

DISPOSICIONES GENERALES.

ausente, sus representantes, acreedores ó legatarios, y que no se extinguirán sino por el lapso del tiempo fijado para la prescripción.

Art. 629. Los que hayan entrado en la herencia, harán suyos los frutos percibidos de buena fé, mientras que el ausente no comparezca, ó que sus acciones no sean ejercitadas por sus representantes ó por los que por contrato ó cualquiera otra causa tengan con él relaciones jurídicas.

Capítulo VII.

**Disposiciones generales**

Art. 630. El representante y los poseedores provisionales y definitivos, en sus respectivos casos, tienen la legítima procuración del ausente en juicio y fuera de él. Todos los actos que ejecuten dentro de la órbita de sus facultades legales, son válidos y obligan al ausente.

Art. 631. Por causa de ausencia no se suspenden los términos que fija la ley para prescripción.

Art. 632. El ausente y sus herederos tienen acción para reclamar los daños y perjuicios que el representante ó los poseedores hayan causado por exceso de sus facultades, culpa ó negligencia.

Art. 633. El Ministerio público velará por los intereses del ausente y será oído en todos los juicios que tengan relacion con él y en las declaraciones de ausencia y de presuncion de muerte.

DE LA DIVISION DE LOS BIENES.

Libro Segundo.

DE LOS BIENES, LA PROPIEDAD Y SUS  
DIFERENTES MODIFICACIONES.

TITULO PRIMERO.

**Disposiciones preliminares.**

Art. 634. Pueden ser objeto de apropiación todas las cosas que no están excluidas del comercio.

Art. 635. Las cosas pueden estar fuera del comercio, por su naturaleza ó por disposición de la ley.

Art. 636. Estan fuera del comercio por su naturaleza las que no pueden ser poseidas por algun individuo exclusivamente; y por disposición de la ley, las que ella declara irreducibles á propiedad particular.

TITULO SEGUNDO.

**De la división de los bienes.**

Art. 637. Las cosas que pueden ser objeto de propiedad, son bienes muebles ó inmuebles.



## Capítulo I.

### De los bienes inmuebles.

Art. 638. Son bienes inmuebles:

I. Las tierras y los edificios y demás construcciones que no pueden trasportarse:

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

III. Todo lo que esté unido á un edificio de una manera fija, de modo que no pueda separarse sin deterioro irreparable del mismo edificio ó del objeto á él adherido:

IV. Las estatuas colocadas en nichos construidos en el edificio exclusivamente para ellas:

V. Cualquier objeto artístico incrustado en el edificio:

VI. Los estanques de peces, los palomares, las colmenas y los demás viveros de animales:

VII. Las máquinas, vasos, instrumentos, utensilios y animales destinados por el propietario de una finca para el uso propio de la industria que en ella se ejerciere; y las cañerías de cualquiera especie que sirvan, ya para conducir el agua á la finca, ya para extraerla de ella:

VIII. Las servidumbres y demás derechos reales sobre inmuebles.

Art. 639. Las cosas á que se refieren las fracciones 3<sup>a</sup>, 4<sup>a</sup> y 5<sup>a</sup> del artículo anterior, serán consideradas como muebles cuando el mismo dueño las separe del edificio; salvo el caso de que en el valor de éste se haya computado el de aquellas para constituir algún derecho real á favor de un tercero.

## Capítulo II.

### De los bienes muebles.

Art. 640. Los bienes son muebles ó por su naturaleza ó por determinación de la ley.

Art. 641. Son muebles por su naturaleza los cuerpos que pueden trasladarse de un lugar á otro, ya se muevan por sí mismos, ya por efecto de una fuerza exterior.

Art. 642. Son bienes muebles por determinación de la ley las obligaciones y los derechos ó acciones que tienen por objeto cosas muebles ó cantidades exigibles en virtud de acción personal.

Art. 643. Por igual razon se reputan muebles las acciones que cada socio tiene en las compañías de comercio ó de industria, aun cuando á estas pertenezcan algunos bienes inmuebles

Art. 644. Son igualmente bienes muebles por determinación de la ley las rentas perpetuas y las vitalicias; sea que graviten sobre el tesoro público, ó sobre propiedades privadas, ó que estén garantidas por simple obligación personal.

Art. 645. Las embarcaciones de todo género son bienes muebles.

Art. 646. Los materiales procedentes de la demolición de un edificio, y los que se hubieren acopiado para construir alguno nuevo, serán muebles, mientras no se hayan empleado en la fabricación; así como los abonos para las tierras, mientras no se hayan aplicado á su objeto.

Art. 647. En general son bienes muebles todos los demas no comprendidos en el artículo 638.

Art. 648. Cuando en la disposición de la ley ó en los actos y contratos se use de las palabras *bienes muebles*, se comprenderán bajo esa denominación los enumerados en los artículos 641 al 647.

Art. 649. Cuando se use de las palabras, *muebles ó*



*bienes muebles de una casa*, no se comprenderán en ellas sino el ajuar y utensilios que sirven exclusiva y propiamente para el uso y trato ordinario de una familia, según las circunstancias de las personas.

Art. 650. Cuando por la redacción de un testamento ó de un convenio se descubra que el testador ó las partes contratantes han dado á las palabras *muebles ó bienes muebles*, una significación diversa de la fijada en los dos artículos anteriores, se estará á lo dispuesto en el testamento ó convenio.

### Capítulo III.

#### De los bienes considerados según las personas á quienes pertenecen.

Art. 651. Los bienes son de propiedad pública ó privada.

Art. 652. Son bienes de propiedad pública:

I. El territorio del Estado que no esté bajo dominio particular conforme á derecho:

II. Las aguas que no estén bajo dominio particular, contenidas dentro del territorio del Estado, en los ríos, arroyos y toda clase de corrientes:

III. Las cosas que no tienen dueño y los bienes que dejan las personas que mueren sin herederos, ó cuyas sucesiones deben considerarse abandonadas según las leyes:

IV. Las rentas del Estado y de los Municipios:

V. Los bienes de las Municipalidades y de las oficinas ó establecimientos públicos que dependan del Gobierno General del de el Estado y de los Municipios:

VI. Los bienes que formen el Erario Federal conforme á las leyes.

Art. 653. Los bienes de propiedad pública se registrarán por las disposiciones de este Código en cuanto no esté determinado por leyes especiales; quedando sujetos en todo caso á las reglas que en él se establecen para la prescripción.

Art. 654. Son bienes de propiedad privada todas las

cosas cuyo dominio pertenece legalmente á los particulares, y de las que no puede aprovecharse ninguno sin consentimiento del dueño.

Art. 655. Las corporaciones no son capaces de adquirir propiedad sino en los términos fijados por el artículo 27 de la Constitución Federal (1) y por las leyes especiales de la materia.

Art. 656. Los bienes de propiedad pública se dividen en bienes de uso comun y bienes propios.

Art. 657. Son bienes de uso comun aquellos de que pueden aprovecharse todos los habitantes, con las restricciones establecidas por la ley ó por los reglamentos administrativos.

Art. 658. En el artículo anterior se comprenden:

I. Los ríos, aunque no sean navegables, su álveo, las rias y los esteros:

II. Los puentes, calzadas, caminos y canales contruidos y conservados á expensas del Estado:

III. Las riberas de los ríos navegables, en cuanto al uso que fuere indispensable para la navegación:

IV. Los lagos y lagunas que no sean de propiedad particular:

V. Las calles, plazas, fuentes y paseos de las poblaciones:

VI. Los palacios, los monumentos y los edificios destinados á las oficinas y demas establecimientos públicos.

Art. 659. Los que estorben el uso comun de los bie-

(1) Const. de la Rep.

Art. 27. La propiedad de las personas no puede ser ocupada sin su consentimiento, sino por causa de utilidad pública y previa indemnización. La ley determinará la autoridad que deba hacer la expropiación y los requisitos con que esta haya de verificarse.

Ninguna corporación civil ó eclesiástica, cualquiera que sea su carácter, denominación ú objeto, tendrá capacidad legal para adquirir en propiedad ó administrar por sí bienes raíces, con la única excepción de los edificios destinados inmediata y directamente al servicio ú objeto de la institución.



nes públicos, quedan sujetos á las penas establecidas; á pagar todo el daño y perjuicios causados, y á la pérdida de las obras que hubieren ejecutado.

Art. 660. Son propios los bienes que, conforme á las leyes, están exclusivamente destinados á cubrir los gastos públicos del Estado ó de los Municipios.

Art. 661. Ninguno puede usar ni aprovecharse de los bienes propios sino por disposición de la ley, ó en su caso por concesión especial de la autoridad competente. La infracción de este artículo será considerada y castigada conforme á las prescripciones del Código Penal ó de los reglamentos de policía en su caso.

Art. 662. Cuando conforme á la ley pueda enagenarse y se enagene una vía pública, los propietarios de los predios colindantes gozarán del derecho del tanto en la parte que es correspondiente, á cuyo efecto se les dará aviso de la enagenación. 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 seis meses contados desde su celebración.

Art. 663. Todo lo relativo á la ocupación y enagenamiento de terrenos baldíos, se arreglará á lo que disponga la ley orgánica de la fracción 24 del artículo 72 de la Constitución Federal de 1857. (1)

## Capítulo IV.

### De los bienes mostrencos.

Art. 664. Pueden las cosas carecer de dueño, ó por-

(1) CONST. DE LA REP.

Art. 72. El Congreso tiene facultad:

.....  
XXIV. Para fijar las reglas á que debe sujetarse la ocupación y enagenación de terrenos baldíos y el precio de éstos.

que éste las haya perdido por casualidad ó porque las haya abandonado intencionalmente.

Art. 665. El que se hallare una cosa perdida ó abandonada deberá entregarla dentro de veinticuatro horas á la autoridad política ó municipal del lugar, ó á la más cercana, si el hallazgo se verificó en despoblado.

Art. 666. La autoridad dispondrá desde luego que la cosa hallada se tase por peritos, y la depositará en poder de persona segura, exigiendo formal y circunstanciado recibo.

Art. 667. Si el valor de la cosa no pasare de diez pesos se fijarán avisos en los lugares públicos y se insertarán en el Periódico Oficial tres veces durante un mes.

Art. 668. Si el valor de la cosa pasare de diez pesos y no llegare á cincuenta, los avisos se fijarán y publicarán cuatro veces durante dos meses.

Art. 669. Si el valor fuere de cincuenta á cien pesos los avisos se fijarán y publicarán seis veces durante tres meses.

Art. 670. Si el valor pasare de cien pesos, los avisos se fijarán y publicarán ocho veces durante seis meses.

Art. 671. Si la cosa hallada fuere de las que no pueden conservarse, la autoridad dispondrá desde luego su venta y mandará depositar su precio en la tesorería municipal respectiva.

Art. 672. Si fuere algun animal, cuyo precio no llegue á cincuenta pesos, la venta se verificará al fin del primer mes; si no llega á cien, se hará á los dos meses; y si pasa de cien pesos, la venta se hará á los tres meses, depositándose su valor en todo caso.

Art. 673. Si durante los plazos designados en los artículos 667 á 670, se presentare alguno reclamando la cosa, la autoridad política remitirá todos los datos del caso al juez competente, segun el valor de la cosa, ante quien el reclamante probará su acción con audiencia del Ministerio público.



DE LOS BIENES MOSTRENCOS.

Art. 674. Si el reclamante es declarado dueño, se le entregará la cosa ó su precio, con deducción de los gastos.

Art. 675. Si el reclamante no es declarado dueño, ó si pasados los plazos citados en el artículo 673, nadie reclama la propiedad de la cosa, ésta se venderá, dándose una tercera parte al que la halló y destinándose el resto al Municipio respectivo.

Art. 676. Aun cuando por cualquiera circunstancia especial fuere necesario á juicio del Alcalde 1.<sup>o</sup> la conservación de la cosa, el que halló ésta recibirá la tercera parte del precio.

Art. 677. El que tenga noticia de hallarse abandonada alguna cosa inmueble y quiera adquirir la parte que conforme á la ley le corresponda, deberá hacer el denunció ante la autoridad política del lugar donde aquella esté ubicada.

Art. 678. En este caso se observarán las disposiciones relativas de este capítulo, excepto las de los artículos 666 y 673, y el denunciante recibirá la tercera parte del precio. El avalúo por peritos y la publicación de avisos se harán á costa del denunciante, y no se acordará el depósito de la finca sino cuando trascurridos los términos legales no se hubiere presentado reclamación alguna, ó cuando judicialmente hubiere sido declarada abandonada la cosa. Si se presentare alguno reclamando la cosa raíz denunciada como abandonada, la autoridad política dará á conocer al denunciante la reclamación, y si éste insistiere en su denuncia, se remitirán todos los datos del caso al juez competente ante quien el denunciante probará en juicio contradictorio con el reclamante el hecho de estar abandonada la cosa. Si no lo probare será condenado al pago de las costas, daños y perjuicios.

Art. 679. Todas las diligencias que en estos casos practique la autoridad política, serán gratuitas.

Art. 680. El dueño, y en su caso la hacienda pública, pagarán el honorario de los peritos, la inserción de

DE LA PROPIEDAD EN GENERAL.

los avisos en los periódicos, la mantención de los animales, el sueldo del depositario de cosas inmuebles, los demás gastos que sean necesarios para la conservación de la cosa, y los que puedan causar en las cuestiones judiciales, salvo lo dispuesto en el artículo 678.

Art. 681. Todas las ventas se harán en almoneda pública.

Art. 682. El que se apodere de una cosa mueble ó inmueble sin cumplir con lo prevenido en los artículos 665 y 677, pagará una multa de cinco á cincuenta pesos sin perjuicio de las penas que merezca como detentador.

Art. 683. La ocupación de las embarcaciones, de su carga y de los objetos que el mar arroja á las playas, ó que se recojen en alta mar, se rige por el Código de comercio.

Art. 684. Respecto á los animales comprendidos en la ley de ganadería, se observará lo prevenido en ella.

TITULO TERCERO.

DE LA PROPIEDAD.

Capítulo I.

De la propiedad en general.

Art. 685. La propiedad es el derecho de gozar y disponer de una cosa, sin mas limitaciones que las que fijan las leyes.

Art. 686. La propiedad es inviolable: no puede ser ocupada sino por causa de utilidad pública y previa indemnización.

Art. 687. El propietario de un terreno es dueño de su superficie y de lo que está debajo de ella. Por lo mismo podrá usarlo y hacer en él todas las obras, plantaciones ó excavaciones que quiera, salvas las restriccio-