. Son gastos necesarios los que están prescritos por la ley, y aquellos sin los que la cosa se pierda o desmejora. **565, 810 II, 812 II, 813 II, 820, 894, 1003, 1405, 1889, 2126 IV, 2508, 2513, 2896 II.**

Artículo 818. Son gastos útiles aquellos que, sin ser necesarios, aumentan el precio o producto de la cosa. **810 II, 820, 1003, 1889, 2126 IV, 2896 II.**

Artículo 819. Son gastos voluntarios los que sirven sólo al ornato de la cosa, o al placer o comodidad del poseedor. **815, 820, 1003, 2127 II, 2896.**

Artículo 820. El poseedor debe justificar el importe de los gastos a que tenga derecho; en caso de duda se tasarán aquéllos por peritos. **810 II, 812 II, 813 II, 817, 818, 819, 894, 1891.**

Artículo 821. Cuando el poseedor hubiere de ser indemnizado por gastos y haya percibido algunos frutos a que no tenía derecho, habrá lugar a la compensación. **810 IV, 887, 894, 2185.**

Artículo 822. Las mejoras provenientes de la naturaleza o del tiempo, ceden siempre en beneficio del que haya vencido en la posesión. **815, 1948 V.**

Artículo 823. Posesión pacífica es la que se adquiere sin violencia. **245, 813, 1151 II, 1152 I y III, 1153, 1154.**

Artículo 824. Posesión continua es la que no se ha interrumpido por alguno de los medios enumerados en el Capítulo V, Título VII, de este Libro. **801, 803, 805, 813, 1151 III, 1152 II y III, 1153, 1168, 1175.**

Artículo 825. 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. **803, 813, 1151 IV, 1152 I y III, 3042 I, 3047 a 3050, 3052 a 3054, 3057.**

Artículo 826. Sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción. **790, 791, 798, 813, 830, 981, 1113, 1114, 1115, 1135, 1139, 1151 I, 1152 I y III.**

Artículo 827. 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. **257, 801, 805 a 808, 1139, 1149.**

Artículo 828. La posesión se pierde:

I. Por abandono; **774 a 784, 944, 961, 962, 1121, 1142, 2368, 2503.**

II. Por cesión a título oneroso o gratuito; **1149, 2029, 2050, 2063.**

III. Por la destrucción o pérdida de la cosa o por quedar ésta fuera del comercio; **749, 1137.**

IV. Por resolución judicial; **741 V.**

V. Por despojo, si la posesión del despojado dura más de un año (sic); * **792, 804, 805, 1168 I.**

VI. Por reivindicación del propietario; **232, 800, 813 I, 899, 1415, 1885, 1886, 2329, 2761.**

VII. Por expropiación por causa de utilidad pública. **580, 741 IV, 831, 832, 836, 1043, 2410, 2483 VII, 2496, 2941 IV.**

Artículo 829. Se pierde la posesión de los derechos cuando es imposible ejercerlos o cuando no se ejercen por el tiempo que baste para que queden prescritos **790, 794, 798, 1038 V, 1128 II, 1130, 2076.**

* Por error de imprenta se refiere esta fracción al despojado en vez del despojador.

TÍTULO CUARTO

De la propiedad

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 830. El propietario de una cosa puede gozar y disponer de ella con las limitaciones y modalidades que fijen las leyes. **764, 772, 780, 781, 793, 798, 826, 854, 857, 861, 862, 863, 864, 867, 869, 872, 873, 876, 877, 879, 880, 881, 886, 895, 906, 916, 911, 914, 915, 933, 944, 980, 1057, 1065, 1429, 2269, 2856, 2893.**

Artículo 831. La propiedad no puede ser ocupada contra la voluntad de su dueño, sino por causa de utilidad pública y mediante indemnización. **580, 735 II, 741 IV, 828 VII, 832, 836, 880, 1043, 2410, 2483 VII, 2496.**

Artículo 832. 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. **580, 723, 727, 735 II, 736, 737, 738, 741 IV, 828 VII, 831, 836, 1043, 2317, 2410, 2483 VII, 2496, 2941 IV.**

Artículo 833. El Gobierno Federal podrá expropiar las cosas que pertenezcan a los particulares y que se consideren como notables y características manifestaciones de nuestra cultura nacional, de acuerdo con la ley especial correspondiente. **580, 741 IV, 782, 834, 835.**

Artículo 834. Quienes actualmente sean propietarios de las cosas mencionadas en el artículo anterior, no podrán enajenarlas o gravarlas, ni alterarlas —en forma que pierdan sus características—, sin autorización del C. Presidente de la República, concedida por conducto de la Secretaría de Educación Pública y Bellas Artes. **833, 835.**

Artículo 835. La infracción del artículo que precede, se castigará como delito, de acuerdo con lo que disponga el Código de la materia. **833, 834.**

Artículo 836. 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. **580, 735 II, 741 IV, 828 VII, 831, 832, 1043, 2410, 1483 VII, 2496.**

Artículo 837. El propietario o el inquilino de un predio tienen derecho de ejercer las acciones que procedan para impedir que por el mal uso de la propiedad

del vecino, se perjudiquen la seguridad, el sosiego o la salud de los que habiten el predio. **16, 839, 840, 845, 1072, 1910, 2419.**

Artículo 838. 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. **933, 936, 1001.**

Artículo 839. 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. **16, 833, 837, 840, 845, 846, 849, 934, 1931.**

Artículo 840. 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. **16, 837, 839, 845, 934, 935, 1077, 1882, 1912, 2116.**

Artículo 841. Todo propietario tiene derecho a deslindar su propiedad y hacer o exigir el amojonamiento de la misma. **842, 959 a 970.**

Artículo 842. 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. **841, 1057 y ss.**

Artículo 843. 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. **16, 845.**

Artículo 844. 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. **1070.**

Artículo 845. 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 puedan ser peligrosos o nocivos, sin guardar las distancias prescritas por los reglamentos, o sin construir las obras de resguardo necesarias con sujeción a lo que prevengan los mismos reglamentos, o a falta de ellos, a lo que se determine por juicio pericial. **16, 837, 839, 840, 843, 846, 849, 934, 1912, 1913, 1931, 2645.**

Artículo 846. 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. **16, 837, 839, 845, 847, 848, 849, 970, 971, 1932 III.**

Artículo 847. El propietario puede pedir que se arranquen los árboles plantados a menor distancia de su predio de la señalada en el artículo que precede, y hasta cuando sea mayor, si es evidente el daño que los árboles le causan. **846, 1106, 1932 III.**

Artículo 848. 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 al vecino. **840, 1106.**

Artículo 849. 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. **839, 840, 845, 846, 850, 851, 852, 854 I, 972.**

Artículo 850. Sin embargo de lo dispuesto en el artículo anterior, el dueño de la finca o propiedad contigua a la pared en que estuvieren abiertas las ventanas o huecos, podrá construir pared contigua a ella, o si adquiere la copropiedad, apoyarse en la misma pared aunque de uno u otro modo, cubra los huecos o ventanas. **849, 851, 949, 952, 963, 972.**

Artículo 851. No se pueden tener ventanas para asomarse, ni balcones u otros voladizos semejantes, sobre la propiedad del vecino, prolongándose más allá del límite que separa las heredades. Tampoco pueden tenerse vistas de costado u oblicuas sobre la misma propiedad, si no hay un metro de distancia. **849, 850, 852, 972.**

Artículo 852. La distancia de que habla el artículo anterior se mide desde la línea de separación de las dos propiedades. **849, 851.**

Artículo 853. 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. **16, 1071, 1072, 1079, 1912.**

CAPÍTULO II

De la apropiación de los animales

Artículo 854. Los animales sin marca alguna que se encuentren en las propiedades, se presumen 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. **830, 855.**

Artículo 855. Los animales sin marca que se encuentren en tierras de propiedad particular que explotan 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. **854, 938, 942, 950.**

Artículo 856. El derecho de caza y el de apropiarse los productos de ésta en terreno público, se sujetará a las leyes y reglamentos respectivos. **857, 858, 868, 870.**

Artículo 857. 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. **164, 165, 267 XV, 309, 310, 723, 724, 725, 761, 830, 856, 860, 861, 862, 863, 867, 869, 1049, 1050, 1054, 1933, 2749, 2937.**

Artículo 858. El ejercicio del derecho de cazar se regirá por los reglamentos administrativos y por las siguientes bases: **856, 868.**

Artículo 859. El cazador se hace dueño del animal que caza, por el acto de apoderarse de él, observándose lo dispuesto en el artículo 861. **860, 861.**

Artículo 860. Se considera capturado el animal que ha sido muerto por el cazador durante el acto venatorio, y también el que está preso en redes. **857, 859, 861, 862.**

Artículo 861. Si la pieza herida muere en terrenos ajenos, el propietario de éstos o quien lo represente, deberá entregarla al cazador o permitir que entre a buscarla. **830, 857, 859, 862.**

Artículo 862. 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. **830, 857, 860, 861.**

Artículo 863. 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. **830, 857, 864, 873, 959, 1929, 2107.**

Artículo 864. La acción para pedir la reparación prescribe a los treinta días, contados desde la fecha en que se causó el daño. **863, 1158, 1161 V, 1924, 1929, 1934, 2767.**

Artículo 865. Es lícito a los labradores destruir en cualquier tiempo los animales bravíos o cerriles que perjudiquen sus sementeras o plantaciones. **866, 870, 873, 1827 II, 1830, 1929, 2749.**

Artículo 866. 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. **865, 874, 1929.**

Artículo 867. Se prohíbe absolutamente destruir en predios ajenos los nidos, huevos y crías de aves de cualquier especie. **8, 830, 857.**

Artículo 868. 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. **768, 856, 859, 869.**

Artículo 869. 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. **830, 857, 868.**

Artículo 870. Es lícito a cualquiera persona apropiarse los animales bravíos, conforme a los Reglamentos respectivos. **856, 865, 873, 1795 II, 1827 II, 1830, 1929.**

Artículo 871. Es lícito a cualquiera persona apropiarse los enjambres que no hayan sido encerrados en colmena, o cuando la han abandonado. **264, 774, 872, 1795 II, 1827 II, 1830.**

Artículo 872. 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. **830, 871.**

Artículo 873. Los animales feroces que se escaparen del encierro en que los tengan sus dueños, podrán ser destruídos o capturados por cualquiera. Pero los dueños pueden recuperarlos si indemnizan los daños y perjuicios que hubieren ocasionado. **774, 830, 863, 865, 870, 959, 1929, 2107.**

Artículo 874. La apropiación de los animales domésticos se rige por las disposiciones contenidas en el Título de los bienes mostrencos. **774, 866.**

CAPÍTULO III

De los tesoros

Artículo 875. 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. **876, 877.**

Artículo 876. El tesoro oculto pertenece al que lo descubre en sitio de su propiedad. **830, 875, 878.**

Artículo 877. Si el sitio fuere de dominio del poder público o perteneciere a alguna persona particular que no sea el mismo descubridor, se aplicará a éste una mitad del tesoro y la otra mitad al propietario del sitio. **767, 830, 875, 878, 883.**

Artículo 878. 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 876 y 877. **782, 876, 877.**

Artículo 879. Para que el que descubra un tesoro en suelo ajeno goce del derecho ya declarado, es necesario que el descubrimiento sea casual. **830, 883.**

Artículo 880. De propia autoridad nadie puede, en terreno o edificio ajeno, hacer excavación, horadación u obra alguna para buscar un tesoro. **830, 831, 881, 882.**

Artículo 881. El tesoro descubierto en terreno ajeno, por obras practicadas sin consentimiento de su dueño, pertenece íntegramente a éste. **830, 880, 882, 884.**

Artículo 882. El que sin consentimiento del dueño hiciere en terreno ajeno obras para descubrir un tesoro, estará obligado en todo caso a pagar los daños y perjuicios y, además, a costear la reposición de las cosas a su primer estado; perderá también el derecho de inquilinato si lo tuviere en el fundo, aunque no esté fenecido el término del arrendamiento, cuando así lo pidiere el dueño. **880, 881, 883, 884, 2107, 2425 III, 2489 II.**

Artículo 883. 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. **877, 879, 882, 884.**

Artículo 884. Cuando uno tuviere la propiedad y otro el usufructo de una finca en que se haya encontrado el tesoro, si el que lo encontró fue el mismo usufructuario, la parte que le 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 881, 882 y 883. **881, 882, 883, 885, 1000.**

Artículo 885. 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. **884, 1000, 2107.**

CAPÍTULO IV

Del derecho de accesión

Artículo 886. 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. **830, 887, 1000, 2896 I.**

Artículo 887. En virtud de él pertenecen al propietario: **212, 433, 442, 586, 697, 707, 708, 719, 750 II, 751, 809, 810, 812 I, 814, 816, 821, 886, 950, 990,**

1429, 1773, 1884, 2130, 2131, 2168, 2184, 2256, 2289, 2296 II, 2365, 2383, 2385 I y II, 2430, 2440, 2471, 2501, 2741, 2792, 2857, 2880, 2897, 2898.

I. Los frutos naturales; **189 V, 697, 813, 888.**

II. Los frutos industriales; **697, 813 I, 890.**

III. Los frutos civiles. **697, 813, 893.**

Artículo 888. Son frutos naturales las producciones espontáneas de la tierra, las crías y demás productos de los animales. **697, 813, 816, 887 I, 889, 990, 991, 2383.**

Artículo 889. Las crías de los animales pertenecen al dueño de la madre y no al del padre, salvo convenio anterior en contrario. **888, 891, 892, 1013, 2471.**

Artículo 890. Son frutos industriales los que producen las heredades o fincas de cualquiera especie, mediante el cultivo o trabajo. **697, 813 I, 816, 887 II, 990, 991, 2383, 2897 I.**

Artículo 891. No se reputan frutos naturales o industriales sino desde que están manifiestos o nacidos. **816, 889, 892, 1013.**

Artículo 892. Para que los animales se consideren frutos, basta que estén en el vientre de la madre, aunque no hayan nacido. **889, 891, 1013, 2752, 2753.**

Artículo 893. Son frutos civiles los alquileres de los bienes muebles, las rentas de los inmuebles, los réditos de los capitales y todos aquellos que no siendo producidos por la misma cosa directamente, vienen de ella por contrato, por última voluntad o por la ley. **697, 813 II, 816, 887 III, 990, 992, 2383, 2399, 2897 II.**

Artículo 894. El que percibe los frutos tiene la obligación de abonar los gastos hechos por un tercero para su producción, recolección y conservación. **810 IV, 817, 820, 821, 991, 1896, 2383.**

Artículo 895. Todo lo que se une o se incorpore 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: **750 I, 830, 896, 900, 901, 1000, 2741, 2749, 2896 IV, 2899.**

Artículo 896. 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. **750 I, 895, 2741, 2749.**

Artículo 897. El que siembre; plante o edifique en finca propia, con semillas, plantas o materiales ajenos, adquiere la propiedad de unas y otros, pero con la obligación de pagarlos en todo caso y de resarcir daños y perjuicios si ha procedido de mala fe. **750 I, 898, 899, 900, 1815, 2107.**

Artículo 898. 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. **887, 899.**

Artículo 899. Cuando las semillas o los materiales no estén aún aplicadas a su objeto ni confundidos con otros, pueden reivindicarse por el dueño. **750 VII, 800, 813 I, 828 VI, 897, 898, 1415, 1885, 1886, 2329, 2761.**

Artículo 900. 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 897, 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. **257, 807, 895, 897, 901, 902, 903, 905, 906, 2749, 2896 IV, 2899.**

Artículo 901. 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. **256, 900, 902, 903, 904, 905, 906, 1815.**

Artículo 902. 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 a su estado primitivo, a costa del edificador. **256, 900, 901, 903, 907.**

Artículo 903. Cuando haya mala fe, no sólo por parte del que edifique, sino por parte del dueño, se entenderá compensada esta circunstancia y se arreglarán los derechos de uno y otro, conforme a lo resuelto para el caso de haberse procedido de buena fe. **256, 900, 901, 902, 905, 1895, 1914, 2185, 2765.**

Artículo 904. 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. **256, 257, 806, 807, 901, 905, 932, 1155, 1815, 2899.**

Artículo 905. 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. **256, 257, 806, 900, 901, 903, 904, 924, 932, 1155, 1815.**

Artículo 906. 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: **256, 807, 830, 900, 901, 932, 1815, 1882.**

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. **2896 II.**

Artículo 907. No tendrá lugar lo dispuesto en el artículo anterior si el propietario usa del derecho que le concede el artículo 902. **807, 902, 906.**

Artículo 908. El acrecentamiento que por aluvión reciben las heredades confinantes con corrientes de agua, pertenecen a los dueños de las riberas en que el aluvión se deposite. **830, 909, 910, 1000, 2896 I.**

Artículo 909. 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. **908.**

Artículo 910. 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. **790, 830, 908, 911, 915, 1152, 2896 I.**

Artículo 911. Los árboles arrancados y transportados por la corriente de las aguas pertenecen al propietario del terreno adonde 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. **830, 910, 1153.**

Artículo 912. La Ley sobre Aguas de Jurisdicción Federal, determinará a quién pertenecen los cauces abandonados de los ríos federales que varíen de curso. **914.**

Artículo 913. 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. **766.**

Artículo 914. 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. **830, 912, 915, 2896 I.**

Artículo 915. 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. **830, 910, 914.**

Artículo 916. 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 accesoría, pagando su valor. **830, 917, 918, 919, 924.**

Artículo 917. Se reputa principal, entre dos cosas incorporadas, la de mayor valor. **916, 918, 919, 924.**

Artículo 918. Si no pudiere hacerse la calificación conforme a la regla establecida en el artículo que precede, se reputará principal el objeto cuyo uso, perfección o adorno se haya conseguido por la unión del otro. **916, 917, 919, 924.**

Artículo 919. 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. **916, 917, 918, 924.**

Artículo 920. Cuando las cosas unidas puedan separarse sin detrimento y subsistir independientemente, los dueños respectivos pueden exigir la separación. **921.**

Artículo 921. Cuando las cosas unidas no puedan 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. **920, 922, 2107.**

Artículo 922. 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. **921, 923, 924, 2107.**

Artículo 923. 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. **922, 924, 2107.**

Artículo 924. 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 916, 917, 918 y 919. **905, 916, 917, 918, 919, 922, 923.**

Artículo 925. 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. **929.**

Artículo 926. 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, atendido el valor de las cosas mezcladas o confundidas. **927, 928, 938.**

Artículo 927. 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. **257, 807, 808, 926, 928, 938, 2107.**

Artículo 928. 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. **256, 926, 927.**

Artículo 929. El que de buena fe empleó materia ajena en todo o en parte, para formar una cosa de nueva especie, hará suya la obra, siempre que el mérito artístico de ésta, exceda en precio a la materia, cuyo valor indemnizará al dueño. **257, 807, 808, 925, 930, 931, 2107.**

Artículo 930. 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. **929, 931.**

Artículo 931. 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. **929, 930.**

Artículo 932. La mala fe en los casos de mezcla o confusión se calificará conforme a lo dispuesto en los artículos 904 y 905. **200, 806, 904, 905, 906, 928, 1155, 1815.**

CAPÍTULO V

Del dominio de las aguas

Artículo 933. El dueño del predio en que exista una fuente natural, o que haya perforado un pozo brotante, hecho obras de captación de aguas subterráneas o construído aljibe o presas para captar las aguas fluviales 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.

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. **750 IX, 830, 838, 936.**

Artículo 934. 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 840. **16, 839, 840, 845, 935, 1912.**

Artículo 935. El propietario de las aguas no podrá desviar su curso de modo que cause daño a un tercero. **16, 840, 934, 1912.**

Artículo 936. El uso y aprovechamiento de las aguas de dominio público se regirá por la ley especial respectiva. **838, 933.**

Artículo 937. 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. **564, 1058, 1549 bis, 1078.**

CAPÍTULO VI

De la copropiedad

Artículo 938. Hay copropiedad cuando una cosa o un derecho pertenecen pro indiviso a varias personas. **185, 194, 205, 796, 797, 855, 926, 927, 976, 1070, 1111, 1112, 1132, 1288, 1431, 2403, 2902, 3020.**

Artículo 939. 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. **205, 206, 564, 683, 684, 940, 951, 959, 971, 976, 1768, 1769.**

Artículo 940. 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. **682, 939, 950, 951, 976, 2005, 2006, 2026.**

Artículo 941. A falta de contrato o disposición especial, se regirá la copropiedad por las disposiciones siguientes. **953, 963, 1868, 1903, 2214, 2264, 2387, 2448, 2616.**

Artículo 942. 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. **796, 855, 943, 944, 950, 952, 969, 1076, 1144, 1986, 1288, 2935 I.**

Artículo 943. 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. **796, 942, 945, 950, 969, 970, 1076, 1288, 2935 I.**

Artículo 944. 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. **796, 828 I, 830, 942, 959, 960, 961, 962, 971, 1076, 1121, 1142, 2368, 2503.**

Artículo 945. Ninguno de los condueños podrá, sin el consentimiento de los demás, hacer alteraciones en la cosa común, aunque de ellas pudiera resultar ventajas para todos. **796, 943, 945, 946, 972.**

Artículo 946. Para la administración de la cosa común, serán obligatorios todos los acuerdos de la mayoría de los partícipes. **945, 947, 948, 2403.**

Artículo 947. Para que haya mayoría se necesita la mayoría de copropietarios y la mayoría de intereses. **946, 948, 1683, 2008, 2525, 2713, 2969.**

Artículo 948. Si no hubiere mayoría, el juez oyendo a los interesados resolverá lo que debe hacerse dentro de lo propuesto por los mismos. **946, 947, 949, 1684.**

Artículo 949. 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. **850, 948, 951.**

Artículo 950. Todo condueño tiene la plena propiedad de la parte alícuota que le corresponda y la de sus frutos y utilidades, pudiendo, en consecuencia, enajenarla, cederla o hipotecarla, y aun 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. **194, 200, 564, 797, 855, 940, 942, 943, 951, 969, 973, 974, 976, 977, 1002, 1066, 1093, 1288, 1289, 1292, 1637, 1704, 1706 VI, 1770, 1785, 2031, 2162, 2902.**

Artículo 951. (D. O. 15-XII-1954. V. según el artículo 3ro. de este Código).
Nota 1.

Artículo 951. (D. O. 4-I-1973. V. el día siguiente). Nota 2.

Artículo 951. Cuando los diferentes departamentos, viviendas, casas o locales de un inmueble, construídos en forma vertical, horizontal o mixta, susceptibles de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común de aquél o a la vía pública, pertenecieran a distintos propietarios, cada uno de éstos tendrá un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre su departamento, vivienda, casa o local y, además, un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble, necesarios para su adecuado uso o disfrute.

Cada propietario podrá enajenar, hipotecar o gravar en cualquier otra forma su departamento, vivienda, casa o local, sin necesidad de consentimiento de los demás condóminos. En la enajenación, gravamen o embargo de un departamento, vivien-

da, casa o local, se entenderán comprendidos invariablemente los derechos sobre los bienes comunes que le son anexos.

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

Los derechos y obligaciones de los propietarios a que se refiere este precepto, se registrarán por las escrituras en que se hubiera establecido el régimen de propiedad, por las de compraventa correspondientes, por el Reglamento del Condominio de que se trate, por la Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles, para el Distrito y Territorios Federales, por las disposiciones de este Código y las demás leyes que fueren aplicables. **939, 940, 949, 950.**

Artículo 952. Cuando haya constancia que demuestre quién fabricó la pared que divide los predios, el que la costeó es dueño exclusivo de ella; si consta que se fabricó por los colindantes, o no consta quién la fabricó, es de propiedad común. **850, 942, 953, 954, 956, 963, 968, 969, 970.**

Artículo 953. Se presume la copropiedad mientras no haya signo exterior que demuestre lo contrario: **941, 952, 954, 956, 958, 979.**

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. **970.**

Artículo 954. Hay signo contrario a la copropiedad: **952, 953, 955, 957, 849, 972.**

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 construídos 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 construída de modo que la albardilla caiga hacia una sola de las propiedades;

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

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

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

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

Artículo 955. En general, se presume que en los casos señalados en el artículo anterior, la propiedad de las paredes, cercas, vallados o setos, pertenecen exclusivamente al dueño de la finca o heredad que tiene a su favor estos signos exteriores. **954, 957.**

Artículo 956. Las zanjas o acequias abiertas entre las heredades, se presumen también de copropiedad si no hay título o signo que demuestre lo contrario. **952, 953, 957, 958, 959, 1288.**

Artículo 957. 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. **954, 955, 956, 958.**

Artículo 958. La presunción que establece el artículo anterior cesa cuando la inclinación del terreno obliga a echar la tierra de un solo lado. **953, 956, 957.**

Artículo 959. 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. **841, 863, 873, 939, 944, 956, 1924, 1929, 2107.**

Artículo 960. 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. **944, 959, 961, 962.**

Artículo 961. 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. **828 I, 944, 960, 962, 1121, 1142, 2368, 2503.**

Artículo 962. 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 959 y 960. **828 I, 944, 959, 960, 961, 1121, 1142, 2107, 2503.**

Artículo 963. 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. **850, 941, 952, 967, 968.**

Artículo 964. 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. **965, 966, 967, 968.**

Artículo 965. 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. **964, 966, 967, 968.**

Artículo 966. 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. **964, 965, 967, 968.**

Artículo 967. En los casos señalados por los artículos 964 y 965, la pared continúa 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. **963, 964, 965, 966, 968.**

Artículo 968. 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. **952, 963, 964, 965, 966, 967.**

Artículo 969. 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. **942, 943, 950, 952, 1288.**

Artículo 970. Los árboles existentes en cerca de copropiedad o que señalen lindero, son también de copropiedad, y no pueden ser cortados ni sustituidos con otros sin el consentimiento de ambos propietarios, o por decisión judicial pronunciada en juicio contradictorio, en caso de desacuerdo de los propietarios. **846, 943, 950, 952, 953 III.**

Artículo 971. Los frutos del árbol o del arbusto común, y los gastos de su cultivo serán repartidos por partes iguales entre los copropietarios. **846, 939, 944, 950, 1106.**

Artículo 972. Ningún copropietario puede, sin consentimiento del otro, abrir ventana ni hueco alguno en la pared común. **564, 849, 850, 851, 945, 954 I.**

Artículo 973. Los propietarios de cosa indivisa no pueden enajenar a extraños su parte alicuota respectiva, si el partícipe quiere hacer uso del derecho del tanto. A ese efecto, el copropietario notificará a los demás, por medio de notario o judicialmente, la venta que tuviere convenida, para que dentro de los ocho días siguientes hagan uso del derecho del tanto. Transcurridos los ocho días, por el sólo lapso del término se pierde el derecho. Mientras no se haya hecho la notificación, la venta no producirá efecto legal alguno. **8, 564, 771, 950, 1002, 1005, 1292, 1301, 2279, 2705, 2706, 2750, 2763.**

Artículo 974. 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. **215, 771, 950, 1865, 2279, 2282, 2303, 2706, 2771.**

Artículo 975. Las enajenaciones hechas por herederos o legatarios de la parte de herencia que les corresponda, se regirán por lo dispuesto en los artículos relativos. **1289, 1291, 1292, 1293, 1294, 1665, 2047, 2277.**

Artículo 976. 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 sólo copropietario. **938, 939, 940, 950, 977, 979, 2326, 2961.**

Artículo 977. La división de una cosa común no perjudica a tercero, el cual conserva los derechos reales que le pertenecen antes de hacerse la partición, observándose, en su caso, lo dispuesto para hipotecas que graven fincas susceptibles de ser fraccionadas y lo prevenido para el adquirente de buena fe que inscribe su título en el Registro Público. **198, 257, 807, 950, 976, 2902, 2913, 3007, 3009, 3011, 3042, 3045.**

Artículo 978. La división de bienes inmuebles es nula si no se hace con las mismas formalidades que la ley exige para su venta. **1777, 1788, 2316, 2317, 2320, 2321, 2326.**

Artículo 979. Son aplicables a la división entre partícipes las reglas concernientes a la división de herencias. **206, 976, 1767, 1777, 1779, 1788, 2726, 2935 I.**

TÍTULO QUINTO

Del usufructo, del uso y de la habitación

CAPÍTULO I

Del usufructo en general

Artículo 980. El usufructo es el derecho real y temporal de disfrutar de los bienes ajenos. **13, 319, 429, 430, 431, 432, 434, 438, 791, 830, 1040, 1049, 1050, 1053, 1320, 1359, 1364, 1366, 1469, 1471, 2712 II, 2856, 2893, 2900, 2903.**

Artículo 981. El usufructo puede constituirse por la ley, por la voluntad del hombre o por prescripción. **429, 430, 791, 794, 809, 826, 983, 987, 1009, 1038 V, 1067, 1113, 1114, 1115, 1135, 1136, 1359, 1364, 1366, 1469, 1479, 1480.**

Artículo 982. Puede constituirse el usufructo a favor de una o de varias personas, simultánea o sucesivamente. **983, 984, 1479, 1480, 1692, 1693, 1694.**

Artículo 983. 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. **981, 982, 984, 1359, 1477, 1479, 1480, 1549, 2350.**

Artículo 984. 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. **22, 337, 982, 983, 1039, 1314, 1472, 1479, 1480, 2357, 2359.**

Artículo 985. El usufructo puede constituirse desde o hasta cierto día, puramente y bajo condición. **1038 II y III, 1041, 1344, 1359, 1938, 1939, 1940, 1954.**

Artículo 986. Es vitalicio el usufructo si en el título constitutivo no se expresa lo contrario. **1038 I, 1040, 1281, 1359, 1364, 1366, 1463, 1469, 2470, 2471, 1479, 1480.**

Artículo 987. Los derechos y obligaciones del usufructuario y del propietario se arreglan, en todo caso, por el título constitutivo del usufructo. **791, 803, 981, 1052, 2053, 1469, 1471, 1774.**

Artículo 988. Las corporaciones que no pueden adquirir, poseer o administrar bienes raíces, tampoco pueden tener usufructo constituido sobre bienes de esta clase. **13, 14, 25, 26, 28 bis, 773, 1040, 1313 IV, 1327, 1328, 1470, 1593 a 1598, 1668, 2274, 2712 II, 2736 a 2738.**

CAPÍTULO II

De los derechos del usufructuario

Artículo 989. 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. **792, 798, 1034, 1035, 1036, 1037.**

Artículo 990. El usufructuario tiene derecho de percibir todos los frutos, sean naturales, industriales o civiles. **816, 880, 890, 893, 991, 992, 1011, 1046, 1049, 1053, 2476.**

Artículo 991. 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. **815, 888, 890, 894, 990, 992, 1048, 2049, 2289, 2365, 2739.**

Artículo 992. Los frutos civiles pertenecen al usufructuario en proporción del tiempo que dure el usufructo, aun cuando no estén cobrados. **816, 893, 990, 991, 2289, 2365.**

Artículo 993. Si el usufructo comprendiera cosas que se deteriorasen por el uso, el usufructuario tendrá derecho a servirse de ellas, empleándolas según su destino, y no estará obligado a restituirlas, al concluir el usufructo, sino en el estado en que se encuentren; pero tiene obligación de indemnizar al propietario del deterioro que hubiere sufrido por dolo o negligencia. **763, 994, 2106, 2107, 2112, 2507.**

Artículo 994. 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 estimadas. **763, 993, 2498.**

Artículo 995. 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 redimido vuelva a imponerse, se necesita el consentimiento del usufructuario. **1047, 1483, 1774, 2051, 2213, 2215, 2356, 2363, 2393, 2394.**

Artículo 996. El usufructuario de un monte disfruta de todos los productos que provengan de éste, según su naturaleza. **997, 998.**

Artículo 997. Si el monte fuere tallar o de maderas de construcción, podrá el usufructuario hacer en él las talas o cortes ordinarios que haría el dueño; acomodándose en el modo, porción o época a las leyes especiales o a las costumbres del lugar. **10, 750 II, 996, 998.**

Artículo 998. 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. **996, 997, 1016.**

Artículo 999. El usufructuario podrá utilizar los viveros, sin perjuicio de su conservación y según las costumbres del lugar y lo dispuesto en las leyes respectivas. **10.**

Artículo 1000. 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. **884, 885, 886, 895, 908, 1057.**

Artículo 1001. No corresponden 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. **836, 2107.**

Artículo 1002. 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. **973, 1012, 1048, 1051, 1053, 2011 II, 2029, 2031, 2272, 2400, 2401, 2480, 2493, 2494, 2898 IV, 2900, 2903.**

Artículo 1003. 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. **815, 817, 818, 819, 1948 II, 2423.**

Artículo 1004. El propietario de bienes en que otro tenga el usufructo, puede enajenarlos, con la condición de que se conserve el usufructo. **1043, 1065, 2894.**

Artículo 1005. El usufructuario goza del derecho del tanto. Es aplicable lo dispuesto en el artículo 973, en lo que se refiere a la forma para dar el aviso de enajenación y al tiempo para hacer uso del derecho del tanto. **771, 973, 975, 1292, 1294, 2303, 2304, 2447, 2448 y 2448 J, 2706, 2750, 2763.**

CAPÍTULO III

De las obligaciones del usufructuario

Artículo 1006. 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; **189 III, 203, 206, 224, 273 V, 537 III, 660, 699, 1706 III, 1724, 1750, 1752.**

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 434. **317, 434, 519 II, 526, 681, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1708, 2850.**

Artículo 1007. 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. **520, 1006 II, 1010, 1017, 1035, 1038 IX, 2332, 2339, 2347, 2356.**

Artículo 1008. El que se reserva la propiedad, puede dispensar al usufructuario de la obligación de afianzar. **520, 1006 II, 1009.**

Artículo 1009. 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. **981, 1006 II, 1008.**

Artículo 1010. 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 1047 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 1038, fracción IX. **1006 II, 1007, 1017, 1021, 1035, 1036, 1038 IX, 1047, 2332, 2356.**

Artículo 1011. 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. **990, 1006 II, 1957.**

Artículo 1012. En los casos señalados en el artículo 1002, el usufructuario es responsable del menoscabo que tengan los bienes por culpa o negligencia de la persona que le sustituya. **1002, 1048.**

Artículo 1013. Si el usufructo se constituye sobre ganados, el usufructuario está obligado a reemplazar con las crías, las cabezas que falten por cualquier causa. **750 X, 889, 891, 892, 1014, 1015, 1054, 2471, 2476, 2659, 2660, 2739, 2752 a 2763.**

Artículo 1014. 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. **1013, 1015, 1038 VII, 2471, 2472, 2476, 2659, 2660, 2739 a 2763.**

Artículo 1015. Si el rebaño perece en parte, y sin culpa del usufructuario, continúa el usufructo en la parte que queda. **1013, 1014, 1038 VII, 2471, 2476, 2659, 2660, 2739, 2752, 2753.**

Artículo 1016. El usufructuario de árboles frutales está obligado a la replantación de los pies muertos naturalmente. **998.**

Artículo 1017. Si el usufructo se ha constituido a título gratuito, el usufructuario está obligado a hacer las reparaciones indispensables para mantener la cosa en el estado en que se encontraba cuando la recibió. **1007, 1010, 1018, 1019, 1020, 1021, 1035, 1038 IX, 2332, 2339, 2356.**

Artículo 1018. El usufructuario no está obligado a hacer dichas reparaciones, si la necesidad de éstas proviene de vejez, vicio intrínseco o deterioro grave de la cosa, anterior a la constitución del usufructo. **1017, 1019, 1020, 1042.**

Artículo 1019. 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. **1017, 1018, 1020, 1044.**

Artículo 1020. El propietario, en el caso del artículo 1018, tampoco está obligado a hacer las reparaciones, y si las hace no tiene derecho de exigir indemnización. **1017, 1018, 1019, 1044.**

Artículo 1021. 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. **1010, 1017, 1022, 1023, 1024, 1035, 1044.**

Artículo 1022. 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. **1021, 1023, 1044.**

Artículo 1023. La omisión del aviso al propietario, hace responsable al usufructuario de la destrucción, pérdida o menoscabo de la cosa por falta de las reparaciones, y le priva del derecho de pedir indemnización si él las hace.

Artículo 1024. 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. **1021, 1022, 1025, 1026, 1055, 1410.**

Artículo 1025. 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. **1024, 1026, 1031, 1033.**

Artículo 1026. Si el usufructuario hace el pago de la cantidad, no tiene derecho de cobrar intereses, quedando compensados éstos con los frutos que reciba. **1024, 1025, 2185.**

Artículo 1027. El que por sucesión adquiere el usufructo universal, está obligado a pagar por entero el legado de renta vitalicia o pensión de alimentos. **301 a 313, 1028, 1031, 1359, 1368, 1376, 1463, 1464, 1465, 1468, 1469, 2339, 2356, 2375, 2774, 2775.**

Artículo 1028. El que por el mismo título adquiera una parte del usufructo universal, pagará el legado o la pensión en proporción a su cuota. **301 a 323, 1027, 1031, 1359, 1368, 1376, 1463, 1464, 1465, 1468, 1469, 2339, 2356, 2375, 2774, 2775.**

Artículo 1029. El usufructuario particular de una finca hipotecada, no está obligado a pagar las deudas para cuya seguridad se constituyó la hipoteca. **1024, 1025, 1030, 1443, 2363.**

Artículo 1030. 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. **1029, 1043, 2323 a 2326, 2420.**

Artículo 1031. 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. **1025, 1027, 1028, 1032, 1033, 2058 II, 2059.**

Artículo 1032. 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. **1031, 1033.**

Artículo 1033. Si el propietario hiciere la anticipación por su cuenta, el usufructuario pagará el interés del dinero, según la regla establecida en el artículo 1025. **1025, 1031.**

Artículo 1034. 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. **792, 798, 803, 804, 989, 1035, 1036, 1037, 1038 V, 2107, 2124.**

Artículo 1035. 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. **989, 1007, 1010, 1017, 1021, 1034, 1036, 1037, 1038 IX, 2339, 2356.**

Artículo 1036. 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 estará obligado a responder por más de lo que produce el usufructo. **989, 1010, 1034, 1035, 1037, 1678, 2355, 2356.**

Artículo 1037. 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. **989, 1034, 1035, 1036.**

CAPÍTULO IV

De los modos de extinguirse el usufructo

Artículo 1038. El usufructo se extingue: **1047, 1471, 2011 II, 2903.**

I. Por muerte del usufructuario; **22, 673 III, 690, 986, 1039, 1281, 1463, 1469, 2408, 2448 H, 2515, 2774, 2788.**

II. Por vencimiento del plazo por el cual se constituyó; **985, 1364 a 1367.**

III. Por cumplirse la condición impuesta en el título constitutivo para la cesación de este derecho; **985, 1359.**

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; **2206, 2493, 2900.**

V. Por prescripción, conforme a lo prevenido respecto de los derechos reales; **791, 794, 798, 826, 829, 891, 1128, 1130, 1134, 1135, 1136, 1151.**

VI. Por la renuncia expresa del usufructuario, salvo lo dispuesto respecto de las renunciaciones hechas en fraude de los acreedores; **6, 16, 438 III, 2170.**

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; **1014, 1015, 1042, 1043, 1044, 2021.**

VIII. Por la cesación del derecho del que constituyó el usufructo, cuando teniendo un dominio revocable, llega el caso de la revocación; **2363.**

IX. Por no dar fianza el usufructuario por título gratuito, si el dueño no le ha eximido de esa obligación. **1007, 1010, 1017, 1035, 2356.**

Artículo 1039. 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. **984, 1038 X, 2788.**

Artículo 1040. 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. **25, 986, 988, 1470.**

Artículo 1041. 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. **646, 647, 985, 986.**

Artículo 1042. 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. **1018, 1038 VII, 1044.**

Artículo 1043. 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 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. **580, 735 II, 741 IV, 828 VII, 831, 832, 833, 836, 1004, 1030, 1038 VII, 2058, 2395, 2410, 2483 VII, 2496, 2850, 2941 IV.**

Artículo 1044. Si el edificio es reconstruido por el dueño o por el usufructuario, se estará a lo dispuesto en los artículos 1019, 1020, 1021 y 1022. **1019, 1020, 1021, 1022, 1038 VII, 1042.**

Artículo 1045. El impedimento temporal por caso fortuito o fuerza mayor, no extingue el usufructo, ni da derecho a exigir indemnización del propietario. **812 II, 1048, 1884, 1900, 2111, 2469, 2504, 2506.**

Artículo 1046. El tiempo del impedimento se tendrá por corrido para el usufructuario, de quien serán los frutos que durante él pueda producir la cosa. **990, 1045.**

Artículo 1047. El usufructo no se extingue por el mal uso que haga el usufructuario de la cosa usufructuada; pero si el abuso es grave, el propietario puede pedir que se le ponga en posesión de los bienes, obligándose, bajo de fianza, a pagar anualmente al usufructuario el producto líquido de los mismos, por el tiempo que dure el usufructo, deducido el premio de administración que el juez le acuerde. **995, 1010, 1038, 2850.**

Artículo 1048. 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 del usufructuario y sus herederos, salvo lo dispuesto en el artículo 991. **991, 1002, 1012, 2136, 2138, 2398, 2483 I, 2493, 2903.**

CAPÍTULO V

Del uso y de la habitación

Artículo 1049. El uso da derecho para percibir de los frutos de una cosa ajena, los que basten a las necesidades del usuario y su familia, aunque ésta aumente. **292, 308, 723, 857, 980, 990, 1050, 1053, 1054, 1359, 1469, 1471, 1933, 2749, 2898 V.**

Artículo 1050. La habitación da, a quien tiene este derecho, la facultad de ocupar gratuitamente, en casa ajena, las piezas necesarias para sí y para las personas de su familia. **29, 164, 165, 168, 169, 267 XV, 292, 309, 310, 723, 724, 725, 761, 857, 980, 1039, 1049, 1054, 1359, 1471, 1933, 2749, 2898 V.**

Artículo 1051. 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. **165, 308, 727, 748, 1002, 2029, 2030, 2248, 2398, 2400, 2785, 2787, 2898 V, 2906, 2917, 2964.**

Artículo 1052. 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: **724, 725, 987.**

Artículo 1053. Las disposiciones establecidas para el usufructo son aplicables a los derechos de uso y de habitación, en cuanto no se opongan a lo ordenado en el presente capítulo. **980, 987, 990, 1002, 1049, 1469, 1858, 2315, 2331, 2793.**

Artículo 1054. 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. **164, 165, 168, 169, 267 XV, 292, 308, 724, 725, 761, 857, 1013, 1049, 1050, 1933, 2749.**

Artículo 1055. Si el usuario consume todos los frutos de los bienes, o el que tiene derecho de habitación ocupa todas las piezas de la casa, quedan obligados a todos los gastos de cultivo, reparaciones y pago de contribuciones, lo mismo que el usufructuario; pero si el primero sólo consume parte de los frutos, o el

segundo sólo ocupa parte de la casa, no deben contribuir en nada, siempre que al propietario le quede una parte de frutos o aprovechamientos bastantes para cubrir los gastos y cargas. **308, 311, 1024, 1056.**

Artículo 1056. 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. **308, 1055.**

TÍTULO SEXTO

De las servidumbres

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1057. 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. **13, 750, 830, 842, 980, 1000, 1064, 1065, 1469, 2856, 2893, 2898 III.**

Artículo 1058. 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. **937, 1068, 1109, 2027, 2028, 2104 II.**

Artículo 1059. Las servidumbres son continuas o discontinuas; aparentes o no aparentes. **1060, 1061, 1062, 1063.**

Artículo 1060. Son continuas aquellas cuyo uso es o puede ser incesante sin la intervención de ningún hecho del hombre. **1059, 1061, 1113, 1114.**

Artículo 1061. Son discontinuas aquellas cuyo uso necesita de algún hecho actual del hombre. **1059, 1069, 1114.**

Artículo 1062. Son aparentes las que se anuncian por obras o signos exteriores, dispuestos para su uso y aprovechamiento. **1059, 1063, 1113, 1114.**

Artículo 1063. Son no aparentes las que no presentan signo exterior de su existencia. **1059, 1062, 1114, 2138.**

Artículo 1064. Las servidumbres son inseparables del inmueble a que activa o pasivamente pertenecen. **1057, 1065, 2898 III.**

Artículo 1065. 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. **750, 830, 1004, 1057, 1064, 2138, 2894.**

Artículo 1066. Las servidumbres son indivisibles. Si el predio sirviente se divide entre muchos dueños, la servidumbre no se modifica, y cada uno de ellos tiene que tolerarla en la parte que le corresponda. Si es el predio dominante el que se divide entre muchos, cada porcionero puede usar por entero de la servidumbre, no variando el lugar de su uso, ni agravándolo de otra manera. Mas si la servidumbre se hubiere establecido en favor de una sola de las partes del predio dominante, sólo el dueño de ésta podrá continuar disfrutándola. **950, 1093, 2005, 2006, 2026 III.**

Artículo 1067. Las servidumbres traen su origen de la voluntad del hombre o de la ley; las primeras se llaman voluntarias y las segundas legales. **981, 1068, 1109, 1134.**

CAPÍTULO II

De las servidumbres legales

Artículo 1068. 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. **1058, 1067, 1070, 1129, 1130.**

Artículo 1069. Son aplicables a las servidumbres legales lo dispuesto en los artículos del 1119 al 1127, inclusive. **1119 a 1127.**

Artículo 1070. 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. **844, 1068, 1130, 1131 I y II.**

CAPÍTULO III

De la servidumbre legal de desagüe

Artículo 1071. 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. **853, 1072, 1131 III y IV.**

Artículo 1072. 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. **837, 853, 1071, 2107.**

Artículo 1073. 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. **1091, 1097, 1102, 1103.**

Artículo 1074. 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.

1075, 1076, 1077.

Artículo 1075. 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. **1074, 1076, 1077.**

Artículo 1076. 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. **938, 942, 943, 944, 1074, 1075, 1077.**

Artículo 1077. Si las aguas que pasan al predio sirviente se han vuelto insalubres por los usos domésticos o industriales que dé ellas se haya hecho, deberán volverse inofensivas a costa del dueño del predio dominante. **837, 840, 1074, 1075, 1076.**

CAPÍTULO IV

De la servidumbre legal de acueducto

Artículo 1078. 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. **750 IX, 937, 1079, 1080, 1083, 1086, 1090, 1091, 1095.**

Artículo 1079. Se exceptúan de la servidumbre que establece el artículo anterior, los edificios, sus patios, jardines y demás dependencias. **853, 1078.**

Artículo 1080. El que ejercite el derecho de hacer pasar las aguas de que trata el artículo 1078 está obligado a construir el canal necesario en los predios intermedios, aunque haya en ellos canales para el uso de otras aguas. **750 IX, 1078, 1081, 1082.**

Artículo 1081. El que tiene en su predio un canal para el curso de aguas que le pertenecen, puede impedir la apertura de otro nuevo, ofreciendo dar paso por aquél, con tal de que no cause perjuicio al dueño del predio dominante. **1080, 1082, 1087, 1088, 1089.**

Artículo 1082. 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. **1080, 1081, 1088.**

Artículo 1083. En el caso del artículo 1078, 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. **766, 1078, 1084, 1085.**

Artículo 1084. 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. **766, 1083, 1085.**

Artículo 1085. 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. **766, 1083, 1084, 2107.**

Artículo 1086. El que pretenda usar del derecho consignado en el artículo 1078, debe previamente: **1078, 1095, 1096.**

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

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

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

IV. Pagar el valor del terreno que ha de ocupar el canal, según estimación de peritos y un diez por ciento más; **1087, 1089.**

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. **1088, 1089, 1096, 2107.**

Artículo 1087. En el caso a que se refiere el artículo 1081, 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. **1081, 1086 IV y V, 1092, 1093.**

Artículo 1088. 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 convenidas se haya fijado al mismo acueducto. **1081, 1082.**

Artículo 1089. 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 1086.

1081, 1086 IV y V, 2107.

Artículo 1090. La servidumbre legal establecida por el artículo 1078 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 del 1099 al 1104, inclusive. **1078, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1107, 1108.**

Artículo 1091. 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. **1073, 1078.**

Artículo 1092. 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. **16, 1087, 1093, 1094.**

Artículo 1093. 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. **950, 1066, 1092, 1987.**

Artículo 1094. Lo dispuesto en los dos artículos anteriores comprende la limpia, construcciones y reparaciones para que el curso del agua no se interrumpa. **1087, 1092, 1093.**

Artículo 1095. La servidumbre de acueducto no obsta para que el dueño del predio sirviente pueda cerrarlo y cercarlo, así como edificar sobre el mismo acueducto de manera que éste no experimente perjuicio, ni se imposibiliten las reparaciones y limpias necesarias. **1078, 1086.**

Artículo 1096. 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. **1086 V.**

CAPÍTULO V

De la servidumbre legal de paso

Artículo 1097. El propietario de una finca o heredad enclavada entre otras ajenas sin salida a la vía pública, tiene derecho de exigir paso, para el aprovecha-

miento de aquéllas por las heredades vecinas, sin que sus respectivos dueños puedan reclamarle otra cosa que una indemnización equivalente al perjuicio que les ocasione este gravamen. **1073, 1098, 1099, 1102, 1131 III, 2107.**

Artículo 1098. La acción para reclamar esta indemnización es prescriptible; pero aunque prescriba, no cesa por este motivo el paso obtenido. **1097, 1158.**

Artículo 1099. El dueño del predio sirviente tiene derecho de señalar el lugar en donde haya de constituirse la servidumbre de paso. **1090, 1097, 1100, 1101, 1102.**

Artículo 1100. Si el juez califica el lugar señalado de impracticable o de muy gravoso al predio dominante, el dueño del sirviente debe señalar otro. **1090, 1099, 1101, 1102.**

Artículo 1101. 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. **1090, 1099, 1100, 1102.**

Artículo 1102. Si hubiere varios predios por donde pueda darse el paso a la vía pública, el obligado a la servidumbre será aquel por donde fuere más corta la distancia, siempre que no resulte muy incómodo y costoso el paso por ese lugar. Si la distancia fuere igual, el juez designará cuál de los dos predios ha de dar el paso. **1073, 1090, 1097, 1100, 1101, 1999.**

Artículo 1103. En la servidumbre de paso, el ancho de éste será el que baste a las necesidades del predio dominante, a juicio del juez. **1073, 1090.**

Artículo 1104. En caso de que hubiere habido antes comunicación entre la finca o heredad y alguna vía pública, el paso sólo se podrá exigir a la heredad o finca por donde últimamente lo hubo. **1090.**

Artículo 1105. 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. **1106, 1107, 1108.**

Artículo 1106. 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 847 y 848; pero el dueño del árbol o arbusto es responsable de cualquier daño que cause con motivo de la recolección. **847, 848, 971, 1105, 1107, 1108, 2107.**

Artículo 1107. Si fuere indispensable para construir o reparar algún edificio pasar materiales por predio ajeno o colocar en él andamios u otros objetos para la obra, el dueño de este predio estará obligado a consentirlo, recibiendo la indemnización correspondiente al perjuicio que se le irroge. **1090, 1105, 1106, 1108, 2107.**

Artículo 1108. Cuando para establecer comunicaciones telefónicas particulares entre dos o más fincas, o para conducir energía eléctrica a una finca, sea necesario colocar postes y tender alambres en terrenos de una finca ajena, el dueño de ésta tiene obligación de permitirlo, mediante la indemnización correspondiente. 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. **1058, 1105, 1106, 1107.**

CAPÍTULO VI

De las servidumbres voluntarias

Artículo 1109. 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. **1058, 1067, 1111, 1118 a 1127.**

Artículo 1110. Sólo pueden construir servidumbres 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. **436, 561, 643, 2320, 2906.**

Artículo 1111. Si fueren varios los propietarios de un predio, no se podrán imponer servidumbres sino con consentimiento de todos. **938, 1109, 1112, 2403.**

Artículo 1112. 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. **938, 1111, 1112.**

CAPÍTULO VII

Cómo se adquieren las servidumbres voluntarias

Artículo 1113. Las servidumbres continuas y aparentes se adquieren por cualquier título legal, incluso la prescripción. **794, 826, 981, 1060, 1062, 1114, 1115, 1118, 1128 II y III, 1134, 1135, 3042 I.**

Artículo 1114. Las servidumbres continuas no aparentes, y las discontinuas, sean o no aparentes, no podrán adquirirse por prescripción. **826, 981, 1060, 1061, 1062, 1063, 1113, 1115, 1128 II, 1135, 1150.**

Artículo 1115. Al que pretenda tener derecho a una servidumbre, toca probar, aunque esté en posesión de ella, el título en virtud del cual la goza. **257, 794, 806, 807, 826, 981, 1113, 1114, 1118, 1135, 3042 I.**

Artículo 1116. 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. **1118, 1128 I.**

Artículo 1117. Al constituirse una servidumbre se entienden concedidos todos los medios necesarios para su uso; y extinguida aquélla cesan también estos derechos accesorios. **1118, 1128.**

CAPÍTULO VIII

Derechos y obligaciones de los propietarios de los predios entre los que está constituida alguna servidumbre voluntaria

Artículo 1118. 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. **1109, 1113, 1115, 1116, 1117, 1121.**

Artículo 1119. Corresponde al dueño del predio dominante hacer a su costa todas las obras necesarias para el uso y conservación de la servidumbre. **1069, 1120, 1121.**

Artículo 1120. El mismo tiene obligación de hacer a su costa las obras que fueren necesarias para que al dueño del predio sirviente no se le causen, por la servidumbre, más gravámenes que el consiguiente a ella; y si por su descuido u omisión se causare otro daño, estará obligado a la indemnización. **1069, 1119, 1123, 1127, 2107.**

Artículo 1121. 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 está obligación abandonando su predio al dueño del dominante. **196, 828 I, 944, 961, 962, 1118, 1119, 1122, 1142, 2368, 2503.**

Artículo 1122. El dueño del predio sirviente no podrá menoscabar de modo alguno la servidumbre constituida sobre éste. **1069, 1121 1124.**

Artículo 1123. 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. **16, 1069, 1120, 1124, 1127.**

Artículo 1124. 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. **1069, 1122, 1123, 1125, 1126, 1127.**

Artículo 1125. 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. **1069, 1124, 2107.**

Artículo 1126. Si el dueño del predio dominante se opone a las obras de que trata el artículo 1124, el juez decidirá, previo informe de peritos. **1069, 1124.**

Artículo 1127. 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. **20, 1069, 1120, 1123, 1124, 1851.**

CAPÍTULO IX

De la extinción de las servidumbres

Artículo 1128. Las servidumbres voluntarias se extinguen: **1117.**

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 1116; 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; **1116, 1129, 2206.**

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; **829, 1038 V, 1113, 1114, 1130.**

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; **1113, 1134, 2096.**

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

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

Artículo 1129. 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. **1068, 1128 I, 2096, 2206, 2219.**

Artículo 1130. 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. **829, 1038 V, 1068, 1070, 1128 II.**

Artículo 1131. 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 esta 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; **1070, 1130.**

II. Si la servidumbre es de uso público, el convenio es nulo en todo caso; **768, 1070, 1130.**

III. Si la servidumbre es de paso o desagüe, el convenio se entenderá celebrado con la condición de que lo aprueben los dueños de los predios circunvecinos, o por lo menos, el dueño del predio por donde nuevamente se constituya la servidumbre; **1071, 1097.**

IV. La renuncia de la servidumbre legal de desagüe sólo será válida cuando no se oponga a los reglamentos respectivos. **1071.**

Artículo 1132. Si el predio dominante pertenece a varios dueños proindiviso, el uso que haga uno de ellos aprovecha a los demás para impedir la prescripción. **796, 938, 1006, 1112, 1113, 1152.**

Artículo 1133. Si entre los propietarios hubiere alguno contra quien por leyes especiales no pueda correr la prescripción, ésta no correrá contra los demás. **1132, 1144, 1166, 1167.**

Artículo 1134. El modo de usar la servidumbre puede prescribirse en el tiempo y de la manera que la servidumbre misma. **1038 V, 1067, 1113, 1128 II y III.**

TÍTULO SÉPTIMO

De la prescripción

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1135. 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. **826, 981, 1038 V, 1113, 1114, 1115, 1148, 1151 I, 1158, 1894, 2242.**

Artículo 1136. 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. **981, 1038 V, 1151 a 1157, 1158 a 1164, 2242.**

Artículo 1137. Sólo pueden prescribirse los bienes y obligaciones que están en el comercio, salvo las excepciones establecidas por la ley. **727, 747, 748, 749, 768, 770, 794, 828 III, 1144, 1825.**

Artículo 1138. 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. **22, 23, 24, 425, 450, 451, 537, 635 a 641, 643, 646, 647, 793, 795, 1140, 1148.**

Artículo 1139. Para los efectos de los artículos 826 y 827 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. **791, 806, 808, 826, 827.**

Artículo 1140. La prescripción negativa aprovecha a todos, aun a los que por sí mismos no pueden obligarse. **22, 23, 24, 450, 641, 647, 1138.**

Artículo 1141. Las personas con capacidad para enajenar pueden renunciar la prescripción ganada, pero no el derecho de prescribir para lo sucesivo. **6, 24, 646, 647, 1142, 1168 III, 1341, 1798, 1800, 2813, 2906.**

Artículo 1142. 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. **6, 9, 79, 196, 444 IV, 828 I, 944, 961, 962, 1121, 1141, 1143, 1168 III, 1341, 1656, 2197, 2368, 2503, 2667, 2668.**

Artículo 1143. 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. **6, 1142, 1168 III, 1669, 1673 a 1676, 2163, 2170, 2171, 2813, 2902.**

Artículo 1144. 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. **564, 796, 797, 942, 1132, 1137, 1150, 1160, 1167 IV.**

Artículo 1145. 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. **1146, 1169, 1170, 1171, 1174, 1991, 1995, 2001.**

Artículo 1146. En el caso previsto por el artículo que precede, el acreedor sólo podrá exigir a los deudores que no prescribieron, el valor de la obligación, deducida la parte que corresponda al deudor que prescribió. **1145, 1169, 1170, 1991, 1995, 2001.**

Artículo 1147. La prescripción adquirida por el deudor principal, aprovecha siempre a sus fiadores. **1172, 2812, 2813, 2831, 2832, 2838.**

Artículo 1148. (D. O. 23-XII-1974. V. después de 90 días).

Artículo 1148. La Unión o el Distrito Federal, los ayuntamientos y las otras personas morales de carácter público, se considerarán como particulares para la prescripción de sus bienes, derechos y acciones que sean susceptibles de propiedad privada. **25, 767, 768, 770, 1135, 1138.**

Artículo 1149. 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. **790, 801, 827, 828 II, 1151 III, 1652, 1704.**

Artículo 1150. 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. **8, 177, 347, 770, 1114, 1144, 1160, 1167 II, 1176, 1177, 1178, 1180, 1342, 2224, 2226.**

CAPÍTULO II

De la prescripción positiva

Artículo 1151. La posesión necesaria para prescribir debe ser: **790, 1038 V, 1136, 3009, 3010, 3046 a 3048, 3052, 3053.**

I. En concepto de propietario; **791, 813, 820, 981, 1038, 1113 a 1115, 1135, 1152 I y III.**

II. Pacífica; **1152 I, 1154.**

III. Continua; **823, 824, 1149, 1152 I.**

IV. Pública. **825, 1152 I y III.**

Artículo 1152. Los bienes inmuebles se prescriben: **802, 806, 807, 910, 1132, 1153.**

I. En cinco años, cuando se poseen en concepto de propietario, con buena fe, pacífica, continua y públicamente; **257, 791, 807, 823, 824, 825, 826, 1151, 1154.**

II. En cinco años, cuando los inmuebles hayan sido objeto de una inscripción de posesión; **824, 2242, 3009, 3010, 3046, 3047, 3050, 3052, 3053.**

III. En diez años, cuando se poseen de mala fe, si la posesión es en concepto de propietario, pacífica, continua y pública; **791, 806, 823, 824, 825, 1151.**

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. **16, 251, 740, 2230, 2453, 2761.**

Artículo 1153. Los bienes muebles se prescriben en tres años cuando son poseídos con buena fe, pacífica y continuamente. Faltand^o la buena fe, se prescribirán en cinco años. **198, 257, 802, 806, 807, 823, 824, 911, 1152, 1154, 2459.**

Artículo 1154. 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. **200, 802, 823, 1151 II, 1152, 1153, 1819.**

Artículo 1155. 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. **200, 257, 806, 807, 814, 904, 905, 932, 1815.**

Artículo 1156. 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. **3009, 3010, 3030, 3033 II, 3046, 3047, 3049.**

Artículo 1157. La sentencia ejecutoria que declare procedente la acción de prescripción, se inscribirá en el Registro Público y servirá de título de propiedad al poseedor. **3008, 3010, 3014, 3042 I, 3046 III, 3047, 3048, 3050, 3058.**

CAPÍTULO III

De la prescripción negativa

Artículo 1158. La prescripción negativa se verifica por el sólo transcurso del tiempo fijado por la ley. **17, 144, 145, 238, 239, 240, 243, 244, 245, 246, 267 VIII, IX, XVIII, 269, 274, 330, 331, 333, 348, 349, 350, 351, 376, 377, 378, 388, 394, 531, 590, 593, 594, 602, 605, 608, 616, 617, 771, 864, 1135, 1136, 1159, 1342, 1470, 1652, 1893, 1894, 1934, 2044, 2045, 2139, 2149, 2155, 2236, 2237, 2262, 2359, 2372, 2657, 2767, 2918.**

Artículo 1159. Fuera de los casos de excepción, se necesita el lapso de diez años, contado desde que una obligación pudo exigirse, para que se extinga el derecho de pedir su cumplimiento. **11, 17, 1158, 1652, 1894, 2915, 2918, 2941 VII.**

Artículo 1160. La obligación de dar alimentos es imprescriptible. **301 a 323, 347, 770, 1144, 1150, 1162, 1167 IV, 1342, 2224, 2226, 2433.**

Artículo 1161. 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; **585 a 588, 630, 660, 1740 a 1743, 1748, 2549, 2607, 2610, 2613.**

II. La acción de cualquier comerciante para cobrar el precio de objetos vendidos a personas que no fueren revendedoras.

La prescripción corre desde el día en que fueron entregados los objetos, si la venta no se hizo a plazo; **2104 I, 2268.**

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 ministren.

La prescripción corre desde el día en que debió ser pagado el hospedaje, o desde aquel en que se ministraron los alimentos; **2669.**

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

La prescripción comienza a correr desde el día en que se recibió o fue conocida la injuria o desde aquel en que se causó el daño; **1919, 1921, 1923, 1925, 1929, 1930.**

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

La prescripción corre desde el día en que se verificaron los actos. **144, 864, 1934.**

Artículo 1162. 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. **638, 1160, 1167 I y II, 1468, 2045, 2089, 2429, 2774.**

Artículo 1163. 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. **2774, 2951.**

Artículo 1164. 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. **602, 616, 617, 1722, 1725, 2569.**

CAPÍTULO IV

De la suspensión de la prescripción

Artículo 1165. La prescripción puede comenzar y correr contra cualquiera persona, salvo las siguientes restricciones: **721.**

Artículo 1166. 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. **578, 1133, 2107.**

Artículo 1167. (D. O. 23-XII-1974. V. después de 90 días. Modificó las fracciones V y VI).

Artículo 1167. La prescripción no puede comenzar ni correr: **1133, 1173.**

I. Entre ascendientes y descendientes, durante la patria potestad, respecto de los bienes a que los segundos tengan derecho conforme a la ley; **293, 298, 425.**

II. Entre los consortes; **177, 269, 278, 1150.**

III. Entre los incapacitados y sus tutores o curadores, mientras dura la tutela; **578, 616, 617.**

IV. Entre copropietarios o coposeedores, respecto del bien común. **796, 797, 1144, 1160, 1652.**

V. Contra los ausentes del Distrito Federal que se encuentren en servicio público; **721.**

VI. Contra los militares en servicio activo en tiempo de guerra, tanto fuera como dentro del Distrito Federal. **1698 II.**

CAPÍTULO V

De la interrupción de la prescripción

Artículo 1168. La prescripción se interrumpe: **824, 1175.**

I. Si el poseedor es privado de la posesión de la cosa o del goce del derecho por más de un año; **803, 804, 828 V.**

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; **805, 2080.**

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. **1141, 1142, 1143, 2813.**

Artículo 1169. Las causas que interrumpen la prescripción respecto de uno de los deudores solidarios, la interrumpen también respecto de los otros. **1145, 1146, 1170, 1171, 1917, 2001.**

Artículo 1170. 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. **1145, 1146, 1169, 1171, 1174, 1917, 2001.**

Artículo 1171. Lo dispuesto en los dos artículos anteriores es aplicable a los herederos del deudor. **1145, 1169, 1170, 1917.**

Artículo 1172. La interrupción de la prescripción contra el deudor principal produce los mismos efectos contra su fiador. **1147, 2813.**

Artículo 1173. Para que la prescripción de una obligación se interrumpa respecto de todos los deudores no solidarios, se requiere el reconocimiento o citación de todos. **1985.**

Artículo 1174. La interrupción de la prescripción a favor de alguno de los acreedores solidarios, aprovecha a todos. **1145, 1170, 2001.**

Artículo 1175. El efecto de la interrupción es inutilizar, para la prescripción, todo el tiempo corrido antes de ella. **805, 824, 1168.**

CAPÍTULO VI

De la manera de contar el tiempo para la prescripción

Artículo 1176. 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. **1150, 2461, 2848, 2849, 2918.**

Artículo 1177. Los meses se regularán con el número de días que les correspondan. **1956, 2461, 2848, 2849.**

Artículo 1178. Cuando la prescripción se cuente por días, se entenderán éstos de veinticuatro horas naturales, contadas de las veinticuatro a las veinticuatro. **1956, 2461.**

Artículo 1179. El día en que comienza la prescripción se cuenta siempre entero, aunque no lo sea; pero aquel en que la prescripción termina, debe ser completo. **1956, 2461.**

Artículo 1180. Cuando el último día sea feriado, no se tendrá por completa la prescripción, sino cumplido el primero que siga, si fuere útil. **1956, 2461.**

TÍTULO OCTAVO

De los derechos de autor

Artículos 1181 a 1280. Derogados por el artículo 2° transitorio de la Ley Federal sobre Derechos de Autor, publicada en el *D. O.* del 14 de enero de 1948, a su vez abrogada por la Ley de Derechos de Autor publicada en el *D. O.* del 31 de diciembre de 1956, modificada a su vez, por las leyes que aparecen publicadas en los *D. O.* del 21 de diciembre de 1963, 11 de enero de 1982 y 17 de julio de 1991.