

Art. 673. Los que hayan entrado en la herencia harán suyos los frutos percibidos de buena fe, mientras que el ausente no comparezca, ó que sus acciones no sean ejercitadas por sus representantes, ó los que por contrato ó cualquiera otra causa tengan con él relaciones jurídicas.

CAPÍTULO VII

Disposiciones generales.

Art. 674. El representante y los poseedores provisionales y definitivos, en sus respectivos casos, tienen la legítima procuración del ausente en juicio y fuera de él.

Art. 675. Todos los actos que ejecuten dentro de la órbita de sus facultades legales, son válidos y obligan al ausente.

Art. 676. Por causa de ausencia no se suspenden los términos que fija la ley para la prescripción.

Art. 677. 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. 678. El Ministerio público velará por los intereses del ausente, y será oído en todos los juicios que tengan relación con él, y en las declaraciones de ausencia y presunción de muerte.

Art. 679. El juez competente para todos los negocios relativos á ausencia, es el del último domicilio del ausente, y si éste se ignora, el del lugar donde se halle la mayor parte de los bienes.

LIBRO SEGUNDO

De los bienes, la propiedad y sus diferentes modificaciones

TÍTULO PRIMERO

DISPOSICIONES PRELIMINARES

Art. 680. Pueden ser objeto de apropiación todas las cosas que no están excluidas del comercio.

Art. 681. Las cosas pueden estar fuera del comercio por su naturaleza ó por disposición de la ley.

Art. 682. 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 irreducibles á propiedad particular.

TÍTULO SEGUNDO

DE LA DIVISIÓN DE LOS BIENES

Art. 683. Las cosas que pueden ser objeto de propiedad, son bienes muebles ó inmuebles.

CAPÍTULO PRIMERO

De los bienes inmuebles.

Art. 684. Son bienes inmuebles:

I. Las tierras y los edificios y demás construcciones que no pueden transportarse;

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 construídos 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 aquélla se ejerciere; y las cañerías de cualquiera especie, que sirven, ya para conducir el agua á la finca, ya para extraerla de ella;

VIII. Los animales que forman el pie de cría en los predios rústicos destinados total ó parcialmente al ramo de ganadería;

IX. Las servidumbres y demás derechos reales sobre inmuebles.

Art. 685. Las cosas á que se refieren las fracciones III, IV y V 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 aquéllas para constituir algún derecho real á favor de un tercero.

CAPÍTULO II

De los bienes muebles.

Art. 686. Los bienes son muebles, ó por su naturaleza ó por determinación de la ley.

Art. 687. 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. 688. 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. 689. Por igual razón se reputan muebles las acciones que cada socio tiene en las compañías de comercio ó de industria, aun cuando á éstas pertenezcan algunos bienes inmuebles.

Art. 690. 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. 691. Las embarcaciones de todo género son bienes muebles.

Art. 692. 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. 693. En general son bienes muebles todos los demás no comprendidos en el artículo 684.

Art. 694. 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 687 á 693.

Art. 695. Cuando se use de las palabras *muebles ó bienes muebles de una casa*, no se comprenderán en ellas sino el ajuar y utensilios que sirvan exclusiva y propiamente para el uso y trato ordinario de una familia, según las circunstancias de las personas.

Art. 696. 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. 697. Los bienes son de propiedad pública ó privada.

Art. 698. Son bienes de propiedad pública los que pertenecen á la Federación, á los Estados y á los Municipios.

Art. 699. Los bienes de propiedad pública se regirán 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. 700. 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. 701. Las corporaciones no son capaces de adquirir propiedad sino en los términos fijados en el artículo 27 de la Constitución y por las leyes especiales de la materia (1).

Art. 702. Los bienes de propiedad pública se dividen en bienes de uso común y bienes propios.

Art. 703. Son bienes de uso común aquellos de que pueden aprovecharse todos los habitantes con las restricciones establecidas por la ley ó por los reglamentos administrativos.

Art. 704. Los que estorben el uso común de los bienes públicos, quedan sujetos á las penas esta-

(1) Conforme al texto primitivo del artículo 27 de la Constitución, no podían adquirir en propiedad ni administrar por sí bienes raíces las corporaciones eclesiásticas ni las civiles, con la sola excepción establecida en el mismo artículo.

Pero ese texto primitivo fué reformado y adicionado por la ley de 14 de Mayo de 1901, que dejó subsistente la misma prohibición para las corporaciones é instituciones religiosas y para las civiles, cuando estén bajo el patronato, dirección ó administración de aquéllas ó de los ministros de algún culto; pero la abolió para las corporaciones é instituciones civiles que no se hallen en dependencia alguna de las religiosas ó de los ministros de algún culto. He aquí ese texto:

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

«Las corporaciones é instituciones religiosas, cualesquiera que sea su carácter, denominación, duración ú objeto, y las civiles cuando estén bajo el patronato, dirección ó administración de aquéllas ó de ministros de algún culto, no tendrán capacidad legal para adquirir en propiedad ó administrar más bienes raíces que los edificios que se destinen inmediata y directamente al servicio ú objeto de dichas corporaciones é instituciones. Tampoco la tendrán para adquirir ó administrar capitales impuestos sobre bienes raíces.

«Las corporaciones é instituciones civiles, que no se encuentren en el caso expresado, podrán adquirir y administrar, además de los referidos edificios, los bienes inmuebles y capitales

blecidas, á pagar todo el daño y perjuicios causados, y á la pérdida de las obras que hubiesen ejecutado.

Art. 705. Son propios los bienes que, conforme á las leyes, están exclusivamente destinados á cubrir los gastos públicos de las ciudades ó de los pueblos.

Art. 706. Ninguno puede usar ni aprovecharse de los bienes propios sin concesión especial de la autoridad. 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. 707. Cuando conforme á la ley pueda ena-

impuestos sobre ellos, que se requieran para el sostenimiento y fin de las mismas, pero con sujeción á los requisitos y limitaciones que establezca la ley federal que al efecto expida el Congreso de la Unión.»

En virtud del último párrafo del precedente artículo, las corporaciones é instituciones de beneficencia privada pueden adquirir y administrar bienes raíces y capitales impuestos sobre ellos, siempre que no tengan dependencia alguna de corporación ó institución religiosa ó de los ministros de algún culto; esto es, cuando sean de carácter laico, pues en caso contrario, quedarían comprendidas en la prohibición del párrafo segundo del mismo artículo.

Ese es uno de los más graves errores en materia de beneficencia privada; error que impedirá el desenvolvimiento de un ramo tan provechoso, moral y físicamente, para la sociedad, y la experiencia irá demostrando que con esa prohibición se esteriliza el campo de la beneficencia. Los grandes benefactores de la humanidad, los grandes filántropos han sido y serán siempre religiosos; y las instituciones de beneficencia privada que no tengan ese carácter, por una parte, jamás prosperarán, y por otra, ó serán infecundas para el venidero bien en la sociedad, ó funestas, como lo son en general las instituciones laicas, cuyos objetos se enlazan íntimamente con el espíritu religioso.

De esperarse es que, andando el tiempo, y en virtud de las lecciones de la experiencia, llegue á desaparecer de nuestra Constitución la prohibición contenida en el tercer párrafo del citado artículo, que mientras subsista, será un valladar insuperable para el desenvolvimiento de la beneficencia privada.

jenarse y se enajene una vía pública, los propietarios de los predios colindantes gozarán del derecho del tanto en la parte que les corresponda, á 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 seis meses, contados desde su celebración.

Art. 708. Todo lo relativo á la ocupación y enajenamiento de terrenos baldíos, se arreglará á lo que disponga la ley orgánica de la fracción XXIV del artículo 72 de la Constitución (1).

CAPÍTULO VI

De los bienes mostrencos.

Art. 709. Pueden las cosas carecer de dueño, ó porque éste las haya perdido por casualidad, ó porque las haya abandonado intencionalmente.

Art. 710. El que 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 (2).

(1) Esta Casa Editorial publicó en 1904, un tomo intitulado «Leyes Federales vigentes sobre tierras, bosques, aguas, ejidos, colonización y gran registro de la propiedad»; colección ordenada y anotada por el Sr. Lic. D. Aniceto Villamar. En ella se encuentran todas las leyes y demás disposiciones legales que se estiman vigentes en materia de terrenos baldíos y que se habían publicado hasta la fecha de esa colección.

(2) El precepto contenido en este artículo 710 tiene su sanción en las fracciones segunda y tercera del artículo 378 del Código Penal, que literalmente dicen:

«Art. 378. La pena que corresponda con arreglo á los dos

Art. 711. La autoridad dispondrá, desde luego, que la cosa hallada se tase por peritos, y la depositará en el Montepío ó en poder de persona segura, exigiendo formal y circunstanciado recibo.

Art. 712. Si el valor de la cosa no pasare de diez pesos, se fijarán avisos en los lugares públicos y se insertarán en los principales periódicos tres veces durante un mes.

Art. 713. 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. 714. Si el valor fuere de cincuenta á cien pesos, los avisos se fijarán y publicarán seis veces durante tres meses.

Art. 715. Si el valor pasare de cien pesos, los avisos se fijarán y publicarán ocho veces durante seis meses.

Art. 716. Si la cosa hallada fuere de las que no pueden conservarse, la autoridad dispondrá desde luego su venta y mandará depositar su precio.

Art. 717. Si fuere algún 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. 718. Si durante los plazos designados en los artículos 712 á 715, se presentare alguno reclamando la cosa, la autoridad política remitirá te-

artículos que preceden, se reducirá á la mitad en los casos siguientes:

II. — Cuando el que halle en lugar público una cosa que tiene dueño, sin saber quién sea éste, se apodere de ella y no la presente á la autoridad correspondiente, dentro del término señalado en el Código civil, ó si antes de que dicho término expire, se la reclamare el que tenga derecho de hacerla y le negare tenerla;

III. — Cuando el que halle en lugar público una cosa que no tiene dueño, no la presente á la autoridad de que habla la fracción anterior.*

dos los datos del caso al juez competente, según el valor de la cosa, ante quien el reclamante probará su acción con audiencia del Ministerio público (1).

Art. 719. Si el reclamante es declarado dueño, se le entregará la cosa ó su precio con deducción de los gastos.

Art. 720. Si el reclamante no es declarado dueño, ó si pasados los plazos citados en el artículo 718, nadie reclama la propiedad de la cosa, ésta se venderá, dándose una cuarta parte al que la halló, y destinándose las tres cuartas partes restantes al establecimiento de beneficencia que designe el Gobierno.

Art. 721. Aun cuando por alguna circunstancia especial fuere necesaria, á juicio del Gobierno, la conservación de la cosa, el que halló ésta recibirá la cuarta parte del precio.

Art. 722. 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 denuncia ante la autoridad política del lugar donde aquélla esté ubicada.

Art. 723. En este caso se observarán las disposiciones relativas de este capítulo, excepto las de los artículos 711 y 718, y el denunciante recibirá la cuarta 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 transcurridos los términos legales no se

(1) Los preceptos contenidos en los artículos del 711 al 718 están sancionados por el 379 del Código penal que literalmente dice:

Art. 379. La autoridad que, en los casos especificados en las fracciones II y III del artículo anterior, reciba la cosa y no practique las diligencias prevenidas en el Código civil para este caso, sufrirá una multa igual al valor de la cosa. Pero si la retuviere en su poder y no la entregare á su tiempo á quien corresponda, será castigada con la pena señalada en este Código contra los que cometen abuso de confianza.

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

Art. 725. El dueño, y en su caso la hacienda pública, pagarán el honorario de los peritos, la inserción de los avisos en los periódicos, la manutención 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 causarse en las cuestiones judiciales, salvo lo dispuesto en el artículo 723.

Art. 726. Todas las ventas se harán en almonda pública.

Art. 727. El que se apodere de una cosa mueble ó inmueble sin cumplir con lo prevenido en los artículos 710 y 722, pagará una multa de cinco á cincuenta pesos, sin perjuicio de las penas que merezca como detentador (1).

Art. 728. La ocupación de las embarcaciones de su carga y de los objetos que el mar arroja á las playas, ó que se recogen en alta mar, se rige por el Código de Comercio.

(1) Las penas correspondientes al detentador, de las que habla este artículo, son las impuestas en el 378, fracciones I y III, y 379 del Código Penal, cuyo texto queda transcrito en las dos notas anteriores.

TÍTULO TERCERO

DE LA PROPIEDAD

CAPÍTULO PRIMERO

De la propiedad en general.

Art. 729. La propiedad es el derecho de gozar y disponer de una cosa, sin más limitaciones que las que fijan las leyes.

Art. 730. La propiedad es inviolable; no puede ser ocupada sino por causa de utilidad pública y previa indemnización (1).

Art. 731. 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, salvo las restricciones establecidas en el título de las servidumbres, y con sujeción á lo dispuesto en

(1) El artículo 27 de la Constitución, transcrito en la nota de la página 127, fija substancialmente los requisitos para que se pueda expropiar á alguno. La expropiación, por lo que toca á las materias que están bajo la jurisdicción federal, es de derecho federal; mas por lo que toca á las que están bajo la jurisdicción de las Entidades Federativas, debe ser regida por el derecho interior de éstas. Por eso, los Estados de Morelos, San Luis Potosí, Hidalgo, Oaxaca, Nuevo León, Aguascalientes, Chihuahua, Chiapas, Veracruz, Querétaro, Puebla, Campeche, Yucatán, Michoacán, Sinaloa, Tlaxcala, Tabasco, México, Jalisco, Zacatecas, Guerrero, Colima y Sonora, lo mismo que el Distrito y Territorios Federales, tienen en su derecho interior leyes de expropiación.

Forman todas estas un ramo aparte de la legislación, digno de especial estudio.