

**CÓDIGO CIVIL**

**DECRETO-LEY NUMERO 106\***

**ENRIQUE PERALTA AZURDIA,**

**Jefe del Gobierno de la República,**

**CONSIDERANDO:**

Que desde hace varios años se ha sentido la urgente necesidad de reformar la legislación civil, para adaptarla a los avances de la ciencia y a la natural evolución de las costumbres y demás relaciones sociales reguladas por esta rama del Derecho;

**CONSIDERANDO:**

Que también es indispensable unificar, dentro del Código Civil, varias leyes dispersas que anticiparon reformas o establecieron nuevas instituciones que, por su propia naturaleza, deben figurar en este cuerpo legal;

**CONSIDERANDO:**

Que la comisión designada para revisar el proyecto del nuevo Código Civil emitió un informe favorable al mismo, después de haber introducido las modificaciones que estimó pertinentes;

**POR TANTO,**

En uso de las facultades que le confiere el artículo 3º de la Carta Fundamental de Gobierno,

**EN CONSEJO DE MINISTROS,**

**DECRETA:**

El siguiente.

**CODIGO CIVIL**

**LIBRO PRIMERO  
DE LAS PERSONAS Y DE LA FAMILIA**

---

\* Publicado en el Diario de Centro América el 07 de octubre de 1963.

**TITULO I  
DE LAS PERSONAS**

**CAPITULO I  
DE LAS PERSONAS INDIVIDUALES**

**ARTICULO 1. Personalidad.** La personalidad civil comienza con el nacimiento y termina con la muerte; sin embargo, al que está por nacer se le considera nacido para todo lo que le favorece, siempre que nazca en condiciones de viabilidad.

**ARTICULO 2. Partos Dobles.** Si dos o más nacen de un mismo parto, se considerarán iguales en los derechos civiles que dependen de la edad.

**ARTICULO 3. Comorencia.** Si dos o más personas hubiesen fallecido de modo que no se pueda probar cuál de ellas murió primero, se presume que fallecieron todas al mismo tiempo, sin que se pueda alegar transmisión alguna de derechos entre ellas.

**ARTICULO 4. Identificación de la persona.** La persona individual se identifica con el nombre con que se inscriba su nacimiento en el Registro Civil, el que se compone del nombre propio y del apellido de sus padres casados o de sus padres no casados que lo hubieren reconocido. Los hijos de madre soltera serán inscritos con los apellidos de ésta.

Los hijos de padres desconocidos serán inscritos con el nombre que les de la persona o institución que los inscriba.

En el caso de los menores ya inscritos en el Registro Civil con un sólo apellido, la madre, o quien ejerza la patria potestad, podrá acudir nuevamente a dicho Registro a ampliar la inscripción correspondiente para inscribir los dos apellidos.

**ARTICULO 5.** El que constante y públicamente use nombre propio o apellido distinto del que consta en su partida de nacimiento, o use incompleto su nombre, u omita alguno de los apellidos que le corresponden, puede establecer su identificación por medio de declaración jurada hecha en escritura pública, por la misma persona si fuere mayor de edad o por sus padres que ejercieren la patria potestad. También podrá hacerse por cualquiera que tenga interés en la identificación conforme el procedimiento establecido por el Código Procesal Civil y Mercantil.

**ARTICULO 6. Cambio de Nombre** Las personas no pueden cambiar sus nombres sino con autorización judicial. La persona a quien perjudique un cambio de nombre, puede oponerse a la pretensión del solicitante en la forma que dispone el Código Procesal Civil y Mercantil.

**ARTICULO 7.** En los casos a que se refieren los artículos anteriores, la alteración se anota al margen de la partida de nacimiento. La identificación y el cambio de nombre no modifican la condición civil del que la obtiene ni constituye prueba alguna de la filiación.

**ARTICULO 8. Capacidad.** La capacidad para el ejercicio de los derechos civiles se adquiere por la mayoría de edad.

Son mayores de edad los que han cumplido dieciocho años.

Los menores que han cumplido catorce años son capaces para algunos actos determinados por la ley.

**ARTICULO 9. Incapacidad.** Los mayores de edad que adolecen de enfermedad mental que los priva de discernimiento, deben ser declarados en estado de interdicción. Pueden asimismo ser declarados en estado de interdicción, las personas que por abuso de bebidas alcohólicas o de estupefacientes, se exponen ellas mismas o exponen a sus familias a graves perjuicios económicos.

La declaratoria de interdicción produce, desde la fecha en que sea establecida en sentencia firme, incapacidad absoluta de la persona para el ejercicio de sus derechos; pero los actos anteriores a tal declaratoria pueden ser anulados si se probare que la incapacidad existía notoriamente en la época en que se verificaron.

**ARTICULO 10.** Las perturbaciones mentales transitorias no determinan la incapacidad de obrar, pero son nulas las declaraciones de voluntad emitidas en tales situaciones.

**ARTICULO 11.** Después de la muerte de un individuo, los actos realizados por él mismo no podrán impugnarse por incapacidad sino cuando la interdicción ha sido pedida antes de su muerte, o cuando la prueba de la incapacidad resulte del mismo acto que se impugna.

**ARTICULO 12.** La interdicción puede solicitarla indistintamente el Ministerio Público, los parientes del incapacitado o las personas que tengan contra él alguna acción que deducir; y termina cuando cesa la causal que la motivó y así lo declare la autoridad judicial a instancia de quienes tienen derecho a pedirla o del mismo declarado incapaz.

**ARTICULO 13.** Quienes padezcan de ceguera congénita o adquirida en la infancia, y los sordomudos tienen incapacidad civil para ejercitar sus derechos, pero son capaces los que puedan expresar su voluntad de manera indubitable.

**ARTICULO 14.** Los incapaces pueden ejercitar sus derechos y contraer obligaciones por medio de sus representantes legales.

## **CAPITULO II DE LAS PERSONAS JURIDICAS**

**ARTICULO 15.** Son personas Jurídicas:

1. El Estado, las municipalidades, las iglesias de todos los cultos, La Universidad de San Carlos y las demás instituciones de derecho público creadas o reconocidas por la ley;
2. Las funciones y demás entidades de interés público creadas o reconocidas por la ley.
3. Las asociaciones sin finalidades lucrativas, que se proponen promover, ejercer y proteger sus intereses sindicales, políticos, económicos, religiosos, sociales, culturales, profesionales o de cualquier otro orden, cuya constitución fuere debidamente aprobada por la autoridad respectiva. Los patronatos y los comités para obras de recreo, utilidad o beneficio social creados o autorizados por la autoridad correspondiente, se consideran también como asociaciones; y
4. Las sociedades, consorcios y cualesquiera otras con fines lucrativos que permitan las leyes.

Las asociaciones no lucrativas a que se refiere el inciso 3º podrán establecerse con la autorización del Estado, en forma accionada, sin que, por ese solo hecho, sean consideradas como empresas mercantiles.

**ARTICULO 16.** La persona jurídica forma una entidad civil distinta de sus miembros individualmente considerados; puede ejercitar todos los derechos y contraer las obligaciones que sean necesarios para realizar sus fines y será representada por la persona u órgano que designe la ley, las reglas de su institución, sus estatutos o reglamentos, o la escritura social.

**ARTICULO 17.** Las iglesias son capaces para adquirir y poseer bienes y disponer de ellos, siempre que los destinen exclusivamente a fines religiosos, de asistencia social o a la educación. Su personaría se determina por las reglas de su institución.

**ARTICULO 18. Personalidad de las asociaciones civiles.** Las instituciones, los establecimientos de asistencia social y demás entidades de interés público, regulan su capacidad civil por las leyes que las hayan creado o reconocido, y las asociaciones por las reglas de su institución, cuando no hubieren sido creadas por el Estado. La personalidad jurídica de las asociaciones civiles es efecto del acto de su inscripción en el registro del municipio donde se constituyan. El acto de su inscripción no convalida las disposiciones de sus estatutos que adolezcan de nulidad o que sean anulables. La acción correspondiente podrá ejercitarse por quien tenga interés en el asunto o por la Procuraduría General de la Nación.

El Organismo Ejecutivo deberá emitir en un plazo no mayor de tres meses después de la entrada en vigencia de la presente ley, el reglamento que norme y establezca los requisitos de inscripción ante el Registro Civil.

**ARTICULO 19.** Las personas jurídicas a que se refiere el inciso 4º del artículo 15, quedan sujetas a lo convenido en su escritura constitutiva o en sus estatutos debidamente aprobados por la autoridad que corresponda.

**ARTICULO 20.** Las fundaciones se constituirán por escritura pública o por testamento. En el instrumento de fundación debe indicarse el patrimonio afecto y el fin a que se destina y la forma de administración. La autoridad respectiva aprobará el funcionamiento de la fundación si no fuere contraria a la ley, y a falta de disposiciones suficientes, dictará las reglas necesarias para dar cumplimiento a la voluntad del fundador.

El Ministerio Público deberá vigilar por que los bienes de las fundaciones se empleen conforme a su destino.

**ARTICULO 21.** Si el fin de la fundación no fuere realizable, o si resultaren insuficientes los bienes para la finalidad propuesta, o se hiciere oneroso su mantenimiento, probadas estas circunstancias ante el juez de Primera Instancia competente, será incorporado el patrimonio de la fundación a otra institución que persiga fines análogos, salvo lo que a este respecto hubiere dispuesto el fundador.

**ARTICULO 22.** Las fundaciones extranjeras quedan sujetas a las anteriores disposiciones en cuanto a su aprobación y funcionamiento.

**ARTICULO 23.** Quienes integren uniones, asociaciones o comités que se propongan llevar a cabo fines de socorro o de beneficencia u obras publicas, monumentos, exposiciones, festejos y similares, cuando no tengan personalidad jurídica, son responsables solidariamente de los fondos que recauden y de su inversión en la finalidad anunciada. Cuando ésta no se haya realizado, los fondos recogidos serán destinados mediante disposición de la autoridad, a fines de asistencia social.

**ARTICULO 24.** Las personas jurídicas son civilmente responsables de los actos de sus representantes que en el ejercicio de sus funciones perjudiquen a tercero, o cuando violen la ley o no la cumplan; quedando a salvo la acción que proceda contra los autores del daño.

**ARTICULO 25.** Las asociaciones podrán disolverse por la voluntad de la mayoría de sus miembros y por las causas que determinen sus estatutos. También pueden disolverse por acuerdo de la autoridad respectiva, a pedido del Ministerio Público, cuando se compruebe que sus actividades son contrarias a la ley y al orden público.

**ARTICULO 26.** Disuelta una asociación, los bienes que le pertenezcan tendrán el destino previsto en sus estatutos; y si nada se hubiere dispuesto, serán considerados como bienes vacantes y aplicados a los objetos que determine la autoridad que acuerde la disolución.

**ARTICULO 27.** La extinción de la persona jurídica no la exime de las responsabilidades que hubiere dejado pendientes; y no cesará la representación de las personas que la hayan tenido, sino hasta que estén fenecidos los asuntos relacionados con dicha persona jurídica.

**ARTICULO 28.** Las compañías o asociaciones legalmente constituidas en el extranjero, podrán establecerse en el país o tener en él agencias o sucursales, previa autorización del Ejecutivo.

**ARTICULO 29.** No se dará la autorización a que se refiere el artículo anterior, sólo que la compañía o asociación compruebe legalmente estar constituida y autorizada con arreglo a las leyes del país de su domicilio; que por su constitución y fines no se opongan a las leyes de la República y que ha nombrado mandatario expensado y arraigado con todas las facultades generales y especiales que la ley exige para responder de los negocios judiciales y extrajudiciales que se relacionen con la compañía o asociación. Si el apoderado no tuviere todas estas facultades, se le considerará investido de ellas, por ministerio de la ley.

**ARTICULO 30.** Las compañías o asociaciones extranjeras que tengan negocios en la República, están obligadas:

- 1º. A establecer agencias o sucursales que atiendan dichos negocios;
- 2º. A tener contabilidad, en forma legal y escrita en español, en que consten las operaciones o negocios que verificaren en el país; y
- 3º. A someterse a las leyes y tribunales de la república para la decisión de las cuestiones judiciales a que den lugar los negocios de la agencia o sucursal.

**ARTICULO 31.** Las compañías o asociaciones extranjeras, establecidas en Guatemala y las sucursales y agencias extranjeras, que infrinjan las prescripciones contenidas en el artículo anterior, podrán ser clausuradas por la autoridad administrativa, sin perjuicio de hacer efectivas las responsabilidades en que hubieren incurrido con ocasión de sus actividades.

Las fundaciones, instituciones, establecimientos de asistencia social y asociaciones cuyas finalidades sean de interés público, estarán sometidas a la vigilancia del Estado. Dichas entidades y las sociedades por acciones, podrán también ser intervenidas por el Ejecutivo cuando el interés o el orden público lo requieran.

### CAPITULO III DEL DOMICILIO

**ARTICULO 32.** El domicilio se constituye voluntariamente por la residencia en un lugar con ánimo de permanecer en él.

**ARTICULO 33.** Se presume el ánimo de permanecer, por la residencia continua durante un año en el lugar. Cesará la presunción anterior si se comprobare que la residencia es accidental o que se tiene en otra parte.

**ARTICULO 34.** Si una persona vive alternativamente o tiene ocupaciones habituales en varios lugares, se considera domiciliada en cualquiera de ellos; pero si se trata de actos que tienen relación especial con un lugar determinado, éste será el domicilio de la persona.

**ARTICULO 35.** La persona que no tiene residencia habitual se considera domiciliada en el lugar donde se encuentra.

**ARTICULO 36.** El domicilio legal de una persona es el lugar en donde la ley le fija su residencia para el ejercicio de sus derechos y el cumplimiento de sus obligaciones, aunque de hecho no esté allí presente.

**ARTICULO 37.** Se reputa domicilio legal:

- a) Del menor de edad e incapacitado, el de las personas que ejerzan la patria potestad, o la tutela.
- b) De los funcionarios, empleados, dependientes y demás personas, el lugar en que prestan sus servicios; pero los que accidentalmente se hallen desempeñando alguna comisión, no adquieren domicilio en el lugar;
- c) De los militares en servicio activo, el lugar en que están destinados;
- d) De los que se hallen extinguiendo una condena, el lugar donde la extinguen, por lo que toca a las relaciones jurídicas posteriores a ella; en cuanto a las anteriores, conservarán el último que hayan tenido; y
- e) De los agentes diplomáticos guatemaltecos residentes en el extranjero por razón de su cargo, el último domicilio que tenían en el territorio nacional.

**ARTICULO 38.** El domicilio de una persona jurídica es el que se designa en el documento en que conste su creación o, en su defecto, el lugar en que tenga su administración o sus oficinas centrales.

**ARTICULO 39.** También se reputa como domicilio de las personas jurídicas que tengan agencias o sucursales permanentes en lugares distintos de los de su domicilio, el lugar en que se hallan dichas agencias o sucursales respecto de los actos o contratos que éstas ejecuten.

**ARTICULO 40.** Las personas, en sus contratos, pueden designar un domicilio especial para el cumplimiento de las obligaciones que éstos originen.

**ARTICULO 41.** La vecindad es la circunscripción municipal en que una persona reside y se rige por las mismas leyes que el domicilio.

La vecindad confiere iguales derechos e impone las mismas obligaciones locales a guatemaltecos y extranjeros.

#### **CAPITULO IV DE LA AUSENCIA**

**ARTICULO 42.** Es ausente la persona que se halla fuera de la República y tiene o ha tenido su domicilio en ella.

Se considera también ausente, para los efectos legales, la persona que ha desaparecido de su domicilio y cuyo paradero se ignora.

#### **ARTICULO 43. Declaración de ausencia para la representación en juicio**

Toda persona que tenga derechos que ejercitar u obligaciones que cumplir en la República y se ausente de ella, deberá dejar mandatario legalmente constituido, con todas las facultades especiales para responder de las obligaciones del mandante; y si no lo hiciera, se le declarará ausente a petición de parte.

**ARTICULO 44.** La declaratoria anterior tendrá como único objeto, nombrar defensor judicial al ausente, para los casos en que deba responder a una demanda o hacer valer algún derecho en juicio.

**ARTICULO 45.** Si el ausente hubiere dejado apoderado sin facultades suficientes para la defensa en juicio, el cargo de defensor judicial recaerá de preferencia en éste.

A falta de apoderado, el juez nombrará a una persona de notoria honradez, arraigo y competencia.

**ARTICULO 46.** Termina el cargo de defensor Judicial del ausente:

- a) Desde que termine el litigio en que se le nombró;
- b) Desde que se provea de guardador de bienes al ausente; y

c) Desde que el ausente se apersona por sí o por medio de apoderado con facultades suficientes.

**ARTICULO 47. Declaración de ausencia para la guarda y administración de bienes del ausente**

Cuando el ausente tenga bienes que deban ser administrados, cualquier persona capaz o el Ministerio Público puede denunciar la ausencia y solicitar el nombramiento de guardador de sus bienes.

**ARTICULO 48.** Si el ausente hubiere dejado mandatario se procederá como lo expresa el artículo 45.

**ARTICULO 49.** La ausencia debe ser declarada judicialmente. Concluido el procedimiento respectivo y hecho el nombramiento definitivo de guardador, la persona designada entre las que menciona el artículo que precede, recibirá los bienes, llenando previamente los requisitos legales y asumirá la representación del ausente, cesando en sus cargos el defensor específico y el depositario provisional.

**ARTICULO 50.** El representante del ausente es administrador de los bienes de éste y tiene las mismas obligaciones, facultades y prohibiciones de los tutores, en lo que fueren aplicables.

**ARTICULO 51.** El guardador tendrá derecho a una retribución anual que fijará el juez de Primera Instancia competente, de acuerdo con lo dispuesto para la tutela en el artículo 340.

**ARTICULO 52.** Cuando el guardador sea removido por su culpa no tendrá derecho a retribución alguna.

**ARTICULO 53.** Termina el cargo de guardador:

1. 1º. Cuando se apersona el ausente por sí o por medio de apoderado;
2. Cuando se extinguen los bienes o dejan de pertenecer al ausente;
3. Cuando fallezca el guardador, se le admita la renuncia o se le remueva del cargo, según las reglas establecidas para el tutor en lo que fueren aplicables, en cuyos casos el juez procederá de oficio a nombrar nuevo guardador; y
4. Cuando se da la administración a las personas que indica el artículo 55.

**ARTICULO 54.** El Ministerio Público y los parientes del ausente deben denunciar al juez de Primera Instancia respectivo, las causas de remoción del guardador.

**ARTICULO 55. Administración por los parientes.** La administración de los bienes podrá ser solicitada y ejercida por el cónyuge e hijos del ausente y a falta de ellos, por los parientes consanguíneos en el orden de sucesión que establece la ley.

**ARTICULO 56.** Antes de concederse la administración a los parientes del ausente, se practicará inventario y tasación de los bienes y liquidación o partición de los que pertenecen al matrimonio si el ausente fuere casado.

**ARTICULO 57.** Los parientes que solicitaren la administración constituirán hipoteca o prestarán fianza por el valor de los bienes del ausente. Mientras no se otorgue la expresada garantía, no cesará la administración del guardador.

**ARTICULO 58.** Al entrar el administrador designado en posesión de los bienes, cesará la representación del guardador, quien deberá rendirle cuentas de su administración.

**ARTICULO 59.** Los parientes que tuvieren la administración, asumirán la representación legal del ausente y harán suyos los frutos naturales y civiles de los bienes.

**ARTICULO 60.** El administrador no podrá enajenar ni gravar los bienes del ausente, sin llenar las formalidades que las leyes establecen en cuanto a los bienes de menores o incapacitados.

**ARTICULO 61.** El guardador o el administrador que adquieran para el ausente bienes o derechos por sucesión u otro título gratuito, deben denunciarlos al juez respectivo dentro de quince días y ampliarán hasta el valor de estos bienes o derechos, la garantía que hubieren prestado.

**ARTICULO 62.** Se reputa vivo al ausente, para el efecto de adquirir por cualquier título, mientras no se haya decretado la posesión definitiva de sus bienes.

**ARTICULO 63. Muerte presunta y posesión de los herederos.** Transcurridos cinco años desde que se decretó la administración por los parientes o desde que se tuvo la última noticia del ausente, podrá declararse la muerte presunta de éste y, en tal caso, podrán sus herederos testamentarios o legales, pedir la posesión de la herencia.

**ARTICULO 64.** Podrá asimismo declararse la muerte presunta:

- a) De la persona que desapareciere durante una guerra en que haya tomado parte o se hubiere encontrado en la zona de operaciones, cuando haya transcurrido un año de terminada la guerra sin que se tenga noticias de ella;
- b) De la persona que se hubiere encontrado a bordo de un buque náufrago, o al verificarse un accidente de aviación, cuando haya transcurrido un año desde su desaparición; y

- c) De la persona cuyo cadáver no haya sido encontrado y hubiere desaparecido por causa de explosión, incendio, terremoto, derrumbe, inundación u otro siniestro.

**ARTICULO 65.** Cuando no constare la fecha del siniestro en que se presume fallecida alguna persona, el juez fijará el día y la hora en que se reputen ser los de la muerte, en vista de las circunstancias en que pueda haber ocurrido y de las pruebas que presenten los interesados.

A falta de datos acerca de la hora del fallecimiento, se fijará como tal, la última hora del día presuntivo de la muerte.

**ARTICULO 66.** La herencia corresponderá a los que resulten herederos del ausente en la fecha señalada como día de la muerte presunta.

**ARTICULO 67.** En cualquier tiempo en que se estableciere la fecha exacta del fallecimiento del ausente, en esa fecha se considerará abierta la sucesión para el efecto de declarar quiénes son los herederos.

**ARTICULO 68.** La resolución que declare la muerte presunta así como la que otorgue la posesión definitiva de los bienes, será inscrita en los registros del estado civil y de la propiedad inmueble que correspondan.

**ARTICULO 69.** En cualquier estado en que aparezca revocado el testamento que motivó la posesión definitiva, o que se presente otro testamento posterior del ausente, se conferirá la herencia a los que resulten herederos según los documentos últimamente aparecidos.

**ARTICULO 70.** Decretada la posesión definitiva, los propietarios de bienes usufructuados, los legatarios y, en general, todos aquellos que tengan derechos subordinados a la condición de muerte del ausente, podrán hacerlos valer.

**ARTICULO 71.** Cesará la posesión definitiva cuando haya noticia comprobada de que vive el ausente; desde entonces, el heredero quedará con el carácter de guardador y sujeto a todas las obligaciones de éste.

**ARTICULO 72.** Los que por cualquier título tengan la administración o custodia de los bienes del ausente, o hayan obtenido la posesión definitiva de ellos, no podrán retenerlos por causa alguna ni rehusar su entrega inmediata al ausente que regrese o a la persona que legalmente lo represente. El ausente, mientras viva, conserva la posesión civil de estos bienes, bajo el amparo de la ley.

**ARTICULO 73.** Los poseedores de los bienes deben proveer de alimentos a los que tengan derecho a recibirlos, en los términos que la ley establece.

**ARTICULO 74.** Los efectos jurídicos de la declaración de ausencia y de muerte presunta, respecto a los bienes, se determinan por la ley del lugar en que se hallen situados.

Las demás relaciones jurídicas seguirán sujetas a la ley que anteriormente las regía.

**ARTICULO 75.** Si el ausente o presunto muerto aparece o se prueba su existencia, aun después de la posesión definitiva, recobrará sus bienes en el estado en que éstos se encuentren, el precio de los vendidos y los que provengan del empleo que se haya hecho de ese precio.

**ARTICULO 76.** Los herederos o legatarios que hayan obtenido la posesión definitiva de los bienes, no podrán adquirirlos por prescripción.

**ARTICULO 77. Matrimonio del cónyuge.** Si el cónyuge de la persona declarada muerta contrae nuevo matrimonio, éste será válido aunque el ausente viva, a no ser que los cónyuges o uno de ellos conociera la circunstancia de estar vivo el ausente. En este caso, la acción de nulidad corresponde al ausente o al cónyuge que haya ignorado, al casarse, que aquél vivía. Esta acción prescribe a los seis meses contados, para el ausente, desde la fecha en que tuvo conocimiento del nuevo matrimonio; y para el cónyuge, desde que supo la supervivencia del ausente.

## TITULO II DE LA FAMILIA

### CAPITULO I DEL MATRIMONIO PARRAFO I

#### Disposiciones generales

**ARTICULO 78. El matrimonio, institución social.** El matrimonio es una institución social por la que un hombre y una mujer se unen legalmente, con ánimo de permanencia y con el fin de vivir juntos, procrear, alimentar y educar a sus hijos y auxiliarse entre sí.

**ARTICULO 79.** El matrimonio se funda en la igualdad de derechos y obligaciones de ambos cónyuges, y en su celebración deben cumplirse todos los requisitos y llenarse las formalidades que exige este Código para su validez.

**ARTICULO 80. Esponsales.** Los esponsales no producen obligación de contraer matrimonio, pero dan lugar a demandar la restitución de las cosas donadas y entregadas con promesa de un matrimonio que no se efectuó.

**ARTICULO 81. Aptitud para contraer matrimonio.** La mayoría de edad determina la libre aptitud para contraer matrimonio. Sin embargo, pueden contraerlo: el varón mayor

de 16 años y la mujer mayor de 14, siempre que medie la autorización que determinan los artículos siguientes.

**ARTICULO 82.** La autorización deberán otorgarla conjuntamente el padre y la madre, o el que de ellos ejerza, sólo, la patria potestad.

La del hijo adoptivo menor la dará el padre o la madre adoptante.

A falta de padres, la autorización la dará el tutor.

**ARTICULO 83. Autorización judicial.** Si no puede obtenerse la autorización conjunta del padre y de la madre, por ausencia, enfermedad u otro motivo, bastará la autorización de uno de los progenitores; y si ninguno de los dos puede hacerlo, la dará el juez de Primera Instancia del domicilio del menor.

**ARTICULO 84.** En caso de desacuerdo de los padres o de negativa de la persona llamada a otorgar la autorización, el juez puede concederla cuando los motivos en que se funde la negativa no fueren razonables.

**ARTICULO 85. Matrimonio por poder.** El matrimonio podrá celebrarse por poder. El mandato debe ser especial, expresar la identificación de la persona con la que debe contraerse el matrimonio y contener declaración jurada acerca de las cuestiones que menciona el artículo 93. La revocatoria del poder no surtirá efecto si fuere notificada legalmente al mandatario cuando el matrimonio ya estuviere celebrado.

**ARTICULO 86. Matrimonio celebrado fuera de la república.** El matrimonio celebrado fuera del territorio nacional, en la forma y con los requisitos que en el lugar de su celebración establezcan las leyes, producirá todos sus efectos en la República, a no ser que medie impedimento absoluto para contraerlo por alguna de las causas que determina este Código.

**ARTICULO 87. Nacionalidad.** La guatemalteca casada con extranjero conserva su nacionalidad, a menos que quiera adoptar la de su cónyuge, en cuyo caso deberá hacerlo constar expresamente en las diligencias matrimoniales.

## PARRAFO II

### Impedimentos para contraer matrimonio

**ARTICULO 88. Casos de insubsistencia.** Tienen impedimento absoluto para contraer matrimonio:

1. Los parientes consanguíneos en línea recta, y en lo colateral, los hermanos y medio hermanos;
2. Los ascendientes y descendientes que hayan estado ligados por afinidad; y

3. Las personas casadas; y las unidas de hecho con persona distinta de su conviviente, mientras no se haya disuelto legalmente esa unión.

**ARTICULO 89. Ilícitud del matrimonio.** No podrá ser autorizado el matrimonio:

1. Del menor de dieciocho años, sin el consentimiento expreso de sus padres o del tutor.
2. Del varón menor de dieciséis años o de la mujer menor de catorce años cumplidos, salvo que antes de esa edad hubiere concebido la mujer y presten su consentimiento las personas que ejerzan la patria potestad o la tutela.
3. De la mujer antes de que transcurran trescientos días contados desde la disolución del anterior matrimonio, o de la unión de hecho, o desde que se declare nulo el matrimonio, a menos que haya habido parto dentro de este término, o que uno de los cónyuges haya estado materialmente separado del otro o ausente por el término indicado. Si la nulidad del matrimonio hubiere sido declarada por impotencia del marido, la mujer podrá contraer nuevo matrimonio sin espera de término alguno.
4. Del tutor y del protutor o de sus descendientes, con la persona que esté bajo su tutela o protutela.
5. Del tutor o del protutor o de sus descendientes, con la persona que haya estado bajo su tutela, sino después de aprobadas y canceladas las cuentas de su administración.
6. Del que teniendo hijos bajo su patria potestad, no hiciere inventario judicial de los bienes de aquéllos, ni garantizare su manejo, salvo que la administración pasare a otra persona; y
7. Del adoptante con el adoptado, mientras dure la adopción.

**ARTICULO 90. Sanciones.** Si no obstante lo prescrito en el artículo anterior fuere celebrado el matrimonio, éste será válido, pero tanto el funcionario como las personas culpables de la infracción serán responsables de conformidad con la ley y las personas a que se refieren los Incisos 4º y 5º, perderán la administración de los bienes de los menores, y no podrán sucederles por intestado.

**ARTICULO 91.** Si el funcionario que interviene en el acto tuviere conocimiento de la existencia de algún impedimento legal, ya por razón de oficio o por denuncia del Ministerio Público o de cualquier persona, ordenará la suspensión de las diligencias matrimoniales y no podrá proseguirlas sino hasta que los Interesados obtengan

resolución favorable por la autoridad competente. Si la denuncia no fuere ratificada, quedará sin efecto.

### **PARRAFO III** **Celebración del matrimonio**

**ARTICULO 92. Funcionarios que pueden autorizar el matrimonio.** El matrimonio debe autorizarse por el alcalde municipal o el concejal que haga sus veces, o por un notario hábil legalmente para el ejercicio de su profesión.

También podrá autorizarlo el ministro de cualquier culto que tenga esa facultad, otorgada por la autoridad administrativa que corresponde.

**ARTICULO 93. Formalidades.** Las personas civilmente capaces que pretendan contraer matrimonio, lo manifestarán así ante el funcionario competente de la residencia de cualquiera de los contrayentes, quien recibirá bajo juramento de cada uno de ellos, legalmente identificados, declaración sobre los puntos siguientes, que hará constar en acta: nombres y apellidos, edad, estado civil, vecindad, profesión u oficio, nacionalidad y origen, nombres de los padres y de los abuelos si los supieren, ausencia de parentesco entre sí que impida el matrimonio, no tener impedimento legal para contraerlo y régimen económico que adopten si no presentaren escritura de capitulaciones matrimoniales, y manifestación expresa de que no están legalmente unidos de hecho con tercera persona.

**ARTICULO 94. Menores de edad.** Los menores de edad que soliciten contraer matrimonio, deben comparecer acompañados de sus padres, o tutores, o presentar autorización escrita de ellos, en forma auténtica, o judicial si procediere y, además, las partidas de nacimiento o, si esto no fuere posible, certificación de la calificación de edad declarada por el juez.

**ARTICULO 95. Contrayente que fue casado.** El contrayente que hubiese sido casado, presentará el documento legal que acredite la disolución o insubsistencia del matrimonio anterior; si hubiese tenido hijos, comprobará estar garantizada la obligación de alimentarlos; y si tuviere bienes de menores bajo su administración, presentará el inventario respectivo.

**ARTICULO 96. Contrayente extranjero.** El contrayente que fuere extranjero o guatemalteco naturalizado, deberá comprobar en forma fehaciente su identidad y libertad de estado. Previamente a la celebración del matrimonio, se publicarán edictos en el Diario Oficial y en otro de mayor circulación, por el término de 15 días, emplazando a denunciarlo a quienes sepan de algún impedimento legal para el mismo.

Si el matrimonio no fuere celebrado dentro de los seis meses de publicados los edictos, éstos perderán su efecto legal.

**ARTICULO 97.<sup>1</sup> La Constancia de sanidad es obligatoria para ambos contrayentes.** Será extendida en los centros de atención médica públicos o por un médico y cirujano colegiado activo, haciendo constar que la persona examinada no padece de enfermedad contagiosa incurable, perjudicial al otro cónyuge o la descendencia, o que no tiene defectos físicos que imposibiliten la procreación. No están obligadas a presentar certificado de sanidad las personas que residan en lugares en que se carece de médico y cirujano colegiado activo o de centros de atención médica públicos y quienes ya hubieren tenido relaciones de hecho que hagan innecesario dicho certificado.

**ARTICULO 98. Señalamiento de día y hora.** Cerciorado el funcionario de la capacidad de los contrayentes y cumplidos, en su caso, los requisitos que exigen los artículos anteriores, señalará, si lo solicitan los contrayentes, día y hora para la celebración del matrimonio, o procederá a su celebración Inmediata.

**ARTICULO 99. Ceremonia de la celebración.** Estando presentes los contrayentes, procederá el funcionario que debe autorizar el matrimonio, a dar lectura a los artículos 78, 108 a 114 de este Código; recibirá de cada uno de los cónyuges su consentimiento expreso de tomarse, respectivamente, como marido y mujer y, en seguida, los declarará unidos en matrimonio.

El acta deberá ser aceptada y firmada por los cónyuges y los testigos, si los hubiere, poniendo su impresión digital los que no sepan hacerlo, además del funcionario autorizante.

**ARTICULO 100. Constancia del acto.** Una vez efectuado el matrimonio, el funcionario que lo autorice entregará inmediatamente constancia del acto a los contrayentes, razonará las cédulas de vecindad y demás documentos de identificación que se le presenten, y enviará aviso a la Oficina de Registro de Cédula de Vecindad respectiva, dentro de los 15 días siguientes a la celebración de dicho acto, para que se hagan las anotaciones correspondientes.

**ARTICULO 101. Actas de matrimonio.** Las actas de matrimonio serán asentadas en un libro especial que deberán llevar las municipalidades.

Los notarios harán constar el matrimonio en acta notarial que deberá ser protocolizada, y los ministros de los cultos, en libros debidamente autorizados por el Ministerio de Gobernación.

**ARTICULO 102. Copia del acta al registro civil.** Dentro de los quince días hábiles siguientes a la celebración del matrimonio, el alcalde que lo haya autorizado deberá enviar al Registro Civil que corresponda, copia certificada del acta, y los notarios y ministros de los cultos aviso circunstanciado. La falta de cumplimiento de esta

---

<sup>1</sup> Reformado como aparece en el texto por el artículo 1 del Decreto 08-2008, publicado en el Diario de Centro América el 15 de marzo de 2007

obligación será sancionada, en cada caso, con multa de uno a cinco quetzales, que impondrá el juez local a favor de la municipalidad.

**ARTICULO 103.** Todos los días y horas son hábiles para la celebración del matrimonio. Las diligencias, constancias, certificaciones, avisos y testimonios relativos al mismo se extenderán en papel simple.

**ARTICULO 104.** Cuando se trate de matrimonios que deban celebrarse fuera del perímetro de la sede municipal, el alcalde, o quien haga sus veces, concurrirá a donde sea necesario, siempre que los interesados faciliten los medios de transporte.

**ARTICULO 105. Matrimonio en artículo de muerte.** En caso de enfermedad grave de uno de ambos contrayentes, podrá ser autorizado el matrimonio sin observarse las formalidades establecidas, siempre que no exista ningún impedimento ostensible y evidente que haga ilegal el acto y que conste claramente el consentimiento de los contrayentes enfermos. El funcionario deberá constituirse en el lugar donde sea requerido por los interesados.

**ARTICULO 106. Recursos.** Contra los actos y providencias del funcionario que deba celebrar el matrimonio, que pongan obstáculo indebido a su celebración, podrán ocurrir los interesados a los jueces de Primera Instancia o de paz de la jurisdicción, quienes, en vista de las justificaciones que se les presenten, resolverán lo que proceda, sin demora alguna.

**ARTICULO 107. Militares.** Los militares y demás individuos pertenecientes al Ejército, que se hallen en campaña o en plaza sitiada, podrán contraer matrimonio ante el jefe del cuerpo o de la plaza, siempre que no tengan ningún impedimento notorio que imposibilite la unión. Dentro de quince días de terminada la campaña o levantado el sitio, se enviará el acta original del matrimonio al Registro Civil que corresponda.

#### **PARRAFO IV**

#### **Deberes y derechos que nacen del matrimonio**

**ARTICULO 108. Apellido de la mujer casada.** Por el matrimonio, la mujer tiene el derecho de agregar a su propio apellido el de su cónyuge y de conservarlo siempre, salvo que el matrimonio se disuelva por nulidad o por divorcio.

**ARTICULO 109. Representación conyugal.** La representación conyugal corresponde en igual forma a ambos cónyuges, quienes tendrán autoridad y consideraciones iguales en el hogar, de común acuerdo fijarán el lugar de su residencia y arreglarán todo lo relativo a la educación y establecimiento de los hijos y a la economía familiar.

En caso de divergencia entre los cónyuges, el juez de familia decidirá a quien le corresponde.

**ARTICULO 110. Protección a la mujer.** El marido debe protección y asistencia a su mujer y está obligado a suministrarle todo lo necesario para el sostenimiento del hogar de acuerdo con sus posibilidades económicas.

Ambos cónyuges tienen la obligación de atender y de cuidar a sus hijos, durante la minoría de edad de estos últimos.

**ARTICULO 111. Obligaciones de la mujer en el sostenimiento del hogar.**

La mujer deberá también contribuir equitativamente al sostenimiento del hogar, si tuviere bienes propios o desempeñare algún empleo, profesión, oficio o comercio; pero si el marido estuviere imposibilitado para trabajar y careciere de bienes propios, la mujer cubrirá todos los gastos con los ingresos que reciba.

**ARTICULO 112. Derechos de la mujer sobre los ingresos del marido**

La mujer tendrá siempre derecho preferente sobre el sueldo, salario o ingresos del marido, por las cantidades que correspondan para alimentos de ella y de sus hijos menores.

Igual derecho compete al marido en los casos en que la mujer tenga la obligación de contribuir en todo o en parte para los gastos de la familia.

**ARTICULO 113.<sup>2</sup> Derogado.**

**ARTICULO 114.<sup>3</sup> Derogado.**

**ARTICULO 115. Representación de la mujer.** En caso de divergencia entre los cónyuges en cuanto al ejercicio de la representación conyugal, el Juez de Familia, considerando la conducta de cada uno de los integrantes de la pareja, tanto afuera como dentro del hogar, designarán a cuál de los cónyuges confiere la representación, indicando el tiempo por el que se le confiere y las condiciones que debe cumplir el otro cónyuge para recuperar la posibilidad de ejercer nuevamente la misma.

En todo caso la administración se ejercerá individualmente, sin necesidad de declaratoria judicial para tal efecto en los siguientes casos:

1. Si se declarara la interdicción judicial de uno de los cónyuges;
2. En caso de abandono voluntario del hogar o por declaratoria de ausencia, y

---

<sup>2</sup> Derogado por el artículo 3 del Decreto 80-98 publicado en el Diario de Centro América el 31 de diciembre de 1998.

<sup>3</sup> Ibídem

3. por condena de prisión, por todo el tiempo que dure la misma.

**PARRAFO V**  
**Régimen económico del matrimonio**

**ARTICULO 116. Capitulaciones matrimoniales.** El régimen económico del matrimonio se regula por las capitulaciones matrimoniales otorgadas por los contrayentes antes o en el acto de la celebración del matrimonio.

**ARTICULO 117.** Las capitulaciones matrimoniales son los pactos que otorgan los contrayentes para establecer y regular el régimen económico del matrimonio.

**ARTICULO 118.** Son obligatorias las capitulaciones matrimoniales en los casos siguientes:

1. Cuando alguno de los contrayentes tenga bienes cuyo valor llegue a dos mil quetzales;
2. Si alguno de los contrayentes ejerce profesión, arte u oficio, que le produzca renta o emolumento que exceda de doscientos quetzales al mes;
3. Si alguno de ellos tuviere en administración bienes de menores o incapacitados que estén bajo su patria potestad, tutela o guarda; y
4. Si la mujer fuere guatemalteca y el varón extranjero o guatemalteco naturalizado.

**ARTICULO 119.** Las capitulaciones matrimoniales deberán constar en escritura pública o en acta levantada ante el funcionario que haya de autorizar el matrimonio. El testimonio de la escritura o la certificación del acta, se inscribirán en el Registro Civil, una vez efectuado el matrimonio; y también en el Registro de la Propiedad, si se afectaren bienes inmuebles o derechos reales sobre los mismos.

**ARTICULO 120.** Son nulas y se tendrán por no puestas, las cláusulas del convenio que contravengan las disposiciones de la ley, o restrinjan derechos y obligaciones de los cónyuges entre sí o con respecto a los hijos.

**ARTICULO 121.** Las capitulaciones deberán comprender:

1. La designación detallada de los bienes que tenga cada uno de los cónyuges al contraer matrimonio.
2. Declaración del monto de las deudas de cada uno; y

3. Declaración expresa de los contrayentes sobre si adoptan el régimen de comunidad absoluta, el de separación absoluta, o el de comunidad de gananciales; o con las modalidades y condiciones a que quieran sujetarlo.

**ARTICULO 122. Comunidad absoluta.** En el régimen de comunidad absoluta, todos los bienes aportados al matrimonio por los contrayentes o adquiridos durante el mismo, pertenecen al patrimonio conyugal y se dividirán por mitad al disolverse el matrimonio.

**ARTICULO 123. Separación absoluta.** En el régimen de separación absoluta cada cónyuge conserva la propiedad y administración de los bienes que le pertenecen y será dueño exclusivo de los frutos, productos y accesiones de los mismos.

Serán también propios de cada uno de los cónyuges los salarios, sueldos, emolumentos y ganancias que obtuviere por servicios personales o en el ejercicio del comercio o industria.

**ARTICULO 124. Comunidad de gananciales.** Mediante el régimen de comunidad de gananciales, el marido y la mujer conservan la propiedad de los bienes que tenían" al contraer matrimonio y de los que adquieren durante él, por título gratuito o con el valor de unos y otros; pero harán suyos por mitad, al disolverse el patrimonio conyugal los bienes siguientes.

1. Los frutos de los bienes propios de cada uno de los cónyuges, deducidos los gastos de producción, reparación, conservación y cargas fiscales y municipales de los respectivos bienes;
2. Los que se compren o permuten con esos frutos, aunque se haga la adquisición a nombre de uno solo de los cónyuges; y
3. Los que adquiera cada cónyuge con su trabajo, empleo, profesión o industria.

**ARTICULO 125. Alteración de las capitulaciones.** Los cónyuges tienen derecho irrenunciable de alterar las capitulaciones matrimoniales y adoptar otro régimen económico del patrimonio conyugal, durante el matrimonio.

La modificación de las capitulaciones matrimoniales deberá hacerse por medio de escritura pública que se inscribirá en los registros respectivos, y sólo perjudicará a tercero desde la fecha de la inscripción.

**ARTICULO 126. Régimen subsidiario.** A falta de capitulaciones sobre los bienes se entenderá contraído el matrimonio bajo el régimen de comunidad de gananciales.

**ARTICULO 127. Bienes propios de cada cónyuge.** No obstante lo establecido en los artículos anteriores, son bienes propios de cada cónyuge los que adquiera por herencia, donación u otro título gratuito, y las indemnizaciones por accidentes o por seguros de

vida, de daños personales o enfermedades, deducidas las primas pagadas durante la comunidad.

**ARTICULO 128. Sostenimiento del hogar.** La separación absoluta de bienes no exime en ningún caso a los cónyuges, de la obligación común de sostener los gastos del hogar, la alimentación y educación de los hijos y las demás cargas del matrimonio.

**ARTICULO 129. Menaje de la casa.** Corresponde exclusivamente a la mujer el menaje del hogar conyugal, exceptuándose únicamente los objetos de uso personal del marido.

**ARTICULO 130. Cónyuges extranjeros.** El régimen de bienes entre cónyuges extranjeros de una misma nacionalidad, se determina, a falta de capitulaciones, por la ley personal que les es común en el momento de la celebración del matrimonio; y si fueren de distinta nacionalidad, por la del lugar en que los esposos fijaron el primer domicilio conyugal.

El cambio de nacionalidad de los esposos o de uno de ellos, no tendrá influencia sobre el régimen de los bienes.

**ARTICULO 131. Administración.** Bajo el régimen de comunidad absoluta o en el de comunidad de gananciales, ambos cónyuges administrarán el patrimonio conyugal, ya sea en forma conjunta o separadamente.

Cada cónyuge o conviviente tiene la libre disposición de los bienes que se encuentran inscritos a su nombre en los registros públicos, sin perjuicio de responder ante el otro por la disposición que hiciere de los bienes comunes.

**ARTICULO 132. Oposición.** Cualquiera de los cónyuges puede oponerse a que el otro realice actos que redunden o puedan redundar en perjuicio del patrimonio conyugal.

También pueden pedir al juez que haga cesar la administración del otro cónyuge, así como que modifique el régimen económico del matrimonio por el de separación de bienes, cuando el otro cónyuge incurra en negligencia, incapacidad o imprudencia en la administración del patrimonio conyugal, poniendo en riesgo el patrimonio o el adecuado suministro de alimentos para la familia.

**ARTICULO 133.<sup>4</sup> Derogado.**

**ARTICULO 134. Marido menor de edad.** Si el marido fuere menor de dieciocho años, deberá ser asistido en la administración de sus bienes y los del patrimonio conyugal, por la persona que ejerza sobre él la patria potestad o tutela; pero si la mujer fuere

---

<sup>4</sup> Derogado por el Artículo 7 del Decreto No. 80-98 publicado en Diario de Centro América el 31 de diciembre de 1998.

mayor de edad, ella ejercerá la administración de los bienes hasta que el marido llegue a la mayoría.

**ARTICULO 135. Responsabilidad de los bienes comunes.** De las obligaciones que contraiga cualquiera de los cónyuges para el sostenimiento de la familia, responderán los bienes comunes, y si éstos fueren insuficientes, los bienes propios de cada uno de ellos.

**ARTICULO 136. Hechos ilícitos.** La responsabilidad civil por hechos ilícitos de un cónyuge, no obliga al otro en sus bienes propios ni en su parte de los comunes.

**ARTICULO 137. Deudas anteriores al matrimonio.** Las deudas anteriores al matrimonio serán pagadas con los bienes propios del que las contrajo, aun cuando aquél se rija por el régimen de comunidad.

**ARTICULO 138. Gastos de enfermedad y funerales.** Los gastos que causaren las enfermedades, así como los que se originen por funerales y lutos a consecuencia de la muerte de un cónyuge o de los hijos de ambos, se reputan deudas comunes del matrimonio, por las cuales son responsables los bienes propios de los cónyuges, en el caso de ser insuficientes los comunes.

**ARTICULO 139. Disolución de la comunidad de bienes.** La comunidad de bienes termina:

1º. Por la disolución del matrimonio;

2º. Por separación de bienes; y

3º. Por ser condenado en sentencia judicial firme alguno de los cónyuges por delito cometido en contra del otro.

**ARTICULO 140. Liquidación del patrimonio conyugal.** Concluida la comunidad de bienes, se procederá inmediatamente a su liquidación.

Si el régimen económico fuere el de comunidad parcial, los bienes que queden después de pagar las cargas y obligaciones de la comunidad y de reintegrar los bienes propios de cada cónyuge, son gananciales que corresponderán por mitad, a marido y mujer o a sus respectivos herederos

**ARTICULO 141.** El abandono injustificado del hogar conyugal por uno de los cónyuges, hace cesar para él, desde el día del abandono, los efectos de la comunidad de bienes en cuanto le favorezcan.

**ARTICULO 142.** En caso de separación de hecho, el cónyuge culpable no tendrá derecho a gananciales durante el tiempo de la separación.

**ARTICULO 143.** Cuando se declare la nulidad del matrimonio, el cónyuge que hubiere obrado de mala fe no tendrá parte en las utilidades.

Si los dos procedieron de mala fe, el hecho de ambos quedará compensado.

#### **PARRAFO VI**

#### **Insubsistencia y nulidad del matrimonio**

**ARTICULO 144. Insubsistencia del matrimonio.** El matrimonio es insubsistente en los casos que enumera el artículo 88. La declaratoria de insubsistencia puede hacerla de oficio el juez, con intervención de los cónyuges y del Ministerio Público.

**ARTICULO 145. Anulabilidad del matrimonio.** Es anulable el matrimonio:

1. Cuando uno o ambos cónyuges han consentido por error, dolo o coacción;
2. Del que adolezca de impotencia absoluta o relativa para la procreación, siempre que por su naturaleza sea perpetua, incurable y anterior al matrimonio;
3. De cualquier persona que padezca incapacidad mental al celebrarlo; y
4. Del autor, cómplice o encubridor de la muerte de un cónyuge, con el cónyuge sobreviviente.

**ARTICULO 146. Error o dolo.** El error que hace anulable el matrimonio es el que recae sobre la identidad personal del otro contrayente, o se produce por la ignorancia de algún defecto sustancial del mismo, de tal gravedad, que haga Insoportable la vida en común o constituya un peligro para la prole.

La acción de nulidad que nace del error o dolo, sólo puede deducirse por el cónyuge engañado, dentro de treinta días de haberse dado cuenta del error o del dolo.

**ARTICULO 147. Violencia.** La anulación por motivo de coacción corresponde demandarla al contrayente agraviado, dentro de sesenta días contados desde la fecha en que cesó la violencia, amenaza o intimidación. En el caso del matrimonio del raptor con la raptada, el término comenzará a contarse desde que la mujer haya recobrado su plena libertad.

**ARTICULO 148. Ejercicio de las acciones.** La anulación del matrimonio por ocurrir el caso del inciso 2º del artículo 145, puede pedirse por cualquiera de los contrayentes si la impotencia es relativa; pero si fuere absoluta el cónyuge impotente no podrá demandar la nulidad.

La acción deberá ser ejercida dentro de seis meses de haberse efectuado el matrimonio.

**ARTICULO 149.** La acción de nulidad, en el caso del inciso 4º del artículo 145, puede ser deducida por el cónyuge inocente, por los hijos de la víctima o por el Ministerio Público, dentro del término de seis meses contados, para el cónyuge inocente, desde que tuvo conocimiento de la culpabilidad de su nuevo cónyuge y para los hijos y el Ministerio Público, desde que se celebró el nuevo matrimonio.

**ARTICULO 150.** La nulidad por incapacidad mental de uno de los cónyuges puede demandarse por el cónyuge capaz, por el padre, madre o tutor del incapacitado y por el Ministerio Público, dentro de sesenta días contados desde que tengan conocimiento del matrimonio.

**ARTICULO 151.** La acción de nulidad, que no sea la determinada en los artículos 149 y 150, no pasa a los herederos del cónyuge, pero sí podrán éstos continuar la demanda iniciada por su causante.

**ARTICULO 152.** La declaratoria de nulidad o de insubsistencia del matrimonio se mandará publicar por el juez en el Diario Oficial y se comunicará a los registros civiles y de la propiedad, para que se hagan las cancelaciones o anotaciones correspondientes.

## **PARRAFO VII** **De la separación y del divorcio**

**ARTICULO 153.** EL matrimonio se modifica por la separación y se disuelve por el divorcio.

**ARTICULO 154. Separación y divorcio.** La separación de personas, así como el divorcio, podrán declararse:

1. Por mutuo acuerdo de los cónyuges; y
2. Por voluntad de uno de ellos mediante causa determinada.

La separación o divorcio por mutuo acuerdo de los cónyuges, no podrá pedirse sino después de un año, contado desde la fecha en que se celebró el matrimonio.

**ARTICULO 155. Causas.** Son causas comunes para obtener la separación o el divorcio:

1. La infidelidad de cualquiera de los cónyuges;

2. Los malos tratamientos de obra, las riñas y disputas continuas, las injurias graves y ofensas al honor y, en general, la conducta que haga insoportable la vida en común;
3. El atentado de uno de los cónyuges contra la vida del otro o de los hijos;
4. La separación o abandono voluntarios de la casa conyugal o la ausencia inmotivada, por más de un año;
5. El hecho de que la mujer de a luz durante el matrimonio, a un hijo concebido antes de su celebración, siempre que el marido no haya tenido conocimiento del embarazo antes del matrimonio;
6. La incitación del marido para prostituir a la mujer o corromper a los hijos;
7. La negativa infundada de uno de los cónyuges a cumplir con el otro o con los hijos comunes, los deberes de asistencia y alimentación a que está legalmente obligado;
8. La disipación de la hacienda doméstica;
9. Los hábitos de juego o embriaguez, o el uso indebido y constante de estupefacientes, cuando amenazaren causar la ruina de la familia o constituyan un continuo motivo de desavenencia conyugal;
10. La denuncia de delito o acusación calumniosa hecha por un cónyuge contra el otro;
11. La condena de uno de los cónyuges, en sentencia firme, por delito contra la propiedad o por cualquier otro delito común que merezca pena mayor de cinco años de prisión;
12. La enfermedad grave, incurable y contagiosa, perjudicial al otro cónyuge o a la descendencia;
13. La impotencia absoluta o relativa para la procreación, siempre que por su naturaleza sea incurable y posterior al matrimonio;
14. La enfermedad mental incurable de uno de los cónyuges que sea suficiente para declarar la interdicción; y
15. Asimismo, es causa para obtener el divorcio, la separación de personas declarada en sentencia firme.

**ARTICULO 156.** Se presume voluntario el abandono e inmotivada la ausencia a que se refiere el Inciso 4º del artículo anterior; pero contra tales presunciones se admite prueba en contrario. La acción respectiva debe promoverse durante la ausencia o abandono del cónyuge demandado.

**ARTICULO 157.** No son causa de separación ni de divorcio, los actos de infidelidad cometidos en connivencia o con el consentimiento del otro cónyuge, o cuando después de consumados y conocidos por el otro, han continuado los cónyuges conviviendo.

**ARTICULO 158. Quién puede solicitar la separación o el divorcio por causa determinada**

El divorcio y la separación sólo pueden solicitarse por el cónyuge que no haya dado causa a él, y dentro de los seis meses siguientes al día en que hayan llegado a su conocimiento los hechos en que se funde la demanda.

No puede declararse el divorcio o la separación con el simple allanamiento de la parte demandada. Asimismo, no es suficiente prueba para declarar el divorcio o la separación, la confesión de la parte demandada sobre la causa que lo motiva.

**PARRAFO VIII**  
**Efecto de la separación y del divorcio**

**ARTICULO 159.** Son efectos civiles comunes de la separación y del divorcio, los siguientes:

1. La liquidación del patrimonio conyugal;
2. El derecho de alimentos a favor del cónyuge inculpable, en su caso; y
3. La suspensión o pérdida de la patria potestad, cuando la causal de separación o divorcio la lleve consigo y haya petición expresa de parte interesada.

**ARTICULO 160.** Son efectos propios de la separación, además de la subsistencia del vínculo conyugal, los siguientes:

1. El derecho del cónyuge inculpable, a la sucesión intestada del otro cónyuge; y
2. El derecho de la mujer de continuar usando el apellido del marido.

**ARTICULO 161.** Es efecto propio del divorcio la disolución del vínculo conyugal, que deja a los cónyuges en libertad para contraer nuevo matrimonio.

**ARTICULO 162. Protección a la mujer y a los hijos.** Desde el momento en que sea presentada la solicitud de separación o de divorcio, la mujer y los hijos quedarán bajo la

protección de la autoridad para seguridad de sus personas y de sus bienes, y se dictarán las medidas urgentes que sean necesarias. Los hijos quedarán provisionalmente en poder del cónyuge que determine el Juez, hasta que se resuelva en definitiva, a no ser que causas graves obliguen a confiarlos a un tutor provisional.

**ARTICULO 163. Mutuo acuerdo.** Si la separación o el divorcio se solicitaren por mutuo acuerdo, los cónyuges deberán presentar un proyecto de convenio sobre los puntos siguientes:

1. A quién quedan confiados los hijos habidos en el matrimonio;
2. Por cuenta de quién de los cónyuges deberán ser alimentados y educados los hijos, y cuando esta obligación pese sobre ambos cónyuges, en qué proporción contribuirá cada uno de ellos;
3. Qué pensión deberá pagar el marido a la mujer si ésta no tiene rentas propias que basten para cubrir sus necesidades; y
4. Garantía que se preste para el cumplimiento de las obligaciones que por el convenio contraigan los cónyuges.

**ARTICULO 164. Obligación del juez.** Para el efecto expresado en el artículo anterior, el juez, bajo su responsabilidad, debe calificar la garantía, y si ésta, a su juicio, no fuere suficiente, ordenará su ampliación, de manera que lo estipulado asegure satisfactoriamente las obligaciones de los cónyuges.

**ARTICULO 165.** Si la separación o el divorcio se demandaran por causa determinada, deberá el juez resolver las cuestiones a que se refiere el artículo 163; pero, tanto en este caso como en el de mutuo acuerdo, no podrá declararse la separación o el divorcio mientras no estén suficientemente garantizadas la alimentación y educación de los hijos.

**ARTICULO 166. A quién se confían los hijos.** Los padres podrán convenir a quién de ellos se confían los hijos; pero el juez, por causas graves y motivadas, puede resolver en forma distinta, tomando en cuenta el bienestar de los hijos. Podrá también el juez resolver sobre la custodia y cuidado de los menores, con base en estudios o Informes de trabajadores sociales o de organismos especializados en la protección de menores. En todo caso, cuidará de que los padres puedan comunicarse libremente con ellos.

**ARTICULO 167. Obligación de los padres separados.** Cualesquiera que sean las estipulaciones del convenio o de la decisión judicial, el padre y la madre quedan sujetos, en todo caso, a las obligaciones que tienen para con sus hijos y conservan el derecho de relacionarse con ellos y la obligación de vigilar su educación.

**ARTICULO 168. Obligación del juez respecto de los hijos.** En cualquier tiempo el juez podrá dictar, a pedido de uno de los padres o de los parientes consanguíneos, o del Ministerio Público, las providencias que considere beneficiosas para los hijos y que sean requeridas por hechos nuevos.

**ARTICULO 169.<sup>5</sup> Pensión a la mujer.** La mujer inculpable gozará de la pensión alimenticia a que se refiere el Inciso 3º del artículo 163, la cual será fijada por el juez, si no lo hicieren los cónyuges, teniendo en cuenta las posibilidades de quien debe prestarla y las necesidades de quien ha de recibirla.

La mujer gozará de la pensión mientras y no contraiga nuevo matrimonio; y el marido inculpable tendrá el mismo derecho, sólo cuando esté imposibilitado para dedicarse a trabajos que le proporcionen medio de subsistencia y no contraiga nuevo matrimonio.

**ARTICULO 170. Liquidación del patrimonio conyugal.** Al estar firme la sentencia que declare la insubsistencia o nulidad del matrimonio, o la separación o el divorcio, se procederá a liquidar el patrimonio conyugal en los términos prescritos por las capitulaciones, por la ley, o por las convenciones que hubieren celebrado los cónyuges.

**ARTICULO 171. Pérdida del apellido.** La mujer divorciada no tiene derecho a usar el apellido del marido.

**ARTICULO 172. Efectos.** Los efectos y consecuencias de la insubsistencia o de la nulidad del matrimonio, así como los de la separación y del divorcio, se regirán, en cuanto a las personas, por las leyes del país donde hayan sido decretadas.

## **CAPITULO II DE LA UNION DE HECHO**

**ARTICULO 173. Cuándo procede declararla.** La unión de hecho de un hombre y de una mujer con capacidad para contraer matrimonio, puede ser declarada por ellos mismos ante el alcalde de su vecindad o un notario, para que produzca efectos legales, siempre que exista hogar y la vida en común se haya mantenido constantemente por más de tres años ante sus familiares y relaciones sociales, cumpliendo los fines de procreación, alimentación y educación de los hijos y de auxilio recíproco.

**ARTICULO 174. Cómo se hace constar.** La manifestación a que se refiere el artículo anterior, se hará constar en acta que levantará el alcalde, o en escritura pública o acta notarial si fuere requerido un notario.

---

<sup>5</sup> Declara inconstitucional la frase que dice: "observe buena conducta y", por el Expediente Número 541-2006 publicado el Diario de Centro América el 13-agosto de 2008.

Identificados en forma legal, declararán bajo juramento sus nombres y apellidos, lugar y fecha de nacimiento, domicilio y residencia, profesión u oficio, día en que principió la unión de hecho, hijos procreados, indicando sus nombres y edades, y bienes adquiridos durante la vida en común.

**ARTICULO 175. Aviso al registro civil.** Dentro de los quince días siguientes, el alcalde o el notario dará aviso al Registro Civil jurisdiccional para que proceda a la inscripción de la unión de hecho, oficina que entregará a los interesados constancia de dicha inscripción, la que producirá iguales efectos que la certificación de matrimonio.

La falta de este aviso será sancionada con una multa de cinco quetzales, que impondrá el juez local a solicitud de parte.

La certificación del acta municipal o el testimonio notarial, se presentarán al Registro de la Propiedad, si se hubieren declarado inmuebles, como bienes comunes.

**ARTICULO 176. Enajenación de bienes.** Los bienes comunes no podrán enajenarse ni gravarse sin consentimiento de las dos partes, mientras dure la unión y no se haga liquidación y adjudicación de los mismos.

**ARTICULO 177. Unión de menores.** Los alcaldes o notarios no podrán aceptar declaración de unión de hecho de menores de edad, sin el consentimiento de los padres o del tutor o, en su caso, autorización del juez.

**ARTICULO 178. Solicitud de reconocimiento judicial.** También puede solicitar el reconocimiento de la unión de hecho una sola de las partes, ya sea por existir oposición o por haber muerto la otra, en cuyos casos deberá presentarse el interesado ante el Juez de Primera Instancia competente, quien en sentencia hará la declaración de la unión de hecho, si hubiere sido plenamente probada. En dicha declaración, fijará el juez el día o fecha probable en que la unión dio principio, los hijos procreados y los bienes adquiridos durante ella.

La certificación de la sentencia favorable al demandante, deberá presentarse al Registro Civil y al de la Propiedad si hubiere bienes inmuebles, para que se proceda a las respectivas inscripciones.

**ARTICULO 179. Término.** La acción a que se refiere el artículo anterior, deberá iniciarse antes de que transcurran tres años desde que la unión cesó, salvo el derecho de los hijos para demandar en cualquier tiempo la declaración judicial de la unión de hecho de sus padres, para el solo efecto de establecer su filiación.

**ARTICULO 180. Uniones ilícitas.** La mujer que a sabiendas que el varón tiene registrada su unión de hecho con otra mujer, y el hombre que a sabiendas que la mujer tiene registrada su unión con otro hombre, hicieren vida común, no gozarán de la

protección de la ley, mientras la unión registrada no hubiere sido disuelta legalmente y liquidados los bienes comunes.

**ARTICULO 181. Preferencia en varias uniones.** En el caso de que varias mujeres, igualmente solteras, demandaren la declaración de la unión de hecho con el mismo hombre soltero, el juez hará la declaración únicamente en favor de aquélla que probare los extremos previstos en el artículo 173; y en igualdad de circunstancias, la declaratoria se hará en favor de la unión más antigua. Lo dispuesto en este artículo es aplicable siempre que las uniones de hecho que se pretenda se declaren, coexistan en el momento de solicitarse la declaratoria respectiva o bien en la fecha en que ocurrió la muerte de la persona con quien se mantuvo la unión de hecho.

**ARTICULO 182. Efectos de la inscripción.** La unión de hecho inscrita en el Registro Civil, produce los efectos siguientes:

1. Los hijos nacidos después de ciento ochenta días de la fecha fijada como principio de la unión de hecho, y los nacidos dentro de los trescientos días siguientes al día en que la unión cesó, se reputan hijos del varón con quien la madre estuvo unida, presunción contra la cual se admite prueba en contrario;
2. Si no hubiere escritura de separación de bienes, los adquiridos durante la unión de hecho se reputan bienes de ambos, salvo prueba en contrario que demuestre que el bien fue adquirido por uno solo de ellos, a título gratuito, o con el valor o por permuta de otro bien de su exclusiva propiedad;
3. Derecho de una de las partes a solicitar la declaratoria de ausencia de la otra y, una vez declarada, pedir la cesación de su unión con el ausente, liquidación del haber común y adjudicación de los bienes que le correspondan.
4. En caso de fallecimiento de alguno de ellos, el sobreviviente puede pedir la liquidación del haber común y adjudicación de bienes, al igual que en el caso del inciso anterior; y
5. Sujeción del hombre y la mujer a los derechos y obligaciones de los cónyuges durante el matrimonio.

**ARTICULO 183. Cese de la unión.** La unión de hecho puede cesar por mutuo acuerdo de varón y mujer, en la misma forma que se constituyó; o por cualquiera de las causas señaladas en el artículo 155 para el divorcio y la separación, en cuyo caso la cesación deberá ser declarada judicialmente.

La cesación de la unión de hecho por mutuo acuerdo deberá hacerse constar ante el juez de Primera Instancia del domicilio de los convivientes, o ante un notario; pero para que se reconozca y se ordene la anotación respectiva en el Registro Civil debe

cumplirse previamente con lo que dispone el artículo 163 de este Código, con respecto al divorcio de los cónyuges.

**ARTICULO 184.** El varón y la mujer cuya unión de hecho conste en la forma legal, se heredan recíprocamente abintestato en los mismos casos que para los cónyuges determina este Código.

Las disposiciones de este Código relativas a los deberes y derechos que nacen del matrimonio y al régimen económico de éste, tienen validez para las uniones de hecho, en lo que fueren aplicables.

**ARTICULO 185. Aviso al Registro.** Terminadas las diligencias de la cesación e la unión y satisfechas las exigencias legales, la autoridad que haya intervenido en ellas o el notario que autorice la escritura de separación, liquidación y adjudicación de bienes, dará aviso al Registro Civil en que se inscribió la unión de hecho, para que se haga la anotación correspondiente.

**ARTICULO 186. Libertad de Estado.** La separación, una vez registrada, deja libres de estado a hombre y mujer, pero sin que esto perjudique las obligaciones que ambos tienen que cumplir con respecto a los hijos, quienes conservarán íntegros sus derechos a ser alimentados, no obstante cualquier estipulación de los padres.

**ARTICULO 187. Matrimonio de uno de los unidos de hecho.** Para que pueda autorizarse el matrimonio de cualquiera de los dos que haya hecho vida común que estuviere registrada, es indispensable que se proceda a cumplir con lo preceptuado en el artículo 183.

**ARTICULO 188. Oposición al matrimonio.** Al matrimonio puede oponerse parte interesada para exigir que previamente se resuelvan aquellas cuestiones y se liquiden los bienes comunes.

El funcionario que intervenga en el matrimonio no podrá autorizarlo si el solicitante no comprueba haber liquidado los bienes comunes y asegurado la prestación de alimentos de los hijos.

**ARTICULO 189. Matrimonio de los que están unidos de hecho.** Cuando las personas ligadas por unión de hecho desearan contraer matrimonio entre sí, la autoridad respectiva o el notario a quien acudieren, lo efectuará con sólo presentar certificación de la Inscripción del Registro Civil, en la cual conste dicha circunstancia. El matrimonio subsecuente de los padres hace que se tenga como nacidos de matrimonio a los hijos habidos antes de su celebración y durante la unión de hecho.

### **CAPITULO III DEL PARENTESCO**

**ARTICULO 190. Clases de parentesco.** La ley reconoce el parentesco de consanguinidad dentro del cuarto grado el de afinidad dentro del segundo grado, y el civil, que nace de la adopción y sólo existe entre el adoptante y el adoptado. Los cónyuges son parientes, pero no forman grado.

**ARTICULO 191. Consanguinidad.** Parentesco de consanguinidad es el que existe entre personas que descienden de un mismo progenitor.

**ARTICULO 192. Afinidad.** Parentesco de afinidad es el vínculo que une a un cónyuge con el otro y sus respectivos parientes consanguíneos.

**ARTICULO 193. Grado.** El parentesco se gradúa por el número de generaciones; cada generación constituye un grado.

**ARTICULO 194. Línea.** La serie de generaciones o grados procedentes de un ascendiente común forma línea.

**ARTICULO 195.** La línea es recta, cuando las personas descienden unas de otras, y colateral o transversal, cuando las personas provienen de un ascendiente común, pero no descienden unas de otras.

**ARTICULO 196.** En la línea recta, sea ascendente o descendente, hay tantos grados como generaciones, o sea tantos como personas, sin incluirse la del ascendiente común.

**ARTICULO 197.** En línea colateral los grados se cuentan igualmente por generaciones subiendo desde la persona cuyo parentesco se requiere comprobar hasta el ascendiente común y bajando desde éste hasta el otro pariente.

**ARTICULO 198.** EL parentesco de afinidad se computa del mismo modo que el de consanguinidad, y concluye por la disolución del matrimonio.

#### **CAPITULO IV PATERNIDAD Y FILIACION MATRIMONIAL**

**ARTICULO 199. Paternidad del marido.** El marido es padre del hijo concebido durante el matrimonio, aunque éste sea declarado insubsistente, nulo o anulable.

Se presume concebido durante el matrimonio:

1. El hijo nacido después de ciento ochenta días de la celebración del matrimonio, o de la reunión de los cónyuges legalmente separados; y
2. El hijo nacido dentro de los trescientos días siguientes a la disolución del matrimonio.

**ARTICULO 200.<sup>6</sup> Prueba en contrario.** Contra la presunción del artículo anterior no se admiten otras pruebas que la prueba molecular genética del Ácido Desoxirribonucleico (ADN), así como haber sido físicamente imposible al marido tener acceso con su cónyuge en los primeros ciento veinte días de los trescientos que precedieron al nacimiento, por ausencia, enfermedad, impotencia o cualquiera otra circunstancia.

**ARTICULO 201. Impugnación por el marido.** El nacido dentro de los ciento ochenta días siguientes a la celebración del matrimonio, se presume hijo del marido si éste no impugna su paternidad.

La impugnación no puede tener lugar:

1. Si antes de la celebración del matrimonio tuvo conocimiento de la preñez;
2. Si estando presente en el acto de la inscripción del nacimiento en el Registro Civil, firmó o consintió que se firmará a su nombre la partida de nacimiento; y
3. Si por documento público o privado, el hijo hubiere sido reconocido.

**ARTICULO 202.** La filiación del hijo nacido después de los trescientos días de la disolución del matrimonio, podrá impugnarse por el marido; pero el hijo y la madre tendrán también derecho para justificar la paternidad de aquél.

**ARTICULO 203. Adulterio de la madre.** El marido no puede impugnar la paternidad del hijo concebido o nacido durante el matrimonio, alegando el adulterio de la madre, aún cuando ésta declare en contra de la paternidad del marido, salvo que se le hubiere ocultado el embarazo y el nacimiento del hijo, en cuyo caso si podrá negar la paternidad probando todos los hechos que justifiquen la impugnación.

Si al marido se le hubiere declarado en estado de interdicción, podrá ejercitar ese derecho su representante legal.

**ARTICULO 204. Término.** La acción del marido negando la paternidad del hijo nacido de su cónyuge, deberá intentarse judicialmente, dentro de sesenta días, contados desde la fecha del nacimiento, si está presente; desde el día en que regresó a la residencia de su cónyuge, si estaba ausente; o desde el día en que descubrió el hecho, si se le ocultó el nacimiento.

Los herederos del marido solamente podrán continuar la acción de impugnación de la paternidad iniciada por él, pero este derecho podrán ejercitarlo únicamente dentro de sesenta días contados desde la muerte del marido.

---

<sup>6</sup> Reformado por el Artículo 1, del Decreto No. 39-2008 publicado en el Diario de Centro América el 26-de agosto de 2008.

**ARTICULO 205. Acción de los herederos.** Podrán asimismo impugnar la filiación, si el hijo fuere póstumo o si el presunto padre hubiere fallecido antes de que transcurriera el plazo señalado en el artículo anterior.

Los herederos deberán iniciar la acción dentro de sesenta días, contados desde que el hijo haya sido puesto en posesión de los bienes del padre, o desde que los herederos se vean turbados por el hijo en la posesión de la herencia.

**ARTICULO 206. Derechos de la mujer encinta.** En caso de separación o disolución del matrimonio, la mujer que esté encinta deberá denunciarlo al juez o al marido, en el término de noventa días contados desde su separación o divorcio. Asimismo, si la mujer quedare encinta a la muerte del marido, deberá denunciarlo al juez competente, dentro del mismo término, a fin de que, en uno u otro caso, se tomen las disposiciones necesarias para comprobar la efectividad del parto en el tiempo legal y establecer la filiación.

**ARTICULO 207. Nuevas nupcias de la madre.** Si disuelto un matrimonio, la madre contrajere nuevas nupcias dentro de los trescientos días siguientes a la fecha de la disolución, el hijo que naciere dentro de los ciento ochenta días de celebrado el segundo matrimonio, se presume concebido en el primero.

Se presume concebido en el segundo matrimonio, el hijo que naciere después de los ciento ochenta días de su celebración, aunque se esté dentro de los trescientos días posteriores a la disolución del primer matrimonio.

Contra estas presunciones es admisible la prueba a que se refiere el artículo 200.

**ARTICULO 208.** En todo juicio de filiación será parte la madre, si viviere.

## **CAPITULO V PATERNIDAD Y FILIACION EXTRAMATRIMONIAL**

**ARTICULO 209. Igualdad de derechos de los hijos.** Los hijos procreados fuera de matrimonio, gozan de iguales derechos que los hijos nacidos de matrimonio; sin embargo, para que vivan en el hogar conyugal se necesita el consentimiento expreso del otro cónyuge.

**ARTICULO 210. Reconocimiento del padre.** Cuando la filiación no resulte del matrimonio ni de la unión de hecho registrada de los padres, se establece y se prueba, con relación a la madre, del solo hecho del nacimiento; y, con respecto del padre, por el reconocimiento voluntario, o por sentencia judicial que declare la paternidad.

**ARTICULO 211. Formas de reconocimiento.** El reconocimiento voluntario puede hacerse:

1. En la partida de nacimiento, por comparecencia ante el registrador civil;

2. Por acta especial ante el mismo registrador;
3. Por escritura pública;
4. Por testamento; y
5. Por confesión judicial.

En los casos de los tres últimos incisos de este artículo, debe presentarse al registrador civil testimonio o certificación del documento en que conste el reconocimiento para su inscripción y anotación de la partida de nacimiento respectiva.

**ARTICULO 212. El reconocimiento no es revocable.** El reconocimiento no es revocable por el que lo hizo. Si se ha hecho en testamento y éste se revoca, no se tiene por revocado el reconocimiento. Tampoco puede sujetarse a ninguna modalidad.

**ARTICULO 213.** Es válido el reconocimiento que se hace por medio de testamento, aunque éste se declare nulo por falta de requisitos testamentarios especiales que no hubieran anulado el acto si sólo se hubiera otorgado el reconocimiento.

**ARTICULO 214. Reconocimiento de ambos padres.** Los padres pueden reconocer al hijo conjunta o separadamente.

El reconocimiento hecho por uno solo de los padres, sólo produce efecto respecto de él.

El padre o la madre que no intervino en el acto, así como el propio hijo o un tercero interesado legítimamente, puede impugnar el reconocimiento, dentro de seis meses a contar del día en que tal hecho fuere conocido por ellos.

Si el hijo fuere menor de edad, puede contradecir el reconocimiento dentro del año siguiente a su mayoría.

**ARTICULO 215. Reconocimiento separado.** Cuando el padre o la madre hicieren el reconocimiento separadamente, no estarán obligados a revelar el nombre de la persona con quien hubieren tenido el hijo.

No será permitido al padre hacer reconocimiento de hijos, atribuyendo la maternidad a una mujer casada con otra persona, salvo que el marido haya impugnado la paternidad y obtenido sentencia favorable.

**ARTICULO 216. Reconocimiento por los abuelos.** En caso de muerte o incapacidad del padre o de la madre, el hijo puede ser reconocido por el abuelo paterno o por el abuelo materno, respectivamente.

Si el incapaz recobrar la salud, podrá impugnar el reconocimiento dentro del año siguiente al día en que tenga conocimiento de aquel hecho.

**ARTICULO 217. Reconocimiento por el menor de edad.** El varón menor de edad no puede reconocer a un hijo sin el consentimiento de los que ejerzan sobre él la patria potestad, o de la persona bajo cuya tutela se encuentre, o, a falta de ésta, sin la autorización judicial.

**ARTICULO 218.** La mujer mayor de catorce años sí tiene la capacidad civil necesaria para reconocer a sus hijos, sin necesidad de obtener el consentimiento a que se refiere el artículo anterior.

**ARTICULO 219. Derechos de la mujer que ha cuidado a un niño.** La mujer que ha cuidado a un niño, como hijo suyo, y ha proveído a su subsistencia y educación, tiene derecho a que no lo separen de ella por efecto del reconocimiento que un hombre haya hecho del menor. Pero si fuere obligada a entregarlo por resolución judicial, el padre que pretenda llevárselo, deberá previamente pagar el monto de lo gastado en el sostenimiento del niño.

**ARTICULO 220. Acción judicial de filiación.** El hijo que no fuere reconocido voluntariamente, tiene derecho a pedir que judicialmente se declare su filiación y este derecho nunca prescribe respecto de él.

Los herederos del hijo podrán proseguir la acción que éste dejare iniciada al tiempo de su fallecimiento o intentarla si el hijo falleciere durante su menor edad, o si hubiere adolecido de incapacidad y muriere en ese estado.

**ARTICULO 221.<sup>7</sup> Casos en que puede ser declarada la paternidad.** La paternidad puede ser judicialmente declarada:

1. Cuando existan cartas, escritos o documentos en que se reconozca;
2. Cuando el pretensor se halle en posesión notoria de estado de hijo del presunto padre;
3. En los casos de violación, estupro o raptó, cuando la época del delito coincida con la de la concepción; y
4. Cuando el presunto padre haya vivido maridablemente con la madre durante la época de la concepción.

---

<sup>7</sup> Adicionado el numeral 5º a este artículo (221), por el Decreto No. 39-2008 publicado en el Diario de Centro América el 26 agosto de 2008.

5. Cuando el resultado de la prueba biológica, del Ácido Desoxirribonucleico -ADN-, determine científicamente la filiación con el presunto padre, madre e hijo. Si el presunto padre se negare a someterse a la práctica de dicha prueba, ordenada por juez competente, su negativa se tendrá como prueba de la paternidad, salvo prueba en contrario.

La prueba del Ácido Desoxirribonucleico -ADN-, deberá ser ordenada por juez competente, pudiendo realizarse en cualquier institución de carácter pública o privada, nacional o extranjera especializadas en dicha materia. Este medio de prueba, deberá cumplir con los requisitos establecidos en la ley para su admisibilidad. En juicios de impugnación de paternidad o maternidad, será admisible en iguales condiciones y circunstancias, la prueba molecular genética del Ácido Desoxirribonucleico -ADN-.

**ARTICULO 222. Presunción de paternidad.** Se presumen hijos de los padres que han vivido maridablemente:

1. Los nacidos después de ciento ochenta días contados desde que iniciaron sus relaciones de hecho; y
2. Los nacidos dentro de los trescientos días siguientes al día en que cesó la vida común.

**ARTICULO 223. Posesión notoria de estado.** Para que haya posesión notoria de estado se requiere que el presunto hijo haya sido tratado como tal por sus padres o los familiares de éstos y que, además, concorra cualquiera de las circunstancias siguientes:

1. Que hayan proveído a su subsistencia y educación;
2. Que el hijo haya usado, constante y públicamente, el apellido del padre; y
3. Que el hijo haya sido presentado como tal en las relaciones sociales de la familia.

**ARTICULO 224. Acción de filiación después del fallecimiento de los padres.** La acción de filiación sólo podrá entablarse en vida del padre o de la madre contra quien se dirija, salvo en los siguientes casos:

1. Cuando el hijo sea póstumo;
2. Cuando la persona contra quien se dirija la acción hubiera fallecido durante la menor edad del hijo; y
3. En los casos mencionados en el artículo 221.

**ARTICULO 225. Indemnización a la madre.** La madre tiene derecho a ser indemnizada del daño moral en los casos de acceso carnal delictuoso, o de minoridad al tiempo de la concepción.

**ARTICULO 226.<sup>8</sup> Improcedencia de la acción.** La acción concedida en el artículo anterior y la declaratoria a que se refieren los incisos 3º y 4º del artículo 221 no proceden en los casos siguientes:

1. Si durante la época de la concepción, la madre tuvo comercio carnal con persona distinta del presunto padre; y
2. Si durante la época de la concepción fue manifiestamente imposible al demandado tener acceso carnal con la madre.

**ARTICULO 227. Reconocimiento es acto declarativo.** El reconocimiento voluntario y el judicial son actos declarativos de la paternidad y, por consiguiente, surten sus efectos desde la fecha del nacimiento del hijo.

Sobre la calidad de hijo no puede celebrarse transacción ni compromiso alguno; pero sí sobre los derechos pecuniarios, que puedan deducirse de la filiación.

## **CAPITULO VI DE LA ADOPCION\***

<sup>9</sup>**Derogado este Capitulo por el artículo 67 del Decreto 77-2007 del Congreso de la República de fecha 11-12-2007.**

**ARTICULO 228.<sup>10</sup>** Todos los aspectos relativos a la adopción se regirán por la Ley de Adopciones."

**ARTICULO 229 al 251. <sup>11</sup>Derogados**

## **CAPITULO VII DE LA PATRIA POTESTAD**

---

<sup>8</sup> Declara inconstitucional la frase que dice: "llevó una vida notoriamente desarreglada o", contenida en el numeral 1, por el Expediente Número 541-2006 publicada el 13 agosto de 2008.

<sup>9</sup> Derogado este Capitulo por el artículo 67 del Decreto 77-2007 del Congreso de la República de fecha 11-12-2007.

<sup>10</sup> Reformado por el Artículo 63, del Decreto No. 77-2007 publicado en el Diario de Centro América el 31 de diciembre de 2007.

<sup>11</sup> Derogados los artículos del 229 al 251, por el artículo 67 del Decreto No. 77-2007, publicado en el Diario de Centro América el 31 de diciembre de 2007.

**ARTICULO 252. En el matrimonio y fuera de él.** La patria potestad se ejerce sobre los hijos menores, conjuntamente por el padre y la madre en el matrimonio y en la unión de hecho; y por el padre o la madre, en cuyo poder esté el hijo, en cualquier otro caso.

Los hijos mayores de edad permanecerán bajo la patria potestad, solamente que hayan sido declarados en estado de interdicción.

**ARTICULO 253. Obligaciones de ambos padres.** El padre y la madre están obligados a cuidar y sustentar a sus hijos, sean o no de matrimonio, educarlos y corregirlos, empleando medios prudentes de disciplina, y serán responsables conforme a las leyes penales si los abandonan moral o materialmente y dejan de cumplir los deberes inherentes a la patria potestad.

**ARTICULO 254. Representación del menor o incapacitado.** La patria potestad comprende el derecho de representar legalmente al menor o incapacitado en todos los actos de la vida civil; administrar sus bienes y aprovechar sus servicios atendiendo a su edad y condición.

**ARTICULO 255.**<sup>12</sup> Mientras subsista el vínculo matrimonial o la unión de hecho, el padre y la madre ejercerán conjuntamente la patria potestad, la representación del menor o la del incapacitado y la administración de sus bienes; la tendrán también, ambos padres, conjunta o separadamente, salvo los casos regulados en el artículo 115, o en los de separación o de divorcio, en los que la representación y la administración la ejercerá quien tenga la tutela del menor o del incapacitado.

**ARTICULO 256. Pugna entre el padre y la madre.** Siempre que haya pugna de derechos e intereses entre el padre y la madre, en ejercicio de la patria potestad, la autoridad judicial respectiva debe resolver lo que más convenga al bienestar del hijo.

**ARTICULO 257. Padres menores de edad.** Si los padres fueren menores de edad, la administración de los bienes de los hijos será ejercitada por la persona que tuviere la patria potestad o la tutela sobre el padre.

**ARTICULO 258.**<sup>13</sup> **Hijo adoptivo.** La patria potestad sobre el hijo adoptivo la ejerce únicamente la persona que lo haya adoptado.

6. Por declaratoria judicial de adoptabilidad dictada por el juez de la niñez y la adolescencia.

**ARTICULO 259. Capacidad relativa de los menores.** Los mayores de catorce años tienen capacidad para contratar su trabajo y percibir la retribución convenida, con la que ayudarán a sus padres para su propio sostenimiento.

---

<sup>12</sup> Reformado por el Artículo 8 del Decreto No. 80-98 publicado el 31 de diciembre de 1998.

<sup>13</sup> Adicionado el numeral 6 a este artículo, por el Artículo 64, del Decreto Número 77-2007 publicado el Diario de Centro América el 31 diciembre de 2007.

**ARTICULO 260. Los hijos deben vivir con sus padres casados o unidos.** Los hijos menores de edad deben vivir con sus padres, o con el padre o la madre que los tenga a su cargo; no pueden sin permiso de ellos dejar la casa paterna o materna o aquella en que sus padres los han puesto; debiendo en todos los casos ser auxiliada la autoridad doméstica por la pública, para hacer volver a los hijos al poder y obediencia de sus progenitores.

**ARTICULO 261. Madre soltera o separada.** Cuando el padre y la madre no sean casados ni estén unidos de hecho, los hijos estarán en poder de la madre, salvo que ésta convenga en que pasen a poder del padre, o que sean internados en un establecimiento de educación.

Si la separación de los padres procede de la disolución del matrimonio, se estará a lo dispuesto en el artículo 166.

En todo caso el que por vías de hecho sustrajere al hijo del poder de la persona que legalmente lo tenga a su cargo, será responsable conforme a la ley; y la autoridad deberá prestar auxilio para la devolución del hijo, a fin de reintegrar en la patria potestad al que la ejerza especialmente.

**ARTICULO 262. El interés de los hijos es predominante.** No obstante lo preceptuado en los artículos anteriores, cuando la conducta de los padres sea perjudicial al hijo y se demande la suspensión o pérdida de la patria potestad, debe el juez adoptar las providencias urgentes que exija el interés y conveniencia del menor y puede disponer también, mientras resuelve en definitiva, que salga de la casa de sus padres y quede al cuidado del pariente más próximo, o de otra persona de reconocida honorabilidad, o si fuere posible, de un centro educativo.

**ARTICULO 263. Los hijos deben respeto a sus padres.** Los hijos aun cuando sean mayores de edad y cualquiera que sea su estado y condición, deben honrar y respetar a sus padres y están obligados a prestarles asistencia en todas las circunstancias de la vida.

**ARTICULO 264. Bienes de los hijos.** Los padres no pueden enajenar ni gravar los bienes de los hijos ni contraer en nombre de ellos, obligaciones que excedan los límites de su ordinaria administración, sino por causa de absoluta necesidad y evidente utilidad y previa la autorización del juez competente e intervención del Ministerio Público.

**ARTICULO 265.** Tampoco podrán los padres celebrar contratos de arrendamiento por más de tres años, ni recibir la renta anticipada por más de un año, sin autorización judicial; ni vender valores comerciales, industriales, títulos de renta, acciones, bonos, frutos y ganados, por menor valor del que se cotice en la plaza el día de la venta; ni prestar garantía en representación de los hijos, a favor de tercera persona.

**ARTICULO 266.** Siempre que el juez conceda licencia para enajenar o gravar bienes inmuebles, tomará las medidas necesarias para hacer que el producto de la venta o el monto del crédito sea empleado en el objeto que motivó la autorización y que el saldo, si lo hubiere, se invierta debidamente, depositándose mientras tanto en un establecimiento bancario.

**ARTICULO 267.** Salvo el caso de sucesión intestada, el que ejerza la patria potestad no puede adquirir, ni directa ni indirectamente, bienes o derechos del menor.

Los actos realizados contra esta prohibición pueden ser anulados a solicitud del hijo o de sus herederos.

**ARTICULO 268. Tutor especial.** Si surge conflicto de intereses entre hijos sujetos a la misma patria potestad, o entre ellos y los padres, el juez nombrará un tutor especial.

**ARTICULO 269. Separación de la patria potestad.** Si el que ejerce la patria potestad disipa los bienes de los hijos, o por su mala administración, se disminuyen o deprecian, será separado de ella, a solicitud de los ascendientes del menor, sus parientes colaterales dentro del cuarto grado de consanguinidad, o del Ministerio Público.

**ARTICULO 270.** Los padres están obligados a prestar garantía de la conservación y administración de los bienes de los hijos, cuando pasen a ulteriores nupcias o cuando sean declarados en quiebra.

**ARTICULO 271.** Si al que se halla bajo la patria potestad se le hiciere alguna donación, o se le dejare herencia o legado, con la expresa condición de que los bienes no los administren los padres, será respetada la voluntad del donante o testador, quien deberá designar la persona o institución administradora y, si no lo hiciere, el nombramiento lo hará el juez en persona de reconocida solvencia y honorabilidad, si no hubiere institución bancaria autorizada para tales encargos.

**ARTICULO 272.** Los padres deben entregar a los hijos, luego que éstos lleguen a la mayoría de edad, los bienes que les pertenezcan y rendir cuentas de su administración.

**ARTICULO 273. Suspensión.** La patria potestad se suspende:

1. Por ausencia del que la ejerce, declarada Judicialmente;
2. Por interdicción, declarada en la misma forma;
3. Por ebriedad consuetudinaria; y
4. Por tener el hábito del juego o por el uso indebido y constante de drogas estupefacientes.

**ARTICULO 274. Pérdida.** La patria potestad se pierde:

1. Por las costumbres depravadas o escandalosas de los padres, dureza excesiva en el trato de los hijos o abandono de sus deberes familiares;
2. Por dedicar a los hijos a la mendicidad, o darles órdenes, consejos, insinuaciones y ejemplos corruptores;
3. Por delito cometido por uno de los padres contra el otro, o contra la persona de alguno de sus hijos;
4. Por la exposición o abandono que el padre o la madre hicieren de sus hijos, para el que los haya expuesto o abandonado; y
5. Por haber sido condenado dos o más veces por delito del orden común, si la pena excediere de tres años de prisión por cada delito.

También se pierde la patria potestad cuando el hijo es adoptado por otra persona.

**ARTICULO 275.** El que haya sido suspendido en el ejercicio de la patria potestad o la hubiere perdido, no quedará exonerado de las obligaciones hacia sus hijos, que se establecen en el presente capítulo.

**ARTICULO 276.** Sólo podrán promover la acción sobre pérdida o suspensión de la patria potestad, los ascendientes del menor, sus parientes colaterales dentro del cuarto grado de consanguinidad y el Ministerio Público. El progenitor inocente y el Ministerio Público serán parte en el juicio en todos los casos.

**ARTICULO 277. Restablecimiento.** El juez en vista de las circunstancias de cada caso, puede, a petición de parte, restablecer al padre o a la madre en el ejercicio de la patria potestad en los siguientes casos:

1. Cuando la causa o causas de la suspensión o pérdida hubieren desaparecido y no fueren por cualquier delito contra las personas o los bienes de los hijos;
2. Cuando en el caso de delito cometido contra el otro cónyuge, a que se refiere el inciso 3º del artículo 274, no haya habido reincidencia y hubieren existido circunstancias atenuantes; y
3. Cuando la rehabilitación fuere pedida por los hijos mayores de catorce años o por su tutor, siempre que la causa de pérdida de la patria potestad no estuviere comprendida dentro de los casos específicos que determina el inciso 1º de este artículo.

En todos los casos debe probarse la buena conducta del que se intente rehabilitar, por lo menos en los tres años anteriores a la fecha en que se presente la solicitud respectiva.

## **CAPITULO VIII DE LOS ALIMENTOS ENTRE PARIENTES**

**ARTICULO 278. Concepto.** La denominación de alimentos comprende todo lo que es indispensable para el sustento, habitación, vestido, asistencia médica y también la educación e instrucción del alimentista cuando es menor de edad.

**ARTICULO 279.** Los alimentos han de ser proporcionados a las circunstancias personales y pecuniarias de quien los debe y de quien los recibe, y serán fijados por el juez, en dinero.

Al obligado se le puede permitir que los alimentos los preste de otra manera cuando, a juicio del juez, medien razones que lo justifiquen.

**ARTICULO 280.** Los alimentos se reducirán o aumentarán proporcionalmente, según el aumento o disminución que sufran las necesidades del alimentista, y la fortuna del que hubiere de satisfacerlos.

**ARTICULO 281.** Los alimentos sólo se deben en la parte en que los bienes y el trabajo del alimentista no alcancen a satisfacer sus necesidades.

**ARTICULO 282.** No es renunciable ni transmisible a un tercero, ni embargable, el derecho a los alimentos.

Tampoco pueden compensarse con lo que el alimentista debe al que ha de prestarlos.

Podrán, sin embargo, compensarse, embargarse, renunciarse y enajenarse las pensiones alimenticias atrasadas.

**ARTICULO 283. Personas obligadas.** Están obligados recíprocamente a darse alimentos, los cónyuges, los ascendientes, descendientes y hermanos.

Cuando el padre, por sus circunstancias personales y pecuniarias, no estuviere en posibilidad de proporcionar alimentos a sus hijos, y la madre tampoco pudiese hacerlo, tal obligación corresponde a los abuelos paternos de los alimentistas, por todo el tiempo que dure la imposibilidad del padre de éstos.

**ARTICULO 284.** Cuando recaiga sobre dos o más personas la obligación de dar alimentos, se repartirá entre ellas el pago, en cantidad proporcionada a su caudal respectivo; en caso de urgente necesidad, y por circunstancias especiales, el juez podrá decretar que uno o varios de los obligados los preste provisionalmente, sin perjuicio de que pueda reclamar de los demás la parte que le corresponde.

**ARTICULO 285.** Cuando dos o más alimentistas tuvieren derecho a ser alimentados por una misma persona, y ésta no tuviere fortuna bastante para atender a todos, los prestará en el orden siguiente:

1. A su cónyuge;
2. A los descendientes del grado más próximo;
3. A los ascendientes, también del grado más próximo; y
4. A los hermanos.

Si los alimentistas concurrentes fuesen el cónyuge, o varios hijos sujetos a la patria potestad, el juez atendiendo a las necesidades de uno y otros, determinará la preferencia o la distribución.

**ARTICULO 286. Derechos para alimentos.** De las deudas que la mujer se vea obligada a contraer para alimentos de ella y de los hijos, por no proporcionar el padre lo indispensable para cubrirlos, será éste responsable de su pago en la cuantía necesaria para ese objeto.

**ARTICULO 287.** La obligación de dar alimentos será exigible, desde que los necesitare la persona que tenga derecho a percibirlos. El pago se hará por mensualidades anticipadas, y cuando fallezca el alimentista, sus herederos no estarán obligados a devolver lo que éste hubiere recibido anticipadamente.

**ARTICULO 288.** El que haya suministrado alimentos con protesta de cobrarlos, tiene derecho a ser indemnizado por la persona que esté obligada a satisfacerlos.

**ARTICULO 289.** Cesará la obligación de dar alimentos:

1. Por la muerte del alimentista;
2. Cuando aquél que los proporciona se ve en la imposibilidad de continuar prestándolos, o cuando termina la necesidad del que los recibía;
3. En el caso de injuria, falta o daño grave inferidos por el alimentista, contra el que debe prestarlos;
4. Cuando la necesidad de los alimentos dependa de la conducta viciosa o de la falta de aplicación al trabajo del alimentista, mientras subsistan estas causas; y
5. Si los hijos menores se casaren sin el consentimiento de los padres.

**ARTICULO 290.** Los descendientes no pueden tampoco exigir alimentos:

1. Cuando han cumplido dieciocho años de edad, a no ser que se hallen habitualmente enfermos, impedidos o en estado de interdicción; y
2. Cuando se les ha asegurado la subsistencia hasta la misma edad.

**ARTICULO 291.** Las disposiciones de este capítulo son aplicables a los demás casos en que por ley, por testamento o por contrato, se tenga derecho a alimentos, salvo lo pactado u ordenado por el testador o lo dispuesto por la ley, para el caso especial de que se trate.

El derecho de alimentos que provenga de contrato o disposición testamentaria, no perjudica, en ningún caso, la preferencia que la ley establece en favor de los parientes del obligado.

**ARTICULO 292. Obligación de garantía.** La persona obligada a dar alimentos contra la cual haya habido necesidad de promover juicio para obtenerlos, deberá garantizar suficientemente la cumplida prestación de ellos con hipoteca, si tuviere bienes hipotecables, o con fianza u otras seguridades, a juicio del juez. En este caso, el alimentista tendrá derecho a que sean anotados bienes suficientes del obligado a prestar alimentos, mientras no los haya garantizado.

## **CAPITULO IX DE LA TUTELA**

### **PARRAFO I DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTICULO 293. Casos en que procede.** El menor de edad que no se halle bajo la patria potestad, quedará sujeto a tutela para el cuidado de su persona y de sus bienes. También quedará sujeto a tutela aunque fuere mayor de edad, el que hubiere sido declarado en estado de interdicción, si no tuviere padres.

El tutor es el representante legal del menor o incapacitado.

**ARTICULO 294.** La tutela se ejerce por un tutor y un protutor, cuyos cargos son personales y no pueden delegarse, pero pueden otorgar mandatos especiales para actos determinados.

**ARTICULO 295.** La tutela y protutela son cargos públicos a cuyo desempeño están obligadas todas las personas que se encuentren en pleno goce de sus derechos civiles.

**ARTICULO 296. Clases de tutela.** La tutela puede ser testamentaria, legítima y judicial.

**ARTICULO 297. Testamentaria.** La tutela testamentaria se instituye por testamento, por el padre o la madre sobreviviente, para los hijos que estén bajo su patria potestad; por el abuelo o la abuela, para los nietos que estén sujetos a su tutela legítima; por cualquier testador, para el que instituya heredero o legatario, si éste careciere de tutor nombrado por el padre o la madre y de tutor legítimo; y por el adoptante que designe heredero o legatario o su hijo adoptivo.

**ARTICULO 298.** Los padres y los abuelos, en su caso, pueden nombrar un tutor y un protutor para todos o para varios de sus hijos o para cada uno de ellos. Pueden también nombrar varios tutores y protutores para que ejerzan el cargo uno en defecto de otro, respectivamente, en el orden de su designación.

1. **ARTICULO 299. Legítima.** La tutela legítima de los menores corresponde en el orden siguiente:
2. Al abuelo paterno;
3. Al abuelo materno;
4. A la abuela paterna;
5. A la abuela materna; y
6. A los hermanos sin distinción de sexo, siendo preferido los que procedan de ambas líneas y entre éstos el de mayor edad y capacidad.

La Línea materna será preferida a la paterna para la tutela de los hijos fuera de matrimonio. Sin embargo, mediando motivos justificados para variar la precedencia, puede el juez nombrar tutor al pariente que reúna las mejores condiciones de conocimiento y familiaridad con el menor, solvencia, idoneidad y preparación, que constituya una garantía para el desempeño satisfactorio de su cargo.

**ARTICULO 300. Judicial.** La tutela judicial procede por nombramiento del juez competente, cuando no haya tutor testamentario ni legítimo. Para este efecto, el Ministerio Público y cualquier persona capaz deben denunciar a la autoridad el hecho que da lugar a la tutela no provista.

Para la designación de la persona del tutor, el juez deberá tomar en cuenta las circunstancias que se mencionan en el artículo anterior.

**ARTICULO 301. Tutela de los declarados en estado de interdicción.** La tutela de los mayores de edad declarados en interdicción corresponde.

1. Al cónyuge;

2. Al padre y a la madre;
3. A los hijos mayores de edad; y
4. A los abuelos, en el orden anteriormente establecido.

**ARTICULO 302.** Si hallándose en ejercicio un tutor legítimo o judicial apareciere el testamentario, se transferirá inmediatamente a éste la tutela.

**ARTICULO 303. Derecho de los menores que han cumplido dieciséis años**

A los menores que hayan cumplido la edad de dieciséis años, debe asociarlos el tutor en la administración de los bienes para su información y conocimiento; y si carecieren de tutor testamentario tendrán derecho a proponer candidato entre sus parientes llamados a la tutela legítima, o a falta de éstos, a persona de reconocida honorabilidad para que ejerza la tutela judicial.

**ARTICULO 304. Protutor.** El protutor intervendrá en las funciones de la tutela, para asegurar su recto ejercicio.

La designación del protutor se hará en la misma forma que la del tutor. Puede recaer en parientes del pupilo o en otras personas, siempre que reúna las condiciones de notoria honradez y arraigo.

**ARTICULO 305.** El protutor está obligado:

1. A Intervenir en el inventario y avalúo de los bienes del menor y en la calificación y otorgamiento de la garantía que debe prestar el tutor;
2. A defender los derechos del menor en juicio y fuera de él, siempre que estén en oposición con los intereses del tutor;
3. A promover el nombramiento de tutor, cuando proceda la remoción del que estuviera ejerciéndola, o cuando la tutela quede vacante o abandonada;
4. A intervenir en la rendición de cuentas del tutor; y
5. A ejercer las demás atribuciones que le señala la ley.

**ARTICULO 306. Tutores específicos.** Cuando hubiere conflicto de intereses entre varios pupilos sujetos a una misma tutela, el juez les nombrará tutores específicos.

**ARTICULO 307.** Mientras no se nombre tutor y protutor y no se disciplinan los cargos, el juez, de oficio, o a solicitud del Ministerio Público, deberá dictar las providencias

necesarias para el cuidado de la persona del menor o incapacitado y la seguridad de sus bienes.

**ARTICULO 308. Tutores legales.** Los directores o superiores de los establecimientos de asistencia social, que acojan menores o incapacitados, son tutores y representantes legales de los mismos, desde el momento de su ingreso, y su cargo no necesita discernimiento.

**ARTICULO 309.**<sup>14</sup>

**ARTICULO 310.** Los extranjeros no están obligados a aceptar el cargo de tutor o protutor, sino en el caso de que se trate de sus parientes y connacionales. La admisión de tales cargos, no implica la adquisición de la nacionalidad guatemalteca.

**ARTICULO 311.** El discernimiento de la tutela, se rige por la ley del lugar del domicilio del menor o incapacitado.

El cargo de tutor, discernido en país extranjero, de conformidad con las leyes de dicho país, será reconocido en la república.

La tutela en cuanto a los derechos y obligaciones que impone, se rige por las leyes del lugar en que fue discernido el cargo.

**ARTICULO 312.** Las facultades de los tutores, respecto a los bienes que el menor o incapacitado tuviere fuera del lugar de su domicilio, se ejercerán conforme a la ley del lugar en que dichos bienes se hallen situados.

**ARTICULO 313.** Las disposiciones relativas a los tutores, regirán para las personas que administren bienes de menores o incapaces, en casos determinados.

## **PARRAFO II INHABILIDAD Y EXCUSAS PARA LA TUTELA**

**ARTICULO 314. Prohibiciones.** No puede ser autor ni protutor:

1. El menor de edad y el incapacitado;
2. El que hubiere sido penado por robo, hurto, estafa, falsedad, faltas y delitos contra la honestidad, u otros delitos del orden común que merezcan pena mayor de dos años;

---

<sup>14</sup> Derogado por el Artículo 67, del Decreto No. 77-2007 publicado en el Diario de Centro América el 31 de diciembre de 2007.

3. El que hubiere sido removido de otra tutela, o no hubiere rendido cuentas de su administración, o si habiéndolas rendido, no estuviesen aprobadas;
4. El ebrio consuetudinario, el que haga uso habitual de estupefacientes, el vago y el de notoria mala conducta;
5. El fallido o concursado, mientras no haya obtenido su rehabilitación;
6. El que tenga pendiente litigio propio o de sus ascendientes, descendientes o cónyuges, con el menor o incapacitado;
7. El que ha perdido el ejercicio de la patria potestad o la administración de los bienes de sus hijos;
8. El acreedor o deudor del menor por cantidad apreciable en relación con los bienes del menor, a juicio del juez, a menos que con conocimiento de causa, haya sido nombrado por testamento;
9. El que no tenga domicilio en la república; y
10. El ciego y el que padezca enfermedad grave, Incurable o contagiosa.

**ARTICULO 315.** Los tutores o protutores a quienes sobrevenga alguna de las incapacidades que se mencionan en el artículo anterior, serán separados de su cargo por declaración judicial, previa denuncia y comprobación del hecho por el Ministerio Público o algún pariente del pupilo.

**ARTICULO 316. Remoción.** Serán también removidos de la tutela y protutela:

1. Los que demuestren negligencia, ineptitud o infidelidad en el desempeño del cargo;
2. Los que incitaren al pupilo a la corrupción o al delito;
3. Los que emplearen maltrato con el menor;
4. Los que a sabiendas hayan cometido inexactitud en el Inventario, omitiendo bienes o créditos activos o pasivos; y
5. Los que se ausenten por más de seis meses, del lugar en que desempeñen la tutela y protutela.

**ARTICULO 317. Excusa.** Pueden excusarse de la tutela y protutela:

1. Los que tengan a su cargo otra tutela o protutela;
2. Los mayores de sesenta años;
3. Los que tengan bajo su patria potestad tres o más hijos;
4. Las mujeres;
5. Los que por sus limitados recursos no puedan atender el cargo sin menoscabo de su subsistencia;
6. Los que padezcan enfermedad habitual que les impida cumplir los deberes de su cargo; y
7. Los que tengan que ausentarse de la República por más de un año.

**ARTICULO 318.** Los que no fueren parientes del menor o incapacitado, no estarán obligados a aceptar la tutela o protutela si hubiere personas llamadas por la ley, que no tengan excusa o impedimentos para ejercer aquellos cargos.

### **PARRAFO III EJERCICIO DE LA TUTELA**

**ARTICULO 319. Discernimiento del cargo.** El tutor y el protutor no entrarán a ejercer sus cargos, sino después de discernidos por el juez.

Ninguna tutela puede ser discernida sin estar llenados todos los requisitos que para su ejercicio exige la ley.

**ARTICULO 320. Obligación de hacer inventario.** El tutor procederá al inventario y avalúo de los bienes del menor o incapacitado, dentro de los treinta días siguientes a la aceptación del cargo, plazo que podrá ser restringido o ampliado prudencialmente por el juez, según las circunstancias.

En ningún caso, ni aun por disposición del testador, quedará el tutor eximido de esta obligación.

**ARTICULO 321. Constitución de garantía.** Practicado el inventario, el tutor y el protutor quedan solidariamente obligados a promover la constitución de la garantía, salvo que no haya bienes, o que tratándose de tutor testamentario hubiere sido relevado de esta obligación por el testador, en cuanto a los bienes objeto de la herencia, donación o legado.

**ARTICULO 322.** Cuando con posterioridad al discernimiento de la tutela, sobrevenga o se descubra causa que haga obligatoria la caución, lo harán saber al juez, el propio tutor o el protutor, o el Ministerio Público, para el efecto de la constitución de la garantía.

**ARTICULO 323.** La garantía deberá asegurar:

1. El importe de los bienes muebles que reciba el tutor;
2. El promedio de la renta de los bienes, en los últimos tres años anteriores a la tutela; y
3. Las utilidades que durante un año puede percibir el pupilo de cualquier empresa.

**ARTICULO 324.** La garantía deberá aumentarse o disminuirse, según aumente o disminuya el valor de los bienes expresados y el de las cosas en que aquella esté constituida.

**ARTICULO 325.** La garantía deberá consistir en hipoteca, prenda o fianza otorgada por alguna institución bancaria o legalmente autorizada para el efecto. La garantía personal y aun la caución juratoria, pueden admitirse por el juez cuando, a su juicio, fueren suficientes, tomando en cuenta el valor de los bienes que vaya a administrar el tutor y la solvencia y buena reputación de éste.

**ARTICULO 326.** La garantía prendaria que preste el tutor, se constituirá depositando los efectos o valores en una institución de crédito autorizada para recibir depósitos; y a falta de ella, en una persona de notorio arraigo.

**ARTICULO 327.** El juez fijará, a solicitud y propuesta del tutor, la pensión alimenticia, de acuerdo con el inventario y las circunstancias del pupilo, sin perjuicio de alterarla, según el aumento o disminución del patrimonio y otros motivos que apreciará el tribunal.

**ARTICULO 328. Presupuesto.** El tutor, dentro del primer mes de ejercer su cargo, someterá a la aprobación del juez, el presupuesto de gastos de administración para el año.

Para los gastos extraordinarios que pasen de quinientos quetzales, necesita el tutor autorización judicial.

**ARTICULO 329.** Las alhajas, muebles preciosos, efectos públicos, bonos, acciones y valores, que a juicio del juez no hayan de estar en poder del tutor, serán depositados en un establecimiento autorizado por la ley para recibir depósitos.

**ARTICULO 330. Carrera, oficio o profesión del menor.** El tutor destinará al menor a la carrera, oficio o profesión que éste elija, según sus circunstancias. Si ya había iniciado alguna de estas actividades durante la patria potestad, el tutor no puede

variarla sin autorización del juez, para lo cual deberá tomarse en cuenta las aptitudes y circunstancias del menor.

**ARTICULO 331.** El pupilo debe respeto y obediencia al tutor. Este tiene respecto de aquél, las facultades de los padres, con las limitaciones que la ley establece.

**ARTICULO 332. Necesidad de autorización judicial.** El tutor necesita autorización judicial:

1. Para enajenar o gravar bienes inmuebles o derechos reales del menor incapacitado; para dar los primeros en arrendamiento por más de tres años, o con anticipo de renta por más de un año; para hacer o reconocer mejoras que no sean necesarias; para constituir servidumbres pasivas; y en general, para celebrar otra clase de contratos que afecten el patrimonio del pupilo, siempre que pasen de quinientos quetzales.

Los contratos a que se refiere este inciso, no pueden ser prorrogados;

2. Para tomar dinero a mutuo, debiendo sujetarse a las condiciones y garantías que acuerde el juez;
3. Para repudiar herencias, legados y donaciones;
4. Para transigir o comprometer en árbitros, las cuestiones en que el pupilo tuviere interés;
5. Para hacerse pago de los créditos que tenga contra el menor o incapacitado; y
6. Para resolver la forma, condiciones y garantías en que debe colocar el dinero del pupilo.

**ARTICULO 333.** La venta de valores comerciales o industriales, títulos de renta, acciones, bonos, frutos y ganados, podrá hacerse extrajudicialmente, pero nunca por menor valor del que se cotice en la plaza el día de la venta, lo cual deberá comprobar el tutor al rendir sus cuentas.

**ARTICULO 334.** El tutor responde de los intereses legales del capital del pupilo, cuando por su omisión o negligencia, quedare improductivo o sin empleo.

**ARTICULO 335.** El tutor no puede sin autorización judicial, liquidar la empresa que forme parte del patrimonio del menor o variar el comercio o industria a que éste o sus causantes hubieren estado dedicados.

**ARTICULO 336. Prohibiciones.** Quedan prohibidos al tutor los actos siguientes:

1. Contratar por sí o por interpósita persona, con el menor o incapacitado, o aceptar contra él créditos, derechos o acciones, a no ser que resulten de subrogación legal;
2. Disponer a título gratuito de los bienes del menor o incapacitado;
3. Aceptar donaciones del expupilo, sin estar aprobadas y canceladas las cuentas de su administración salvo cuando el tutor fuere ascendiente, cónyuge o hermano del donante;
4. Hacer remisión voluntaria de derechos del menor o incapacitado; y
5. Aceptar la institución de beneficiario en seguros a su favor, provenientes de su pupilo.

**ARTICULO 337.** Tampoco podrán contratar acerca de bienes del menor o incapacitado, por si o por interpósita persona, los parientes del tutor, salvo que éstos sean coherederos o copartícipes del pupilo.

**ARTICULO 338.** El tutor no puede reconocer hijos del pupilo, sino con el consentimiento expreso de éste y en ningún caso los del incapaz, ni consentir expresa o tácitamente las resoluciones desfavorables al pupilo.

**ARTICULO 339.** Durante el ejercicio de la tutela, el protutor está obligado a defender los derechos del menor en juicio y fuera de él, cuando estén en oposición con los intereses del tutor; y a promover el nombramiento, cuando proceda la remoción del que la tuviere en ejercicio, o cuando la tutela quede vacante o abandonada.

**ARTICULO 340. Retribución de la tutela.** La tutela y protutela dan derecho a una retribución que se pagará anualmente y que no bajará del cinco ni excederá del quince por ciento anual de las rentas y productos líquidos de los bienes del pupilo.

Cuando la retribución no hubiere sido fijada en el testamento, o cuando sin mediar negligencia del tutor, no hubiere rentas o productos líquidos, la fijará el juez, teniendo en cuenta la importancia del caudal del pupilo y el trabajo que ocasione el ejercicio de la tutela. La retribución se distribuirá entre el tutor y el protutor, correspondiendo al primero el setenta y cinco por ciento y al segundo el veinticinco por ciento restante.

**ARTICULO 341.** Cuando el tutor y el protutor hubieren sido removidos por su culpa, no tendrán derecho a recibir retribución alguna.

**ARTICULO 342.** El tutor está obligado a llevar una contabilidad, comprobada y exacta de todas las operaciones de su administración, en libros autorizados, aun cuando el testador le hubiere relevado de rendir cuentas. Al final de su cargo, presentará una memoria que resuma los actos llevados a cabo.

**PARRAFO IV**  
**Rendición de cuentas de la tutela**

**ARTICULO 343.** El tutor deberá rendir cuentas anualmente y al concluirse la tutela o cesar en su cargo.

**ARTICULO 344.** La rendición anual de cuentas se hará ante el juez con intervención del protutor y del Ministerio Público.

**ARTICULO 345.** La rendición final de cuentas se hará por el tutor o sus herederos, al expupilo o a quien lo represente, dentro de sesenta días contados desde que terminó el ejercicio de la tutela.

**ARTICULO 346.** El tutor que sustituya a otro está obligado a exigir la entrega de bienes y la rendición de cuentas al que lo ha precedido. Si no lo hiciere, es responsable de los daños y perjuicios que por su omisión se siguieren al pupilo.

**ARTICULO 347.** Las cuentas deben ir acompañadas de sus documentos Justificativos. Sólo podrá excusarse la comprobación de los gastos en que no se acostumbre recoger recibo.

**ARTICULO 348.** Los gastos de la rendición de cuentas, serán a cargo del menor o incapacitado.

**ARTICULO 349. Entrega de bienes.** El tutor, concluida la tutela, está obligado a entregar al que fue su pupilo, todos los bienes y documentos que le pertenezcan.

Esta obligación no se suspende por estar pendiente la rendición de cuentas.

**ARTICULO 350.** El saldo de las cuentas que resultare a favor o en contra del tutor, producirá interés legal.

En el primer caso, desde que el pupilo sea requerido para el pago, previa entrega de los bienes; en el segundo, desde la rendición de cuentas, si hubieren sido rendidas dentro del término legal, y en caso contrario, desde que éste expire.

**ARTICULO 351. Prescripción de acciones.** Las acciones u obligaciones que recíprocamente correspondan al tutor y al expupilo, por razón del ejercicio de la tutela, se extinguen a los cinco años de concluida ésta.

**CAPITULO X**  
**DEL PATRIMONIO FAMILIAR**

**ARTICULO 352. Concepto.** El patrimonio familiar es la institución jurídico-social por la cual se destina uno o más bienes a la protección del hogar y sostenimiento de la familia.

**ARTICULO 353. Bienes sobre los cuales puede constituirse.** Las casas de habitación, los predios o parcelas cultivables, los establecimientos industriales y comerciales, que sean objeto de explotación familiar, pueden constituir el patrimonio de familia, siempre que su valor no exceda de la cantidad máxima fijada en este capítulo.

**ARTICULO 354.** Sólo puede fundarse un patrimonio para cada familia, por el padre o la madre sobre sus bienes propios, o por marido y mujer sobre bienes comunes de la sociedad conyugal.

También puede constituirse por un tercero, a título de donación o legado.

**ARTICULO 355. Valor máximo del patrimonio.** No puede establecerse patrimonio familiar que exceda de cien mil quetzales en el momento de su constitución.

Cuando el valor de los bienes afectos halla sido inferior a dicha suma podrá ampliarse hasta llegar a ese valor, sujetándose la ampliación al mismo procedimiento que para su constitución.

**ARTICULO 356. Caracteres del patrimonio.** Los bienes constituidos en patrimonio familiar son indivisibles, inalienables, inembargables y no podrán estar gravados ni gravarse, salvo el caso de servidumbre.

**ARTICULO 357. No puede hacerse en fraude de acreedores.** El establecimiento del patrimonio familiar no puede hacerse en fraude de acreedores. Los bienes deben estar libres de anotación y gravamen y la gestión del instituyente solicitando la aprobación judicial, será publicada para que llegue a conocimiento de los que puedan tener interés en oponerse.

**ARTICULO 358. Obligación de los beneficiarios.** Los miembros de la familia beneficiaria están obligados a habitar la casa o a explotar personalmente el predio agrícola, o la industria o negocio establecido, salvo las excepciones que el juez permita temporalmente por motivos justificados.

**ARTICULO 359.** Si el inmueble constituido en patrimonio familiar fuere inscrito únicamente a nombre del cabeza de familia, se entenderá que ha sido constituido para el sostenimiento del cónyuge, de los hijos menores o incapaces y de las personas que tengan derecho a ser alimentadas por aquél.

**ARTICULO 360. Obligación de constituir patrimonio.** Cuando haya peligro de que la persona que tiene obligación de dar alimentos, pierda sus bienes por mala administración o porque los esté dilapidando, los acreedores alimentistas tienen derecho a exigir judicialmente que se constituya patrimonio familiar sobre determinado bien del obligado.

**ARTICULO 361. Aprobación judicial.** Para la constitución del patrimonio familiar se requiere la aprobación judicial y su inscripción en el Registro de la Propiedad, previos los trámites que fije el Código Procesal Civil y Mercantil.

Sin embargo, cuando el Estado proceda al parcelamiento y distribución de un bien nacional, podrá darle a cada parcela el carácter de patrimonio familiar; y bastará esta calificación legal, para su constitución y registro. En lo demás, este patrimonio familiar se regulará de conformidad con lo dispuesto en este capítulo en todo lo que le sea aplicable.

**ARTICULO 362. Administrador.** El representante legal de la familia será el administrador del patrimonio familiar y representante a la vez de los beneficiarios en todo lo que al patrimonio se refiera.

**ARTICULO 363.** El patrimonio familiar termina:

1. Cuando todos los beneficiarios cesen de tener derecho a percibir alimentos;
2. Cuando sin causa justificada y sin autorización judicial, la familia deje de habitar la casa que debe servirle de morada, o de cultivar por su cuenta la parcela o predio vinculado;
3. Cuando se demuestre la utilidad y necesidad para la familia, de que el patrimonio quede extinguido;
4. Cuando se expropian los bienes que lo forman; y
5. Por vencerse el término por el cual fue constituido.

**ARTICULO 364.** El patrimonio familiar a término fijo, debe comprender el término indispensable para que el menor de los miembros actuales de la familia alcance la mayoría de edad; pero en ningún caso podrá constituirse un patrimonio familiar por un término menor de diez años.

**ARTICULO 365.** Terminado el derecho al patrimonio familiar, los bienes sobre que fue constituido, volverán al poder de quien lo constituyó o de sus herederos; pero si el dominio corresponde a los beneficiarios, tendrán derecho de hacer cesar la indivisión.

**ARTICULO 366.** Cuando el patrimonio se extinga por expropiación del inmueble, la indemnización respectiva se depositará en una institución bancaria mientras se constituye un nuevo patrimonio familiar.

**ARTICULO 367.** Puede disminuirse el valor del patrimonio familiar cuando por causas posteriores a su establecimiento, ha sobrepasado la cantidad fijada como máxima, o porque sea de utilidad y necesidad para la familia dicha disminución.

**ARTICULO 368.** El Ministerio Público intervendrá en la constitución, extinción y redacción del patrimonio familiar.

**CAPITULO XI  
DEL REGISTRO CIVIL\***

**PARRAFO I  
Disposiciones generales**

**ARTICULOS 369 al 437 <sup>15</sup> DEROGADOS.**

**PARRAFO IX  
Registro de personas jurídicas**

**ARTICULO 438.** En el libro especial de Registro de Personas Jurídicas se hará la inscripción de las comprendidas en los incisos 3º y 4º y párrafo final del artículo 15 de este Código.

**ARTICULO 439.** La inscripción se hará con presencia del testimonio de la escritura pública en que se constituya la persona jurídica, debiéndose dar cumplimiento a los requisitos que establece el tratado de sociedades en el Código respectivo.

Con la escritura debe acompañarse una copia de la misma en papel sellado del menor valor, que quedará archivada, devolviéndose el testimonio de la escritura con la razón de haber quedado inscrita la persona jurídica.

**ARTICULO 440.** Las asociaciones que menciona el inciso 3º del citado artículo 15, presentarán para su inscripción, copia simple certificada de sus estatutos o reglamento y el acuerdo de su aprobación y del reconocimiento de su personalidad jurídica documentos que quedarán en poder del Registro.

**PARRAFO X  
Disposición General**

**ARTICULO 441.<sup>16</sup> DEROGADO**

---

<sup>15</sup> Derogado los artículos 369 al 437, a partir del treinta de septiembre de dos mil ocho, por el Artículo 103, Decreto No. 90-2005 publicado en el Diario de Centro América el 20 de febrero de 2006.

<sup>16</sup> Derogado a partir del treinta de septiembre de dos mil ocho, por el Artículo 103, Decreto No. 90-2005 publicado en el Diario de Centro América el 20 de febrero de 2006.

**LIBRO SEGUNDO  
DE LOS BIENES DE LA PROPIEDAD Y  
DEMAS DERECHOS REALES**

**TITULO I  
DE LOS BIENES**

**CAPITULO I  
DE LAS VARIAS CLASES DE BIENES**

**ARTICULO 442. Concepto.** Son bienes las cosas que son o pueden ser objeto de apropiación, y se clasifican en inmuebles y muebles.

**ARTICULO 443. Cosas apropiables.** Pueden ser objeto de apropiación todas las cosas que no estén excluidas del comercio por su naturaleza o por disposición de la ley.

**ARTICULO 444. Cosas fuera del comercio.** Están fuera del comercio por su naturaleza, las que no pueden ser poseídas exclusivamente por ninguna persona, y por disposición de la ley, las que ella declara irreductibles a propiedad particular.

**ARTICULO 445. Bienes inmuebles.** Son bienes inmuebles:

1. El suelo, el subsuelo, el espacio aéreo, las minas mientras no sean extraídas, y las aguas que se encuentren en la superficie o dentro de la tierra;
2. Los árboles y plantas mientras estén unidos a la tierra, y los frutos no cosechados;
3. Las construcciones adheridas al suelo de manera fija y permanente;
4. Las cañerías conductoras de agua, gas o electricidad, Incorporadas al inmueble;
5. Los ferrocarriles y sus vías; las líneas telegráficas y telefónicas, y las estaciones radiotelegráficas fijas;
6. Los muelles, y 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; y
7. Los viveros de animales, palomares, colmenares, estanques de peces o criaderos análogos, cuando el propietario los haya colocado o los conserve con el propósito de mantenerlos unidos de modo permanente a la finca.

**ARTICULO 446. Se reputan bienes inmuebles.** Se consideran inmuebles para los efectos legales, los derechos reales sobre inmuebles y las acciones que los aseguran.

**ARTICULO 447. Parte integrante.** Es parte integrante de un bien lo que no puede ser separado sin destruir, deteriorar o alterar el mismo bien.

**ARTICULO 448. Materiales de un edificio.** No pierden el carácter de parte integrante de un edificio los materiales que se han separado mientras se hacen reparaciones.

**ARTICULO 449. Accesorios.** Es accesorio del bien todo lo que está aplicado permanentemente a su fin económico y se halla en una relación que responde a ese fin.

La separación temporal de los bienes no les hace perder su calidad.

**ARTICULO 450. Condición de integrantes y accesorios.** Las partes integrantes y los accesorios de un bien siguen la condición de éste, salvo los casos en que la ley o el contrato permitan su diferenciación.

**ARTICULO 451. Bienes muebles.** Son bienes muebles:

1. Los bienes que pueden trasladarse de un lugar a otro, sin menoscabo de ellos mismos ni del inmueble donde estén colocados;
2. Las construcciones en terreno ajeno, hechas para un fin temporal;
3. Las fuerzas naturales susceptibles de apropiación;
4. Las acciones o cuotas y obligaciones de las sociedades accionadas, aun cuando estén constituidas para adquirir inmuebles, o para la edificación u otro comercio sobre esta clase de bienes;
5. Los derechos de crédito referentes a muebles, dinero o servicios personales, y
6. Los derechos de autor o inventor comprendidos en la propiedad literaria, artística e industrial.

**ARTICULO 452. Menaje de casa.** Cuando se use de las palabras muebles o bienes muebles de una casa, se comprenderán los que sirven exclusiva y propiamente para el uso ordinario de una familia, según las circunstancias de las personas que la integran. En consecuencia, no se comprenderán los libros, dinero, joyas, documentos, papeles de crédito, medallas, armas, instrumentos de artes y oficios, ropas, granos y animales.

**ARTICULO 453.** Los materiales provenientes de la destrucción de un edificio que no sean utilizados en reparaciones del mismo y los reunidos para la construcción de uno nuevo, son muebles mientras no estén empleados en la construcción.

**ARTICULO 454. Bienes fungibles.** Los bienes muebles son fungibles si pueden ser sustituidos por otros de la misma especie, calidad y cantidad; y no fungibles los que no pueden ser reemplazados por otros de las mismas cualidades.

**ARTICULO 455. Semovientes.** Los semovientes son bienes muebles; pero los animales puestos al servicio de la explotación de una finca, se reputan como inmuebles.

## **CAPITULO II DE LOS BIENES CON RELACION A LAS PERSONAS A QUIENES PERTENECEN**

**ARTICULO 456. Dominio de los bienes.** Los bienes son del dominio del poder público o de propiedad de los particulares.

**ARTICULO 457. Bienes del dominio público.** Los bienes del dominio del poder público pertenecen al Estado o a los municipios y se dividen en bienes de uso público común y de uso especial.

**ARTICULO 458. Bienes nacionales de uso común.** Son bienes nacionales de uso público común:

1. Las calles, parques, plazas, caminos y puentes que no sean de propiedad privada,
2. Los puertos, muelles, embarcaderos, pontones y demás obras de aprovechamiento general, construidos o adquiridos por el Estado o las municipalidades;
3. Las aguas de la zona marítima territorial en la extensión y términos que fije la ley respectiva; los lagos y ríos navegables y flotables y sus riberas, los ríos, vertientes y arroyos que sirven de límite al territorio nacional; las caídas y nacimientos de agua de aprovechamiento industrial, en la forma que establece la ley de la materia; y las aguas no aprovechadas por particulares; y
4. La zona marítimo-terrestre de la República, la plataforma continental, el espacio aéreo y la estratosfera en la extensión y forma que determina la ley.

**ARTICULO 459. Bienes nacionales de uso no común.** Son bienes nacionales de uso no común:

1. Los que están destinados al servicio del Estado, de las municipalidades y de las entidades estatales descentralizadas, y los demás que constituyen su patrimonio;
2. Los de uso público, cuando dejen de serlo de hecho o por virtud de una ley;

3. Los ingresos fiscales y municipales;
4. El subsuelo, los yacimientos de hidrocarburos y los minerales antes de ser extraídos, así como cualquiera otra sustancia orgánica o inorgánica del subsuelo;
5. Los terrenos baldíos y las tierras que no sean de propiedad privada;
6. Los que habiendo sido de propiedad particular queden vacantes, y los que adquieran el Estado o las municipalidades por cualquier título legal;
7. Los excesos de propiedades rústicas o urbanas, de conformidad con la ley; y
8. Los monumentos y las reliquias arqueológicas.

**ARTICULO 460. Bienes de propiedad privada.** Son bienes de propiedad privada los de las personas individuales o jurídicas que tienen título legal.

**ARTICULO 461. Aprovechamientos de bienes nacionales.** 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 establecen las leyes respectivas.

**ARTICULO 462.** Los bienes que constituyen el patrimonio del Estado, de los municipios y de las entidades estatales descentralizadas, están sujetos a las leyes especiales y subsidiariamente a lo dispuesto en este Código.

**ARTICULO 463.** El traspaso de los bienes del dominio público de uso común al patrimonio del Estado o de los municipios, deberá hacerse llenándose los trámites que señalan las leyes y reglamentos respectivos.

## TITULO II DE LA PROPIEDAD

### CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

**ARTICULO 464. Contenido del derecho de propiedad.** La propiedad es el derecho de gozar y disponer de los bienes dentro de los límites y con la observancia de las obligaciones que establecen las leyes.

**ARTICULO 465. Abuso del derecho.** El propietario, en ejercicio de su derecho, no puede realizar actos que causen perjuicio a otras personas y especialmente en sus trabajos de explotación industrial, está obligado a abstenerse de todo exceso lesivo a la propiedad del vecino.

**ARTICULO 466. Derecho del perjudicado.** El que sufre o está amenazado con un daño porque otro se exceda o abusa en el ejercicio de su derecho de propiedad, puede exigir que se restituya al estado anterior, o que se adopten las medidas del caso, sin perjuicio de la indemnización por el daño sufrido.

**ARTICULO 467. Expropiación forzosa.** La propiedad puede ser expropiada por razones de utilidad colectiva, beneficio social o interés público, previa indemnización determinada de conformidad con la ley de la materia.

**ARTICULO 468. Defensa de la propiedad.** El propietario tiene derecho de defender su propiedad por los medios legales y de no ser perturbado en ella, si antes no ha sido citado, oído y vencido en juicio.

**ARTICULO 469. Reivindicación.** El propietario de una cosa tiene el derecho de reivindicarla de cualquier poseedor o detentador.

**ARTICULO 470. Derecho de autor.** El producto o valor de trabajo o industria lícitos, así como las producciones del ingenio o del talento de cualquiera persona, son propiedad suya y se rigen por las leyes relativas a la propiedad en general y por las especiales sobre estas materias.

**ARTICULO 471. Frutos de los bienes.** El propietario de un bien tiene derecho a sus frutos y a cuanto se incorpora por accesión, de conformidad con lo dispuesto en el capítulo respectivo de este Código.

**ARTICULO 472. Bienes de interés histórico y artístico.** Las cosas de propiedad privada, inmuebles y muebles, declaradas como objetos de interés artístico, histórico o arqueológico, están sometidas a leyes especiales.

## **CAPITULO II DE LAS LIMITACIONES DE LA PROPIEDAD**

**ARTICULO 473. Subsuelo y sobresuelo.** La propiedad del predio se extiende al subsuelo y al sobresuelo, hasta donde sea útil al propietario, salvo disposiciones de leyes especiales.

**ARTICULO 474. Prohibición de hacer excavaciones que dañen al vecino.** En un predio no pueden hacerse excavaciones o construcciones que debiliten el suelo de la propiedad vecina, sin que se hagan las obras de consolidación indispensables para evitar todo daño ulterior.

**ARTICULO 475. Deslinde y amojonamiento.** Todo propietario tiene derecho de obligar a los vecinos propietarios o poseedores, al deslinde y al amojonamiento; y según la costumbre del lugar y la clase de propiedad, a construir y a mantener a prorrata las obras que los separen.

**ARTICULO 476. Obligación de cerrar el fundo.** Todo propietario debe cerrar su fundo, del modo que lo estime conveniente o lo dispongan las leyes y reglamentos municipales, salvo los derechos de servidumbre.

**ARTICULO 477. Construcciones cerca de edificios públicos.** Nadie puede edificar ni plantar cerca de las plazas fuertes, fortalezas y edificios públicos, sino sujetándose a las condiciones exigidas en los reglamentos respectivos.

**ARTICULO 478. Servidumbres establecidas.** Las servidumbres establecidas por utilidad pública o comunal respecto de construcciones o plantaciones, para mantener expedita la navegación de los ríos o la construcción o separación de las vías públicas o para las demás obras comunales de esta clase, se determinan y resuelven por leyes y reglamentos especiales; y a falta de éstos, por las reglas establecidas en este Código.

**ARTICULO 479. Construcciones no permitidas.** Nadie puede construir a menos de dos metros de distancia de una pared ajena o medianera, aljibes, pozos, cloacas, letrinas, acueductos, hornos, fraguas, chimeneas, establos ni depósitos de agua ni de materias corrosivas, sin construir las obras de resguardo necesarias, y con sujeción a cuantas condiciones se prevengan en los reglamentos de policía y de sanidad.

Dentro de poblado se prohíbe depositar materias inflamables o explosivas, salvo que lo establezcan reglamentos especiales; e instalar máquinas y fábricas para trabajos industriales que sean peligrosos, nocivos o molestos.

**ARTICULO 480. Prohibición de actos que dañen pared medianera.** No se puede poner contra una pared medianera que divida dos predios de distinto dueño, ninguna acumulación de basura, tierra, estiércol u otras materias que puedan dañar la salubridad de las personas y la solidez y seguridad de los edificios.

Tanto en estos casos como en los enunciados en el artículo anterior, a falta de reglamentos generales o locales, se ocurrirá a un juicio pericial.

**ARTICULO 481. Siembra de árboles cerca de heredad ajena.** No se debe plantar árboles cerca de una heredad ajena, sino a distancia no menor de tres metros de la línea divisoria, si la plantación se hace de árboles grandes, y de un metro si la plantación es de arbustos o árboles pequeños.

**ARTICULO 482. Derecho de exigir que se arranquen los árboles.** Todo propietario puede pedir que se arranquen los árboles que existan a mayor distancia de la señalada en el artículo que precede, si por la extensión de sus raíces amenazaren la seguridad de sus construcciones.

**ARTICULO 483. Ramas que se caen sobre propiedad vecina.** Si las ramas de los árboles se extienden sobre alguna heredad, jardines o patios vecinos, el dueño de éstos tendrá derecho de reclamar que se corten en cuanto se extiendan sobre sus propiedades.

Los frutos de las ramas que se extienden sobre el predio del vecino pertenecen a éste.

**ARTICULO 484. Obra peligrosa.** Si un edificio o pared amenaza peligro, podrá el propietario ser obligado a su demolición o a ejecutar las obras necesarias para evitarlo. Si no cumpliera el propietario, la autoridad podrá hacerlo demoler a costa de éste.

Lo mismo se observará cuando algún árbol amenaza caerse.

### **CAPITULO III DE LA COPROPIEDAD**

#### **PARRAFO I Disposiciones generales**

**ARTICULO 485. Cuándo hay copropiedad.** Hay copropiedad cuando un bien o un derecho pertenece pro indiviso a varias personas.

A falta de contrato o disposición especial, se regirá la copropiedad por las disposiciones del presente capítulo.

**ARTICULO 486. Cuotas de los partícipes.** Las cuotas de los copartícipes se presumen iguales. El concurso de los comuneros, tanto en los beneficios como en las cargas de la comunidad, será proporcional a sus respectivas cuotas.

**ARTICULO 487. Uso de la cosa común.** 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.

**ARTICULO 488. Obligaciones de los comuneros.** Cada partícipe debe contribuir a los gastos necesarios para la conservación de la cosa común, salvo la facultad de liberarse de esta obligación con la renuncia de la parte que le corresponde en el dominio.

**ARTICULO 489. Innovaciones.** Ninguno de los condueños podrá, sin el consentimiento de los demás, hacer alteraciones que modifiquen la cosa común, aunque de ellas pudieran resultar ventajas para todos, a no ser que fueren aprobadas por la mayoría de los copropietarios que represente por lo menos las dos terceras partes del valor total de la misma.

**ARTICULO 490. Administración.** Para la administración del bien común, serán obligatorios los acuerdos de la mayoría de los partícipes, que represente por lo menos las dos terceras partes del valor total de la cosa.

**ARTICULO 491. Derecho de cada condueño.** 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 gravarla y aun ceder únicamente su

aprovechamiento, salvo si se tratare de derecho personal. Pero el efecto de la enajenación o gravamen 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 de tanteo, que podrán ejercitar dentro de los quince días siguientes de haber sido notificados del contrato que se pretende celebrar.

**ARTICULO 492. Derecho de pedir la división.** Ningún copropietario estará obligado a permanecer en la comunidad. Cada uno de ellos podrá pedir en cualquier tiempo que se divida la cosa común, salvo los casos en que la indivisión esté establecida por la ley.

Acordada la división, cada comunero tendrá derecho preferente a adquirir las partes de los otros si ellos quisieren venderlas.

**ARTICULO 493. Pacto de indivisión.** Será válido el pacto de conservar la cosa indivisa por tiempo determinado que no exceda de tres años, plazo que podrá prorrogarse por nueva convención.

La autoridad judicial, sin embargo, cuando lo exijan graves y urgentes circunstancias, puede ordenar la división de la cosa común aun antes del tiempo convenido.

**ARTICULO 494. Improcedencia de la división.** Los copropietarios no podrán exigir la división de la cosa común, cuando de hacerla resulte inservible para el uso a que se destina. En este caso, si los condueños no convinieren en que se adjudique a uno de ellos indemnizando a los demás, se procederá a su venta y se repartirá su precio.

**ARTICULO 495. Deudas contraídas por un partícipe y por los comuneros.** A las deudas contraídas en pro de la comunidad y durante ella, no está obligado sino el condominio que las contrajo, quien tendrá acción contra los otros para reembolso de lo que hubiere pagado.

Si la deuda hubiere sido contraída por los comuneros colectivamente, sin expresión de cuotas y sin haberse estipulado solidaridad, están obligados al acreedor por partes iguales, salvo el derecho de cada uno contra los otros para que se le abone lo que haya pagado de más respecto a la cuota que le corresponde.

**ARTICULO 496. Derecho de pedir el acotamiento de tierras.** Cada uno de los comuneros en una tierra podrá pedir que se acote una parte proporcional a su cuota, para explotarla con labores agrícolas.

Si los demás comuneros se negaren a concedérsela podrá acudir al juez local para que resuelva.

Otorgada la parcela, los gastos y los frutos de ella pertenecerán exclusivamente al comunero que la haya obtenido.

**ARTICULO 497. Sanciones por distracción de fondos.** Cada comunero debe a la comunidad lo que saca indebidamente de ella, incluidos los intereses legales del dinero común que haya empleado en sus propias atenciones, y responderá también de cualesquiera daños que haya causado en el bien común.

**ARTICULO 498. Derecho de tanteo.** Si se hubiere de poner en explotación todo o parte de la cosa común, cualquiera de los comuneros tendrá derecho preferente a obtenerla en igualdad de condiciones del que ofrezca la mejor propuesta.

Si pidieren el arriendo dos o más comuneros y no logren ponerse de acuerdo, se hará la adjudicación a todos ellos en proporción a sus respectivas cuotas en el condominio.

**ARTICULO 499. Derechos de los acreedores.** Los acreedores de uno o más condueños, tienen derecho para hacer embargar y vender la porción correspondiente a sus deudores, pero sin dividir por ello la cosa común.

**ARTICULO 500. Aplicabilidad de las reglas de la participación de la herencia.** Serán aplicables a la división entre los partícipes en la comunidad, las reglas concernientes a la partición de la herencia.

Los comuneros quedan recíprocamente obligados al saneamiento en proporción a la parte de cada uno.

**ARTICULO 501. Acreedores o cesionarios en la partición.** Los acreedores o cesionarios de los partícipes podrán concurrir a la división de la cosa común y oponerse a que se verifique sin su concurso. Pero no podrán impugnar la división consumada, excepto en el caso de fraude o en el de haberse verificado sin su concurso.

**ARTICULO 502. No hay perjuicio de tercero.** La división de la cosa común no perjudicará a tercero que hubiere inscrito su derecho antes de la partición.

**ARTICULO 503. Cesa la copropiedad.** La copropiedad cesa por la división de la cosa común; por su pérdida, destrucción o enajenación; y por la consolidación o reunión de todas las cuotas en un solo copropietario.

**ARTICULO 504. Comunidad de tierras.** Las formas de comunidad de tierras entre campesinos serán reguladas por las leyes agrarias.

## PARRAFO II

### Copropiedad en la medianería de inmuebles

**ARTICULO 505. Medianería.** Hay copropiedad en una pared, foso o cerca que sirve de límite y separación a dos propiedades contiguas; y mientras no haya prueba o signo exterior que demuestre lo contrario, se presume:

1. En las paredes divisorias de los edificios contiguos, hasta el punto común de elevación;
2. En las paredes divisorias de los jardines o corrales situados en poblado o en el campo; y
3. En las cercas, vallados y setos vivos que dividen los predios rústicos.

**ARTICULO 506. Signo contrario a la medianería.** Hay signo contrario a la medianería:

1. Cuando hay ventanas o huecos abiertos en las paredes divisorias de los edificios;
2. Cuando conocidamente toda la pared, vallado o seto están contruidos sobre el terreno de una de las fincas y no por mitad entre uno y otro de las dos contiguas;
3. Cuando la pared soporta las cargas de carreras, pisos y armaduras de una de las posesiones y no de la contigua;
4. Cuando la pared divisoria entre patios, jardines y otras heredades, están contruidas de modo que la albardilla cae hacia una sola de las propiedades;
5. Cuando la pared divisoria, contruida de mampostería presenta piedras llamadas pasaderas, que de distancia en distancia salen de la superficie sólo por un lado de la pared y no por el otro;
6. Cuando la pared fuere divisoria entre un edificio del cual forma parte y un jardín, campo, corral o sitio sin edificio;
7. Cuando una heredad se halle cerrada o defendida por vallado, cerca, o setos vivos y las contiguas no lo estén;
8. Cuando la cerca que cierra completamente una heredad es de distinta especie de la que tiene la vecina en sus lados contiguos a la primera; y
9. Cuando en las cercas de alambre de cualquier clase, el alambre esté clavado en los postes o setos vivos que lo sostienen, solamente del lado de una heredad y no del lado de la heredad contigua.

**ARTICULO 507. Presunción en contra de la medianería.** En general se presume que en los casos señalados en el artículo anterior, la propiedad de las paredes, cercas, vallados o setos, pertenece exclusivamente al dueño de la finca o heredad que tiene a su favor aquellos signos exteriores.

**ARTICULO 508. Árboles medianeros.** Los árboles que crecen en el seto medianero se reputan comunes, y cada uno de los propietarios tiene derecho a pedir que sean cortados, probando que de algún modo le dañan; pero si sirven de lindero o forman parte de una cerca, no deben cortarse ni substituirse sino de común acuerdo.

**ARTICULO 509. Presunción en cuanto a zanjas.** Las zanjas o acequias abiertas entre las heredades se presumen también medianeras, si no hay título o signo que demuestre lo contrario.

**ARTICULO 510. Presunción en cuanto a la tierra sacada de la zanja.** Hay signo contrario a la medianería 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.

**ARTICULO 511. Cesa la presunción anterior.** La presunción que establece el anterior artículo, cesa cuando la inclinación del terreno obliga a echar la tierra de un solo lado.

**ARTICULO 512. Obligaciones de los condueños.** Los dueños de los predios están obligados a cuidar de que no se deterioren la pared, cerca, zanja o seto medianeros; y si por hecho propio o de alguno de sus dependientes o animales se deterioren, deben reponerlos, pagando los daños y perjuicios que se hubieren causado.

**ARTICULO 513. Reparación y mantenimiento de construcciones medianeras.** La reparación y reconstrucción de las paredes medianeras y el mantenimiento de los vallados, cercas, setos vivos, zanjas o acequias, también medianeros, se costearán proporcionalmente por todos los dueños que tengan a su favor esta medianería.

**ARTICULO 514. Renuncia de la medianería.** El propietario de un edificio que se apoya en una pared medianera, puede, al derribarlo, renunciar o no a la medianería.

En el primer caso serán de su cuenta todos los gastos necesarios para evitar o reparar los daños que causen la demolición.

En el segundo, además de esta obligación, queda sujeto a las que imponen los artículos 512 y 513.

**ARTICULO 515. Contrato para adquirir la medianería.** El propietario de una finca contigua a una pared divisoria no medianera, sólo puede darle este carácter en todo o en parte, por contrato con el dueño de ella.

**ARTICULO 516. Derecho de alzar la pared medianera.** Todo propietario puede alzar la pared medianera haciéndolo a sus expensas e indemnizando de los perjuicios que se ocasionen por la obra, aunque sean temporales.

**ARTICULO 517. Limitación de la medianería.** Mientras el dueño de la pared divisoria tenga a su favor una servidumbre de luz o de vista, el dueño del predio vecino sólo podrá adquirir la medianería hasta la altura de la parte inferior de las ventanas o huecos que constituyen el signo exterior de la servidumbre.

**ARTICULO 518. Obras a cargo del dueño que haya alzado la pared.** Serán igualmente de cuenta del dueño de la pared, todas las obras de conservación, en la parte que éste haya aumentado de altura o de espesor y las que en la parte medianera sean necesarias, siempre que el deterioro provenga de la mayor altura o espesor que se haya dado a la pared.

**ARTICULO 519. Obligación de reconstruir la pared.** Si la pared medianera no puede resistir la mayor elevación, el propietario que quiera levantarla tendrá la obligación de reconstruirla a su costo, y si fuere necesario darle mayor espesor, deberá darlo de su suelo.

**ARTICULO 520. Medianería hasta la altura común.** En los casos señalados por los artículos 516, 517 y 519, la pared continuará medianera hasta la altura en que lo era anteriormente, aun cuando haya sido construida de nuevo a expensas de uno solo de los medianeros; y desde el punto donde comenzó la mayor altura, es propia exclusivamente del que la construyó.

**ARTICULO 521. Adquisición de la medianería en la parte elevada.** Los demás propietarios que no hayan contribuido a dar más elevación o espesor a la pared medianera, podrán, sin embargo, adquirir en la parte nuevamente elevada los derechos de medianería, pagando proporcionalmente el valor de la obra y la mitad del valor del terreno sobre que se hubiere dado mayor espesor.

**ARTICULO 522. Uso de la pared medianera.** Cada propietario de una pared medianera, podrá usar de ella, en proporción al derecho que tenga en la mancomunidad; podrá, por tanto, edificar apoyando su obra en la pared medianera o introduciendo vigas hasta la mitad de su espesor; pero sin impedir el respectivo uso común de los demás medianeros.

Para usar el medianero de este derecho, ha de dar aviso previo a los demás interesados en la medianería y si alguno se opusiere, se fijarán por peritos las condiciones necesarias para que la nueva obra no perjudique los derechos de aquéllos.

**ARTICULO 523. No se puede abrir ventanas en pared medianera.** Ningún propietario puede, sin consentimiento del otro, abrir ventanas ni hueco alguno en pared medianera.

**ARTICULO 524. Ventanas en pared no medianera.** El dueño de una pared no medianera, contigua a finca ajena, puede abrir en ella ventanas o huecos para recibir las luces a una altura tal, que la parte inferior de la ventana, diste del suelo de la vivienda a que da luz, tres metros a lo menos, en todo caso con reja de hierro remetida en la pared y con red de alambre cuyas mallas tengan tres centímetros a lo más.

**ARTICULO 525. Derecho del vecino.** Sin embargo, de lo dispuesto en el artículo anterior, el dueño de la finca o propiedad contigua a la pared en que estuviesen abiertas ventanas o huecos, podrá construir pared contigua a ella, o si se adquiere la medianería, apoyarse en la misma pared medianera, aunque de uno u otro modo cubra los huecos o ventanas.

**ARTICULO 526. Ventanas de vista de costado u oblicuas.** No se puede tener ventanas para asomarse, o balcones ni otros semejantes voladizos sobre la propiedad del vecino, prolongándolos más allá del límite que separa las heredades.

Tampoco puede tenerse vistas de costado u oblicuas, sobre la misma propiedad, si no hay seis decímetros de distancia.

La distancia se mide desde la línea de separación de las dos propiedades.

**ARTICULO 527. Ventanas de vista directa.** No pueden abrirse ventanas o balcones que den vista a las habitaciones, patios o corrales del predio vecino, a menos que medie una distancia de tres metros.

La distancia se medirá entre el plano vertical de la línea más saliente de la ventana o balcón y el plano vertical de la línea divisoria de los dos predios, en el punto en que dichas líneas se estrechan más, si no son paralelas.

### **PARRAFO III De la propiedad horizontal**

**ARTICULO 528. Propiedad singular en edificios de varios pisos, departamentos y habitaciones.** Los distintos pisos, departamentos y habitaciones de un mismo edificio de más de una planta, susceptibles de aprovechamiento independiente, pueden pertenecer a diferentes propietarios, en forma separada o en condominio, siempre que tengan salida a la vía pública o a determinado espacio común que conduzca a dicha vía.

**ARTICULO 529. Cómo se origina la propiedad horizontal.** El régimen de propiedad horizontalmente dividida puede originarse:

- a) Cuando el propietario o los propietarios comunes de un edificio decidan someterlo a este régimen para efectuar cualquier negocio jurídico con todos o parte de sus diferentes pisos, una vez que se hayan inscrito en el Registro de la Propiedad como fincas independientes;
- b) Cuando una o varias personas construyan un edificio con el mismo propósito; y
- c) Cuando en disposición de última voluntad se instituya a los herederos o a algunos de ellos como legatarios de pisos de un mismo edificio susceptible de propiedad horizontal.

**ARTICULO 530. El inmueble debe estar libre de gravámenes.** Todo inmueble, para que pueda organizarse en el régimen de propiedad horizontal, debe encontrarse libre de gravámenes, limitaciones, anotaciones o reclamaciones de cualquiera naturaleza. En caso contrario, deben prestar su consentimiento expreso las personas a cuyo favor aparecieren inscritos tales gravámenes, limitaciones o reclamaciones.

**ARTICULO 531. Debe constituirse por escritura pública.** El régimen de la propiedad horizontal se debe constituir por escritura pública, que ha de inscribirse en el Registro de la Propiedad Inmueble.

La escritura constitutiva debe contener los requisitos siguientes:

1. Declaración del propietario o propietarios de someter a este régimen el inmueble de su propiedad;
2. Situación, medidas y colindancias del terreno, así como una descripción total del edificio y mención de sus servicios de agua, electricidad y cualesquiera otros de que goce;
3. Descripción de cada piso con los datos que sean necesarios para su identificación;
4. El valor del inmueble y el de cada piso;
5. Descripción de los elementos y partes comunes del edificio y de los elementos y partes comunes limitados a las unidades independientes; y
6. Cualquier otro dato que consideren conveniente los otorgantes.

**ARTICULO 532. Piso Departamento Habitación.** Se entiende por piso el conjunto de departamentos y habitaciones construidos en un mismo plano horizontal, en un edificio de varias plantas; por departamento la construcción que ocupa parte de un piso, y por habitación el espacio constituido por un solo aposento.

**ARTICULO 533. Propiedad singular y condominio.** Cada titular es dueño exclusivo de su piso y copropietario de los elementos y partes comunes del edificio total.

Son elementos comunes, además del terreno, las cosas necesarias para la seguridad, conservación y servicios generales para el uso y goce de todo el inmueble y de cada planta.

**ARTICULO 534. Indivisión forzosa.** Los elementos y partes comunes se han de mantener en indivisión forzosa mientras dure el régimen de propiedad horizontal, siendo nulo cualquier pacto en contrario.

**ARTICULO 535. Facultades del propietario.** Cada piso, departamento o habitación puede transmitirse o gravarse con independencia del edificio total de que forma parte. El propietario tiene derecho de usar, gozar y disponer de él con las limitaciones que establecen las leyes, escritura constitutiva del régimen y reglamento de copropiedad y administración.

**ARTICULO 536. Prohibiciones.** Cada propietario de piso, departamento o habitación debe abstenerse de destinar su propiedad a usos contrarios a la moral y buenas costumbres, hacerla servir a otros objetos que los convenidos en la escritura constitutiva, efectuar actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios u ocupantes, o realizar hechos que comprometan la seguridad, solidez y salubridad del edificio, así como incurrir en omisiones que produzcan los mismos resultados.

**ARTICULO 537. Acción contra el propietario que viole las prohibiciones**

Si el dueño de un piso, departamento o habitación faltare en forma grave a las obligaciones que determina el artículo anterior, los propietarios pueden acudir al juez para que comprobados los hechos, declare la exclusión del demandado del goce personal de la unidad y responda de los daños y perjuicios causados a los dueños u ocupantes de los demás departamentos.

**ARTICULO 538. Infracciones cometidas por inquilinos.** Las infracciones a que se refieren los artículos anteriores cometidas por inquilinos u ocupantes, son causales para el desahucio; y la acción puede ejercitarla el administrador como representante legal de los propietarios.

**ARTICULO 539. Prohibición a los dueños del primero y último pisos.** El propietario del último piso, departamento o habitación situados en la planta más alta, no podrá elevar el nivel de dicha planta sin el consentimiento unánime de los demás propietarios y la autorización municipal respectiva. Sin cumplir estos mismos requisitos, el propietario de la planta baja o del subsuelo o de departamento o habitación situados en los mismos, no podrá hacer sótanos o excavaciones de ninguna especie.

**ARTICULO 540. Mejoras comunes.** Las reformas a todo el edificio, destinadas al mejoramiento del mismo o al uso más cómodo de los elementos comunes, así como las modificaciones que alteren su estructura, deben ser acordadas por todos los propietarios, y cuando afecten especialmente alguna planta, el consentimiento de su propietario es indispensable.

**ARTICULO 541. Obras urgentes.** Cuando el edificio o sus elementos comunes requieran obras urgentes o necesarias de reparación para su seguridad o conservación, cualquier propietario de piso, en ausencia del administrador, puede hacerlas a sus expensas y tiene derecho a repetir contra los demás para el pago proporcional de los gastos hechos, mediante la presentación de los comprobantes respectivos.

**ARTICULO 542. Autorización de obras urgentes.** La estimación de la urgencia o necesidad de las obras y su importe, corresponde a la mayoría de los propietarios o, en su defecto, al juez competente, cuando lo solicite cualquiera de ellos, si no hubiere acuerdo.

**ARTICULO 543. Mejoras en cada piso.** Cada propietario puede hacer toda clase de obras y reparaciones en su piso, siempre que no dañe la estructura o partes esenciales del edificio, perjudicando su seguridad, solidez o salubridad.

**ARTICULO 544. Oposición a las mejoras.** En caso de que cualquier interesado considere que las obras o reparaciones perjudican el edificio o limitan el libre uso y goce a otras unidades del mismo, puede acudir al juez ejercitando las acciones procedentes.

**ARTICULO 545. Gastos comunes.** Cada propietario debe contribuir a los gastos comunes de administración, mantenimiento, reparación, pago de servicios generales y primas de seguros sobre el edificio total; así como al pago de los impuestos que a éste correspondan, sin perjuicio de cubrir por su cuenta los impuestos de su propiedad particular.

**ARTICULO 546. Adeudos al enajenarse el piso.** La obligación de los propietarios de pagar los gastos comunes se transmite al causahabiente, siendo éste responsable solidariamente con el enajenante por los adeudos pendientes ocurridos antes de la enajenación.

**ARTICULO 547. Administración del edificio.** Los edificios sometidos al régimen de propiedad horizontal deben ser administrados por la persona que designe la mayoría de propietarios.

El administrador ejercerá su cargo con sujeción a las disposiciones que debe contener el reglamento de copropiedad y administración.

**ARTICULO 548. Facultades del administrador.** El administrador es el representante legal de los propietarios en todos los asuntos judiciales o extrajudiciales comunes relacionados con el edificio, sea que se promuevan a nombre o en contra de ellos.

**ARTICULO 549.** El administrador tendrá las facultades generales que la ley otorga a todo mandatario, y las que requieran cláusula especial que se le confieran por el reglamento de copropiedad y administración, o en disposición tomada por los propietarios con el voto favorable de la mayoría.

**ARTICULO 550.** Los asuntos de interés común que no se encuentren comprendidos dentro de las facultades conferidas al administrador, así como aquellos que correspondan a éste pero que los propietarios estimen conveniente conocer personalmente, deben ser resueltos por la mayoría de los mismos propietarios.

**ARTICULO 551. Informe y rendición de cuentas.** La asamblea de propietarios debe anualmente conocer del informe del administrador y de la cuenta que éste debe rendir. Aprobará el presupuesto de gastos para el año siguiente y determinará la forma en que deben allegarse los fondos necesarios para cubrirlo.

Las disposiciones legalmente adoptadas por la asamblea obligan a todos los propietarios.

**ARTICULO 552. Seguros comunes.** El edificio total debe ser asegurado contra los riesgos que pueda sufrir, determinados en la escritura constitutiva, sin perjuicio de los seguros particulares a que igualmente estén obligados los titulares o que acuerde la mayoría de propietarios.

**ARTICULO 553. Destino de la indemnización.** En caso de siniestro que destruya el edificio, la indemnización del seguro se entregará al administrador, previo afianzamiento de su responsabilidad, para que pague en primer lugar los gravámenes si los hubiere y, enseguida, la reparación o reconstrucción del edificio.

**ARTICULO 554.** Si la indemnización no alcanzare a cubrir los gastos de reconstrucción, el costo adicional se debe satisfacer por los titulares perjudicados por el siniestro, en proporción al valor de su propiedad, salvo lo que dispongan en cada caso los propietarios afectados.

**ARTICULO 555. Extinción del régimen.** El régimen de propiedad horizontal puede extinguirse por resolución expresa de los dueños de unidades singulares del edificio, tomada con el voto de las dos terceras partes del total de propietarios. Sin embargo, la minoría inconforme con esta determinación puede adquirir las unidades singulares de los que hayan votado por la extinción del régimen, a efecto de mantenerlo.

**ARTICULO 556.** La extinción no puede otorgarse sino en el caso de que todas las unidades singulares del inmueble se encuentren libres de gravamen y anotación o, en caso contrario, que los interesados presten su consentimiento.

**ARTICULO 557.** Los propietarios de unidades singulares del edificio, al extinguirse el régimen quedan como dueños en común del terreno, de la construcción, o de los materiales aprovechables según el caso.

**ARTICULO 558.** La cancelación del régimen de propiedad horizontal de un inmueble, deben hacerla constar los propietarios en escritura pública que debe inscribirse en el Registro de la Propiedad. Las fincas filiales se refundirán en la finca matriz en la cual se harán las inscripciones respectivas a favor de los comuneros y los gravámenes y anotaciones que pesaren sobre las fincas canceladas, en su caso.

**ARTICULO 559. Reglamento de copropiedad y administración.** Para la regulación de las recíprocas relaciones de vecindad y condominio, así como le referente a la administración y atención de los servicios comunes, deberán los otorgantes del régimen

aprobar e incluir en la escritura constitutiva el Reglamento de copropiedad y administración y determinar en él las formas de mayoría para los casos de aprobación de los actos y negocios que requiera el voto de los propietarios.

El Reglamento puede ser modificado en la misma forma y a sus disposiciones deben sujetarse los nuevos adquirentes, inquilinos y ocupantes.

#### **CAPITULO IV (DERODAGO) DE LA PROPIEDAD EN FIDEICOMISO**

**ARTICULO 560 al 578. DEROGADOS.**<sup>17</sup>

#### **CAPITULO V DE LA PROPIEDAD DE LAS AGUAS**

**ARTICULO 579. Aguas de dominio privado.** Son de dominio privado:

1. Las aguas pluviales que caigan en predios de propiedad privada, mientras no traspasen sus linderos;
2. Las aguas continuas y discontinuas que nazcan en dichos predios, mientras discurran por ellos;
3. Las lagunas y sus álveos formados por la naturaleza, en los expresados terrenos; y
4. Las aguas subterráneas obtenidas por medios artificiales en propiedades particulares.

**ARTICULO 580. Propiedad de los álveos o cauces.** Pertencen al propietario los álveos o cauces naturales de las corrientes discontinuas formadas por aguas pluviales y los álveos de los ríos y arroyos en la parte que atraviesan sus heredades, pero no podrá ejecutar labores ni construir obras que puedan hacer variar el curso natural de las mismas en perjuicio de otro, o cuya destrucción por la fuerza de las avenidas, pueda causar daño a predios, fábricas o establecimientos, fuentes, caminos o poblaciones. Los álveos de las charcas, lagunas o lagos que colindan con sus propiedades le

---

<sup>17</sup> Derogados los artículos del 560 al 578, por el Artículo 1 del Capítulo II Disposiciones Derogatorias y Modificatorias del Decreto del Congreso número 2-70 del Congreso de la República, Código de Comercio, publicado en el Diario de Centro América el 22 de junio de 1970.

pertenecerán en proporción a su colindancia, siempre que no sean de propiedad de persona determinada.

**ARTICULO 581. Aguas subterráneas.** Todo propietario puede abrir pozos dentro de sus fincas, para obtener y elevar aguas subterráneas, y efectuar cualquiera otra obra con el objeto de buscar el alumbramiento de dichas aguas, pero sin que tales trabajos puedan mermar o distraer aguas públicas o privadas de su corriente superficial natural que se destinan a un servicio público o a un aprovechamiento particular preexistente, con título legítimo, en cuyo caso, la autoridad, a solicitud de los interesados, podrá ordenar la suspensión de la obra.

**ARTICULO 582. Distancias a que pueden abrirse los pozos.** Las obras artificiales a que se refiere el artículo anterior no podrán ejecutarse a menor distancia de cuarenta metros de edificios ajenos, de un ferrocarril o carretera, ni a menos de cien metros de otro alumbramiento o fuente, río, canal, acequia o abrevadero público, sin la licencia correspondiente de los dueños o, en su caso, del municipio.

**ARTICULO 583.** Los pozos no deberán perforarse a menor distancia de dos metros entre uno y otro dentro de las poblaciones, y de quince metros, por lo menos, en el campo.

**ARTICULO 584. Propiedad de las aguas alumbradas.** El propietario que obtenga el alumbramiento de aguas subterráneas por medios artificiales, será dueño de ellas aunque salgan de la finca de su pertenencia, con sujeción a lo que establece el artículo siguiente.

**ARTICULO 585.** Si para aprovechar las aguas alumbradas tuviere el dueño necesidad de conducir las por predios inferiores ajenos, deberá constituir la servidumbre correspondiente, pero si las dejare abandonadas a su curso natural y los dueños de estos predios las hubieren aprovechado por cinco años ininterrumpidos, adquirirán el derecho de disfrutarlas por el orden de su colocación, dándose preferencia al que se haya anticipado en su uso, quien no podrá ser privado de él por otro, aun cuando éste estuviere situado más arriba, sin antes ser vencido en juicio.

**ARTICULO 586.** Para los efectos del artículo anterior, se tendrán por aguas subterráneas, las que habiendo corrido por la superficie, desaparecieren por causas de erupciones volcánicas, terremotos u otros accidentes de la naturaleza.

**ARTICULO 587. Concesionarios mineros.** Los concesionarios de pertenencias mineras, socavones y galerías generales de desagües de minas, tienen la propiedad de las aguas halladas en sus labores, mientras conserven la concesión de sus minas respectivas.

**ARTICULO 588.** Todo lo relativo al uso, aprovechamiento y disfrute de las aguas públicas y particulares, se regirá por las disposiciones de las leyes agrarias o de la ley especial del régimen de aguas y regadíos.

## **CAPITULO VI DE LA PROPIEDAD POR OCUPACION**

**ARTICULO 589. Ocupación de muebles.** Las cosas muebles o semovientes que no pertenecen a ninguno, pueden adquirirse por ocupación, de conformidad con lo dispuesto en leyes especiales.

**ARTICULO 590.** Los inmuebles no pueden adquirirse por ocupación. Los que no estén reducidos a propiedad particular pertenecen a la Nación.

**ARTICULO 591. Muebles que pueden ser objeto de ocupación.** Pueden ser objeto de ocupación las piedras, conchas y otras substancias que se encuentran en las riberas del mar, de los ríos y arroyos, de uso público y que no presentan señales de dominio anterior.

También pueden ser objeto de ocupación las cosas cuya propiedad abandona voluntariamente su dueño.

**ARTICULO 592. Tesoro descubierto.** El tesoro encontrado en terreno propio pertenece íntegramente al descubridor.

El tesoro encontrado en terreno ajeno se dividirá por partes iguales entre el dueño del terreno y la persona que haya hecho el descubrimiento. Sin embargo, el descubridor no tendrá derecho a su porción sino cuando el descubrimiento sea fortuito, o cuando haya buscado el tesoro con permiso del dueño del terreno.

**ARTICULO 593. Descubrimiento de tesoro.** Nadie puede buscar tesoro en terreno ajeno, sin permiso escrito del dueño.

El interesado que obtuviere permiso y prestare garantía a satisfacción del propietario, podrá hacer excavaciones para sacar dinero, alhajas u objetos preciosos, que alegare pertenecerle.

**ARTICULO 594.** No probándose el derecho sobre dichos dineros, alhajas u objetos preciosos, serán considerados como bienes perdidos o como tesoro encontrado en suelo ajeno, según los antecedentes y señales.

**ARTICULO 595.** En el segundo caso del artículo anterior, deducidas las costas se dividirá el tesoro por partes iguales entre el denunciador y el dueño del suelo; pero no podrá éste pedir indemnización de perjuicios, a menos de renunciar a su porción.

**ARTICULO 596. Bienes mostrencos.** El que encontrare un mueble, o semoviente al parecer extraviado y cuyo dueño se ignore, deberá presentarlo a la autoridad municipal más próxima al lugar donde hubiere tenido lugar el hallazgo.

La autoridad que reciba el bien encontrado, pondrá el hecho en conocimiento público, y si transcurrido el término fijado no se presentare persona que justifique su dominio, se procederá a su venta en pública subasta.

**ARTICULO 597.** El dueño que recobre lo perdido o su precio, está obligado al pago de los gastos y a abonar a quien lo halló el diez por ciento del valor de la cosa o del producto de la venta.

**ARTICULO 598.** La persona que hallare cosas perdidas y no las entregare a la autoridad, perderá su porción a favor de los fondos de justicia y quedará sujeta a la acción de daños y perjuicios que podrá deducir el propietario y, según las circunstancias, a la sanción penal que corresponda.

El procedimiento que la autoridad deberá seguir en el caso del hallazgo de cosas a que se refieren los tres artículos anteriores, será el señalado en la ley especial de bienes mostrencos.

**ARTICULO 599.** No se presumen abandonadas por sus dueños las cosas que los navegantes en el agua y en el aire, arrojen para aligerar la nave, ni los despojos provenientes del siniestro.

Tampoco se presumirán abandonadas las cosas que, con el fin de salvarlas, sean sacadas a la vía pública o a otro lugar, en caso de terremoto, incendio u otro siniestro.

**ARTICULO 600. Caza y pesca.** Son susceptibles de ocupación por la caza y la pesca, los animales bravíos o salvajes.

**ARTICULO 601.** No se puede cazar sino en tierras propias, o en las ajenas con permiso del dueño. Pero no será necesario este permiso si las tierras no estuvieren cercadas, ni plantadas, ni cultivadas.

**ARTICULO 602.** Si alguno cazare en tierras ajenas sin permiso del dueño, cuando por la ley esté obligado a obtenerlo, lo que cace será para el dueño, a quien además indemnizará de todo perjuicio.

**ARTICULO 603.** Se entiende que el cazador o pescador se apodera del animal bravío y lo hace suyo, desde el momento en que lo ha herido de manera que no le sea fácil escapar, y mientras persiste en perseguirlo o desde el momento en que el animal ha caído en sus trampas o redes, con tal que las haya armado o tendido en paraje en que le sea lícito cazar o pescar.

**ARTICULO 604.** Si el animal herido muriese en tierras ajenas donde no es lícito cazar sin permiso del dueño, éste o quien le represente, deberá entregarlo al cazador o permitir que entre a buscarlo.

Si no diere permiso, deberá pagar el valor del animal herido; pero si el cazador entra a buscarlo sin el permiso indicado, perderá todo derecho.

**ARTICULO 605.** Los animales feroces que escapen del encierro en que los tengan sus dueños, podrán ser destruidos por cualquiera y podrán también ser ocupados desde que el dueño abandone su persecución.

Cualquier persona puede apoderarse de los animales bravíos y hacerlos suyos, tan luego como recobren su libertad natural, con tal de que no vaya el dueño en su seguimiento.

**ARTICULO 606.** Los animales no domésticos y peces que de su respectivo criadero pasaren a otro perteneciente a distinto dueño, serán propiedad de éste, siempre que no hayan sido atraídos por medio de algún artificio o engaño, pues en este caso, el aprehensor estará obligado a la indemnización de todo perjuicio y a la devolución de la pieza cobrada.

**ARTICULO 607.** El propietario de un enjambre de abejas tendrá derecho a perseguirlo sobre el fundo ajeno, indemnizando al poseedor de éste del daño causado.

**ARTICULO 608.** Los animales sin marca alguna que se encuentren en una finca particular se presume que son del dueño de ésta, mientras no se pruebe lo contrario, a no ser que el propietario no tenga cría de la raza a que los animales pertenezcan.

**ARTICULO 609.** Los animales sin marca que se encuentren en tierras de propiedad particular que varias personas exploten en común, se presume que pertenecen al dueño de la cría de la misma especie y de la misma raza en ellas establecida, mientras no se pruebe lo contrario; pero si dos o más fueren dueños de la misma especie o raza, se reputarán de propiedad común si no se prueba que pertenecen a alguno de ellos.

**ARTICULO 610.** Los animales domésticos, que nacen y se crían ordinariamente bajo el dominio del hombre, aunque salgan de su poder pueden reclamarlos de cualquiera que los retenga, pagando los gastos de su alimentación si se hubieren causado.

**ARTICULO 611.** El ejercicio de la caza y la pesca se sujetará a los reglamentos sobre la materia.

## **CAPITULO VII DE LA POSESION**

**ARTICULO 612. Concepto de la posesión.** Es poseedor el que ejerce sobre un bien todas o algunas de las facultades inherentes al dominio.

**ARTICULO 613. Posesión Temporal.** El poseedor temporal en virtud de un derecho es poseedor inmediato, correspondiendo la posesión mediata a quien le confirió tal derecho.

**ARTICULO 614. Casos en que no hay posesión.** No es poseedor quien ejerce el poder sobre la cosa en virtud de la situación de dependencia en que se encuentra respecto del propietario de la misma y la retiene en provecho de éste en cumplimiento de las instrucciones que de él ha recibido.

**ARTICULO 615.** Tampoco es poseedor el que tiene la cosa o disfruta del derecho por actos meramente facultativos o de simple tolerancia, concedidos o permitidos por el propietario.

**ARTICULO 616. Bienes objeto de la posesión.** Sólo pueden ser objeto de posesión los bienes corporales y los derechos que sean susceptibles de apropiación. La posesión de los derechos se rige por las mismas disposiciones que regulan la de las cosas corporales.

**ARTICULO 617. La posesión presume la propiedad.** La posesión da al que la tiene, la presunción de propietario, mientras no se pruebe lo contrario. Sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída, puede producir el dominio por usucapión.

**ARTICULO 618. Transmisión de la posesión.** La posesión continúa de derecho en la persona del sucesor. El poseedor puede agregar a la suya la posesión de su antecesor o antecesores, con tal que ambas posesiones tengan los requisitos legales.

**ARTICULO 619. Posesión actual, anterior e intermedia.** La posesión actual y la anterior hacen presumir la posesión intermedia; pero la posesión actual no hace presumir la anterior.

**ARTICULO 620. Condiciones para la usucapión.** Para que la posesión produzca el dominio se necesita que esté fundada en justo título, adquirida de buena fe, de manera continua, pública y pacífica y por el tiempo señalado en la ley.

**ARTICULO 621. Justo título.** Es justo título para la usucapión, el que siendo traslativo de dominio, tiene alguna circunstancia que lo hace ineficaz para verificar por sí sólo la enajenación.

**ARTICULO 622. Buena fe.** La buena fe del poseedor consiste en la creencia de que la persona de quien recibió la cosa era dueña de ella y podía transmitir su dominio.

**ARTICULO 623. Presunción de buena fe.** La buena fe dura mientras las circunstancias permiten al poseedor presumir que posee legítimamente, o hasta que es citado en juicio.

**ARTICULO 624. Efectos de la posesión de buena fe.** El poseedor de buena fe que haya adquirido la posesión por título traslativo de dominio, goza de los derechos siguientes:

1. Hacer suyos los frutos percibidos, mientras su buena fe no sea interrumpida;
2. De que se le abonen todos los gastos necesarios y útiles, teniendo derecho de retener la cosa poseída hasta que se haga el pago;
3. Retirar las mejoras voluntarias, si no se causa daño en el bien mejorado, o reparando el que se cause al retirarlas;
4. Que se le abonen los gastos hechos por él para la producción de frutos naturales y civiles que no haga suyos por estar pendientes al tiempo de interrumpirse la posesión, teniendo derecho al interés legal sobre el importe de esos gastos desde el día en que los haya hecho;
5. No ser desposeído de la cosa, si antes no ha sido citado, oído y vencido en juicio;
6. Ser preferido a cualquier otro que la pida con igual derecho, excepto el caso en que deba darse posesión indivisa;
7. Servirse de la posesión como medio para adquirir el dominio por prescripción; y
8. Ser considerado dueño de los muebles que posee.

**ARTICULO 625. Frutos percibidos.** Se entiende percibidos los frutos naturales desde que se separan o levantan.

Los frutos civiles se producen día por día, y pertenecen al poseedor en esta proporción, luego que le son debidos, aunque no los haya recibido.

**ARTICULO 626. Comprobación de gastos.** El poseedor debe justificar el importe de los gastos a que tenga derecho; y cuando hubiere percibido frutos que legalmente no le correspondieren, habrá lugar a la compensación de valores.

**ARTICULO 627. Gastos.** Son gastos necesarios los que están prescritos por la ley y aquellos sin los cuales la cosa se pierde o desmejora. Gastos útiles, los que sin ser necesarios aumentan el precio o producto de la cosa; y voluntarios, los que sirven sólo al ornato de la cosa, o al placer o comodidad del poseedor.

**ARTICULO 628. Poseedor de mala fe.** Es poseedor de mala fe el que entra a la posesión sin título alguno para poseer; y también el que conoce los vicios de su título que le impiden poseer con derecho.

**ARTICULO 629. Posesión de mala fe.** El poseedor de mala fe está obligado a la devolución del bien que ha poseído y de sus frutos, o el valor de éstos estimado al tiempo que los percibió o los debió percibir; y a responder de la pérdida o deterioro de la cosa, sobrevenidos por su culpa o por caso fortuito o fuerza mayor, salvo que pruebe que tal pérdida o deterioro se habría causado aunque la posesión la hubiere tenido el propietario.

**ARTICULO 630. Posesión discontinua.** Existe discontinuidad en la posesión, cuando la cosa poseída se abandona o desampara por más de un año, o antes, cuando expresa o tácitamente se manifiesta la intención de no conservarla.

**ARTICULO 631. Posesión violenta.** Es posesión violenta la que se adquiere por la fuerza o por medio de coacción moral o material contra el poseedor, contra la persona que lo representa o contra quien tiene la cosa a nombre de aquél.

**ARTICULO 632. Posesión pública y clandestina.** Posesión pública es la que se disfruta de manera que pueda ser conocida de todos; y clandestina, la que se ejerce ocultándola a los que tienen derecho para oponerse a ella.

**ARTICULO 633. Posesión de bienes inmuebles.** Tratándose de bienes inmuebles, la posesión por diez años, con las demás condiciones señaladas en el artículo 620, da derecho al poseedor para solicitar su titulación supletoria a fin de ser inscrita en el Registro de la Propiedad.

**ARTICULO 634.** Las diligencias de titulación supletoria deberán sujetarse al procedimiento que señala la ley respectiva, y la resolución aprobatoria de las mismas es título para adquirir la propiedad.

**ARTICULO 635.** Sólo los guatemaltecos de nacimiento pueden obtener titulación supletoria de terrenos comprendidos dentro de quince kilómetros a lo largo de las fronteras y del litoral. Si se trata de personas jurídicas, los individuos que las formen deben ser todos guatemaltecos de nacimiento.

**ARTICULO 636.** Los inmuebles situados dentro de las reservas del Estado no pueden titularse supletoriamente. Tampoco pueden titularse los excesos de las propiedades raíces, los que se adquieren según lo dispuesto por las leyes administrativas de la materia.

**ARTICULO 637.** La posesión registrada de un inmueble, una vez consumado el término de diez años desde la fecha de la inscripción del título en el Registro de la Propiedad,

se convierte en inscripción de dominio y puede oponerse a cualquiera otra inscripción de propiedad relativa al mismo bien.

Sin embargo, el usucapiente puede entablar juicio para que se le declare dueño aun antes del tiempo señalado en el párrafo anterior, y la sentencia que así le declare, es título para la inscripción de la propiedad y para cancelar el asiento a favor del antiguo dueño.

**ARTICULO 638.** Una misma cosa no puede ser poseída por varias personas a la vez, de suerte que cada una pretenda poseerla toda; pero sí pueden poseer una cosa en común, teniendo todas ellas la posesión indivisa.

**ARTICULO 639.** El que hubiere perdido la posesión de una cosa mueble o semoviente o aquel a quien se la hubiesen quitado, podrá reivindicarla de quien la tenga, sin perjuicio de que este último, si hubiese adquirido la cosa de buena fe, pueda exigir indemnización de quien la hubiere habido.

**ARTICULO 640.** Si el actual poseedor de la cosa sustraída o perdida, la hubiere comprado en una feria o en venta pública o a personas que negocien en cosas análogas, no podrá el propietario exigir la restitución, sin reembolsar al poseedor la cantidad que la cosa le hubiere costado.

**ARTICULO 641. Posesión de la herencia.** La posesión de la herencia se adquiere desde el momento de la muerte del causante, aunque el heredero lo ignore.

El que válidamente repudia una herencia, se entiende no haberla poseído jamás.

## **CAPITULO VIII DE LA USUCAPION**

**ARTICULO 642. Quiénes pueden adquirir por usucapión.** Pueden adquirir la propiedad por usucapión, todas las personas capaces para adquirir por cualquier otro título.

**ARTICULO 643. Cosas prescribibles.** Son susceptibles de prescripción todas las cosas que están en el comercio de los hombres.

**ARTICULO 644. El derecho de prescribir es irrenunciable.** Los que tienen capacidad para enajenar, pueden renunciar la prescripción consumada, pero el derecho de prescribir es irrenunciable.

**ARTICULO 645. Los acreedores pueden utilizar la prescripción consumada que renuncia el adquirente**

Los acreedores, y cualquiera otra persona interesada en hacer valer la prescripción, podrán utilizarla a pesar de la renuncia del adquirente.

**ARTICULO 646. La usucapión sólo favorece al que posee a nombre propio**

El que posee a nombre de otro no puede adquirir por prescripción la cosa poseída, a no ser que legalmente se haya mudado la causa de la posesión.

**ARTICULO 647. Mudada la causa de la posesión.** Se dice mudada legalmente la causa de la posesión cuando el que poseía a nombre de otro, comienza a poseer legalmente a nombre propio; pero, en este caso, la prescripción no corre sino desde el día en que se haya mudado la causa.

**ARTICULO 648. Posesión común.** 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.

**ARTICULO 649. La prescripción no vale sin título.** El que alega la prescripción, debe probar la existencia del título en que funda su derecho.

**ARTICULO 650. Efecto de la prescripción.** La prescripción una vez perfeccionada, produce el dominio de la cosa adquirida, y con la acción que nace de él, puede reivindicarse de cualquier poseedor y utilizarse como acción o excepción por el usucapiente.

**ARTICULO 651. Prescripción de inmuebles y muebles.** Salvo disposiciones especiales, el dominio sobre bienes inmuebles y demás derechos reales sobre los mismos, se adquiere por prescripción, por el transcurso de diez años. Los bienes muebles y semovientes, por el de dos años.

**ARTICULO 652. Casos en que no corre la prescripción.** No corre la prescripción:

1. Contra los menores y los incapacitados, durante el tiempo que estén sin representante legal constituido. Los representantes serán responsables de los daños y perjuicios que por la prescripción se causen a sus representados;
2. Entre padres e hijos, durante la patria potestad;
3. Entre los menores e incapacitados y sus tutores, mientras dure la tutela;
4. Entre los consortes; y
5. Entre copropietarios, mientras dure la indivisión.

**ARTICULO 653. Interrupción de la prescripción.** La prescripción se interrumpe:

1. Si el poseedor es privado de la posesión de la cosa, o del goce del derecho durante un año;
2. Por notificación de la demanda o por cualquier providencia precautoria ejecutada, salvo si el acreedor desistiere de la acción intentada, o el demandado fuere absuelto de la demanda, o el acto judicial se declare nulo.
3. Si la persona a cuyo favor corre la prescripción reconoce expresamente, de palabra o por escrito, o tácitamente por hechos indudables, el derecho de la persona contra quien prescribe.

**ARTICULO 654. Efectos de la interrupción.** El efecto de la interrupción, es inutilizar, para la prescripción, todo el tiempo corrido antes de ella.

## **CAPITULO IX DE LA ACCESION**

**ARTICULO 655. Frutos naturales y civiles.** Los frutos naturales y civiles pertenecen al propietario de la cosa que los produce.

**ARTICULO 656.** Son frutos naturales las producciones espontáneas de la tierra, las crías de los animales y demás productos que se obtengan con o sin la industria del hombre.

**ARTICULO 657.** No se conceptúan frutos naturales sino los que están manifiestos, producidos o nacidos.

Respecto de los animales, basta que estén en el vientre de la madre. La cría de los animales pertenece exclusivamente al dueño de la hembra, salvo que haya estipulación contraria.

**ARTICULO 658. Accesión por incorporación a bienes inmuebles.** Lo que se une o se incorpora a una cosa pertenece al propietario de ésta, de conformidad con las disposiciones siguientes.

**ARTICULO 659.** Toda construcción, siembra, plantación u obra verificada sobre o debajo del suelo, se presume hecha por el propietario a sus expensas y que le pertenece.

**ARTICULO 660. Accesión de mala fe con materiales ajenos.** El propietario del suelo que ha hecho construcciones, plantaciones u obras con materiales ajenos, debe pagar al dueño el valor de éstos, y quedará también obligado, en caso de mala fe, al pago de los daños y perjuicios; pero el propietario de los materiales no tiene derecho de llevárselos, a menos que pueda hacerlo sin destruir la obra construida o sin que perezcan las plantaciones.

**ARTICULO 661. Accesoión de buena fe.** El dueño del terreno en que se edificare, sembrare o plantare de buena fe, tendrá derecho a hacer suya la obra, siembra o plantación, previa la indemnización correspondiente; o de obligar al que edificó o plantó a pagarle el precio del terreno, y al que sembró, solamente su renta.

**ARTICULO 662. Sembrador o edificador de mala fe.** El que de mala fe edifica, planta o siembra en terreno ajeno, pierde lo edificado, plantado o sembrado, sin que tenga derecho a reclamar indemnización alguna del dueño del suelo, ni de retener la cosa.

**ARTICULO 663. Derecho del dueño.** El dueño del terreno en que se haya edificado de mala fe, podrá pedir la demolición de la obra y la reposición de las cosas a su estado primitivo, a costa del edificador.

**ARTICULO 664. Mala fe de ambas partes.** Cuando haya mala fe, no sólo por parte del que edificare, sino por parte del dueño del terreno, se entenderá compensada esta circunstancia y se arreglarán los derechos de uno y otro, conforme lo resuelto para el caso de haberse procedido de buena fe.

**ARTICULO 665. Cuando haya mala fe en el edificador o sembrador.** Se entiende que hay mala fe de parte del edificador, plantador o sembrador, cuando hace la plantación, edificación o siembra en terreno que es ajeno, no pidiendo previamente al dueño su consentimiento por escrito.

**ARTICULO 666. Cuando hay mala fe en el dueño.** Se entiende haber mala fe por parte del dueño, siempre que a su vista o ciencia y paciencia se hicieren el edificio, la siembra o la plantación y no se opusiere a ellos.

**ARTICULO 667. Materiales y plantas pertenecientes a tercero.** 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:

1. Que el que de mala fe empleó los materiales, plantas o semillas no tenga bienes con qué responder de su valor; y
2. Que lo edificado, plantado o sembrado aproveche al dueño del terreno.

**ARTICULO 668.** No tendrá lugar lo dispuesto en el artículo anterior, si el propietario usa del derecho que le concede el artículo 663.

**ARTICULO 669. Accesiones ocasionadas por las aguas.** Son de dominio público los terrenos que se unen a la zona marítimo-terrestre por las accesiones y aterramientos que ocasione el mar. Cuando por consecuencia de estas accesiones y por efecto de retirarse el mar, la línea interior que limita la expresada zona avance hacia aquél, los

terrenos sobrantes de lo que era antigua zona marítimo-terrestre, pasarán a ser propiedad de la nación.

**ARTICULO 670. Propiedad de la nación.** Son propiedad de la nación las islas ya formadas o que se formen en la zona marítimo-terrestre y en las rías y desembocaduras. Pero si estas islas se formaren en terrenos de propiedad particular, continuarán perteneciendo a los dueños de la finca o fincas desmembradas.

**ARTICULO 671. Dominio público.** Es de dominio público lo que el mar arroje y no tenga dueño conocido, salvo lo dispuesto en el título relativo a ocupación y en leyes especiales.

**ARTICULO 672.** Los terrenos que fuesen accidentalmente inundados por las aguas de los lagos, o por los arroyos, ríos y demás corrientes, continuarán siendo propiedad de sus dueños respectivos.

**ARTICULO 673. Cauces de los ríos.** Los cauces de los ríos que queden abandonados por variar naturalmente el curso de las aguas, pertenecen a los dueños de los predios ribereños en toda la longitud respectiva. Si el cauce abandonado separaba heredades de distintos dueños, la nueva línea divisoria correrá equidistante de unas y otras.

**ARTICULO 674. Nuevo cruce del río.** Cuando en un río navegable o flutable, variando naturalmente de dirección, se abre un nuevo cauce en heredad privada, este cauce entrará en el dominio público. El dueño de la heredad lo recobrará siempre que las aguas vuelvan a dejarlo en seco, ya naturalmente o bien por trabajos legalmente autorizados al efecto.

**ARTICULO 675. Cauces abandonados.** Los cauces públicos que queden en seco a consecuencia de trabajos autorizados por concesión especial, formarán parte de ésta, si no se establece otra cosa en las condiciones con que se hizo.

**ARTICULO 676. Avulsión.** Cuando la corriente de un arroyo, torrente o río segrega de su ribera una porción conocida de terreno, y la transporta a las heredades fronteras o a las inferiores, el dueño de la finca que orillaba la ribera segregada conserva la propiedad de la porción de terreno incorporado; pero si dentro del término de seis meses no ejercitare su derecho, lo perderá en favor del dueño del terreno a que se hubiere agregado la porción arrancada.

**ARTICULO 677.** Si la porción conocida de terreno segregado de una ribera queda aislada en el cauce, continúa perteneciendo al dueño del terreno cuya ribera fue segregada. Lo mismo sucederá cuando dividiéndose un río en arroyos, circunde y aisle algunos terrenos.

**ARTICULO 678. Formación de islas.** Las islas que, por sucesiva acumulación de arrastres superiores, se van formando en las rías, pertenecen a los dueños de las

márgenes u orillas más cercanas a cada una, o a las de ambas márgenes si la isla se hallase en medio río, dividiéndose entonces longitudinalmente por la mitad.

Si una sola isla así formada, distare de una margen más que de otra, será únicamente y por completo dueño suyo el de la margen más cercana.

**ARTICULO 679. Aluvión.** Pertenece a los dueños de los terrenos confinantes con los arroyos, torrentes, ríos y lagos, el acrecentamiento que reciban paulatinamente por accesión o sedimentación de las aguas.

**ARTICULO 680. Bienes mostrencos.** Cualquiera puede recoger y salvar los animales, maderas, frutos, muebles y otros productos de la industria arrebatados por las corrientes de las aguas públicas o sumergidos en ellas, presentándolos inmediatamente a la autoridad local, que dispondrá su depósito o su venta en pública subasta, cuando no puedan conservarse. Se anunciará en seguida el hallazgo, y si dentro de los tres meses hubiere reclamación por parte del dueño, se le entregará el objeto o su precio, previo abono de los gastos de conservación y el derecho de salvamento, que consistirá en un 10 por ciento. Transcurrido aquel plazo sin haber reclamado el dueño, perderá éste su derecho, y se devolverá todo a quien lo salvó, previo abono de los gastos de conservación.

**ARTICULO 681. Brozas, ramas y leñas flotantes.** Las brozas, ramas y leñas que vayan flotando en las aguas o sean depositadas por ellas en el cauce o en terreno de dominio público, son del primero que las recoja. Las dejadas en terrenos de dominio privado, son del dueño de la finca respectiva.

**ARTICULO 682. Árboles arrancados por las aguas.** Los árboles arrancados y transportados por la corriente de las aguas, pertenecen al propietario del terreno a donde vinieren a parar, si no los reclaman dentro de un mes sus antiguos dueños, quienes deberán abonar los gastos ocasionados en recoger los árboles o ponerlos en lugar seguro.

**ARTICULO 683. Objetos sumergidos en los cauces públicos y privados.** Los objetos sumergidos en los cauces públicos siguen perteneciendo a sus dueños, pero si en el término de seis meses no los extrajeren, serán de las personas que verifiquen la extracción, previo el permiso de la autoridad. Si los objetos sumergidos ofrecieren obstáculos a las corrientes o al tránsito, se concederá por la autoridad un término prudente a los dueños, transcurrido el cual sin que hagan uso de su derecho, se procederá a la extracción como de cosa abandonada.

El dueño de objetos sumergidos en aguas de propiedad particular, solicitará del dueño de éstas el permiso para extraerlos; y en el caso de que éste lo negare, concederá el permiso la autoridad, previa fianza de daños y perjuicios.

**ARTICULO 684. Defensa contra las aguas.** Los dueños de predios lindantes con cauces públicos, tienen libertad de poner defensas contra las aguas en sus respectivas

márgenes, por medio de plantaciones, estacadas o revestimientos, siempre que lo juzguen conveniente.

**ARTICULO 685. Terrenos pantanosos.** Los dueños de lagunas o terrenos pantanosos y encharcadizos, que quieran desecarlos o sanearlos, podrán extraer de los terrenos públicos la tierra y piedra indispensables para el terraplén y demás obras.

**ARTICULO 686. Adesión por incorporación a bienes muebles.** Cuando dos cosas muebles pertenecientes a dueños distintos, se unen de tal manera que vienen a formar una sola, sin que intervenga mala fe, el propietario de la principal adquiere lo accesorio, pagando su valor.

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

**ARTICULO 687. Cosa principal.** 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.

**ARTICULO 688. Cosa accesorio.** En la pintura, escultura y bordado; en los escritos, impresos, grabados y litografías, se estima por accesorio, la tabla, el metal, la piedra, el lienzo, el papel o el pergamino.

**ARTICULO 689. Cosas que pueden separarse.** Cuando las cosas unidas pueden separarse sin detrimento, y subsistir independientemente, los dueños respectivos tienen derecho de exigir la separación.

**ARTICULO 690. Cosas que no pueden separarse.** Cuando las cosas no pueden separarse sin que la que se reputa accesorio sufra deterioro, el dueño de la principal tendrá también derecho a pedir la separación; pero quedará obligado a indemnizar al dueño de la accesorio, siempre que éste haya procedido de buena fe.

**ARTICULO 691. Pérdida de lo accesorio por mala fe de su dueño.** Cuando el dueño de la cosa accesorio es el que ha hecho la incorporación, la pierde si ha obrado de mala fe; y está, además, obligado a indemnizar al propietario de la principal, de los perjuicios que se le hayan seguido por la incorporación.

**ARTICULO 692. Mala fe del dueño de la cosa principal.** Si el dueño de la cosa principal es el que ha procedido de mala fe, el que lo sea de la accesorio, tendrá derecho a que se le pague su valor y se le indemnice de los daños y perjuicios, o que la cosa de su pertenencia se separe, aunque para ello haya de destruirse la principal.

**ARTICULO 693. Incorporación sin oposición.** Si la incorporación se hace por cualquiera de los dueños, a la vista o ciencia y paciencia del otro, sin que éste se oponga, los derechos respectivos se arreglarán conforme a lo dispuesto en el artículo 686.

**ARTICULO 694. Derecho de indemnización.** Siempre que el dueño de la materia empleada tenga derecho a indemnización, podrá exigir que ésta consista en la entrega de una cosa igual en valor y en todas sus circunstancias a la empleada, o bien en el precio de ella, fijado por expertos.

**ARTICULO 695. Mezcla de cosas no separables sin detrimento.** Si se mezclan dos cosas de igual o diferente especie por voluntad de sus dueños o por casualidad, y las cosas no son separables sin detrimento, el propietario en cuyo poder se haya verificado la confusión o mezcla, podrá adquirir para sí la cosa mezclada o confundida, reintegrando al otro propietario el valor proporcional a la parte que le corresponda. Si la mezcla se verificare en poder de un tercero, cada propietario adquirirá un derecho proporcional a la parte que le corresponda, atendiendo al valor de las cosas mezcladas o confundidas.

**ARTICULO 696.** 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.

**ARTICULO 697. Mezcla de mala fe.** 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.

**ARTICULO 698. Empleo de materia ajena.** 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.

**ARTICULO 699.** 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 de reclamar indemnización de daños y perjuicios, descontándose del monto de éstos el valor de la obra, a tasación de expertos.

**ARTICULO 700.** Si la nueva especie se hizo de mala fe, el dueño de la materia empleada tiene el derecho de quedarse con la obra, sin pagar nada al que la hizo; o de exigir de éste que le pague el valor de la materia y lo indemnice de los perjuicios que se le hayan seguido.

**ARTICULO 701. Mala fe en mezcla o confusión.** La mala fe, en los casos de mezcla o confusión, se calificará conforme a lo dispuesto en los artículos 665 y 666 de este Código.

**ARTICULO 702.** Cuando la cosa se haga común entre los propietarios de las materias de que se haya formado, cada uno de ellos podrá pedir su venta por cuenta de los interesados.

### TITULO III USUFRUCTO, USO Y HABITACION

#### CAPITULO I DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL USUFRUCTUARIO

**ARTICULO 703. Extensión del usufructo.** Pertenecen al usufructuario los frutos naturales y civiles que los bienes produzcan ordinaria y extraordinariamente, salvo las limitaciones establecidas en el título en que se constituya.

**ARTICULO 704. Forma de constitución.** El usufructo se constituye por contrato o por acto de última voluntad.

**ARTICULO 705. Duración del usufructo.** El usufructo puede constituirse por tiempo fijo, vitalicio, puramente o bajo condición, pero no a perpetuidad, y sobre toda especie de bienes muebles e inmuebles.

Asimismo puede constituirse a favor de personas jurídicas, o de una o varias personas individuales, simultánea o sucesivamente.

En caso de disfrute sucesivo, el usufructo sólo aprovechará a las personas que existan cuando concluya el derecho del anterior usufructuario.

**ARTICULO 706. El usufructo no puede exceder de treinta años.** Cuando en la constitución del usufructo no se fije tiempo para su duración, se entiende constituido por toda la vida del usufructuario. El usufructo que no sea vitalicio y el constituido a favor de personas jurídicas no podrá exceder de treinta años, salvo que se trate de bienes nacionales, en cuyo caso podrá ser hasta por cincuenta años.

**ARTICULO 707.** No hay derecho de acrecer Si se constituye el usufructo a favor de varias personas simultáneamente, sea por herencia o por contrato, no hay derecho de acrecer, si el constituyente no la ha establecido clara y expresamente.

**ARTICULO 708. Derechos de los acreedores.** Los acreedores del usufructuario pueden embargar los productos del usufructo y oponerse a toda cesión o renuncia de éste que se haga en fraude de aquéllos.

**ARTICULO 709. Derecho del usufructuario.** Los frutos naturales pendientes al tiempo de comenzar el usufructo, pertenecen al usufructuario, salvo las obligaciones a que tales frutos estén afectos con anterioridad. Los pendientes al tiempo de extinguirse el usufructo, pertenecen al propietario.

El dueño de los frutos pendientes al constituirse o al terminarse el usufructo, es quien debe pagar los gastos de cultivo del año rural correspondiente.

**ARTICULO 710.** Los frutos civiles pertenecen al usufructuario día por día.

**ARTICULO 711.** El usufructuario de cosas muebles que se gastan y deterioran lentamente con el uso, tiene derecho a servirse de ellas según su naturaleza y destino; y al fin del usufructo, no está obligado a restituir las sino en el estado en que se hallen, respondiendo solamente de aquellas pérdidas o deterioros que provengan de dolo o culpa.

**ARTICULO 712.** El usufructo de una heredad se extiende a sus bosques y arboledas, pero el usufructuario debe conservarlos y reponer los árboles que derribe, sujetándose en la explotación, a las disposiciones de las leyes forestales.

**ARTICULO 713. Obligación de restituir.** Si el usufructo comprende cosas que no pueden usarse sin consumirse, el usufructuario está obligado a restituirlos en igual género, cantidad y calidad; y si esto no fuere posible, a pagar su valor si se hubiesen dado estimadas, o su precio corriente al tiempo de cesar el usufructo, si no fueron estimadas.

**ARTICULO 714. Usufructo sobre capitales.** Si el usufructo se constituye sobre capitales puestos a rédito, el usufructuario hace suyo éste y no aquéllos; pero en toda novación o convenio que modifique la obligación primitiva, se necesita el consentimiento del usufructuario.

**ARTICULO 715. Goce de la accesión.** El usufructuario puede gozar del aumento que sobrevenga por accesión a la cosa usufructuada, de las servidumbres y, en general, de todos los derechos de que gozaría el propietario. Goza también del producto de las minas y canteras que se estén explotando al empezar el usufructo, que perteneciere al propietario, pero no del de las nuevas minas que se descubran, ni del tesoro que se encuentre.

**ARTICULO 716. Enajenación del usufructo.** El usufructuario puede gozar por sí mismo de la cosa usufructuada, arrendarla a otro, y, enajenar su derecho de usufructo, salvo lo dispuesto en el artículo 708, pero todos los contratos que como tal usufructuario celebre, terminarán al fin del usufructo.

**ARTICULO 717.** El usufructuario no tiene derecho a que se le abonen las mejoras que hiciere en la cosa usufructuada, pero sí lo tendrá para que le sean compensadas con los deterioros que se le puedan imputar. En cuanto a las mejoras separables sin detrimento de la cosa, el usufructuario podrá llevárselas si el propietario no le abonare su valor. Lo dispuesto en este artículo, se entiende sin perjuicio de las convenciones que hayan celebrado el usufructuario y el propietario, relativas a mejoras, o de lo que sobre esta materia se haya previsto en la constitución del usufructo.

**ARTICULO 718. Cesión del usufructo.** Cedido el usufructo a un tercero, el cedente y el cesionario serán solidariamente responsables al propietario de la cosa usufructuada.

**ARTICULO 719. Servidumbres.** El usufructuario no puede constituir servidumbres perpetuas sobre la finca que usufructúa; las que constituya cesarán al terminar el usufructo.

**ARTICULO 720. Obligaciones del usufructuario.** El usufructuario tomará las cosas en el estado en que se encuentran; pero no podrá entrar en posesión de ellas, sin hacer previo inventario de los muebles y descripción del estado de los inmuebles, con citación del propietario.

Los gastos inherentes a este acto serán a cargo del usufructuario. Cuando haya sido relevado el usufructuario de las obligaciones de que trata este artículo, el propietario tendrá derecho de hacer que se lleven a cabo a sus expensas.

**ARTICULO 721. Garantía.** El usufructuario debe garantizar el buen uso de su derecho, a satisfacción del propietario.

No están obligados a prestar garantía el donante con reserva de usufructo y el que hubiere sido dispensado de tal obligación por el instituyente.

**ARTICULO 722. Derecho del propietario si no se presta garantía.** Si el usufructuario no presta garantía en los casos en que deba darla, podrá el propietario exigir que los inmuebles se pongan en administración, que los muebles se vendan, que los efectos públicos, títulos de crédito nominativos y al portador, se depositen en un banco u otra institución de crédito, y que los capitales o sumas en metálico y el precio de la enajenación de los bienes muebles se inviertan en valores seguros.

El interés del precio de las cosas muebles y de los efectos públicos y valores, y los productos de los bienes puestos en administración, pertenecen al usufructuario.

**ARTICULO 723. Administración por el propietario.** También podrá el propietario, si lo prefiere, mientras el usufructuario no preste garantía, o quede dispensado de ella, retener en su poder los bienes del usufructo, en calidad de administrador, con la obligación de entregar al usufructuario su producto líquido, deducida la suma que por dicha administración se convenga o judicialmente se señale. El administrador podrá ser removido por mala administración.

**ARTICULO 724. Recobro de la administración por el usufructuario.** El retardo en dar garantía no priva al usufructuario del derecho sobre los frutos y puede en todo tiempo, respetando los actos legalmente ejecutados, reclamar la administración, prestando la garantía a que está obligado.

**ARTICULO 725. Abuso del usufructuario.** El usufructuario tiene la obligación de dar garantía aun cuando no haya estado obligado a ella por el título constitutivo del

usufructo, si abusa causando deterioros en el fundo o dejándolo destruirse por falta de reparación, así como cuando por el cambio de circunstancias personales del usufructuario, no ofrece éste las mismas seguridades que al constituirse el usufructo.

**ARTICULO 726. Reparaciones ordinarias.** El usufructuario debe hacer las reparaciones ordinarias indispensables para la conservación de la cosa.

**ARTICULO 727. Reparaciones extraordinarias.** Las reparaciones extraordinarias serán a cargo del propietario.

El usufructuario está obligado a darle aviso, cuando fuere urgente la necesidad de hacerlas.

Son reparaciones extraordinarias las que se necesitan para restablecer o reintegrar los bienes que se hayan arruinado o deteriorado por vejez, caso fortuito o accidente no imputable al usufructuario.

**ARTICULO 728. Aviso que debe dar el usufructuario.** La omisión del aviso oportuno al propietario, hace responsable al usufructuario de la destrucción, pérdida o menoscabo de la cosa por falta de las reparaciones.

Si por la urgencia del caso fuere necesaria la pronta reparación antes de dar aviso al propietario, y la hiciere el usufructuario, éste tendrá derecho a que se le abone su valor, siempre que diere el aviso inmediatamente después de dar principio a la obra.

**ARTICULO 729. Reparaciones hechas por el propietario.** Si el propietario hiciere las reparaciones extraordinarias, tendrá derecho a exigir del usufructuario, el interés legal de la cantidad invertida en ellas, mientras dure el usufructo.

Si no las hiciere cuando fueren indispensables para la conservación de la cosa, podrá hacerlas el usufructuario, pero tendrá derecho a exigir del propietario, al concluir el usufructo, el reembolso de su valor, sin intereses.

Si el propietario se negare a satisfacer dicho importe, tendrá el usufructuario derecho a retener la cosa hasta reintegrarse con sus productos.

**ARTICULO 730.** Las disposiciones de los artículos que preceden se aplican también cuando por vejez, o por caso fortuito, se arruina solamente en parte el edificio que formaba un accesorio necesario para el goce del fundo sujeto al usufructo.

**ARTICULO 731. Carga que soporta el usufructuario.** Cuando el usufructo sea a título gratuito, el usufructuario está obligado a soportar todos los impuestos y contribuciones que pesen sobre la cosa usufructuada; pero si fuere constituido a título oneroso, el usufructuario sólo estará obligado a pagar los impuestos que impliquen servicios para el goce de la cosa usufructuada.

Lo dispuesto en este artículo es sin perjuicio de lo pactado al constituirse el usufructo.

**ARTICULO 732. Ejecución de la finca.** Si la finca se embarga o vende judicialmente para el pago de una deuda del propietario, el usufructo no será perjudicado sino por los gravámenes o actos anteriormente inscritos o anotados en el Registro de la Propiedad.

**ARTICULO 733. Usufructo de patrimonio.** El usufructuario de un patrimonio, o de una parte del patrimonio, estará obligado al pago total o proporcional a su parte de todas las anualidades de rentas vitalicias, y de los intereses de todas las deudas o legados que graven el patrimonio. Cuando se trate del pago de un capital, si el usufructuario adelantare la cantidad con que debe contribuir la cosa usufructuada, se le restituirá aquél, sin intereses, al terminar el usufructo.

Si el usufructuario no quisiere hacer este adelanto, tendrá derecho el propietario a elegir entre el pago de la cantidad adeudada o hacer vender una porción de los bienes sujetos al usufructo, hasta la concurrencia de la cantidad debida.

En el primer caso, el usufructuario debe abonarle el interés durante el usufructo.

**ARTICULO 734. Derechos del propietario perturbados por un tercero.** 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.

**ARTICULO 735. Costas de los pleitos.** Los gastos, costas y condenas de los pleitos sostenidos con motivo del 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.

**ARTICULO 736.** Si el pleito interesa al mismo tiempo al dueño y al usufructuario, contribuirán a los gastos en proporción a sus derechos respectivos, si el usufructo se constituyó a título gratuito; pero el usufructuario, en ningún caso está obligado a responder por más de lo que produce el usufructo.

**ARTICULO 737. Usufructo sobre animales.** Si el usufructo está constituido sobre animales y éstos perecen sin culpa del usufructuario, sólo estará obligado para con el propietario a darle cuenta de las pieles o de su valor; pero si no todo el rebaño pereciere, el usufructuario estará obligado a reemplazar con las crías los animales muertos.

## **CAPITULO II MODO DE EXTINGUIRSE EL USUFRUCTO**

**ARTICULO 738. Extinción del usufructo.** El usufructo se extingue:

1. Por muerte del usufructuario;

2. Por vencimiento del plazo por el cual se constituyó, o por realizarse la condición resolutoria a la cual estaba sujeto el usufructo;
3. Por la reunión del usufructo, y de la propiedad en una misma persona; pero si la reunión se verifica en una sola cosa o parte de lo usufructuado, en lo demás subsistirá el usufructo;
4. Por prescripción;
5. Por renuncia del usufructuario, salvo lo dispuesto respecto de las renunciaciones hechas en fraude de acreedores;
6. Por la pérdida de la cosa usufructuada. Si la destrucción no es total, el derecho continúa sobre el resto; y
7. Por la anulación o cesación del derecho del que constituyó el usufructo.
8. **ARTICULO 739. Cesación del usufructo.** También puede cesar el usufructo por el abuso que el usufructuario haga de su derecho, deteriorando los bienes o dejándolos perecer por falta de las reparaciones ordinarias. En este caso, la extinción del usufructo no procede de hecho, sino que debe ser declarada por resolución judicial.

También puede optar el propietario en el mismo caso, a que se le ponga en posesión de los bienes, obligándose a pagar al usufructuario, periódicamente, el producto líquido de los mismos, deducido el honorario de administración, fijado de conformidad con la ley.

**ARTICULO 740. Destrucción del bien usufructuado.** Si el usufructo estuviere constituido sobre una finca de la que forme parte un edificio, y éste llegare a perecer, de cualquier modo que sea, el usufructuario, tendrá derecho a disfrutar del suelo y de los materiales.

Lo mismo sucederá cuando el usufructo estuviere constituido solamente sobre un edificio y éste pereciere. En tal caso, si el propietario quisiere construir otro edificio, tendrá derecho a ocupar el suelo y a servirse de los materiales, quedando obligado a pagar al usufructuario, mientras dure el usufructo, los intereses de las sumas correspondientes al valor del suelo y de los materiales.

**ARTICULO 741. Impedimento temporal.** El impedimento temporal, por caso fortuito o fuerza mayor, no extingue el usufructo, ni da derecho a exigir indemnización del propietario.

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

**ARTICULO 742. Usufructo a término.** El usufructo concedido por el tiempo que tarde un tercero en llegar a cierta edad, subsistirá el número de años prefijados; aunque éste muera antes, salvo si el usufructo hubiere sido expresamente concedido sólo en atención a la existencia de dicho tercero.

**ARTICULO 743. Seguro.** Si el usufructuario concurriere con el propietario al seguro del predio usufructuado, el segundo percibirá el precio del seguro en caso de siniestro, y el usufructuario continuará en el goce del nuevo edificio si se construyere, o tendrá derecho a los intereses del precio si la reedificación no conviniere al propietario.

Si el propietario se hubiese negado a contribuir al seguro del predio constituyéndolo por sí solo el usufructuario, adquirirá éste el derecho de percibir por entero, en caso de siniestro, el precio del seguro, pero con la obligación de invertirlo en la reconstrucción de la finca.

Si el usufructuario se hubiere negado a contribuir al seguro constituyéndolo por sí solo el propietario, percibirá éste íntegro el precio del seguro, en caso de siniestro.

**ARTICULO 744. Expropiación de la cosa usufructuada.** Si la cosa usufructuada fuere expropiada por causa de utilidad pública, el propietario estará obligado a abonar al usufructuario el interés legal del importe de la indemnización que recibiere, por todo el tiempo que deba durar el usufructo.

El usufructuario podrá exigir que el propietario garantice el pago de los réditos.

### **CAPITULO III USO Y HABITACION**

**ARTICULO 745. Contenido del uso.** El uso da derecho de servirse de cosa ajena o de aprovecharse de los frutos de ella, en cuanto basten para las necesidades del usuario y las de su familia.

**ARTICULO 746. Contenido de la habitación.** La habitación se limita a lo que sea necesario para quien tiene el derecho y para su familia, aun cuando no la haya tenido en el momento de constituirse tal derecho.

**ARTICULO 747.** Los derechos de uso y habitación se regulan por el título que los constituye. Si el título no determina la extensión de estos derechos, se regularán conforme a los artículos siguientes.

**ARTICULO 748. Son derechos inalienables.** Los derechos de uso y habitación no se pueden enajenar, gravar ni arrendar.

**ARTICULO 749. Obligaciones de prestar garantía y de hacer inventario.** Para gozar de los derechos de uso y habitación, debe prestarse previamente garantía y hacerse

formal inventario y descripción del estado de los inmuebles, con citación del propietario. En cuanto a la garantía rigen las mismas prescripciones que para el usufructo.

**ARTICULO 750.** Los derechos de uso y habitación se establecen y se pierden de la misma manera que el usufructo.

**ARTICULO 751. Obligaciones del usuario y del habitacionista.** Si quien tiene el uso de un fundo tomare todos sus frutos, o si quien tiene derecho de habitación ocupare toda la casa, estará obligado a hacer los gastos de cultivo o de reparaciones ordinarias y a pagar las contribuciones.

Si no tomare más que una parte de los frutos, o no ocupare más que una parte de la casa, contribuirá en proporción de lo que goce.

## TITULO IV DE LAS SERVIDUMBRES

### CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

**ARTICULO 752. Concepto.** Servidumbre es el gravamen impuesto sobre un predio para uso de otro predio de distinto dueño o para utilidad pública o comunal.

Sin embargo, el propietario de dos fincas puede gravar una de ellas con servidumbre en beneficio de la otra.

El inmueble a cuyo favor está constituida la servidumbre se llama predio dominante; el que la sufre, predio sirviente.

**ARTICULO 753.** 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.

**ARTICULO 754. Clasificación.** Las servidumbres son continuas o discontinuas, aparentes o no aparentes.

Son continuas aquellas cuyo uso es o puede ser incesante, sin intervención de ningún hecho actual del hombre; y discontinuas, aquéllas cuyo uso necesita algún hecho actual del hombre.

Son aparentes, las que se anuncian por obras o signos exteriores dispuestos para su uso y aprovechamiento, y no aparentes, las que no presentan signo exterior de su existencia.

**ARTICULO 755. Inseparabilidad.** Las servidumbres son inseparables del inmueble a que activa o pasivamente pertenecen.

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

**ARTICULO 756. Indivisibilidad.** Las servidumbres son indivisibles. Si se divide el predio sirviente, cada una de sus porciones tiene que tolerarla en la parte que le corresponde. Si se divide el dominante, cada propietario de éste puede usarla por entero, pero no alterarla ni agravarla.

**ARTICULO 757. Servidumbres voluntarias y legales.** Las servidumbres se derivan de la situación natural de los predios, de las obligaciones impuestas por la ley o de la voluntad de los propietarios.

**ARTICULO 758.** Las servidumbres que tienen por objeto el interés de los particulares, pueden ser establecidas, derogadas o modificadas por la voluntad de éstos, siempre que tengan capacidad para disponer de sus bienes.

Lo concerniente a servidumbres legales establecidas para utilidad pública o comunal se regirá por leyes y reglamentos especiales y, en su defecto, por las disposiciones de este título.

**ARTICULO 759. Amplitud de la servidumbre.** Al constituirse una servidumbre, se entienden concedidos todos los medios necesarios para su uso; y extinguida aquélla, cesan también estos derechos accesorios, pero no aquellos medios que se han obtenido por un título Independiente de la servidumbre.

## **CAPITULO II DE LA SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO**

**ARTICULO 760. Casos en que puede imponerse.** Puede imponerse la servidumbre forzosa de acueducto, para la conducción de aguas destinadas a algún servicio de utilidad pública, previa indemnización.

Puede imponerse también servidumbre forzosa de acueducto para objetos de interés privado, previa indemnización, en los casos siguientes:

1. Establecimiento o aumento de riegos;
2. Establecimiento de baños y fábricas;
3. Desección de lagunas y terrenos pantanosos;
4. Evasión o salida de aguas procedentes de alumbramientos artificiales; y
5. Salida de aguas de escurrederas y drenajes.

En los tres primeros casos puede imponerse la servidumbre, no sólo para la conducción de las aguas necesarias, sino también para la evasión de las sobrantes.

**ARTICULO 761. Oposición del dueño del predio sirviente.** El dueño del terreno sobre que trate de imponerse la servidumbre forzosa de acueducto, podrá oponerse por alguna de las causas siguientes:

1. Por pretenderse construir acequia descubierta que sea perjudicial por su calidad de agua;
2. Por ser peligrosa para el terreno del predio sirviente, cuando se intente utilizarla para objetos de interés privado; y
3. Por poderse establecer sobre otros predios con iguales ventajas para el que pretenda imponerla y menores inconvenientes para el que haya de sufrirla.

No puede imponerse la servidumbre forzosa de acueducto para objeto de interés privado, sobre edificios, ni sobre jardines, ni huertas existentes al tiempo de hacerse la solicitud.

**ARTICULO 762. División del fundo.** Cuando un terreno de regadío que recibe el agua por un solo punto, se divide por herencia, venta u otro título entre dos o más dueños, los de la parte superior quedan obligados a dar paso al agua como servidumbre de acueducto para riego de los inferiores, sin poder exigir por ello indemnización, salvo pacto en contrario.

**ARTICULO 763. Cómo se constituye.** La servidumbre forzosa de acueducto podrá constituirse:

1. Por acequia descubierta cuando no sea peligrosa por su profundidad o situación ni ofrezca otros inconvenientes;
2. Con acequia cubierta cuando lo exija su profundidad, contigüidad a habitaciones o caminos, o algún otro motivo análogo a juicio de autoridad competente; y
3. Con cañería o tubería, cuando puedan ser absorbidas aguas ajenas; cuando las aguas conducidas pueden infeccionar a otras, absorber sustancias nocivas o causar daños a obras o edificios; y siempre que resulte necesario del expediente que al efecto se forme.

**ARTICULO 764.** La servidumbre forzosa de acueducto puede establecerse temporal o perpetuamente. Se entenderá perpetua para los efectos de este Código, cuando su duración exceda de cinco años.

**ARTICULO 765. Servidumbre temporal.** Si la servidumbre fuese temporal, se abonará previamente al dueño del terreno el duplo del arriendo que correspondería por la parte que se le ocupa, con la adición del importe de los daños y desperfectos para el resto de la finca, incluso los que procedan de su fraccionamiento por interposición de acequia.

Además, será de cargo del dueño del predio dominante, el reponer las cosas a su antiguo estado, terminada la servidumbre. Si ésta fuese perpetua se abonará el valor del terreno ocupado y de los daños y perjuicios que se causaren al resto de la finca.

**ARTICULO 766. Obligaciones del que otorga la servidumbre.** Serán de cuenta del que haya promovido y obtenga la servidumbre de acueducto, todas las obras necesarias para su construcción, conservación y limpieza. Al efecto se le autorizará para ocupar temporalmente los terrenos indispensables para el depósito de materiales, previa indemnización de daños y perjuicios, o garantía suficiente en el caso de no ser éstos fáciles de prever o no conformarse con ella los interesados. Estos podrán compelerle a ejecutar las obras y limpiezas necesarias para impedir estancamientos o filtraciones que originen deterioros.

**ARTICULO 767. Anchura del conducto.** Al establecerse la servidumbre forzosa de acueducto se fijará, en vista de la naturaleza y configuración del terreno, la anchura en que deben tener la acequia y sus márgenes, según la cantidad de agua que habrá de ser conducida. Si por ser la acequia de construcción antigua o por otra causa, no estuviere determinada la anchura de su cauce, se fijará conforme a las bases anteriores, cuando lo solicite cualquiera de los interesados.

**ARTICULO 768. Derecho de paso.** A la servidumbre forzosa de acueducto es inherente el derecho de paso por sus márgenes, para su exclusivo servicio.

**ARTICULO 769.** Si el acueducto atraviesare vías públicas o particulares, de cualquiera naturaleza que sean, quedará obligado, el que haya obtenido la concesión, a construir y conservar las alcantarillas, canales y puentes necesarios; y si hubiere de atravesar otros acueductos, se procederá de modo que no retarde ni acelere el curso de las aguas, ni disminuya su caudal, ni adultere su calidad.

**ARTICULO 770. Aumento de capacidad del acueducto.** Cuando el dueño de un acueducto que atraviese tierras ajenas, solicite aumentar su capacidad para que reciba mayor caudal de agua, se usarán las mismas reglas que para su establecimiento.

**ARTICULO 771. Prohibición de hacer plantaciones.** El dueño de un acueducto podrá fortificar sus márgenes con céspedes, estacadas, paredes o ribazos de piedra suelta, pero no con plantaciones de ninguna clase. El dueño del predio sirviente tampoco podrá hacer plantación ni operación alguna de cultivo en las mismas márgenes, y las raíces que penetren en ellas podrán ser cortadas por el dueño del acueducto.

**ARTICULO 772. Facultades del dueño del predio sirviente.** La servidumbre de acueducto no obsta para que el dueño del predio sirviente pueda cerrarlo y cercarlo, así

como edificar sobre el acueducto mismo, de manera que éste no experimente perjuicio ni se imposibiliten las reparaciones y limpiezas necesarias que hará oportunamente el dueño del acueducto, dando aviso anticipado al propietario, arrendatario o administrador del predio sirviente. Si para la limpieza fuese preciso demoler parte de algún edificio, el costo de su reparación será a cargo de quien hubiere edificado sobre el acueducto, en caso de no haber dejado las correspondientes aberturas o boquetes para aquel servicio.

**ARTICULO 773.** El dueño del predio sirviente podrá construir sobre el acueducto, puentes para pasar de una a otra parte del predio; pero lo hará con la solidez necesaria y de manera que no se amengüen las dimensiones del acueducto ni se embarace el curso del agua.

**ARTICULO 774.** En toda acequia o acueducto, el agua, el cauce, los cajeros y las márgenes serán considerados como parte integrante de la heredad o edificio a que van destinadas las aguas.

**ARTICULO 775. Prohibiciones.** Nadie podrá en los casos y condiciones especificados en los artículos precedentes, construir edificio ni puente sobre acequia o acueducto ajeno, ni derivar agua, ni aprovecharse de los productos de ella, ni de los de sus márgenes, ni utilizar la fuerza de la corriente, sin expreso consentimiento del dueño.

Tampoco podrán los dueños de los predios que atraviesare una acequia o acueducto, o por cuyos linderos corriere, alegar derecho de posesión al aprovechamiento de su cauce ni márgenes, a no ser que se fundare en títulos de propiedad que expresen tal derecho.

**ARTICULO 776. Caducidad.** La concesión de la servidumbre de acueducto sobre predios ajenos, caducará si dentro del plazo que se hubiere fijado, el concesionario no hiciere uso de ella; dicha caducidad se opera sin perjuicio de satisfacer al dueño de cada predio sirviente la indemnización que corresponde.

**ARTICULO 777. Servidumbres urbanas de acueducto.** Las servidumbres urbanas de acueducto, canal, puente, cloaca, sumidero y demás establecidas para el servicio público y privado de las poblaciones, edificios, jardines y fábricas, se regirán por las disposiciones generales y locales.

Las procedentes de contratos privados que no afecten a las atribuciones de los municipios, se regirán por las leyes aplicables al contrato.

**ARTICULO 778. Servidumbre de estribo.** En los mismos casos que la servidumbre de acueducto, puede imponerse la servidumbre forzosa de estribo, cuando el que intenta construir una presa no sea dueño de las riberas o terrenos donde haya de apoyarlas.

**ARTICULO 779. Pago de terreno ocupado.** Decretada la servidumbre forzosa de estribo de presa, se abonará al dueño del predio o predios sirvientes, el valor que por la

ocupación del terreno corresponda; y además, se le indemnizará de los daños y perjuicios que hubieren experimentado las fincas.

**ARTICULO 780. Construcción de compuertas.** El que para dar riego a su heredad o mejorarla necesite construir compuertas o partidor en la acequia o regadora por donde haya de recibirlo, sin gravamen ni merma para los demás regantes, podrá exigir de los dueños de las márgenes, que permitan su construcción, previo abono de daños y perjuicios, incluso los que se originen por la nueva servidumbre.

**ARTICULO 781. Servidumbre de abrevadero y de saca de agua.** Las servidumbres forzosas de abrevadero y de saca de agua, solamente podrán imponerse por causa de utilidad pública en favor de alguna población o caserío, previa la Indemnización correspondiente.

**ARTICULO 782.** No se impondrán estas servidumbres sobre los pozos ordinarios, las cisternas o aljibes ni sobre los edificios o terrenos cercados con pared.

**ARTICULO 783.** Las servidumbres de abrevadero y de saca de agua llevan consigo la obligación, en los predios sirvientes, de dar paso a personas y ganados hasta el fundo donde hayan de ejercerse aquéllas, debiendo ser también extensiva a este servicio la indemnización.

**ARTICULO 784.** Son aplicables a las concesiones de esta clase de servidumbres, las prescripciones que se dejan establecidas para el otorgamiento de las de acueducto; al decretarlas se fijará, según su objeto y las circunstancias de la localidad, la anchura de la vía o senda que haya de conducir al abrevadero o punto destinado para sacar agua.

**ARTICULO 785.** Los dueños de predios sirvientes podrán variar la dirección de la vía o senda destinada al uso de estas servidumbres, pero no su anchura ni entrada, y en todo caso sin que la variación perjudique el uso de las servidumbres.

### **CAPITULO III SERVIDUMBRE LEGAL DE PASO**

**ARTICULO 786. Derecho del predio enclavado.** El propietario de un predio enclavado entre otros ajenos que no tenga salida a la vía pública, o que no pueda procurársela sin excesivo gasto o dificultad, tiene derecho a exigir paso por los predios vecinos, para el aprovechamiento y explotación del mismo predio. El propietario de una finca rústica, tenga o no salida a la vía pública, podrá también exigir paso por los predios vecinos hasta la estación de cualquier ferrocarril. En ambos casos y mientras resuelven en definitiva las autoridades judiciales, podrá constituirse provisionalmente por éstas, previa garantía de indemnización y de daños y perjuicios.

**ARTICULO 787. Indemnización al predio sirviente.** Se deberá siempre una indemnización equivalente al valor del terreno necesario y al perjuicio que ocasione ese

gravamen. La misma disposición se aplicará al que teniendo paso por predio de otro, necesite ensanchar el camino para conducir vehículos con los mismos fines.

**ARTICULO 788. Prescripción.** La acción para reclamar esa indemnización es prescriptible; pero, aunque prescriba, subsistirá la servidumbre obtenida.

**ARTICULO 789. Lugar de la servidumbre.** El dueño del predio sirviente tiene el derecho de señalar el lugar donde ha de constituirse la servidumbre de paso. Si no estuviere de acuerdo el dueño del predio dominante por ser impracticable o muy gravoso para este el lugar designado, podrá ocurrir al juez competente para que, oyendo el dictamen de expertos, resuelva lo más conveniente, procurando conciliar los intereses de los dos predios.

**ARTICULO 790. Predio obligado.** Si hubiere varios predios por donde pueda darse el paso, el obligado a la servidumbre será aquel por donde fuere más corta la distancia. Si ésta fuere igual por dos o más predios, el juez designará cuál de éstos ha de dar el paso.

**ARTICULO 791. Anchura de paso.** En la servidumbre de paso, el ancho de éste será el que baste a las necesidades del predio dominante, a juicio del juez, no pudiendo exceder de seis metros ni bajar de dos, sino por convenio de los interesados.

**ARTICULO 792. Paso sin indemnización.** Si un fundo queda cerrado por todas partes, por causa de venta, permuta o división, los vendedores, permutantes o copartícipes, están obligados a dar el paso sin indemnización alguna.

**ARTICULO 793. Exoneración de la servidumbre.** Si obtenida la servidumbre de paso, deja de ser indispensable para el predio dominante por la adquisición de otros terrenos que le dan un acceso cómodo al camino o por otro medio, el dueño del predio sirviente tendrá derecho para pedir que se le exonere de la servidumbre, restituyendo lo que al establecer ésta se hubiere pagado por el valor del terreno.

**ARTICULO 794. Paso para servicio público.** Cuando la servidumbre de paso tenga por objeto un servicio público, debe darse por el punto menos perjudicial al predio sirviente; pero buscando siempre la mayor facilidad y menor distancia hacia el punto en que el servicio deba ser prestado.

**ARTICULO 795. Entrada al predio sirviente.** Todo propietario debe permitir la entrada y paso por su propiedad, siempre que sean absolutamente necesarios para construir o reparar un muro u obra de interés particular del vecino, o en interés común de ambos.

**ARTICULO 796. Servidumbre para establecer comunicación telefónica.** Cuando para establecer comunicaciones telefónicas particulares entre dos o más fincas, o para conducir energía eléctrica a una finca, sea necesario colocar postes o tender alambres en terrenos de una finca ajena, el dueño de ésta debe permitirlo, mediante la

indemnización correspondiente, la que a falta de acuerdo entre las partes, fijará el juez en las diligencias respectivas.

Esta servidumbre comprende el derecho de tránsito de las personas y el de la conducción de los materiales indispensables para la construcción y vigilancia de la línea.

**ARTICULO 797. Conducción de energía eléctrica.** Las servidumbres provenientes de la conducción de energía eléctrica para las poblaciones y del paso de vehículos aéreos, se regirán por leyes especiales.

**ARTICULO 798. Servidumbre legal de desagüe.** Cuando un predio rústico o urbano se encuentre enclavado en otro u otros, de manera que no tenga comunicación directa con algún camino, canal o calle pública, estarán obligados los dueños de los predios circunvecinos a permitir por entre éstos, el desagüe del central. Las dimensiones y dirección del conducto se fijarán por el juez, previo informe de peritos y audiencia de los interesados, observándose, en cuanto fuere posible, las reglas dadas en este capítulo.

#### **CAPITULO IV DE LAS SERVIDUMBRES VOLUNTARIAS**

**ARTICULO 799. Las servidumbres voluntarias se rigen por su título.** El ejercicio y extensión de las servidumbres establecidas por la voluntad del propietario, se regulan por los respectivos títulos y, en su defecto, por las disposiciones de este capítulo.

**ARTICULO 800. Propiedad común.** Si fueren varios los propietarios de un predio, no se podrá imponer servidumbre sino con el consentimiento de todos.

**ARTICULO 801.** Si fueren varios los propietarios, y uno solo de ellos adquiere la servidumbre sobre otro predio a favor del común, todos los propietarios podrán aprovecharse de ella, quedando obligados a los gravámenes y a los pactos con que se haya adquirido.

**ARTICULO 802. Propiedad resoluble.** Los que sólo tienen dominio resoluble, como aquel a quien se ha legado un fundo bajo condición no realizada, y otros semejantes, pueden constituir servidumbre; pero queda sin efecto, desde que se resuelve el derecho del constituyente.

**ARTICULO 803. Fundo hipotecado.** El dueño de un fundo hipotecado puede constituir servidumbre; pero si por tal motivo bajase el valor de aquél, de modo que perjudique al acreedor, tendrá derecho éste para hacer que se venda el fundo libre de la servidumbre.

**ARTICULO 804. Adquisición de la servidumbre.** Puede adquirirse la servidumbre en favor de un fundo por los poseedores de éste, sean de buena o de mala fe; y pueden

igualmente adquirirla los que no gozan de la libre administración de sus bienes y los administradores de bienes ajenos en provecho de éstos.

**ARTICULO 805.** Las servidumbres continuas y aparentes se adquieren por cualquier título legal, inclusive la prescripción por el transcurso de diez años.

**ARTICULO 806.** Las servidumbres continuas no aparentes, y las discontinuas, sean o no aparentes, no podrán adquirirse por prescripción sino por otro título legal. La posesión, aunque sea inmemorial, no basta para establecerlas.

**ARTICULO 807. Título.** Al que pretenda tener derecho a una servidumbre, toca probar, aunque esté en posesión de ella, el título en virtud del cual la goza.

**ARTICULO 808. Pruebas supletorias.** La falta de títulos constitutivos de las servidumbres que no pueden adquirirse por prescripción, únicamente se puede suplir por confesión judicial o reconocimiento hecho en escritura pública por el dueño del predio sirviente, o por sentencia firme que declare existir la servidumbre.

**ARTICULO 809. Obligaciones del dueño del predio dominante.** El dueño del predio dominante debe hacer a su costa las obras que fueren necesarias para que al dueño del predio sirviente no se cause por servidumbre, más gravamen que el consiguiente a ella. Si por su descuido u omisión se causare daño, estará obligado a la indemnización.

**ARTICULO 810.** El dueño del predio sirviente no podrá menoscabar de modo alguno la servidumbre constituida sobre aquél.

**ARTICULO 811. Cambio del lugar de la servidumbre.** Si el lugar primitivamente destinado para el uso de una servidumbre llegare a presentar graves inconvenientes al dueño del predio sirviente, éste podrá ofrecer otro que sea cómodo al dueño del predio dominante, quien no podrá rehusarlo si no se perjudica.

**ARTICULO 812.** El cambio de sitio para ejercicio de una servidumbre puede también admitirse a instancias del dueño del predio dominante, si éste prueba que el cambio le reporta una notoria ventaja y no produce daño alguno al predio sirviente.

**ARTICULO 813. Obras que puede realizar el dueño del predio sirviente.** 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.

**ARTICULO 814.** Si de la ejecución de dichas obras se siguiere algún perjuicio al predio dominante, el dueño del sirviente estará obligado a restablecer las cosas a su antiguo estado, y a indemnizar los daños y perjuicios.

**ARTICULO 815.** Si el dueño del predio dominante se opone a las obras de que trata el artículo 813, la controversia se resolverá sumariamente.

**ARTICULO 816. Interpretación en caso de duda.** Cualquiera duda sobre el uso y extensión de la servidumbre, se decidirá en el sentido menos gravoso para el predio sirviente, sin imposibilitar ni dificultar el uso de la servidumbre.

## **CAPITULO V EXTINCION DE LAS SERVIDUMBRES VOLUNTARIAS**

**ARTICULO 817.** Las servidumbres voluntarias se extinguen:

1. 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;

2. Cuando los predios llegaren sin culpa del dueño del sirviente a tal estado que no pueda usarse la servidumbre.

Si en lo sucesivo los predios vuelven a su estado anterior de manera que pueda usarse de ella, se restablecerá, a no ser que hayan transcurrido tres años, o que desde el día que pudo volverse a usar, haya pasado el tiempo suficiente para la prescripción;

3. Por la remisión gratuita u onerosa, hecha por el dueño del predio dominante; y

4. 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.

**ARTICULO 818. La prescripción en la posesión pro indiviso.** Si el predio dominante pertenece a varios dueños pro indiviso, el uso de uno de ellos aprovecha a los demás para impedir la prescripción.

**ARTICULO 819.** Si entre los propietarios hubiere alguno contra quien por leyes especiales, no puede correr la prescripción, esta no correrá contra los demás.

**ARTICULO 820. Prescripción de las servidumbres legales.** Las servidumbres legales establecidas por 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.

**ARTICULO 821.** Los aprovechamientos comunes de las aguas públicas y las concesiones de aprovechamientos especiales, quedan sujetos a lo que establezcan la ley y reglamentos respectivos.

**TITULO V  
DERECHOS REALES DE GARANTIA**

**CAPITULO I  
DE LA HIPOTECA**

**ARTICULO 822. Concepto.** La hipoteca es un derecho real que grava un bien inmueble para garantizar el cumplimiento de una obligación.

**ARTICULO 823. No hay saldo insoluto.** La hipoteca afecta únicamente los bienes sobre que se impone, sin que el deudor quede obligado personalmente ni aun por pacto expreso.

**ARTICULO 824. Derecho del acreedor hipotecario.** La constitución de la hipoteca da derecho al acreedor para promover la venta judicial del bien gravado cuando la obligación sea exigible y no se cumpla.

Es nulo el pacto de adjudicación en pago que se estipule al constituirse la hipoteca.

**ARTICULO 825. Indivisibilidad de la hipoteca.** La hipoteca es indivisible y como tal, subsiste íntegra sobre la totalidad de la finca hipotecada aunque se reduzca la obligación.

**ARTICULO 826. División del gravamen si se divide la finca.** El deudor tiene el derecho irrenunciable de pedir al acreedor la reducción de la garantía mediante la liberación del gravamen hipotecario que pesa sobre alguna o varias fincas, cuando hubiere pagado más del 50% de la deuda y siempre que el valor de los inmuebles que continúen gravados, guarden una justa relación con el saldo deudor. Si la determinación de las fincas que deben quedar excluidas de la hipoteca no pudiere hacerse de común acuerdo, se hará judicialmente por medio de juicio oral.

**ARTICULO 827.\* División del gravamen si son varias fincas.** Cuando se hipotequen varias fincas a la vez por un solo crédito, todas ellas responderán conjuntamente de su pago. Sin embargo, los interesados podrán asignar a cada finca la cantidad o parte de gravamen que debe garantizar. En este caso, el acreedor no podrá ejercer su derecho en perjuicio de tercero sobre las fincas hipotecadas, sino por la cantidad que a cada una de ellas se le hubiere asignado; pero podrá ejercerlo sobre las mismas fincas no mediando perjuicio de tercero, por la cantidad que alguna de ellas no hubiere alcanzado a cubrir

**ARTICULO 828. Imputación del deudor.** Si la parte de crédito pagado se puede aplicar a la liberación de una u otra de las fincas gravadas, el deudor elegirá la que debe quedar libre.

**ARTICULO 829. Inmueble sujeto a condición.** El que hipotecare un bien sobre el cual tuviere un derecho eventual limitado, o sujeto a condiciones suspensivas, rescisorias o resolutorias, que consten en el Registro de la Propiedad, lo hace con las condiciones o limitaciones a que está sujeto ese derecho aunque así no se exprese.

La hipoteca surtirá efectos contra tercero desde su inscripción en el Registro, si la obligación llega a realizarse o la condición a cumplirse.

**ARTICULO 830. Extensión de la hipoteca.** La hipoteca se extiende:

1. A las accesiones naturales y mejoras;
2. A los nuevos edificios que el propietario construya y a los nuevos pisos que levante sobre los edificios hipotecados;
3. A los derechos del deudor en los excesos de la superficie del inmueble; Y
4. A las indemnizaciones que se refieran a los bienes hipotecados concedidas o debidas al propietario por seguros, expropiación forzosa o daños y perjuicios;
5. A las servidumbres y demás derechos reales a favor del inmueble.

**ARTICULO 831. Pago de las indemnizaciones.** En caso de indemnización, los acreedores hipotecarios harán valer sus derechos sobre el precio que se pague, si fuere por expropiación por utilidad pública.

Si la finca estuviere asegurada y se destruyere por incendio u otra eventualidad, subsistirá la hipoteca en los restos de la finca y además el valor del seguro quedará afecto al pago.

Si fueren varios los acreedores hipotecarios, el monto de la indemnización hasta el límite de las obligaciones que consten en el Registro, se depositará a la orden del juez para que verifique los pagos de conformidad con lo dispuesto en el artículo siguiente.

**ARTICULO 832.** El pago de las indemnizaciones deberá hacerlo el juez según el orden de preferencia que les corresponda legalmente a los acreedores hipotecarios.

Sobre las sumas que retiren los acreedores no correrán intereses.

**ARTICULO 833.** Si la indemnización por expropiación forzosa o por daños y perjuicios causados en bienes hipotecados sobre cuyos frutos o muebles se hubiere constituido

prenda agraria, no fuere especialmente aplicable al inmueble o a los bienes pignorados, el pago se hará por el juez, de manera equitativa, tomando en cuenta el monto de los capitales garantizados, los daños y perjuicios sufridos y demás circunstancias que sean necesarias.

**ARTICULO 834. Los frutos no quedan incluidos en la hipoteca.** Los bienes de una finca sobre los cuales puede constituirse prenda agraria no quedarán incluidos en la hipoteca, salvo que estuvieren libres de gravamen al ejecutarse el cumplimiento de la obligación.

**ARTICULO 835. Quién puede hipotecar.** Sólo puede hipotecar el que puede enajenar, y únicamente pueden ser hipotecados los bienes inmuebles que pueden ser enajenados.

**ARTICULO 836. Nulidad de la Prohibición de enajenar.** El dueño de los bienes gravados con hipoteca podrá siempre enajenarlos o hipotecarlos no obstante cualquier estipulación en contrario, salvo lo que se establezca en contratos que se refieran a créditos bancarios.

**ARTICULO 837.** El predio común no puede ser hipotecado sino con el consentimiento de todos los propietarios. Sin embargo, pueden hipotecarse los derechos que el condómino tenga en el predio común.

**ARTICULO 838. Bienes que no pueden hipotecarse.**

1. El inmueble destinado a patrimonio de familia.
2. Los bienes adquiridos por herencia, legado o donación, cuando el causante haya puesto dicha condición, pero ésta no podrá exceder del término de cinco años. Para los menores de edad, dicho término se cuenta desde que cumplan la mayoría de edad.

**ARTICULO 839. Hipoteca del edificio sobre suelo ajeno.** La hipoteca del edificio o parte del edificio construido en suelo ajeno, no afecta los derechos del propietario del suelo.

**ARTICULO 840. Edificios en propiedad horizontal.** El edificio organizado en el régimen de propiedad horizontal puede hipotecarse en su totalidad por resolución unánime de todos los propietarios, o separadamente por el dueño del piso o finca independiente; pero, en el primer caso, deberá determinarse la cantidad o parte de gravamen que se asigne a cada piso del edificio.

**ARTICULO 841. Aceptación de la hipoteca.** La constitución y aceptación de la hipoteca deben ser expresas.

**ARTICULO 842. Hipoteca y otras garantías.** Si se constituyeren hipotecas y otras garantías, deberá determinarse la cantidad o parte de gravamen que se asigne a los bienes hipotecados y a las demás garantías. Sin embargo, si se constituye prenda e hipoteca, ésta puede garantizar el saldo insoluto que deje la prenda, pero en este caso no habrá responsabilidad personal del deudor, ni aún por pacto expreso.

**ARTICULO 843. Unificación de fincas cuando una de ellas esté hipotecada.** No podrán unificarse en el registro dos o más fincas cuando alguna de ellas, por lo menos, estuviere hipotecada, sin que preceda convenio del propietario con los acreedores hipotecarios y los que tengan algún derecho real inscrito sobre las mismas.

**ARTICULO 844. Intereses sobre el capital que asegura la hipoteca.** La hipoteca constituida en garantía de una obligación que devengue intereses, no asegurará, con perjuicio de tercero, sino los intereses de las dos últimas anualidades y los que se causen desde que se anote la ejecución.

**ARTICULO 845. Insuficiencia de la garantía.** Si la garantía ya no fuere suficiente por haber disminuido el valor de la finca hipotecada, el acreedor podrá exigir que se mejore la garantía hasta hacerla suficiente para responder de la obligación.

Si quedare comprobada, mediante prueba pericial la insuficiencia de la garantía y el deudor no la mejorare dentro del término que señalare el juez, el plazo se dará por vencido y procederá el cobro del crédito

**ARTICULO 846. Cancelación de gravámenes en caso de remate.** Los bienes rematados por ejecución de un acreedor hipotecario, pasarán al rematario o adjudicatario libres de las hipotecas de grado inferior que sobre ellos pesaren y también de los demás gravámenes, inscripciones y anotaciones inscritas con posterioridad a la inscripción de la hipoteca motivo de la ejecución.

**ARTICULO 847.** También tiene derecho el rematario o adjudicatario a que se cancelen las hipotecas anteriores, siempre que pague íntegramente los capitales e intereses hasta el vencimiento de los plazos o la fecha de pago, si ya hubieren transcurrido los plazos.

**ARTICULO 848.** Los bienes inmuebles rematados en virtud de ejecución no hipotecaria, pasarán al adquirente con los gravámenes, anotaciones y limitaciones inscritos con anterioridad a la anotación de la demanda ejecutiva o del embargo, en su caso.

**ARTICULO 849. Derecho de tanteo en el remate.** Después de los comuneros, los acreedores hipotecarios por su orden, tendrán derecho preferente durante el remate, a que la finca se les adjudique por la mejor postura que se hiciera.

**ARTICULO 850. Pagos con el precio que se obtenga en le remate.** Del precio que se obtenga en la venta judicial de los bienes gravados, se pagarán:

1. Los gastos de rigurosa conservación que haya autorizado el juez;
2. La deuda por contribuciones de la finca o fincas objeto de la ejecución, correspondientes a los últimos cinco años;
3. La deuda por seguros vigentes de la finca o fincas rematadas;
4. Los gastos del procedimiento ejecutivo, comprendiendo honorarios de abogado, procurador, depositario o interventor y expertos, regulados conforme a la ley; y
5. Los acreedores hipotecarios, subhipotecarios o prendarios, conforme al lugar y preferencia legal de sus títulos.

**ARTICULO 851.** Si hubieren sido varias las ejecuciones, los pagos a que se refiere el inciso 4, del artículo anterior quedarán sujetos al orden de preferencia que corresponda a cada hipoteca.

**ARTICULO 852. Subhipoteca.** El crédito garantizado con hipoteca puede subhipotecarse en todo o en parte, llenándose las formalidades aplicables establecidas para la constitución de la hipoteca.

**ARTICULO 853. Notificación al deudor.** La subhipoteca deberá notificarse al deudor para que pueda inscribirse en el Registro.

**ARTICULO 854. Pago con intervención judicial.** Si el crédito estuviere subhipotecado o anotado, el deudor deberá hacer el pago con intervención judicial, si no hubiere acuerdo entre los interesados. El juez ordenará los pagos correspondientes y la cancelación de los gravámenes o anotaciones que los garantizaren.

**ARTICULO 855. Caso en que la subhipoteca ocupa el lugar de la hipoteca.** Si la finca pasare en propiedad al acreedor hipotecario, la hipoteca se extingue, pero la subhipoteca ocupará su lugar como hipoteca, en favor del acreedor respectivo, sin que la responsabilidad del inmueble pueda exceder del crédito hipotecario gravado.

**ARTICULO 856. Prescripción de la hipoteca.** La obligación garantizada con hipoteca prescribirá a los diez años contados desde el vencimiento de la obligación o de la fecha en que se tuviere como vencido en virtud de lo estipulado.

**ARTICULO 857. Hipoteca en cuentas corrientes de crédito.** Puede constituirse hipoteca en garantía de crédito en cuenta corriente, fijándose en la escritura de constitución la cantidad máxima de que responda la finca hipotecada.

**ARTICULO 858. Garantía que presta la hipoteca.** La hipoteca constituida para garantizar un crédito abierto con limitación de cantidad, garantiza las sumas parciales entregadas a cuenta en cualquier tiempo, en cuanto no excedan de la suma prefijada.

**ARTICULO 859. Hipoteca de cédulas.** Puede constituirse hipoteca en garantía de obligaciones futuras a favor de instituciones bancarias. En este caso, es indispensable designar al acreedor, el monto máximo de las obligaciones que se garantiza y el término de vigencia de la garantía. En la escritura en que se establezcan las obligaciones o se otorguen los préstamos, deberán consignarse que están garantizados con la hipoteca preconstituida y cada obligación o préstamo quedará sujeta además a las estipulaciones que se hubieren especificado en cada caso en el contrato o título respectivo.

## **CAPITULO II CEDULAS HIPOTECARIAS**

**ARTICULO 860.** Puede constituirse hipoteca para garantizar un crédito representado por cédulas sin que sea necesario que haya acreedor y emitirse las cédulas a favor del mismo dueño del inmueble hipotecado.

**ARTICULO 861. Solidaridad de gravamen si son varios bienes.** Si son varios los inmuebles hipotecados, todos ellos garantizarán solidariamente el crédito; y si forman un solo cuerpo, deberán unificarse previamente en el registro.

**ARTICULO 862. Propiedades pro indiviso y en que exista usufructo.** Las propiedades que estén pro indiviso y aquellas en que la nuda propiedad y el usufructo correspondan a diversas personas, se admitirán en garantía, siempre que en el primer caso consientan expresamente en el gravamen de toda la propiedad los copropietarios y en el segundo el usufructuario.

**ARTICULO 863. Propiedades gravadas.** No se admitirán en garantía las propiedades que se encuentren anotadas o gravadas ni las sujetas a condiciones suspensivas, rescisorias o resolutorias.

**ARTICULO 864. Bonos bancarios.** Los bancos de crédito territorial podrán emitir cédulas o bonos hipotecarios por una suma igual al importe total de los préstamos sobre inmuebles que otorgaren.

**ARTICULO 865.** La hipoteca de cédulas se hará constar en escritura pública que deberá contener los requisitos especiales siguientes:

1. El monto del crédito representado por las cédulas y el monto de cada serie; si se emitieron varias;
2. El valor y número de cédulas que se emiten y la serie a que pertenecen;

3. El tipo de interés y el tiempo y lugar del pago;
4. El plazo del pago o los pagos sucesivos en caso de hacerse amortizaciones graduales;
5. Identificación de la finca o fincas hipotecadas y expresión del monto del avalúo practicado;
6. Designación de persona o institución que como agente financiero esté encargado del servicio de la deuda, pago de intereses, comisiones y amortizaciones;
7. El nombre de la persona o institución a cuyo favor se hace la emisión, en caso de que no fuere al portador y el del propio otorgante si fuere a su favor;
8. La especificación de las emisiones anteriores, si las hubiere; y
9. Si la emisión se dividiere en series, el orden de preferencia para su pago, si se hubiere establecido.

**ARTICULO 866. Requisitos de la escritura de cédulas o bonos.** Verificada la inscripción de la hipoteca en el Registro, se emitirán las cédulas.

Cada cédula será del valor de cien quetzales o de cualquier múltiplo de cien

**ARTICULO 867. Emisión de cédulas.** El monto de la emisión de cédulas hipotecarias no puede exceder del setenta y cinco por ciento del avalúo del inmueble hipotecado, practicado por valuador autorizado o bancario y aprobado por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

**ARTICULO 868. Requisitos de las cédulas o bonos.** Las cédulas contendrán:

1. Número de orden e indicación de la serie a que pertenecen.
2. Un resumen de las disposiciones pertinentes de la escritura en que se constituye la hipoteca;
3. El número de cupones y sus respectivos vencimientos;
4. Lugar y fecha de la emisión de las cédulas;
5. Firma del agente financiero;
6. Firma del otorgante de la hipoteca; y

7. Firma y sello del registrador de la Propiedad Inmueble.

Las cédulas emitidas por una institución bancaria, serán firmadas por el representante legal de la misma, sin los requisitos enunciados en los incisos 6 y 7.

**ARTICULO 869. Cupones de las cédulas.** Si el crédito devenga intereses y éstos no se hubieren descontado, se agregará a cada cédula tantos cupones que sirvan de título al portador para la cobranza de aquéllos, como períodos de pago de intereses.

**ARTICULO 870. Requisitos que deben tener los cupones.** Cada cupón contendrá:

1. La denominación de cupón hipotecario;
2. El número, serie, lugar y fecha de la cédula;
3. El valor y especie en que debe pagarse;
4. Lugar y fecha de su pago;
5. La firma del otorgante de la hipoteca; y
6. El sello del Registro de la Propiedad.

**ARTICULO 871. Deben redactarse en español.** Las cédulas y los cupones se redactarán en español, irán impresos, grabados o litografiados, podrán contener traducciones a uno o varios idiomas extranjeros y no causarán impuesto de papel sellado ni timbre.

**ARTICULO 872. Son títulos que aparejan ejecución.** Las cédulas y los cupones vencidos son títulos que aparejan ejecución y pueden traspasarse por la simple tradición si fueren al portador, o por endoso si fueren nominativos.

El endoso no hace responsable al endosante y se reputará auténtico mientras no se pruebe lo contrario.

**ARTICULO 873. Depreciación de la garantía.** Si la finca hipotecada desmejorare el valor y se tema fundadamente que pueda llegar a no cubrir las responsabilidades hipotecarias, los tenedores de cédulas que representen por lo menos el 25 por ciento de las no pagadas, podrán pedir al juez la venta del inmueble aunque el plazo no esté vencido, a menos que el deudor amplíe la garantía de conformidad con lo dispuesto en el artículo 845, de lo cual será notificada la persona encargada del servicio de la deuda.

Si la venta se efectuare, con el precio que se obtenga se hará el pago del crédito, descontándose los intereses anticipados y los no vencidos.

**ARTICULO 874. Intervención del inmueble.** Si el poseedor de la finca hipotecada no la cuidare y atendiere como es debido, dentro de una prudente administración, los tenedores del veinticinco por ciento de las cédulas no redimidas o la institución encargada del servicio de la deuda, podrán pedir que se ponga la finca en intervención.

El juez, con justificación de los hechos nombrará interventor.

**ARTICULO 875. Repartición del precio del remate.** Cuando el precio del remate no alcance a cubrir la totalidad de la primera hipoteca, se repartirá a prorrata entre las cédulas correspondientes a tal hipoteca.

**ARTICULO 876. Consignación del valor de las cédulas o cupones.** Las cédulas o cupones vencidos que no se presenten para su cobro, podrán ser pagados por consignación de su valor ante el juez.

En la misma forma podrán pagarse las cédulas y cupones no vencidos si el deudor quisiere cancelarlos antes del vencimiento.

La constancia de la consignación aprobada servirá para la cancelación de la hipoteca en el registro.

**ARTICULO 877. Reposición de cédulas o bonos.** La reposición de las cédulas o bonos se sujetará a lo establecido para la reposición de títulos o acciones de sociedades anónimas.

**ARTICULO 878. Cancelación de la hipoteca.** La hipoteca de cédulas se cancelará por uno de los medios siguientes:

1. Por escritura pública otorgada por el emisor o por el intermediario si lo hubiere. Con el testimonio deberán presentarse al Registro las cédulas a que se refiere la cancelación o la constancia de la consignación por las cédulas y cupones no presentados;
2. Por solicitud escrita al Registro acompañando las cédulas o constancia de depósito en su caso; y
3. Por sentencia firme.

Las cédulas se conservarán originales en el Registro, con la razón de haber sido canceladas; pero no será necesario presentar copia de ellas.

**ARTICULO 879.** Las disposiciones de la hipoteca común son aplicables a la hipoteca de cédulas siempre que no contraríen lo dispuesto en este capítulo.

### CAPITULO III PRENDA COMUN

**ARTICULO 880. Concepto.** La prenda es un derecho real que grava bienes muebles para garantizar el cumplimiento de una obligación.

**ARTICULO 881. Saldo insoluto.** La prenda afecta únicamente los bienes sobre que se impone, cualquiera que sea su poseedor, sin que el deudor quede obligado personalmente, salvo pacto expreso.

**ARTICULO 882. Derecho que tiene el acreedor.** El contrato de prenda da al acreedor el derecho de ser pagado con preferencia a otros acreedores del precio en que se venda la prenda.

Es nulo todo pacto que autorice al acreedor para apropiarse la prenda o para disponer de ella por sí mismo en caso de falta de pago.

**ARTICULO 883. Prenda a varias personas sucesivamente.** Un objeto puede darse en prenda a varias personas sucesivamente, con previo aviso en forma auténtica a los acreedores que ya tienen la misma garantía. Los acreedores seguirán el orden en que han sido constituidas las prendas para el efecto de la preferencia en el pago. El primer acreedor tendrá derecho de sustituir al depositario.

**ARTICULO 884. Formalidades para la constitución de la prenda.** La prenda debe constar en escritura pública o documento privado, haciéndose constar la especie y naturaleza de los bienes dados en prenda, su calidad, peso, medida, cuando fueren necesarios, y demás datos indispensables para su identificación; nombre del depositario y especificación de los seguros que estuvieren vigentes sobre los bienes pignorados. La aceptación del acreedor y del depositario deberá ser expresa.

**ARTICULO 885. Depositario.** Los bienes pignorados, al constituirse la garantía, deberán ser depositados en el acreedor o en un tercero designado por las partes, o bien en el propio deudor si el acreedor consiente en ello.

La persona que reciba la prenda tiene las obligaciones y derechos de los depositarios.

**ARTICULO 886.** La prenda de los títulos nominativos se constituirá por medio de endoso al celebrarse el contrato que es objeto de la garantía y el deudor recibirá un resguardo con el fin de hacer constar el objeto del endoso. En este caso el deudor dará aviso de la pignoración a la institución emisora para que no se haga ningún traspaso de los títulos pignorados, mientras estén afectos a la obligación que garanticen.

La prenda de títulos al portador se hace por la mera tradición de éstos, describiéndolos en el contrato respectivo, y el deudor recibirá un resguardo para su propia garantía.

**ARTICULO 887. Prenda de créditos.** Siempre que la prenda fuere un crédito, el depositario estará obligado a hacer lo que sea necesario para que no se altere ni menoscabe el derecho que aquél representa. Las cantidades que reciba las aplicará a la amortización de intereses y capital, si fuere el caso, salvo lo que las partes convengan en el contrato.

**ARTICULO 888. Prenda de facturas** Cuando la garantía consista en facturas por cobrar, el depositario de la prenda hará el cobro, retendrá su valor en depósito y lo hará saber a los interesados.

Si consistiere en facturas de mercadería por recibir, tomará la mercadería y la conservará en prenda, dando también aviso a los interesados.

**ARTICULO 889. Prenda constituida por un tercero.** Si el bien pignorado no pertenece al deudor sino a un tercero que no ha consentido en el gravamen, la prenda no subsiste y el acreedor podrá exigir que se le preste otra garantía a su satisfacción, o se le pague inmediatamente su crédito; pero si el acreedor hubiere procedido de mala fe, no tendrá los derechos a que se refiere el presente artículo.

El tercero no podrá exigir del acreedor la restitución de la prenda sin reembolsar a éste el valor del crédito y sus intereses, cuando el que prestó la garantía negocie en cosas análogas o las hubiere adquirido en feria o venta pública.

**ARTICULO 890. Saneamiento.** El deudor está obligado al saneamiento de la cosa dada en prenda, pero si se tratare de créditos u otros valores, únicamente responderá de su existencia y legitimidad en el momento de la pignoración.

**ARTICULO 891. Imputación del deudor.** El deudor no podrá reclamar la restitución de la prenda mientras no haya pagado la totalidad de la deuda, salvo que siendo varios los bienes pignorados, los interesados hubieren convenido en asignar a cada cosa la cantidad por la que debe responder.

**ARTICULO 892. Uso del bien pignorado.** Los bienes dados en prenda no se podrán usar sin consentimiento del dueño y del acreedor. Tampoco podrán ser trasladados fuera del lugar de la explotación agrícola, pecuaria o industrial o del señalado en el contrato, ni exportarse sin autorización escrita del acreedor.

El poseedor de las cosas dadas en prenda que disponga en cualquier forma de ellas y el tercero que las adquiera, si el gravamen estuviere inscrito en el registro quedan igualmente obligados y responsables ante el acreedor, civil y criminalmente.

**ARTICULO 893. Abuso del depositario.** Si el depositario abusare de la prenda será responsable en caso de pérdida o deterioro y el deudor tendrá derecho de hacerla depositar en otra persona.

**ARTICULO 894. Cambio de acreedor.** El cambio de acreedor no altera las condiciones del contrato

**ARTICULO 895. Amortización con los frutos.** Los frutos de la cosa empeñada pertenecen al dueño de ella; pero si por convenio los percibe el acreedor, su importe se aplicará primero a los intereses y el sobrante al capital. Esta disposición rige también para el caso de indemnización.

**ARTICULO 896. Pérdidas o destrucción de la prenda.** Si se perdiere o destruyere la prenda, será pagada por el depositario, quien sólo podrá eximirse de esta obligación probando que no se perdió ni destruyó por su culpa.

**ARTICULO 897.** Cuando la pérdida fuere por accidente o caso fortuito acaecido después de pagado el crédito o de cumplida la obligación principal, el depositario pagará el valor de la prenda si no tuvo justa causa para demorar su devolución.

Tiene igual responsabilidad el acreedor que sin causa legal, no quiso admitir anteriormente el pago de su crédito.

**ARTICULO 898. Depreciación y venta de la cosa pignorada.** Si la cosa dada en prenda se deteriora o disminuye su valor, el acreedor o el deudor pueden solicitar que se venda en pública subasta, o al precio corriente. La disminución o la suficiencia de la garantía las calificará el juez en juicio oral.

Si se efectuare la venta de la prenda, su importe sustituirá la cosa, pero si calculado el monto del capital e intereses hasta el vencimiento del plazo o la fecha de pago, resultare excedente, éste se entregará al propietario.

**ARTICULO 899. Oposición a la venta.** El deudor puede oponerse a la venta y obtener la restitución de la cosa, constituyendo otra garantía declarada suficiente por el juez, oyendo expertos. Este derecho es irrenunciable.

**ARTICULO 900. Venta solicitada por el deudor.** También puede el deudor solicitar la venta en igual forma, de la cosa o cosas pignoradas, si se le presentare ocasión ventajosa para hacerlo, en cuyo caso, una vez verificada la venta, se procederá como lo dispone el párrafo segundo del artículo 898.

**ARTICULO 901.** Cuando fueren varias las cosas dadas en prenda y su valor total excediere del monto del crédito, el juez, podrá, a solicitud del deudor y previa calificación, limitar la venta a las cosas cuyo valor sea suficiente a cubrir la deuda, sin perjuicio de subastar las restantes si el precio de las vendidas no cubriere la obligación.

**ARTICULO 902.** Las indemnizaciones relativas a los bienes pignorados quedan afectas al pago del crédito prendario.

**ARTICULO 903. Montes de piedad.** Respecto de los montes de piedad y demás establecimientos autorizados para prestar sobre prendas, se observarán las leyes y reglamentos que les conciernen, y subsidiariamente las disposiciones de este capítulo.

#### **CAPITULO IV PRENDA AGRARIA, GANADERA E INDUSTRIAL**

**ARTICULO 904. Bienes que pueden ser objeto de prenda sin desplazamiento**

Puede constituirse prenda con independencia de los inmuebles a que pertenezca y quedan en posesión del deudor, sobre los bienes siguientes:

1. Los frutos pendientes, futuros o cosechados.
2. Los productos de las plantas y las plantas que sólo pueden utilizarse mediante el corte.
3. Las máquinas, aperos o instrumentos usados en la agricultura.
4. Los animales y sus crías.
5. Las máquinas e instrumentos usados en la industria.
6. Las materias primas de toda clase y los productos en cualquier estado de las fábricas o industrias; y
7. Los productos de las minas y canteras.

También puede constituirse prenda sobre vehículos y demás muebles fácilmente identificables que constituyan garantía de una operación comercial.

**ARTICULO 905. Los bienes pueden pignorarse aunque exista hipoteca.** Aunque la finca estuviere hipotecada, podrán pignorarse los bienes a que se refiere el artículo anterior, pero debe darse la preferencia al acreedor hipotecario, quien podrá ejercer este derecho dentro de cinco días contados desde que el deudor le haga saber en forma auténtica, las bases del contrato que proyecta celebrar. Si el acreedor hipotecario no concede el crédito, no podrá oponerse a que el deudor lo obtenga de otra persona sobre las mismas bases.

**ARTICULO 906. Pago de saldo insoluto con la siguiente cosecha.** Sólo la cosecha pendiente podrá pignorarse, pero cuando su producto no alcanzare a amortizar el crédito prendario, el saldo insoluto quedará cancelado con el producto de la cosecha subsiguiente, aunque no alcanzare a cubrir la totalidad de dicho saldo. Cuando la prenda recayere sobre ganado o productos industriales cualquier saldo quedará

cancelado con las cosechas de los dos años subsiguientes. De esta limitación se exceptúan los créditos concedidos por instituciones bancarias

**ARTICULO 907. Preferencia en el pago.** El acreedor prendario tiene preferencia sobre cualquier otro acreedor, en el precio de los bienes dados en prenda, por el importe del crédito, intereses y gastos si los hubiere.

**ARTICULO 908. Nuevos gravámenes.** Puede constituirse nuevo gravamen sobre bienes ya pignorados, o darse en garantía la parte restante de una cosecha pendiente a persona distinta del primer acreedor, siempre que éste, impuesto de las bases del contrato que se pretenda celebrar, en la forma expresada en el artículo 905, no quiera o no pueda conceder nuevo crédito; pero en todo caso, sin perjuicio de los derechos que como primer acreedor le corresponden.

**ARTICULO 909. Depositario.** En la prenda sobre bienes fungibles podrá convenirse que los bienes pignorados puedan sustituirse, siempre y cuando el depositario tenga en existencia en el momento de la sustitución, bienes de las mismas características especificadas en el contrato respectivo.

**ARTICULO 910. Inversión de los fondos.** Los fondos que se obtengan con prenda agraria, si hubiere hipoteca, deberán invertirse exclusivamente en gastos de administración, sostenimiento, cultivo, recolección y beneficio, y en reparación de maquinaria, en la finca de que se trata.

En los créditos que se concedan para la compra de maquinaria, ganado o bienes de cualquier otra especie, se puede constituir prenda sobre esos bienes, aunque no estén todavía en poder del deudor. Esta prenda queda perfeccionada sin necesidad de otro requisito cuando el deudor adquiera los bienes pignorados

**ARTICULO 911. Extensión de la prenda.** Si para obtener nueva maquinaria, vehículos o semovientes destinados al servicio de la finca hipotecada, se dieren en prenda los frutos pendientes, la garantía prendaria se entenderá extendida a los nuevos bienes adquiridos.

**ARTICULO 912. Inscripción en el Registro.** La prenda agraria deberá inscribirse en el Registro de Inmuebles si recae en los bienes que se detallan en el artículo 904, exceptuándose la constituida sobre los bienes siguientes:

1. Los animales que no se destinan al servicio o explotación de la finca;
2. Los frutos o productos ya cosechados;
3. Las materias primas y los productos en cualquier estado, de las fábricas o industrias;

4. Los productos extraídos de las minas y canteras; y
5. Los enumerados en el Inciso 2, del artículo 904 si la finca fuere de un tercero.

**ARTICULO 913. Prenda abierta.** Puede constituirse prenda en garantía de obligaciones futuras a favor de instituciones bancarias. En este caso, es indispensable designar al acreedor, el monto máximo de las obligaciones que se garantizan y el término de vigencia de la garantía. Cuando se creen las obligaciones o se otorguen los préstamos, deberá consignarse en el respectivo título o contrato que ellos están garantizados con la prenda preconstituida y que cada obligación o préstamo quedará sujeta además a las estipulaciones que se hubieren especificado en el contrato o título respectivo.

**ARTICULO 914. Venta de los bienes.** Los bienes dados en prenda podrán ser vendidos por el deudor siempre que la venta sea al contado, que el precio cubra el total de lo adeudado y que previamente dé aviso al acreedor. Al hacer la venta deberá depositar el monto del crédito en el lugar donde debe hacerse el pago, ya sea en el Juzgado de Primera Instancia o en un establecimiento bancario, dentro de veinticuatro horas hábiles de haberse celebrado, más el término de la distancia, en su caso, y dar inmediatamente aviso al acreedor.

La omisión de cualquiera de los requisitos aquí establecidos hace que el deudor incurra en las responsabilidades a que se refiere el artículo anterior.

**ARTICULO 915. Derecho del acreedor para inspeccionar los bienes.** El acreedor podrá por si o por medio de un delegado, inspeccionar los bienes objeto de la prenda y si se encontraren sufriendo daño o deterioro o en estado de abandono por parte del deudor, el acreedor podrá también acudir al juez para que se nombre un interventor.

**ARTICULO 916.**<sup>18</sup> Las disposiciones de la prenda común y de la hipoteca son aplicables a la prenda agraria o industrial en cuanto no contraríen su naturaleza y lo preceptuado en la Ley de Garantías Mobiliarias.

## **LIBRO TERCERO DE LA SUCESION HEREDITARIA**

### **TITULO I DE LA SUCESION EN GENERAL**

---

<sup>18</sup> Reformado como aparece en el texto por el Artículo 76, del Decreto No. 51-2007 publicado en el Diario de Centro América el 01 de enero de 2008.

## CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

**ARTICULO 917. Sucesión hereditaria.** La sucesión por causa de muerte se realiza por la voluntad de la persona, manifestada en testamento y, a falta de éste, por disposición de la ley. La primera se llama testamentaria y la segunda, intestada, comprendiendo en uno y otro caso, todos los bienes, derechos y obligaciones que no se extinguen por la muerte.

**ARTICULO 918. Transmisión de la herencia.** Los derechos a la sucesión de una persona se transmiten desde el momento de su muerte; y la sucesión puede ser a título universal y a título particular.

**ARTICULO 919. Herencia y legado.** La asignación a título universal se llama herencia, la asignación a título particular se llama legado. El título es universal, cuando se sucede al causante en todos sus bienes y obligaciones transmisibles, a excepción de los legados. El título es particular cuando se sucede en uno o más bienes determinados.

La sucesión puede ser en parte testada y en parte intestada.

**ARTICULO 920. Responsabilidad limitada del heredero.** El heredero sólo responde de las deudas y cargas de la herencia hasta donde alcancen los bienes de ésta.

El legatario sólo responde de las cargas que expresamente le imponga el testador.

**ARTICULO 921. Legatarios considerados como herederos.** Cuando toda la herencia se distribuya en legados, los legatarios serán considerados como herederos.

**ARTICULO 922. Derechos del heredero.** Cada heredero puede disponer del derecho que tiene en la masa hereditaria, pero no puede disponer de las cosas que forman la sucesión.

**ARTICULO 923. Ley que rige la capacidad para suceder.** La capacidad para suceder se rige por la ley del domicilio que tenga el heredero o legatario al tiempo de la muerte del autor de la sucesión, cuando se trate de bienes situados fuera de la República.

## CAPITULO II DE LAS INCAPACIDADES PARA SUCEDER

### **ARTICULO 924. Incapacidades para heredar, por indignidad**

Son incapacidades para suceder como herederos o legatarios, por causa de indignidad:

1. El que haya sido condenado por haber dado, mandado o intentado dar muerte a la persona de cuya sucesión se trate, o a los padres, hijos, cónyuge, conviviente

de hecho, o hermanos de ella. Esta causa de indignidad subsistirá no obstante la gracia acordada al criminal o la prescripción de la pena;

2. El heredero mayor de edad que, siendo sabedor de la muerte violenta del autor de la sucesión, no la denunciare a los jueces en el término de un mes, cuando sobre ella no se hubiere procedido de oficio. Si los homicidas fueren ascendientes o descendientes, cónyuge o conviviente de hecho, o hermanos del heredero, cesará en éste la obligación de denunciar;
3. El que voluntariamente acusó al autor de la herencia, de un delito que merezca por lo menos la pena de un año de prisión;
4. El condenado por adulterio con el cónyuge del causante;
5. El pariente del autor de la herencia si, habiendo estado éste demente y abandonado no cuidó de él, de recogerlo o asilarlo en establecimiento público, si hubiere podido hacerlo;
6. El padre o la madre que haya abandonado a sus hijos menores de edad o que los haya corrompido o tratado de corromper, cualquiera que sea la edad de los hijos;
7. El que con dolo o coacción obligare al testador a hacer testamento, a cambiarlo o revocarlo;
8. El que por iguales medios impidiere a otro hacer testamento o revocar el que tuviere hecho, o suplantare, ocultare o alterare otro testamento posterior; y
9. El que ejerciere violencia sobre el notario o testigos, para impedir el otorgamiento del testamento, o para conseguir que se teste a su favor o a favor de otra persona.

**ARTICULO 925. Cuándo no se aplican.** Las incapacidades enumeradas en el artículo anterior no se aplican cuando el causante así lo dispone en disposiciones testamentarias posteriores a los hechos que las hayan producido.

**ARTICULO 926. Incapacidades para suceder por testamento.** Son incapaces para suceder por testamento:

1. Los ministros de los cultos, a menos que sean parientes del testador;
2. Los médicos o cirujanos que hubieren asistido al testador en su última enfermedad, si este falleciere de ella, salvo que sean parientes del testador;

3. El notario que autoriza el testamento y sus parientes, y los testigos instrumentales;
4. El tutor, el protutor y los parientes de ellos si no se hubieren aprobado las cuentas de la tutela, a no ser que fueren parientes del pupilo; y
5. Las instituciones extranjeras, cualquiera que sea su finalidad.

**ARTICULO 927. La indignidad de los ascendientes no daña a sus descendientes.**

La indignidad del padre o de la madre o de los descendientes, no daña a sus hijos o descendientes, ora sucedan por derecho propio o por representación. En este caso, ni el padre ni la madre, tienen sobre la parte de la herencia que pasa a sus hijos, los derechos de administración que la ley reconoce en favor de los padres.

**ARTICULO 928. Acción por indignidad.** Sólo puede deducirse acción, para declarar la indignidad del heredero, dentro de dos años de que el indigno esté en posesión de la herencia o legado. No se podrá intentar esta acción contra sus herederos, si no se ha iniciado durante la vida de éste.

No produce efecto la acción de indignidad contra tercero de buena fe.

**CAPITULO III  
REPRESENTACION HEREDITARIA**

**ARTICULO 929. Casos en que hay representación.** Derecho de representación hereditaria, es el que tienen los descendientes de una persona para heredar en lugar de ella, si hubiere muerto antes que su causante.

Igual derecho existe cuando el heredero ha renunciado la herencia o la ha perdido por indignidad. En estos casos, los hijos o descendientes tendrán derecho a heredar representando al repudiante o al excluido.

La persona que por indignidad perdiere el derecho a heredar, en ningún caso tendrá la administración de los bienes de los que entren a representarlo.

**ARTICULO 930. Representación en línea colateral.** En la línea colateral corresponde la representación solamente a los hijos de los hermanos, quienes heredarán por estirpes si concurren con sus tíos.

Si los sobrinos concurren solos, heredarán por partes iguales.

**ARTICULO 931.** No hay representación en la línea ascendiente ni de ningún otro pariente fuera de los mencionados en los artículos anteriores.

**ARTICULO 932.** Siempre que se herede por representación en la línea recta descendente, la división de la herencia será por estirpes de modo que el representante o representantes no hereden más de lo que heredaría su representado si viviese.

**ARTICULO 933. Representación en herencia testamentaria.** Las disposiciones de este capítulo rigen para la sucesión intestada y testamentaria; pero la representación en caso de testamento, sólo se efectuará cuando los herederos y legatarios sean parientes del testador.

## **TITULO II DE LA SUCESION TESTAMENTARIA**

### **CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTICULO 934. Libertad de testar.** Toda persona capaz civilmente puede disponer de sus bienes por medio de testamento a favor de cualquiera que no tenga incapacidad o prohibición legal para heredar.

El testador puede encomendar a un tercero la distribución de herencias o legados que dejare para personas u objetos determinados.

**ARTICULO 935. Concepto del testamento.** El testamento es un acto puramente personal y de carácter revocable, por el cual una persona dispone del todo o de parte de sus bienes, para después de su muerte.

**ARTICULO 936. Límites de la libertad de testar.** La libertad de testar sólo tiene por límite el derecho que algunas personas tienen a ser alimentadas.

**ARTICULO 937. Es prohibido el contrato de sucesión recíproca.** Queda prohibido el contrato de sucesión recíproca, entre cónyuges o cualesquiera otras personas; y es nulo el testamento que se otorgue en virtud de contrato.

**ARTICULO 938.** Se prohíbe que dos o más personas otorguen testamento en un mismo acto.

**ARTICULO 939.** Las cédulas o papeles a que se refiere el testador en el testamento, no podrán considerarse como parte de éste, aunque el testador lo ordene.

**ARTICULO 940. Interpretación de las disposiciones testamentarias.** Toda disposición testamentaria deberá entenderse en el sentido literal de sus palabras, a no ser que aparezca claramente que fue otra la voluntad del testador. La interpretación del testamento no debe hacerse tomando sólo palabras o frases aisladas, sino la totalidad de la declaración de voluntad.

**ARTICULO 941.** El hijo póstumo o el nacido después de hecho el testamento, si no hubieren sido desheredados de manera expresa y el testador hubiere distribuido desigualmente sus bienes entre los hijos, tendrán derecho a una parte de la herencia equivalente a la porción que les correspondería si toda la herencia se hubiera repartido en partes iguales.

Si los herederos testamentarios no son hijos del testador, el hijo póstumo y el nacido después de hecho el testamento que no hubiere sido desheredado expresamente, tendrán derecho al cincuenta por ciento de la herencia. En ambos casos la porción hereditaria que corresponda al hijo póstumo o al nacido después de hecho el testamento, se deducirá a prorrata de las porciones correspondientes a los herederos testamentarios. El hijo preterido se reputa desheredado.

**ARTICULO 942. Disposición a favor de parientes en general.** La disposición redactada a favor de parientes del testador, en forma general e indeterminada, se entiende hecha únicamente a favor de los herederos llamados a la sucesión.

**ARTICULO 943. Donación por causa de muerte** Las donaciones por causa de muerte se rigen por las mismas disposiciones de los testamentos sobre legados.

**ARTICULO 944. Fideicomiso.** En el fideicomiso instituido por testamento, la institución de crédito que actúe como fiduciaria no tendrá la calidad de heredero

**ARTICULO 945. Incapacidades para testar.** Están incapacitados para testar.

1. El que se halle bajo interdicción;
2. El sordomudo y el que hubiere perdido el uso de la palabra, cuando no puedan darse a entender por escrito; y,
3. El que sin estar bajo interdicción no gozare de sus facultades intelectuales y volitivas, por cualquier causa, en el momento de testar.

**ARTICULO 946.** No es heredero ni legatario el instituido por error, cuando ese error recae sobre la persona designada.

**ARTICULO 947.** La omisión de la institución de heredero en un testamento no anula las disposiciones que contiene.

Los bienes, derechos y acciones de que no dispuso el testador que omitió la institución de heredero, pasan a sus herederos legales.

**ARTICULO 948.** El testador que nombre dos o más personas como sus herederos, señalará la parte de herencia que destina a cada uno de ellos. Si no lo hiciere, será igual el derecho de todos los herederos a los bienes hereditarios.

**ARTICULO 949.** Cuando reunidas las porciones que asignó el testador a sus herederos, excedan del monto de la masa hereditaria, se reducirán a prorrata.

**ARTICULO 950.** Si el testador señala todas las porciones que deja a sus herederos, y queda algo sin aplicación determinada, esta parte corresponderá a los herederos legales.

**ARTICULO 951.** Designada en el testamento parte determinada de la herencia para uno o más herederos, sin señalarse la de sus coherederos, éstos se distribuirán con igualdad lo que sobre de la herencia, deducido lo que fue destinado especialmente.

**ARTICULO 952.** Salvo lo dispuesto por el testador, los bienes adjudicados por testamento, ya sea por herencia o por legados que vacaren por haber fallecido los adjudicatarios antes que el testador, pasarán por derecho de representación a quienes determina la ley, si fueren parientes de él.

**ARTICULO 953.** Si la vacancia se produjera por la no aceptación de la herencia y no hubiere derecho de representación, los bienes pasarán al heredero universal testamentario; en su defecto, se adjudicarán a las personas a quienes corresponda la herencia intestada, conforme a la ley, siempre que éstas no hubieren sido desheredadas expresamente por el testador.

## **CAPITULO II DE LA FORMA DE LOS TESTAMENTOS**

**ARTICULO 954. Formas testamentarias.** Los testamentos en cuanto a su forma, son comunes y especiales.

Son comunes, el abierto y el cerrado.

Son especiales los que se otorguen en los casos y condiciones que se expresan en este capítulo.

**ARTICULO 955. Testamento en escritura pública.** El testamento común abierto deberá otorgarse en escritura pública, como requisito esencial para su validez.

**ARTICULO 956.** El testador puede entregar al notario la minuta de sus disposiciones testamentarias o manifestar de palabra su última voluntad.

El notario redactará el testamento, y procederá a su lectura en presencia de los testigos, en un solo acto y sin interrupción, llenando los demás requisitos que para el efecto exige el Código de Notariado.

**ARTICULO 957. Testamento del ciego.** En el testamento del ciego debe intervenir un testigo más de los que se requieren para el testamento abierto; será leído en alta voz

dos veces; la primera por el notario autorizante, y la segunda, por uno de los testigos elegido al efecto por el testador. Se hará mención especial de esta circunstancia.

**ARTICULO 958. Testamento del sordo.** Si un sordo quiere hacer testamento abierto, deberá leer él mismo en voz inteligible, el instrumento, a presencia del notario y testigos, lo que se hará constar.

**ARTICULO 959. Formalidades del testamento cerrado.** En el testamento cerrado se observarán las solemnidades pertinentes prescritas para el testamento abierto y, además, las siguientes:

1. El papel que contenga el testamento se pondrá dentro de una cubierta cerrada, de suerte que no pueda extraerse aquél sin romper esta;
2. En presencia del notario y los testigos, y los intérpretes en su caso, manifestará el testador que el pliego que presenta contiene su testamento y si está escrito y firmado por él o escrito por mano ajena y si, por no poder firmar, lo ha hecho a su ruego otra persona, cuyo nombre expresará;
3. Sobre la cubierta del testamento extenderá el notario el acta de su otorgamiento, dará fe de haberse observado las formalidades legales; y
4. Extendida y leída el acta, la firmarán el testador, los testigos, los intérpretes si los hubiere y la autorizará el notario con su sello y firma.

Si el testador no puede firmar, pondrá su impresión digital, y un testigo más, designado por él mismo, firmará a su ruego.

**ARTICULO 960.** No pueden hacer testamento cerrado:

El ciego; y

El que no sepa leer y escribir.

**ARTICULO 961.** Los que no pueden hablar, pero sí escribir, podrán otorgar testamento cerrado, pero tanto el testamento como el acta de la plica deberán ser escritos y firmados de puño y letra del testador.

**ARTICULO 962.** Autorizado el testamento cerrado, el notario lo entregará al testador, después de transcribir en el protocolo, con el número y en el lugar que le corresponde, el acta de otorgamiento. Dicho instrumento será firmado también por todos los que en el acto intervinieren.

**ARTICULO 963.** El testador podrá conservar en su poder el testamento cerrado, encomendar su guarda a persona de su confianza, o depositarlo en poder del notario. Cualquiera de estas tres circunstancias se hará constar en el acta.

**ARTICULO 964.** El notario o la persona que tenga en su poder el testamento cerrado, deberá presentarlo al juez competente luego que sepa el fallecimiento del testador y, a más tardar, dentro de diez días, bajo pena de responder de los daños y perjuicios.

**ARTICULO 965. Testamento militar.** Los militares en campaña, rehenes, prisioneros y demás individuos empleados en el Ejército o que sigan a éste, podrán otorgar testamento abierto ante el oficial bajo cuyo mando se encuentren.

Es aplicable esta disposición a los individuos de un ejército que se halle en país extranjero.

Si el testador estuviere enfermo o herido, podrá otorgarse ante el facultativo que lo asista, o ante un oficial de cualquier categoría.

Si estuviere en destacamento, ante el que manda éste, aunque sea subalterno.

En todos los casos de este artículo, será necesaria la presencia de dos testigos que sepan leer y escribir; y si el testador no pudiere firmar, lo hará por él cualquiera de los dos testigos.

**ARTICULO 966.** El testamento otorgado con arreglo al artículo anterior, deberá ser remitido con la brevedad posible al Cuartel General, y por éste al Ministerio de la Defensa.

Si el testador hubiere fallecido, el Ministro remitirá el testamento al juez del último domicilio del difunto y, no siéndole conocido, a cualquier Juzgado de Primera Instancia del Ramo Civil del departamento de Guatemala, para que, de oficio, cite a los herederos y demás interesados en la sucesión.

Estos deberán solicitar que el testamento se protocolice en la forma prevenida en el Código Procesal Civil y Mercantil.

**ARTICULO 967. Testamento marítimo.** Los testamentos abiertos o cerrados de los que vayan a bordo durante un viaje marítimo, se otorgarán en la forma siguiente:

Si el buque es de guerra, ante el contador o ante el que ejerza sus funciones, en presencia de dos testigos que sepan leer y escribir, y que vean y entiendan al testador. El comandante del buque o el que haga sus veces, pondrá además, su "visto bueno".

En los buques mercantes autorizará el testamento el capitán o el que haga sus veces, con asistencia de dos testigos como se expresa anteriormente.

En uno y otro caso, los testigos se elegirán entre los pasajeros, si los hubiere.

**ARTICULO 968.** El testamento del contador del buque de guerra y del capitán del mercante, serán autorizados por quien deba sustituirlos en el cargo, observándose en lo demás lo dispuesto en el artículo anterior.

**ARTICULO 969.** Los testamentos abiertos, hechos en alta mar, serán custodiados por el comandante o por el capitán, y se hará mención de ellos en el diario de navegación.

**ARTICULO 970.** En el testamento hecho en el mar, es nula toda disposición a favor de cualquiera persona que ejerza autoridad a bordo, a no ser que sea pariente del testador.

**ARTICULO 971. Testamento en lugar incomunicado.** Los que se hallen en lugar incomunicado por motivo de epidemia, podrán testar ante el juez local y en presencia de dos testigos que sepan leer y escribir.

**ARTICULO 972. Testamento de preso.** Si el testador se halla preso podrá en caso de necesidad, otorgar testamento ante el jefe de la prisión pudiendo ser testigos, a falta de otros, los detenidos o presos, con tal que no sean inhábiles por otra causa y que sepan leer y escribir.

En este testamento es nula toda disposición hecha a favor de los que tienen autoridad en la prisión, a menos que sean parientes del testador.

**ARTICULO 973.** Los testamentos especiales a que se refieren los artículos anteriores, sólo son válidos si el testador muere durante la situación a que dichos artículos se refieren o dentro de los noventa días posteriores a la cesación de ella.

**ARTICULO 974. Testamento en el extranjero.** Los guatemaltecos podrán testar fuera del territorio nacional, sujetándose a las normas establecidas por las leyes del país en que se hallen.

También podrán testar en alta mar, durante su navegación en un buque extranjero, con sujeción a las leyes de la nación a que el buque pertenezca.

**ARTICULO 975.** No será válido en Guatemala el testamento mancomunado que los guatemaltecos otorguen en país extranjero, aunque lo autoricen las leyes de la nación donde se hubiere otorgado.

**ARTICULO 976.** También podrán los guatemaltecos que se encuentran en país extranjero otorgar testamento, abierto o cerrado, ante el agente diplomático o consular de esta República, residente en el lugar del otorgamiento, si fuere notario.

**CAPITULO III**  
**REVOCACION, NULIDAD, FALSEDAD Y CADUCIDAD DE LAS DISPOSICIONES**  
**TESTAMENTARIAS**

**ARTICULO 977.** Es nulo el testamento que se otorga sin la observancia de las solemnidades esenciales que la ley establece.

El testamento cerrado será nulo, además, cuando apareciere rota la plica que lo contiene.

**ARTICULO 978.** Es anulable el testamento otorgado con violencia, dolo o fraude.

El testador no puede prohibir que se impugne el testamento en los casos en que haya nulidad declarada por la ley.

**ARTICULO 979.** El que de algún modo ejerza coacción sobre el testador para que haga, altere o revoque su testamento o cualquiera disposición testamentaria, pierde todos los derechos que por el testamento o por la ley le correspondan en los bienes de la herencia.

**ARTICULO 980.** Incorre también en la pena del artículo anterior quien impida que una persona haga, revoque o varíe su testamento.

**ARTICULO 981.** Si el testamento posterior fuere declarado nulo o falso, subsistirá el anterior.

**ARTICULO 982.** El testamento no puede ser revocado en todo ni en parte sino con las solemnidades necesarias para testar.

**ARTICULO 983.** Todo testamento queda revocado por el otorgamiento de otro posterior. Sin embargo, el testador puede de manera expresa dejar vigente todo o parte del testamento anterior.

Las donaciones por causa de muerte hechas con anterioridad al testamento caducarán salvo disposición en contrario del testador.

**ARTICULO 984.** Cuando se ha otorgado un testamento dando expresamente por causa la muerte del heredero instituido en el anterior, valdrá éste y se tendrá por no otorgado aquél si resulta falsa la noticia de la muerte.

**ARTICULO 985.** Por la enajenación que haga el testador del todo o parte de una cosa dejada en testamento, se entiende revocada su disposición relativa a la cosa o parte enajenada, a no ser que vuelva a su dominio.

**ARTICULO 986.** La donación o legado de un crédito hecho en testamento, queda revocado en todo o en parte, si el testador recibe en pago el todo o parte de la cantidad que se le debía o si por cualquier razón ha cancelado el crédito.

**ARTICULO 987.** No produce efecto el testamento en cuanto a la institución del heredero, si el nombrado tuviere incapacidad legal para heredar.

**ARTICULO 988.** Caduca la disposición testamentaria en que se deja algo bajo condición, si el heredero o el legatario a que se refiere, muere antes de que se verifique.

**ARTICULO 989.** No caduca la disposición testamentaria si el testador ha nombrado heredero sustituto para el caso en que el heredero instituido muera antes que él, o no quiera, o no pueda aceptar la herencia.

**ARTICULO 990.** No caduca la herencia ni el legado que se deja desde día cierto o desde tiempo determinado aun cuando el heredero o el legatario mueran antes de haber llegado el día o vencido el tiempo que fijó el testador.

**ARTICULO 991.** La disposición testamentaria de una cosa específica, en favor de alguno, no produce efecto si se destruye la cosa sin culpa de la persona obligada a entregarla.

**ARTICULO 992.** En todos los casos en que caduque o pierda su efecto la institución de heredero, pasará la herencia a los herederos legales.

#### **CAPITULO IV HERENCIA CONDICIONAL Y A TÉRMINO**

**ARTICULO 993. Herencia condicional.** Las disposiciones testamentarias podrán otorgarse bajo condición, haciendo depender su eficacia de la realización de un acontecimiento futuro e incierto.

Las condiciones impuestas a los herederos y legatarios se regirán por lo establecido para las obligaciones condicionales en lo que no esté prevenido en este capítulo.

**ARTICULO 994.** La condición de no enajenar o no gravar los bienes, solo será válida hasta la mayoría de edad y cinco años más de los herederos o legatarios.

**ARTICULO 995.** Se tendrá por no puesta la condición de no casarse; pero será válida la que se dirija a impedir el matrimonio con persona determinada. Podrá, sin embargo, legarse al causahabiente, el usufructo, uso o habitación, o una pensión personal, por el tiempo que permanezca soltero.

**ARTICULO 996.** Si el heredero o legatario fueren instituidos bajo condición suspensiva, se pondrán en administración los bienes que les correspondan, hasta que la condición se realice o haya certeza de que no podrá cumplirse.

Se tendrá por cumplida la condición cuando sin culpa del heredero o legatario, impida el cumplimiento de ella el interesado en que no se realice.

**ARTICULO 997.** La administración de que habla el artículo anterior, se confiará al heredero o herederos sin condición; pero si no hubiere coherederos, podrá confiarse la administración al heredero condicional, siempre que garantice suficientemente su manejo a juicio del juez.

**ARTICULO 998. Herencia a término.** Será válida la designación de día o tiempo en que haya de comenzar o cesar el efecto de la institución de heredero o legatario.

En ambos casos, hasta que llegue el término señalado, o cuando éste concluya, se entenderá llamado el sucesor legítimo. Más, en el primer caso, no entrará éste en posesión de los bienes sino después de prestar caución suficiente, con intervención del instituido.

**ARTICULO 999.** En la herencia o legado conferidos desde día determinado, los frutos que produzcan los bienes hasta que llegue ese día, corresponderán a los herederos legales, si el testador no hubiere dispuesto de ellos.

**ARTICULO 1000.** Si el testador instituye heredero o legatario hasta cierto día o tiempo determinado, no podrá el heredero retener los bienes hereditarios, ni hará suyos los frutos, desde que pasen el día o tiempo señalados.

**ARTICULO 1001.** Los bienes y frutos de que habla el artículo anterior, pertenecerán en adelante al heredero instituido, o a los herederos legales del testador.

## **CAPITULO V LEGADOS**

**ARTICULO 1002.** El testador puede disponer de una cosa, o de una cantidad, o del todo o de una parte de sus bienes, a título de legado, en favor de una o más personas individuales o jurídicas.

**ARTICULO 1003.** Legatario es la persona a quien se da algo por testamento, conforme el artículo anterior, aun sin instituirlo heredero.

**ARTICULO 1004.** Si toda la herencia se distribuye en legados, se prorratarán las deudas, gravámenes y porciones alimenticias entre los legatarios, en proporción al valor de sus respectivos legados.

**ARTICULO 1005.** No tiene efecto el legado de una cosa en especie, si no se halla en el dominio del testador al tiempo de su muerte.

**ARTICULO 1006.** En el legado de una cosa indeterminada, comprendida en un género o en una especie, la elección corresponde al obligado a pagarlo.

**ARTICULO 1007.** El legado de un crédito contra tercero o el de perdón o liberación de una deuda del legatario, sólo surtirá efecto en la parte del crédito o de la deuda subsistente al tiempo de morir el testador.

**ARTICULO 1008.** En los legados remuneratorios, se observarán las reglas sobre donaciones de este género.

**ARTICULO 1009.** El legado hecho a un acreedor tendrá efecto sin perjuicio del pago de su crédito.

**ARTICULO 1010.** Se acepta el legado expresamente, cuando se pide; y tácitamente, cuando se recibe la cosa legada.

**ARTICULO 1011.** Si el legado consiste en una pensión o renta vitalicia, ésta comienza a correr desde el día de la muerte del testador.

**ARTICULO 1012.** Si entre varios herederos ninguno ha sido encargado particularmente de pagar el legado, cada uno debe hacerlo en proporción a la parte que le haya correspondido en la herencia.

**ARTICULO 1013.** Si la obligación de pagar el legado se ha impuesto a uno de los herederos, él solo debe hacerlo.

**ARTICULO 1014.** La cosa legada se entregará con sus accesorios y en el estado en que se encuentre el día de la muerte del testador.

**ARTICULO 1015.** Los gastos necesarios para la entrega del legado, serán a cargo de la herencia.

**ARTICULO 1016.** Si la cosa legada estuviere gravada con una pensión, servidumbre u otra carga inherente al fundo, tal gravamen recaerá sobre el legatario.

**ARTICULO 1017.** Si la cosa legada estuviere empeñada por una obligación de la herencia o de un tercero, el heredero estará obligado al pago.

**ARTICULO 1018.** Desde que pase un año del fallecimiento del testador, se abonarán intereses al legatario, si el legado consiste en dinero.

**ARTICULO 1019.** Al entrar el heredero en posesión de la herencia, tendrán los legatarios el derecho de pedir al albacea o al heredero, según las circunstancias, la entrega del legado y sus frutos e intereses.

**ARTICULO 1020.** En todo caso se cumplirá la disposición del testador en cuanto al modo, orden y tiempo en que deban entregarse o pagarse los legados.

**ARTICULO 1021.** El legatario que muera antes que el testador, no adquiere derecho alguno al legado, ni lo transmite a sus herederos, a no ser que éstos hubiesen sido llamados igualmente por el testador.

**ARTICULO 1022.** No hay derecho de acrecer entre los legatarios, si el testador no lo estableció clara y expresamente.

**ARTICULO 1023.** Distribuida en legados toda la herencia, el heredero instituido, si lo hubiere, tendrá derecho a la cuarta parte de la herencia que se deducirá a prorrata de los legados.

**ARTICULO 1024.** Si en el testamento se hubiere legado al heredero alguna cosa, y el valor de ésta, sumado al de la herencia, fuere menos que la cuarta parte de ella, tendrá derecho a completarla, deduciendo lo necesario a prorrata de los demás legados.

Lo dispuesto en este precepto y en los artículos 1001, 1004, 1006, 1015, 1017, 1018 y 1023, se observará si el testador no hubiere dispuesto lo contrario.

**ARTICULO 1025.** Las reglas establecidas con respecto a la herencia para dos o más herederos, regirán en los legados que se dejen a dos o más personas. Asimismo, regirá para los legados lo dispuesto en el capítulo III de este título.

## **CAPITULO VI DE LA ACEPTACION Y DE LA RENUNCIA DE LA HERENCIA**

**ARTICULO 1026.** La aceptación de la herencia puede ser expresa o tácita.

**ARTICULO 1027.** El heredero acepta expresamente la herencia, manifestándolo al juez, o pidiéndole posesión de los bienes, o usando del título o de la calidad del heredero en instrumento público.

**ARTICULO 1028.** Acepta el heredero tácitamente, entrando en posesión de la herencia o practicando otros actos para los cuales no tendría derecho sin ser heredero.

**ARTICULO 1029.** La herencia instituida a favor de personas jurídicas, menores e incapacitados, será aceptada por sus representantes legales.

La renuncia de la herencia dejada a menores e incapacitados deberá hacerse con aprobación judicial e intervención del Ministerio Público.

**ARTICULO 1030.** La aceptación de la herencia no puede hacerse condicional ni parcialmente.

**ARTICULO 1031.** El término para aceptar la herencia es de seis meses a contar de la muerte del testador, si el heredero se encuentra en el territorio de la República y de un año si está en el extranjero. Si pasa el término de la aceptación sin que nadie se presente a reclamar la herencia, ni haya heredero a quien manifiestamente pertenezca, o han renunciado los que tenían derecho a ella, se declarará vacante, arreglándose a las prescripciones del Código Procesal.

**ARTICULO 1032.** Una vez aceptada la herencia, el heredero es propietario de ella desde la muerte del causante, y son suyos los frutos y las ganancias y pérdidas de los bienes hereditarios.

**ARTICULO 1033.** Pueden renunciar la herencia y legados los que tengan la libre disposición de sus bienes.

**ARTICULO 1034.** El término para renunciar la herencia es el mismo que el de la aceptación.

La renuncia debe ser expresa y hacerse por escrito ante el juez o por medio de escritura pública.

**ARTICULO 1035.** La renuncia de la herencia solamente, no priva al que la hace de reclamar los legados que se le hubieren dejado.

**ARTICULO 1036.** El acreedor del heredero o legatario que renuncia a la herencia o al legado, puede reclamar la parte que cubra su crédito.

**ARTICULO 1037.** El que es llamado a una misma herencia por testamento o intestado, si renuncia la una se entiende que renuncia las dos.

**ARTICULO 1038.** Cuando alguno tuviere interés en que el heredero declare si acepta o renuncia a la herencia, podrá pedir, pasados nueve días de la apertura de ésta, que el juez fije un plazo que no excederá de treinta días, para que dentro de él haga su declaración, bajo apercibimiento de que si no lo hace se tendrá la herencia por aceptada.

**ARTICULO 1039.** Si el heredero renuncia la herencia en perjuicio de sus acreedores, pueden éstos, siempre que sus créditos fueren anteriores a la renuncia, pedir al juez que los autorice para aceptar en nombre de aquél. En este caso, la aceptación sólo aprovechará a los acreedores hasta el monto de sus créditos; correspondiendo el exceso, si lo hubiere, a los herederos que sean llamados por la ley.

**ARTICULO 1040.** El que deba entrar a la posesión de la herencia por la renuncia del heredero, puede oponerse a que la acepten los acreedores pagando a éstos los créditos que tengan contra el que renunció.

## CAPITULO VII ALBACEAS

**ARTICULO 1041.** Albacea o ejecutor testamentario, es la persona a quien el testador encarga el cumplimiento de su voluntad.

Los albaceas tendrán todas las facultades que expresamente les haya conferido el testador, y no sean contrarias a las leyes.

**ARTICULO 1042.** Puede haber también albacea Judicial, por nombramiento de juez.

**ARTICULO 1043.** Se nombrará albacea judicial sólo en los casos de renuncia, remoción o falta del que estaba nombrado en el testamento, cuando así lo pidieren los herederos instituidos.

**ARTICULO 1044.** Los herederos o el juez en su caso, pueden exigir garantía al albacea judicial.

**ARTICULO 1045.** Incumbe a los herederos cumplir la voluntad del testador cuando éste no hubiere nombrado albacea.

**ARTICULO 1046.** Incumbe también a los herederos ejecutar las disposiciones del testador, siempre que no se hayan cumplido, sea por no estar comprendidas en la comisión del albaceazgo, o por falta de posibilidad o de voluntad del albacea nombrado.

**ARTICULO 1047.** Puede conferirse el albaceazgo a una o más personas para lo que ejerzan mancomunadamente o una después de otra.

**ARTICULO 1048.** Para ser albacea se necesita haber cumplido dieciocho años de edad, poder legalmente administrar bienes, no ser incapaz de adquirirlos a título de herencia, y no estar en actual servicio de funciones judiciales o del Ministerio Público, aunque se halle con licencia temporal, salvo en los casos de que se trate de las sucesiones de sus parientes.

**ARTICULO 1049.** Ninguno está obligado a aceptar el cargo de albacea, pero no puede renunciarlo después de aceptarlo, sino con justa causa, a juicio del juez.

**ARTICULO 1050.** Las facultades y atribuciones de los albaceas, además de las que designe el testador, serán las siguientes:

1. Disponer y pagar los funerales del testador, con arreglo a lo ordenado por éste, y en defecto de tal disposición, según las costumbres del lugar y las posibilidades de la herencia;
2. Hacer las gestiones necesarias para la inmediata seguridad de los bienes;

3. Hacer el inventario, con intervención de los herederos, y cuando no los haya, con la de los interesados en los bienes;
4. Pagar las deudas y legados; y
5. Administrar los bienes, hasta que los herederos tomen posesión de ellos.

**ARTICULO 1051. Obligaciones relativas al patrimonio familiar.** Cuando el testador haya instituido patrimonio familiar, el albacea, y si no hubiere, los herederos, tienen obligación de hacer las gestiones pertinentes para cumplir lo dispuesto en el testamento, debiendo iniciarlas en el momento en que se abra la sucesión.

**ARTICULO 1052. Venta de bienes para pago de deudas y legados.** Si no hubiere en la herencia dinero bastante para hacer los pagos de las deudas y de los legados, promoverán los albaceas la venta de los bienes muebles, y no alcanzando éstos, la de los inmuebles, procediendo en ambos casos con intervención de los herederos. Si los herederos fueren menores o incapaces, no se procederá sin la intervención judicial.

**ARTICULO 1053. Entrega de legados.** Practicado el inventario, cuidará el albacea que se entreguen los legados específicos y asegurará el pago de los demás legados, a su satisfacción; y quedará la herencia en poder de los herederos, aunque no haya transcurrido el término legal del albaceazgo.

**ARTICULO 1054.** Mientras el albacea no sea removido ni haya declaratoria de herederos, tiene la representación de la sucesión para demandar y responder en juicio, salvo prohibición del testador.

**ARTICULO 1055. El cargo de albacea no puede transmitirse.** El cargo de albacea es meramente personal y no puede transmitirse ni substituirse por el que lo ejerce. Pasan, sin embargo, a sus herederos, las responsabilidades civiles en que hubiese incurrido por su administración.

**ARTICULO 1056. Para actos de administración pueden dar poderes especiales.** No obstante lo prevenido en el artículo anterior, podrán los albaceas dar poderes especiales en relación a los actos que a ellos les competen, siendo personalmente responsables por los actos del mandatario.

**ARTICULO 1057. Prohibición del albacea de adquirir bienes de la herencia.** Durante el ejercicio del albaceazgo, y mientras no estén aprobadas las cuentas de administración, no podrá adquirir el albacea por sí, ni por medio de otro, bienes de la testamentaria, ni créditos contra ella, bajo pena de nulidad.

**ARTICULO 1058. Plazo del albaceazgo.** El albacea, a quien el testador no haya fijado plazo, deberá cumplir su encargo dentro de un año contado desde su aceptación, o

desde que terminen los litigios que se promovieren sobre la validez o nulidad del testamento o de alguna de sus disposiciones.

**ARTICULO 1059.** Si el testador quisiere ampliar el plazo legal deberá señalar expresamente el de la prórroga. Si no lo hubiese señalado, se entenderá prorrogado el plazo por un año. Si transcurrida esta prórroga, no se hubiese todavía cumplido la voluntad del testador, podrá el juez conceder otra por el tiempo que fuere necesario, atendidas las circunstancias del caso.

**ARTICULO 1060.** Los herederos y legatarios podrán de común acuerdo, prorrogar el plazo del albaceazgo por el tiempo que crea necesario; pero si el acuerdo fuese sólo por mayoría, la prórroga no podrá exceder de un año.

**ARTICULO 1061. Rendición de cuentas.** Son nulas de pleno derecho las disposiciones por las que el testador dispensa al albacea de la obligación de hacer inventario y rendir cuentas.

El albacea dará a los interesados cuenta documentada del albaceazgo, inmediatamente después de haberlo ejercido.

**ARTICULO 1062. Gastos.** Los gastos del albaceazgo se pagarán de la herencia.

**ARTICULO 1063. Honorarios del albacea.** El albacea, si no fuere heredero o legatario, tendrá por su trabajo el honorario del dos por ciento (2%) del valor de los bienes por él administrados o inventariados, si la cantidad llega o pasa de cincuenta mil quetzales; del tres por ciento (3%), si a cuarenta; del tres y medio por ciento (3 1/2%), si a treinta; del cuatro por ciento (4%), si a veinte; y del cinco por ciento (5%), cuando baje de esa cantidad. Si fueren varios los albaceas, ese honorario se distribuirá entre ellos, proporcionalmente al trabajo que cada cual haya realizado.

**ARTICULO 1064. Aseguramiento que pueden exigir los herederos.** En la herencia desde día cierto, o desde que se hayan cumplido los encargos del testador, los herederos tienen derecho a exigir que el albacea asegure la devolución de los bienes, para cuando llegue el día o se hayan cumplido los encargos, sin más menoscabo en cuanto de él dependa, que el que resulta naturalmente de las disposiciones del testador.

**ARTICULO 1065.** Los legatarios desde día cierto, o desde que se hayan cumplido los encargos del testador, no habiendo herederos, gozan del mismo derecho concedido a éstos en el artículo anterior.

**ARTICULO 1066. Remoción del albacea.** Por causa de negligencia, abuso o malversación pueden ser removidos los albaceas, sean cuales fueren su clase, y extensión de sus facultades, a petición de los interesados en los bienes.

**ARTICULO 1067.** Termina el albaceazgo por la muerte, imposibilidad, renuncia o remoción del albacea, y por el vencimiento del término señalado por el testador, por la ley y, en su caso, por los interesados.

**TITULO III  
DE LA SUCESION INTESTADA**

**CAPITULO I  
DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTICULO 1068. Casos en que tiene lugar.** La sucesión intestada tiene lugar:

1. Cuando no hay testamento;
2. Cuando falta la condición puesta a la institución de heredero o el instituido muere antes que el testador, o es incapaz de heredar, o repudió la herencia; fuera de los casos de sustitución, representación y acrecimiento con arreglo a este Código;
3. Cuando en el testamento no hay heredero instituido y el testador no ha dispuesto de todos sus bienes en legados; y
4. Cuando el testador ha dejado de disponer de alguno o algunos de sus bienes.

**ARTICULO 1069.** En los casos de los incisos 3 y 4 del artículo anterior, el intestado sólo procede respecto de los bienes de que no dispuso el testador.

**ARTICULO 1070.** Para reglar la sucesión intestada, la ley sólo considera los vínculos del parentesco; no el sexo de las personas, ni la naturaleza, ni el origen de los bienes.

**ARTICULO 1071.** En la sucesión intestada se hereda por derecho propio y por derecho de representación.

**ARTICULO 1072.** Los que suceden por derecho propio heredan por cabezas, es decir, que cada uno toma por iguales partes, la porción que la ley le asigna.

**ARTICULO 1073.** Los que suceden por derecho de representación, heredan por estirpes, tal como se expresa en el artículo 932.

**ARTICULO 1074.** Son llamados a la sucesión intestada, según las reglas que más adelante se determinan, los parientes del difunto y, a falta de éstos, el Estado y las universidades de Guatemala, por partes iguales.

El pariente más próximo en grado excluye al más remoto, salvo el derecho de representación en los casos en que deba tener lugar.

**ARTICULO 1075.** En el caso de ser la sucesión parte intestada y parte testamentaria, se procederá previamente a la liquidación, a fin de pagar el pasivo de la herencia, y en seguida se partirán separadamente los bienes intestados y los testamentarios, respetando siempre la voluntad del testador.

**ARTICULO 1076.**<sup>19</sup> **Todos los hijos heredan por partes iguales.** Los hijos biológicos o adoptivos, heredan a sus padres por partes iguales. más no conservan los derechos sucesorios con su antigua familia

**ARTICULO 1077.** Si hubiere varios parientes de un mismo grado y alguno o algunos renunciaren o no pudieren heredar, su parte acrecerá a los otros del mismo grado, salvo el derecho de representación.

## **CAPITULO II ORDEN DE SUCESION INTESTADA**

**ARTICULO 1078.** La ley llama a la sucesión intestada, en primer lugar, a los hijos, incluyendo a los adoptivos, y al cónyuge sobreviviente que no tenga derecho a gananciales; quienes heredarán por partes iguales.

No obstante el cónyuge sobreviviente cuyo derecho de gananciales sea menor que la cuota hereditaria que le correspondería en ausencia de gananciales, tendrá derecho a que se le complete un monto equivalente a dicha cuota, deduciéndose la diferencia de la masa hereditaria.

**ARTICULO 1079.** A falta de descendencia, sucederán los ascendientes más próximos y el cónyuge, por iguales porciones, y cuando sólo hubiere una de esas partes, ésta llevará toda la herencia.

**ARTICULO 1080.** A falta de los llamados a suceder, según el artículo anterior, sucederán los parientes colaterales hasta el cuarto grado.

**ARTICULO 1081.** Lo dispuesto en los artículos anteriores se entenderá sin perjuicio de los derechos de representación y de alimentos.

**ARTICULO 1082.** El cónyuge separado no tendrá parte alguna en la herencia intestada de su mujer o marido, si por sentencia hubiere sido declarado culpable de la separación.

---

<sup>19</sup> Reformado como aparece en el texto por el Artículo 66, del Decreto No. 77-2007 publicado en el Diario de Centro América el 31 de diciembre de 2007.

**ARTICULO 1083.** El cónyuge divorciado no tendrá parte alguna en la herencia intestada de su excónyuge.

**ARTICULO 1084.** La sucesión de las personas que tienen legalizada su unión de hecho, se regula por los preceptos anteriores.

El hombre o mujer supérstite ocupan el primer lugar, juntamente con los hijos.

### **CAPITULO III PARTICION DE BIENES HEREDITARIOS**

**ARTICULO 1085. Obligación del albacea de hacer la partición.** Aprobados el inventario y la cuenta de administración, el albacea debe hacer inmediatamente la partición de la herencia.

**ARTICULO 1086. No puede suspenderse la partición.** Sólo puede suspenderse una partición, en virtud de convenio expreso de los interesados y por un término que no pase de tres años.

**ARTICULO 1087. No puede obligarse a la proindivisión.** A ningún coheredero puede obligársele a permanecer pro indiviso en los bienes hereditarios, ni aún por orden expresa del testador.

**ARTICULO 1088. Herederos que pueden pedir la partición.** Todo coheredero que tenga la libre disposición de sus bienes puede pedir, en cualquier tiempo, la partición de la herencia.

**ARTICULO 1089.** Por los incapacitados y por los ausentes deben pedir la partición sus representantes legítimos.

**ARTICULO 1090.** Los herederos bajo condición, no pueden pedir la partición hasta que aquélla se cumpla.

**ARTICULO 1091.** Los coherederos del heredero condicional pueden pedir la partición asegurando competentemente el derecho de aquél, para el caso de realizarse la condición; y hasta establecerse que ésta ha faltado o no puede ya verificarse, la partición se tendrá como provisional.

**ARTICULO 1092.** La partición se considerará provisional en el caso del artículo anterior, sólo en cuanto a la parte en que consiste el derecho del pretendiente, y en cuanto a las cauciones con que se haya asegurado.

**ARTICULO 1093. Legatario de parte alícuota.** El legatario de parte alícuota de la herencia, puede pedir la partición; el del género o cantidad puede pedir la entrega del legado.

**ARTICULO 1094. Acreedor de heredero o legatario de parte alícuota.** El acreedor de un heredero o de un legatario de parte alícuota que ha embargado el derecho que éstos tienen a la herencia y que ha obtenido sentencia de remate, puede pedir la partición, siempre que el pago no pueda hacerse con otros bienes.

**ARTICULO 1095.** También pueden pedirla los cesionarios, ya sea del heredero o del legatario de parte alícuota.

**ARTICULO 1096.** Si antes de hacerse la partición muere uno de los herederos, dejando dos o más herederos, deberán éstos proceder de consuno y bajo una misma representación bastando que uno de ellos pida la partición.

**ARTICULO 1097.** Respecto de la partición de los bienes de un ausente, una vez declarada la muerte presunta, se procederá de acuerdo con lo dispuesto en este capítulo.

**ARTICULO 1098. Partición hecha por el testador.** El dueño de los bienes puede hacer la partición de ellos por acto entre vivos, siempre que se respeten y aseguren los derechos de las personas que deben ser alimentadas.

**ARTICULO 1099. Derechos de los alimentistas.** Al hacerse la partición de bienes, deben los herederos asegurar, en beneficio de los alimentistas, las porciones o cuotas a que éstos tengan derecho; y sin ese requisito no será inscrita la partición. En tal caso, los registradores harán de oficio, anotación sobre los bienes de la herencia, la que se cancelará hasta que estén garantizados los alimentos y las pensiones debidas.

**ARTICULO 1100. Heredero ausente.** Si alguno de los herederos estuviere ausente y no tuviere representante legítimo, el juez a petición de cualquier persona capaz o del Ministerio Público, procederá a nombrarle su representante en los términos establecidos en el tratado de ausencia.

Cuando hubiere ausentes, menores o incapacitados, la partición debe ser aprobada judicialmente.

**ARTICULO 1101.** La proindivisión de bienes se regirá por las reglas de la comunidad de bienes, si los interesados no hubieren acordado las normas de administrarla y regirla.

**ARTICULO 1102. Partición extrajudicial.** Cuando los herederos son mayores de edad y no hay ausentes o incapaces, podrán partir los bienes como mejor les parezca, sin intervención judicial.

**ARTICULO 1103. Obligación recíproca de los herederos.** Los herederos deben abonarse recíprocamente las rentas y frutos que cada uno haya recibido de los bienes hereditarios, los gastos útiles y necesarios y los daños ocasionados por malicia o negligencia.

**ARTICULO 1104. Deudas de la proindivisión.** Las deudas contraídas durante la proindivisión serán pagadas preferentemente.

**ARTICULO 1105. Masa hereditaria.** De los bienes que deja una persona a su fallecimiento se pagarán sus deudas. El resto es masa hereditaria distribuida entre los que tienen derecho a ella.

**ARTICULO 1106. Gastos de enfermedad y muerte.** Los gastos de última enfermedad, de funerales y lutos se deducirán de la masa hereditaria.

**ARTICULO 1107. Gastos de partición.** Los gastos de la partición se rebajarán del fondo común; los que se hagan por el interés particular de algún heredero o legatario, se imputarán a su haber.

#### **CAPITULO IV EFECTOS DE LA PARTICION**

**ARTICULO 1108.** La partición legalmente hecha, confiere a los coherederos la propiedad exclusiva de los bienes que les hayan sido adjudicados.

**ARTICULO 1109. Obligación recíproca de saneamiento.** Los coherederos están obligados recíprocamente a indemnizarse en caso de evicción de los bienes repartidos.

**ARTICULO 1110. Cuándo cesa la obligación de saneamiento.** La obligación de saneamiento sólo cesará en los casos siguientes:

1. Cuando al hacerse la partición entre herederos mayores, se pactó expresamente; y
2. Cuando la evicción proceda de causa posterior a la partición o fuese ocasionada por culpa del que la sufre.

**ARTICULO 1111. Derecho del que sufra la evicción.** El que sufra la evicción será indemnizado por los coherederos, en proporción a sus cuotas hereditarias.

**ARTICULO 1112. Cuota del que pierda su parte.** La cuota que deberá pagarse al que pierda total o parcialmente su parte por evicción, no será la que represente su haber primitivo, sino la que corresponda, hecha la deducción del total de la herencia.

**ARTICULO 1113. Coheredero insolvente.** Si alguno de los coherederos que debe Indemnizar estuviere insolvente, la cuota con que debía contribuir se partirá entre los demás, incluyendo al que perdió su parte por evicción.

**ARTICULO 1114.** Los que pagaren por el insolvente conservarán su acción contra él, para cuando mejore de fortuna.

**ARTICULO 1115. Insolvencia del deudor después de la adjudicación.** Si se adjudica como cobrable un crédito, los coherederos no responden de la insolvencia posterior del deudor; y sólo son responsables de su insolvencia al tiempo de hacerse la partición.

**ARTICULO 1116. Créditos incobrables.** Por los créditos Incobrables adjudicados como tales, no hay responsabilidad.

**ARTICULO 1117. Responsabilidad de los coherederos.** El heredero cuyos bienes hereditarios fueren embargados, o contra quien se pronuncie sentencia firme por causa de ellos, tiene derecho de pedir que sus coherederos caucionen la responsabilidad que puede resultarles; y en caso contrario, que se les prohíba enajenar los bienes que recibieron.

## **CAPITULO V RESCISION Y NULIDAD DE LA PARTICION**

**ARTICULO 1118. Rescisión de particiones extrajudiciales.** Las particiones hechas extrajudicialmente sólo pueden ser rescindidas en los casos en que lo pueden ser los contratos en general.

**ARTICULO 1119. Rescisión de particiones judiciales.** Las particiones hechas judicialmente no pueden ser rescindidas sino en los casos de saneamiento u otra causa legal, conforme al capítulo anterior, que trata de los efectos de la partición.

**ARTICULO 1120. Partición anulable.** La partición será anulable si se hubiere hecho con preterición de alguna persona que haya tenido título para heredar en el momento de abrir la sucesión; pero sólo en el caso que hubiere mediado dolo o mala fe por parte de sus coherederos.

**ARTICULO 1121.** Si no hubiere mediado dolo o mala fe, o si el título para la herencia intestada se adquiere con posterioridad a la partición, ésta no se rescindirá, pero el preterido tendrá derecho a la parte del valor de los bienes que le corresponderían, determinándose su valor en juicio de expertos.

**ARTICULO 1122. Partición nula.** La partición hecha con un heredero falso, es nula en cuanto tenga relación con él, y en cuanto su personalidad perjudique a otros interesados.

**ARTICULO 1123. Partición suplementaria.** Si hecha la partición aparecieren algunos bienes omitidos en ella, se hará una división suplementaria, en la cual se observarán las disposiciones anteriores.

## **LIBRO CUARTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD**

**TITULO I  
DE LA INSCRIPCION EN GENERAL**

**CAPITULO I  
DE LOS TITULOS SUJETOS A INSCRIPCION**

**ARTICULO 1124.**<sup>20</sup> El Registro de la Propiedad es una institución pública que tiene por objeto la inscripción, anotación y cancelación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles y muebles identificables, con excepción de las garantías mobiliarias que se constituyan de conformidad con la Ley de Garantías Mobiliarias.

**ARTICULO 1125.** En el Registro se inscribirán:

1. Los títulos que acrediten el dominio de los inmuebles y de los derechos reales impuestos sobre los mismos;
2. Los títulos traslativos de dominio de los inmuebles y en los que se constituyan, reconozcan, modifiquen o extingan derechos de usufructo, uso, habitación, patrimonio familiar, hipoteca, servidumbre y cualesquiera otros derechos reales sobre inmuebles; y los contratos de promesa sobre inmuebles o derechos reales sobre los mismos;
3. La posesión que conste en título supletorio legalmente expedido;
4. Los actos y contratos que transmitan en fideicomiso los bienes inmuebles o derechos reales sobre los mismos;
5. Las capitulaciones matrimoniales, si afectaren bienes inmuebles o derechos reales;
6. Los títulos en que conste que un inmueble se sujeta al régimen de propiedad horizontal; y el arrendamiento o subarrendamiento, cuando lo pida uno de los contratantes; y obligatoriamente, cuando sea por más de tres años o que se haya anticipado la renta por más de un año;
7. Los ferrocarriles, tranvías, canales, muelles u obras públicas de índole semejante, así como los buques, naves aéreas, y los gravámenes que se impongan sobre cualesquiera de estos bienes;

---

<sup>20</sup> Reformado como aparece en el texto por el Artículo 77, del Decreto No. 51-77 publicado en el Diario de Centro América el 01 de enero de 2008.

8. Los títulos en que se constituyan derechos para la explotación de minas e hidrocarburos y su transmisión y gravámenes;
9. Las concesiones otorgadas por el Ejecutivo para el aprovechamiento de las aguas;
10. La prenda común, la prenda agraria, ganadera, industrial o comercial;
11. La posesión provisional o definitiva de los bienes del ausente; y
12. La declaratoria judicial de interdicción y cualquiera sentencia firme por la que se modifique la capacidad civil de las personas propietarias de derechos sujetos a inscripción o la libre disposición de los bienes;
13. Los edificios que se construyan en predio ajeno con el consentimiento del propietario; los ingenios, grandes beneficios, desmotadoras y maquinaria agrícola o industrial que constituyan unidad económica independiente del fundo en que estén instaladas.
14. Los vehículos automotores y demás muebles fácilmente identificables por los números y modelos de fabricación.

**ARTICULO 1126.** Se inscribirán asimismo en el Registro, los instrumentos o títulos expresados en el artículo anterior, otorgados o expedidos en país extranjero, que reúnan los requisitos necesarios para hacer fe en juicio, y las providencias o sentencias firmes pronunciadas en el extranjero, cuando se hayan mandado cumplimentar por los tribunales de la República, y afecten derechos reales.

**ARTICULO 1127.** La inscripción en el Registro puede pedirse por cualquier persona que tenga interés en asegurar el derecho que se deba inscribir. Los registradores harán toda inscripción, anotación o cancelación, dentro del término de ocho días, contado desde la fecha de recepción del documento. Si éste diere lugar a varias de las operaciones antes indicadas, el término se ampliará en seis días más.

**ARTICULO 1128.** Si el documento presentado no fuere inscribible o careciere de los requisitos legales necesarios, el registrador lo hará constar en un libro especial que se llevará para tales efectos y en el propio documento, el cual devolverá al interesado, expresando la hora y fecha de recepción en el Registro, así como la ley en que se funda para suspender o denegar la inscripción.

**ARTICULO 1129.** En ningún tribunal ni oficina pública se admitirán escrituras ni documentos sujetos a inscripción, que no hubieren sido razonados por el registrador

## CAPITULO II DE LA FORMA Y EFECTOS DE LA INSCRIPCION

**ARTICULO 1130.** La primera inscripción será la del título de propiedad o de posesión y sin ese requisito no podrá inscribirse otro título o derecho real relativo al mismo bien. Dicha inscripción solamente podrá modificarse, ampliarse o enmendarse en los siguientes casos:

1. En virtud de resolución judicial firme;
2. A la presentación de testimonio de escritura pública:
  - a) Cuando los otorgantes de un acto ó contrato que haya dado origen a la primera inscripción de un bien mueble, inmueble o derecho real, comparezcan todos solicitando la modificación, ampliación o enmienda de tal inscripción, por haberse cometido error u omisión en la escritura pública o en el documento original; y
  - b) Cuando el propietario solicite que se consigne la ubicación o la dirección del inmueble. En estos casos los datos los declarará bajo juramento en la escritura pública correspondiente y el notario transcribirá el documento extendido por la municipalidad respectiva, en el que conste la ubicación o dirección del bien de que se trate y su identificación registral;
3. En los demás casos que expresamente autorice la ley.

**ARTICULO 1131.<sup>21</sup> Toda inscripción expresará:**

1. Si la finca es rústica o urbana, su ubicación indicando el municipio y departamento en que se encuentra, área, rumbos o azimuts; o coordenadas geográficas debidamente georeferenciadas al sistema geodésico nacional; medidas lineales y colindancias; su nombre y dirección si lo tuviere. Tales datos se expresarán en el documento que se presente para su inscripción en Registro de la Propiedad respectivo y en los planos que podrán ser realizados por ingenieros civiles, arquitectos e ingenieros agrónomos, que se encuentren colegiados activos en la república de Guatemala.

Se exceptúan de la obligación de presentar planos firmados por los profesionales indicados, los casos de titulaciones supletorias y desmembraciones de las fincas rústicas menores de siete mil metros cuadrados, y las urbanas que se localizan en

---

<sup>21</sup> Reformado como aparece en el texto el numeral 1 por el Artículo 1 del Decreto No. 33-2000 publicado en el Diario de Centro América el 14 de junio de 2000.

aquellas poblaciones recónditas del país en que no fuere posible localizar a uno de los profesionales indicados, extremo que el Notario deberá hacer constar en el instrumento correspondiente, con la salvedad de que si se tratare de tres desmembraciones o más de la finca matriz, o en el caso de parcelamientos urbanos, el Registro de Propiedad respectivo exigirá como requisito para la inscripción de cada una de las nuevas fincas que los planos sean suscritos de conformidad con las exigencias que contiene el párrafo anterior.

2. La naturaleza, extensión, condiciones y cargas del derecho que se inscriba y su valor si constare;
3. La naturaleza, extensión, condiciones y cargas de derechos sobre los bienes que sean objeto de la inscripción;
4. La naturaleza del acto o contrato, la fecha y lugar de éste;
5. Los nombres completos de las personas otorgantes del acto o contrato;
6. El juez, funcionario o notario que autorice el título;
7. La fecha de entrega del documento al Registro con expresión de la hora, el número que le corresponde según el libro de entregas, el número de duplicado y el tomo en que se archivará; y
8. Firma autógrafa y sello del registrador titular, registrador sustituto o registrador auxiliar que autorice la operación, así como el sello del Registro. La firma autógrafa podrá ser sustituida por firma electrónica, digitalizada o impresa por cualquier medio electrónico, que producirá los mismos efectos jurídicos que la autógrafa, siempre que se cumpla con las normas de seguridad establecidas y aprobadas por el Registro para garantizar su legitimidad.<sup>22</sup>

Los requisitos a que se refiere el inciso 1, sólo serán necesarios en la primera inscripción.

La inscripción de bienes muebles identificables se hará con los requisitos y en la forma establecida en el artículo 1214 de este Código.

---

<sup>22</sup> Reformado como aparece en el texto por el Artículo 1, del Decreto No. 42-2006, publicado en el Diario de Centro América el 19 de diciembre de 2006.

**ARTICULO 1132.**<sup>23</sup> Todo documento se presentará por duplicado al registro: la copia se extenderá en papel sellado del menor valor y se conservará con la clasificación del caso en la oficina. De los documentos otorgados en el extranjero, se presentará por duplicado certificación notarial.

Cuando el Registro esté en capacidad de hacerlo, sustituirá los duplicados que se indican en este artículo por tomas microfilmicas de los documentos originales, disponiéndose la forma más apropiada para su clasificación y conservación

Las razones en los títulos sujetos a inscripción, consistirán en un resumen o una transcripción completa de los correspondientes asientos, impresos por medios mecánicos, electrónicos, computarizados o por cualquier otro proceso de reproducción, llevarán la firma y sello del registrador que la extiende y el sello del Registro. La firma deberá constar utilizando cualquiera de las formas que establece el numeral 8o. del artículo anterior.

Adicionado el tercer párrafo por el Artículo 2, del Decreto Del Congreso Número 42-2006 el 19-12-2006

**ARTICULO 1133.** Cuando la finca corresponda por su situación a dos o más departamentos, se inscribirá en el registro del territorio donde estuviere enclavada la casa de habitación o las principales oficinas; en su defecto, en el registro del departamento donde estuviere ubicada la mayor parte del terreno. En igualdad de circunstancias, si no hubiere casa ni oficina el interesado la inscribirá en cualquiera de los departamentos en que esté situada la finca.

**ARTICULO 1134.** En las inscripciones relativas a un bien anteriormente inscrito, se omitirán aquellas circunstancias que respecto de él consten ya en el registro, haciéndose sólo referencia a ellas y citándose el número y el libro y folio en que se encuentran; pero se cuidará de expresar las alteraciones que el mismo haya sufrido.

**ARTICULO 1135.** Cuando hubiere de inscribirse algún acto o contrato traslativo de dominio, en que haya mediado precio, se expresará el que resulte del título, si ha sido al contado o a plazos y la forma en que debe pagarse. Las mismas circunstancias se expresarán también en la permuta y en la adjudicación en pago, si alguno de los interesados quedare obligado a satisfacer al otro cualquiera diferencia en numerario o en especie.

**ARTICULO 1136.** Las inscripciones hipotecarias y prendarias expresarán las condiciones a que estén sujetos los créditos, el importe de la obligación garantizada y el plazo.

**ARTICULO 1137.** Las servidumbres se harán constar en la inscripción de la propiedad, tanto del predio dominante como del predio sirviente; pero si fueren constituidas con el

---

<sup>23</sup> Adicionado el tercer párrafo por el Artículo 2, del Decreto No. 42-2006, publicado en el Diario de Centro América el 19 de diciembre de 2006.

carácter de uso público y a favor de pueblos, ciudades o municipios, sólo se harán constar en el predio sirviente, cuando no hubiere predio dominante determinado.

**ARTICULO 1138.** El cumplimiento de las condiciones suspensivas, resolutorias o rescisorias que afecten los actos o contratos inscritos, se hará constar en el registro por una nueva inscripción a favor de quien corresponda, al ser presentada la escritura pública respectiva o la resolución judicial que lo ordene.

**ARTICULO 1139.** Las inscripciones de las resoluciones judiciales a que se refieren los incisos 11 y 12 del artículo 1126, expresarán la especie de incapacidad y las limitaciones declaradas en cuanto a la libre disposición de los bienes.

Estas inscripciones comprenderán todos los bienes inscritos a nombre de la persona a que se refiere la resolución judicial firme.

**ARTICULO 1140.** Si el inmueble perteneciere en común a varias personas, se hará una sola inscripción mientras no se practique la división entre los copartícipes o alguno de éstos transfiera su derecho a otro.

**ARTICULO 1141.** Entre dos o más inscripciones de una misma fecha y relativas a la misma finca o derecho, determinará la preferencia la anterioridad en la hora de la entrega del título en el registro.

**ARTICULO 1142.** Si se presentare el mismo día al Registro, despacho que contenga orden o mandamiento judicial de anotación de demanda o embargo y testimonio de escritura pública de actos o contratos que afecten a los mismos bienes o derechos, se atenderá a la hora de entrega de los documentos. Si fueren presentados a un mismo tiempo, tendrá preferencia el documento que sea anterior de acuerdo a la numeración del libro de entregas del Registro. En tales casos, el registrador hará las inscripciones y anotaciones que procedan en la forma indicada con anterioridad. Si el interesado no estuviere conforme con lo actuado, podrá proceder de conformidad con el artículo 1164 de este Código.

**ARTICULO 1143.** Si al hacerse una inscripción o anotación resultare del título algún otro derecho real no inscrito anteriormente, el registrador procederá a hacer acto continuo la inscripción separada y especial que corresponda a tal derecho. Esta inscripción, desde su fecha, producirá efecto contra tercero.

**ARTICULO 1144.** Los títulos supletorios inscritos, producirán los mismos efectos del título de dominio, de conformidad con lo establecido en el artículo 637 de este Código.

**ARTICULO 1145.** La inscripción será nula cuando por omisión de alguna de las circunstancias que debe contener, o por estar extendida con inexactitud, hubiere inducido a error a un tercero y éste, o alguna de las partes contratantes aparezcan perjudicadas en el registro.

**ARTICULO 1146.** La inscripción no convalida los actos o contratos nulos según las leyes. Esto no obstante, los actos o contratos que se ejecuten u otorguen por persona que en el registro aparezca con derecho a ello, una vez inscritos, no se invalidarán en cuanto a tercero, aunque después se anule o resuelva el derecho del otorgante, en virtud de causas que no aparezcan del mismo registro.

**ARTICULO 1147.** Las acciones rescisorias o resolutorias no perjudicarán a tercero que haya inscrito su derecho, exceptuándose:

1. Las acciones rescisorias o resolutorias estipuladas expresamente por las partes, que consten en el registro; y
2. La acción revocatoria de enajenación en fraude de acreedores, cuando el tercero haya sido cómplice en el fraude o el derecho lo haya adquirido a título gratuito.

En los dos casos del inciso 2, no perjudicará a tercero la acción revocatoria que no se hubiere entablado dentro de un año, contado desde el día de la enajenación fraudulenta.

**ARTICULO 1148.** Únicamente perjudicará a tercero lo que aparezca inscrito o anotado en el registro. Por tercero se entiende el que no ha intervenido como parte en el acto o contrato.

Los títulos inscritos o anotados surtirán efectos contra tercero y aun contra los acreedores singularmente privilegiados, desde la fecha de su entrega al Registro.

### **CAPITULO III DE LAS ANOTACIONES Y SUS EFECTOS**

**ARTICULO 1149.** Podrán obtener anotación de sus respectivos derechos:

1. El que demandare en juicio la propiedad, constitución, modificación o extinción de derechos reales sobre inmuebles u otros derechos reales sujetos a inscripción, o la cancelación o modificación de ésta;
2. El que obtuviere mandamiento judicial de embargo que se haya verificado sobre derechos reales inscritos del deudor;
3. Los legatarios y acreedores ciertos del causante en derechos reales de la herencia;
4. El que demandare la declaración o presunción de muerte, la incapacidad por interdicción, la posesión de los bienes del ausente, o que se modifique la capacidad civil de las personas en cuanto a la libre disposición de sus bienes;
5. El que presentare título cuya inscripción no puede hacerse definitivamente por faltas que sean subsanables en el término de treinta (30) días, pasados los cuales la anotación se tendrá por cancelada de hecho; y

6. El que en cualquier otro caso tuviere derecho a pedir anotación preventiva, conforme a lo dispuesto en este Código o en otra ley.

**ARTICULO 1150.** Las anotaciones que procedan de orden judicial, en los casos de los incisos 1, 2, 4, y 6 del artículo anterior, las hará el registrador al recibir el despacho que deberá librar el tribunal respectivo.

En el caso del inciso 3, será necesario que el derecho conste de manera fehaciente, pero si hubieren transcurrido seis meses desde la muerte del causante, la anotación sólo la hará el registrador de orden judicial.

En los demás casos, bastará la solicitud del interesado ante el registrador justificando su derecho.

**ARTICULO 1151.** Las anotaciones que procedan de providencias judiciales no se suspenderán por apelación u oposición de parte.

**ARTICULO 1152.** El interesado en la anotación de un inmueble que no esté inscrito en el registro, tiene derecho de hacer personalmente todas las gestiones necesarias para obtener la inscripción del inmueble de que se trate.

**ARTICULO 1153.** El legatario de género o cantidad, no podrá exigir anotación sobre bienes inmuebles o derechos reales legados a otros especialmente, y el legatario de inmuebles determinados o de crédito o pensiones asignados sobre ellos, no podrá constituir su anotación sino sobre los mismos bienes.

**ARTICULO 1154.** Si alguno de los legatarios fuere persona incierta, la anotación de su legado se practicará de oficio por el registrador, al anotarse otros legados o al inscribirse la herencia a favor del heredero.

**ARTICULO 1155.** El acreedor que obtenga anotación a su favor en el caso del inciso 2º, del artículo 1149, será preferido, en cuanto a los bienes anotados, solamente a los que tengan contra el mismo deudor un crédito contraído con posterioridad a dicha anotación.

**ARTICULO 1156.** La anotación preventiva no da preferencia a los legatarios entre sí, ni al acreedor sobre los demás de su misma clase.

**ARTICULO 1157.** La anotación a favor del acreedor a la herencia o del legatario que no lo fuera de especie, ni de rentas o derechos reales constituidos sobre un inmueble determinado, caducará al año de su fecha, y en consecuencia, deberá cancelarse de oficio por el registrador, aun cuando haya sido decretada judicialmente.

Si al vencimiento del año no fuere aún exigible el legado o el crédito, se considerará subsistente la anotación hasta dos meses después del día en que puedan exigirse.

**ARTICULO 1158.** Si antes de expirar el término de la anotación resultare ésta ineficaz para garantizar el crédito o legado, por razón de las cargas o condiciones especiales de los bienes anotados, podrá pedir el acreedor a la herencia o el legatario, que se anoten otros bienes, si los hubiere susceptibles de tal gravamen.

**ARTICULO 1159.** El legatario de rentas o pensiones podrá pedir, en cualquier tiempo, que la anotación hecha a su favor se convierta en inscripción hipotecaria, si el testador hubiere consignado las porciones sobre inmuebles determinados de la herencia.

**ARTICULO 1160.** Si el legatario hubiere anotado su derecho, podrá pedir, en cualquier tiempo, la inscripción hipotecaria de los bienes inmuebles de la herencia gravados por el testador, que existan en poder del heredero o legatario obligado a dar la pensión.

**ARTICULO 1161.** Cuando se presente al Registro de la Propiedad un testamento en que se constituya patrimonio familiar, el registrador hará, de oficio, anotación provisional sobre los bienes afectados por el patrimonio, la que se cancelará al hacerse la inscripción definitiva.

**ARTICULO 1162.** Cuando la anotación preventiva a que se refiere el inciso 5º del Artículo 1149 de este Código, se convierta en inscripción definitiva de un derecho, surtirá sus efectos desde la fecha de tal anotación y en esos supuestos el registrador, a solicitud escrita de quien la hubiere obtenido, cancelará las inscripciones de fecha posterior.

**ARTICULO 1163.** Los bienes inmuebles o derechos reales anotados podrán enajenarse o gravarse, pero sin perjuicio del derecho de aquel a cuyo favor se haya hecho la anotación.

**ARTICULO 1164.** El interesado que no estuviere conforme con la denegatoria, suspensión de la anotación, cancelación o inscripción de los documentos presentados al Registro, podrá ocurar en la vía incidental al registrador ante Juez de Primera Instancia del ramo civil de la circunscripción departamental donde tenga su sede el Registro.

**ARTICULO 1165.** La anotación preventiva pierde sus efectos a los treinta días de efectuada o al vencimiento de la prórroga que se hubiere otorgado y, será cancelada de oficio por el registrador, si durante ese plazo no se hubiere presentado el documento que subsane la omisión. También deberá ser cancelada a solicitud escrita de quien la obtuvo, del propietario del bien o derecho anotado o mediante la presentación del despacho judicial que así lo disponga.

En todo caso, el registrador pondrá razón al margen del libro correspondiente de toda cancelación o prórroga de anotación preventiva que inscriba.

**ARTICULO 1166.** Toda anotación expresará: el inmueble o derecho real a que se contraiga; el juez que la hubiere decretado, si fuere el caso; las personas a quienes

afecte, el título de su procedencia, el importe de las obligaciones si pudieren determinarse; la fecha y hora de la entrega del documento en el Registro. La falta de alguno de estos requisitos hará ineficaz la anotación.

#### **CAPITULO IV DE LAS CANCELACIONES**

**ARTICULO 1167.** Las inscripciones se cancelarán en virtud del documento en que conste haberse extinguido legalmente los derechos u obligaciones inscritos.

**ARTICULO 1168.** La cancelación podrá hacerse parcial o totalmente. En el primer caso deberá indicarse con la claridad, la parte respecto de la cual se hace la cancelación

**ARTICULO 1169.** Podrá pedirse la cancelación total de las inscripciones y anotaciones:

1. Cuando se extingue por completo el inmueble objeto de la inscripción o el derecho real inscrito;
2. Cuando se declare la nulidad del documento en cuya virtud se haya hecho la inscripción; y
3. Cuando se declare la nulidad de la inscripción a consecuencia de lo dispuesto en el artículo 1145.

**ARTICULO 1170.** El registrador, a solicitud escrita de parte interesada, cancelará:

1. Las inscripciones hipotecadas con plazo inscrito, cuando hubieren transcurrido diez años después de haber vencido éste o su prórroga y, por el transcurso de dos años, los demás derechos reales sobre inmuebles.
2. Las inscripciones de derechos sobre bienes muebles identificables, cuando hubieren pasado tres años desde el vencimiento del plazo o de la prórroga inscritos.
3. Las anotaciones de demanda y de embargo después de cinco años de su fecha; y
4. La prenda agraria después de dos años del vencimiento del plazo fijado en el contrato.

**ARTICULO 1171.** Además de lo previsto en el inciso 3º del artículo 1170 de este Código, las inscripciones o anotaciones decretadas judicialmente en los casos establecidos en los incisos 1, 2, 4 y 6 del artículo 1149, se cancelarán en cualquier tiempo a la presentación del despacho que contenga la resolución judicial que así lo disponga. En los demás casos del citado artículo, podrá hacerse la cancelación, al

presentarse testimonio de escritura pública en la cual exprese su consentimiento la persona a cuyo favor se hubiere hecho la inscripción o anotación, sus causahabientes o representantes legítimos.

**ARTICULO 1172.** La anotación se cancelará, no sólo cuando se extinga el derecho anotado, sino también cuando en escritura pública se convenga, o en providencia judicial se disponga convertirla en definitiva.

**ARTICULO 1173.** Cuando se presente al registro un título traslativo de dominio o derecho real, otorgado en virtud de remate por ejecución judicial, se cancelará de oficio todo embargo, anotación o inscripción posterior a la inscripción o anotación del derecho que hubiere motivado el remate. Asimismo, se cancelará la anotación de la demanda de nulidad o falsedad del título que haya dado lugar a la ejecución y al remate.

**ARTICULO 1174.** Toda cancelación contendrá los requisitos siguientes:

1. La clase de documento en cuya virtud se haga la cancelación;
2. La fecha del documento y la de entrega en el registro;
3. La designación del juez que hubiere expedido el documento o del notario ante quien se haya otorgado;
4. Los nombres de los interesados en la cancelación; y
5. La inscripción o anotación que se cancele.

**ARTICULO 1175.** El registrador, bajo su responsabilidad, suspenderá o denegará la cancelación conforme a lo dispuesto para las inscripciones.

**ARTICULO 1176.** Será nula la cancelación en perjuicio de tercero:

1. Cuando no dé a conocer claramente la inscripción cancelada;
2. Cuando en la cancelación parcial no se de a conocer claramente la parte del inmueble que haya desaparecido, o la parte de la obligación que se extinga y la que subsista; y
3. Cuando la cancelación no tenga la fecha de la entrega en el registro, del instrumento en que se haya convenido por las partes u ordenado por el juez.

**ARTICULO 1177.** Cuando una cancelación se declare nula en virtud de causas que no aparezcan en el asiento, tal nulidad no podrá perjudicar a tercero.

**ARTICULO 1178.** Cuando una finca tuviere quince o más inscripciones de dominio o hipotecarias, el registrador las cancelará y abrirá nueva inscripción con los datos que de las inscripciones resulten, transcribiendo a ella toda inscripción o anotación que estuviere vigente. El registrador podrá exigir de los interesados los demás datos que juzgue necesarios.

## **CAPITULO V CERTIFICACIONES DE REGISTRO**

**ARTICULO 1179.** La liberación o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sobre los mismos, sólo podrá acreditarse por la certificación del registro en que se haga constar el estado de dichos bienes.

**ARTICULO 1180.** Los registradores expedirán las certificaciones que se les pidan, relativas a los bienes inscritos en el Registro. Dichas certificaciones se solicitarán por escrito y se extenderán sin citación alguna, debiendo pagar el solicitante los honorarios fijados en el Arancel.

**ARTICULO 1181.** Cuando se expidiere certificación de una inscripción cancelada, el registrador insertará en todo caso a continuación de ella, copia literal del asiento de cancelación.

De la misma manera, el registrador hará mérito en la certificación, de cualquier título que estuviere presentado solamente, pero que tenga relación con el asiento certificado.

**ARTICULO 1182.** Cuando el registrador dudare si está o no subsistente una inscripción, por dudar también de la validez o eficacia de la cancelación que a ella se refiere, insertará a la letra ambos asientos en la certificación, expresando que lo hace así por haber dudado si dicha cancelación reúne las circunstancias necesarias para producir todos sus efectos legales, debiendo expresar también los motivos de la duda.

**ARTICULO 1183.**<sup>24</sup> Las certificaciones se extenderán por medio de fotocopias, fotostáticas, transcripción mecánica o por cualquier medio de reproducción físico informático, magnético o electrónico y llevarán la firma y sello del registrador que la extiende y sello del Registro, salvo lo dispuesto en el párrafo siguiente. La firma deberá constar por cualquiera de los medios y con los efectos jurídicos que establece el numeral 8o. del artículo 1131.

Las certificaciones pueden ser sustituidas por copias fotográficas, legalizadas por el registrador.

---

<sup>24</sup> Reformado como aparece en el texto por el Artículo 3, del Decreto No. 42-2006, publicado el 19 de diciembre de 2006.

**ARTICULO 1184.** Cuando las certificaciones que expida el registrador no fueren conformes con los asientos a que se refieren, se estará a lo que de éstos resulte, salvo la acción del perjudicado por aquéllas para exigir la indemnización correspondiente del registrador que hubiere cometido la falta.

## **TITULO II DE LAS INSCRIPCIONES ESPECIALES**

### **CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTICULO 1185.** En el registro de la Propiedad se llevarán por separado los registros siguientes: de prenda agraria, de testamentos y donaciones por causa de muerte, de propiedad horizontal, de fábricas inmovilizadas, de buques y aeronaves, canales, muelles, ferrocarriles y otras obras públicas de índole semejante, de minas e hidrocarburos de muebles identificables y otros que establezcan leyes especiales.

También se llevarán los registros de la prenda común, de la prenda ganadera, industrial y comercial, cuyas modalidades serán objeto de disposiciones especiales.

**ARTICULO 1186.** Sin perjuicio de hacerse la inscripción en los libros especiales cuando las operaciones se refieran a las expresadas en los incisos 5, 6, 10, 11 y 12 del artículo 1125, se anotarán los inmuebles que afecten tales inscripciones.

**ARTICULO 1187.** Salvo disposiciones especiales, las reglas establecidas para la inscripción en general, se observarán en las inscripciones de que trata este título.

### **CAPITULO II REGISTRO DE LA PRENDA AGRARIA**

**ARTICULO 1188.** La partida de inscripción de la prenda agraria contendrá:

1. El nombre de inscripción del fundo a que la prenda pertenezca;
2. El nombre de los contratantes;
3. El lugar y la fecha del contrato;
4. La suma recibida en préstamo y la forma en que deberá devolverse;
5. El nombre del notario que autorizó el contrato;
6. Los intereses estipulados;
7. El plazo de la obligación;

8. Las cosas dadas en prenda, con especificación de todas las circunstancias que sirvan para identificarlas;
9. Las condiciones especiales que hayan pactado los contratantes; y
10. Los detalles que se requieran para la claridad y precisión del asiento.

**ARTICULO 1189.** Cuando las cosas dadas en prenda se encuentren en departamentos que correspondan a distintas oficinas del Registro, el documento respectivo deberá ser presentado e inscrito en todas ellas.

**ARTICULO 1190.** Tan pronto como se registre un contrato de prenda sin tradición, se anotará al margen de la inscripción de dominio del fundo de que legalmente formen parte las cosas pignoras. Esta anotación se cancelará al mismo tiempo que la inscripción de prenda.

**ARTICULO 1191.** En los casos en que para la cancelación o rescisión de la prenda, no mediare instrumento público o sentencia firme, bastará la solicitud escrita del acreedor y deudor ante el registrador, quien levantará el acta respectiva y hará las operaciones correspondientes.

**ARTICULO 1192.** Cuando ocurriere la venta judicial de bienes pignorados, el registrador cancelará tanto la inscripción prendaria, como la anotación en el inmueble o mueble que la soporte, a la presentación del testimonio de la escritura pública de adjudicación en pago otorgada judicialmente.

### CAPITULO III

#### REGISTRO DE TESTAMENTOS Y DE DONACIONES POR CAUSA DE MUERTE

**ARTICULO 1193.** En el registro de testamentos y donaciones por causa de muerte, se hará constar:

1. En el libro de testamentos abiertos y donaciones por causa de muerte: el nombre del testador o donante con todas las identificaciones que aparecen en el testamento o donación; el lugar, fecha y hora; el folio o folios que correspondan al protocolo; el número y registro del papel sellado en que estuviere extendido el original; y la constancia de haber firmado el testador o donante, o el nombre de la persona que firmó a su ruego;
2. En el libro de testamento cerrados: copia íntegra del acta que protege el testamento;
3. En el libro de testamentos especiales: los mismos datos que contiene el inciso 1, de este artículo, en lo que sea aplicable; y
4. La ampliación, revocación, nulidad o insubsistencia de testamentos o donaciones.

**ARTICULO 1194.** Muerto el testador se presentará el testimonio del testamento abierto con duplicado y certificación del acta de defunción para que sea anotado en el libro de asientos y razonado.

#### **CAPITULO IV REGISTRO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL**

**ARTICULO 1195.** La propiedad horizontal deberá inscribirse formando tantas fincas separadas como pisos o unidades tenga la edificación.

El testimonio de la escritura que origine la primera inscripción del edificio, deberá acompañarse de una copia de los planos del mismo y los planos de cada unidad o piso.

**ARTICULO 1196.** Los planos deben detallar la situación, dimensiones y colindancias del terreno, así como una descripción del edificio, incluyendo sus servicios de agua, electricidad y cualesquiera otros de que goce; y descripción de cada piso o unidad, su situación, colindancias y datos que sean necesarios para identificarlos.

**ARTICULO 1197.** La inscripción del edificio, como finca matriz, se debe practicar en la finca con cuyo número aparezca inscrito el terreno.

**ARTICULO 1198.** Cada piso, departamento o habitación que reúna los requisitos que establece este Código, se debe inscribir como finca independiente de la finca matriz, y cada una de las nuevas fincas debe tener notas marginales de mutua referencia.

**ARTICULO 1199.** La inscripción del edificio en la finca matriz ha de expresar las circunstancias que para toda inscripción señala el artículo 1131, en cuanto fueren aplicables.

**ARTICULO 1200.** En la inscripción deben expresarse los elementos comunes a favor del o de los que resulten ser titular o titulares del edificio total; y en su caso, de los que correspondan a cada piso, departamento o habitación, en la proporción respectiva.

**ARTICULO 1201.** Al inscribirse un piso, departamento o habitación, se deben expresar las mismas circunstancias que indican los artículos anteriores. En cuanto a la parte que en los elementos comunes generales o limitados, en su caso, corresponde a los titulares, el registrador hará una breve referencia al asiento de la finca matriz en que aparezcan inscritos.

**ARTICULO 1202.** Para que cada piso, departamento o habitación, pueda inscribirse independientemente de la finca matriz, es indispensable que se encuentre terminada su construcción, lo que deberá acreditarse mediante constancia extendida por la respectiva municipalidad o por el profesional director de la obra, la que el notario insertará en el instrumento público que corresponda.

Cuando la construcción no estuviere concluida, la inscripción tendrá carácter provisional y se convertirá en definitiva a solicitud del interesado, acompañando la constancia a que se refiere el párrafo anterior.

**ARTICULO 1203.** La parte proporcional o porcentaje en los elementos comunes que corresponda al titular de cada piso o unidad, se entiende transmitida o gravada conjuntamente con éste, sin necesidad de inscribir dicha transmisión o gravamen de la parte proporcional de esos elementos en la finca matriz.

**ARTICULO 1204.** La adición de nuevos pisos o la adquisición de nuevas porciones de terreno colindantes, efectuadas por la totalidad de titulares para que formen parte de los elementos comunes del edificio, se ha de inscribir en la finca matriz, con la cual deben unificarse las nuevas parcelas adquiridas.

**ARTICULO 1205.** La cancelación total o parcial de gravámenes que afecten el edificio en general y las anotaciones preventivas que hagan referencia expresa al edificio o a los elementos comunes del mismo en su totalidad, se deben practicar en la finca matriz, dejando anotación marginal en las fincas filiales.

## **CAPITULO V OTROS REGISTROS ESPECIALES**

**ARTICULO 1206.** Las inscripciones de que trata este capítulo deberán hacerse con los requisitos que se exigen para toda clase de inscripciones, en cuanto fueren aplicables, y se anotarán al margen de la inscripción de cada uno de los inmuebles que afecten.

**ARTICULO 1207.** Los buques y naves aéreas, canales, muelles, ferrocarriles, y otras obras públicas de índole semejante, y los derechos reales que los afecten, deberán inscribirse en el registro central de la propiedad en los libros destinados a tales bienes.

**ARTICULO 1208.** La inscripción de una de las obras mencionadas la hará el registrador a la presentación de la escritura constitutiva de la concesión o contrato, debidamente aprobado.

La primera inscripción deberá expresar la naturaleza y descripción de la obra y todo lo que ella comprenda como necesario para su existencia o explotación, de conformidad con los términos y condiciones de la concesión legalmente aprobada.

**ARTICULO 1209.** Si la inscripción se hace durante la construcción de la obra pública, podrá adicionarse o rectificarse al concluir la obra o terminar cada una de las secciones, presentando al efecto, certificación auténtica en que conste que el funcionario competente se da por recibido de la obra o de la sección que se pone al servicio público.

**ARTICULO 1210.** En cuanto el concesionario adquiera en forma legal, el terreno para la construcción de ferrocarril, canal, muelle u obras de la misma índole, se inscribirán los títulos de la adquisición, en la forma prevenida en el artículo 1208.

**ARTICULO 1211.** Las estaciones, almacenes, presas, puentes, acueductos y demás obras que constituyan parte integrante de la vía o canal, como necesarias para su existencia o explotación, no requieren inscripción separada, sino que se incluirán en la inscripción general de la obra; pero, las fincas rústicas o urbanas que adquiera la compañía concesionaria y que estén separadas de la vía o canal, deben inscribirse separadamente con las condiciones y requisitos que exige la ley.

**ARTICULO 1212.** El dominio del Estado sobre los hidrocarburos naturales en sus diferentes condiciones, los carbones minerales y las sustancias minerales metálicas que se encuentran en el subsuelo, es inalienable e imprescriptible y deberá inscribirse con tales requisitos en un libro especial, formando un inmueble separado del fundo en cuyo subsuelo se encuentre ubicado el yacimiento o la mina respectiva. En la inscripción de dicho fundo se anotará la desmembración del dominio del subsuelo y en la nueva finca que se forme a favor del Estado, se expresarán el número, folio y libro de la finca en cuyo subsuelo se formó el nuevo inmueble.

**ARTICULO 1213.** El dominio útil de los hidrocarburos, carbones minerales y minas, se inscribirá en el mismo libro, a favor de los concesionarios, con las condiciones establecidas en el respectivo contrato que se hará constar en escritura pública y asimismo se inscribirán las transferencias de dominio y derechos reales que los afecten, que se regularán por las prescripciones comunes.

**ARTICULO 1214.** La inscripción de un bien mueble identificable se hará en libro especial a la presentación de la escritura o documento legalizado o copia legalizada de los mismos en que conste la transferencia de dominio y con los requisitos que además establezca el reglamento del Registro.

**ARTICULO 1215.** La primera inscripción de un buque o nave particular será la de propiedad del mismo. Para extender esta inscripción deberá presentarse la escritura de propiedad y copia certificada de la matrícula del buque expedida en la forma legal. El cambio de matrícula se hará constar en nueva inscripción.

La primera inscripción de propiedad del buque, contendrá la descripción del mismo, expresando las circunstancias que sirvan para identificarlo.

**TITULO III**  
**DE LOS REGISTROS Y DE LOS REGISTRADORES**  
**CAPITULO I**  
**ESTABLECIMIENTO DE INSPECCION DE REGISTROS**

**ARTICULO 1216.** El registro de la Propiedad de la zona central con sede en la ciudad capital, tendrá a su cargo el registro de las demás zonas que no lo tengan propio y como registro general, el control y vigilancia de los demás registros de la Propiedad.

**ARTICULO 1217.** La inspección de cada registro la tendrá a su cargo el juez de Primera Instancia de lo Civil, designado anualmente por la Corte Suprema de Justicia, si fueren varios los jueces del departamento en que tenga su sede el respectivo registro.

**ARTICULO 1218.** Los jueces de Primera Instancia visitarán el registro de su jurisdicción, para darse cuenta de la marcha de la oficina, del estado en que se encuentren los libros y archivos del mismo registro y de la actividad y competencia del personal. Extenderá acta en que haga constar sus observaciones y si el despacho se encuentra al día o si sufre retraso; enviando copia de la misma acta a la Corte suprema de Justicia para que si fuere del caso, dicte las medidas que estime convenientes.

**ARTICULO 1219.** Si los jueces notaren alguna falta de formalidad por parte de los registradores, en el modo de llevar el registro, o en el arreglo de los documentos que a él corresponda, dictarán las disposiciones necesarias para corregirla y, en su caso, sancionarán a los registradores en la forma que establece este Código.

## **CAPITULO II LIBROS QUE DEBEN LLEVARSE EN EL REGISTRO.**

**ARTICULO 1220.** En los registros es obligatorio llevar los siguientes libros principales:

1. De entrega de documentos;
2. De inscripciones;
3. De cuadros estadísticos; y
4. De índices por orden alfabético de apellidos de los propietarios y poseedores de inmuebles.

**ARTICULO 1221.**<sup>25</sup> El registrador llevará, asimismo, los libros que sean necesarios para las inscripciones especiales y los demás que determine el reglamento del registro. Los libros podrán ser electrónicos y físicos.

El Registrador queda facultado para innovar progresivamente los controles y sistemas de operación implementando toda clase de programas, técnicas y procesos para efectuar, formalizar y ejecutar todas las operaciones registrales, utilizando para ello medios informáticos, computarizados, digitales, magnéticos, electrónicos, de

---

<sup>25</sup> Reformado como aparece en el texto por el Artículo 4, del Decreto No. 42-2006, publicado en el Diario de Centro América el 19 de diciembre de 2006.

teleproceso y de cualquier otra naturaleza, de acuerdo a las posibilidades económicas y conforme a las normas de seguridad establecidas y aprobadas por el Registro.

**ARTICULO 1222.** Los libros de los registros serán públicos; no se sacarán por ningún motivo de la oficina del registro donde se mantendrán con todas las precauciones necesarias para su conservación y seguridad. Las diligencias judiciales y extrajudiciales que exijan la exhibición de dichos libros, se practicarán precisamente en la misma oficina.

**ARTICULO 1223.** Sólo harán fe los libros del registro llevados legalmente.

**ARTICULO 1224.** Los libros que se encuentren destruidos o deteriorados de tal manera que sea difícil su consulta, serán repuestos bajo la responsabilidad del registrador, previa autorización judicial.

Hecha la transcripción, el registrador cerrará el nuevo libro con una razón en que haga constar estar confrontadas y conformes con el original todas las partidas transcritas.

### **CAPITULO III DE LOS REGISTRADORES**

**ARTICULO 1225** <sup>26</sup> Cada registro estará a cargo de un registrador propietario, nombrado por el Presidente de la República, mediante acuerdo gubernativo a través del Ministerio de Gobernación. Su permuta, traslado o cesación serán acordados en la misma forma.

Cada registro podrá contar con uno o varios registradores auxiliares, designados por el registrador propietario bajo su responsabilidad, quienes firmarán las razones, documentos, asientos, inscripciones, anotaciones y cancelaciones que determine dicho funcionario.

Cada registrador auxiliar tendrá las mismas calidades del registrador propietario, estará sujeto a las mismas limitaciones y garantizará las responsabilidades en que pudiere incurrir, con hipoteca o fianza. El registrador propietario fijará el importe de la garantía, conforme al criterio y límites a que se refiere el Artículo 1228 de este Código.

**ARTICULO 1226.** Para ser nombrado registrador de la Propiedad se requiere ser guatemalteco de origen, notario y abogado colegiado activo.

**ARTICULO 1227.** El cargo de registrador es incompatible con el ejercicio de las profesiones de abogado y notario y con todo empleo o cargo público.

---

<sup>26</sup> Reformado como aparece en el texto por el Artículo 1 del Decreto No. 85-97, publicado en el Diario de Centro América el 01 de noviembre de 1997.

**ARTICULO 1228.** Los registradores antes de entrar a ejercer sus cargos, garantizarán las responsabilidades en que pudieren incurrir, con hipoteca o fianza. El Ministerio de Gobernación fijará el importe de la garantía atendiendo a la importancia del registro entre mil y diez mil quetzales.

**ARTICULO 1229.** La garantía de que trata el artículo anterior no se cancelará, sino hasta un año después de haber cesado el registrador en el ejercicio de su cargo, salvo que hubiere pendiente alguna reclamación contra el registrador, en cuyo caso, la cancelación quedará sujeta a las resultas del juicio.

**ARTICULO 1230.** Si la garantía fuere hipotecaria y quedare un saldo insoluto al rematarse el inmueble, el registrador responderá con sus demás bienes por dicho saldo.

**ARTICULO 1231.** Los registradores enviarán al registrador de la capital, durante el mes de enero de cada año, un cuadro estadístico relativo al año anterior, que contendrá: las enajenaciones y su precio, con separación de fincas rústicas y urbanas; los derechos reales impuestos sobre ellas y su valor si constare; las hipotecas, número de fincas hipotecadas, importe de los capitales asegurados con ellas y las cancelaciones verificadas.

**ARTICULO 1232.** En el mes de febrero de cada año, el registrador de la capital, enviará al Ministerio de Gobernación un cuadro con los datos estadísticos que deberá comprender todas las operaciones efectuadas en los registros de la Propiedad. Los datos estadísticos se compilarán por dicho registrador en el libro respectivo.

**ARTICULO 1233.** En cada Registro habrá un registrador sustituto, de nombramiento del Ejecutivo a propuesta y bajo la responsabilidad del propietario, para que haga las veces de éste en los casos de ausencia, enfermedad o incompatibilidad en el desempeño de sus funciones. El sustituto tendrá las mismas calidades que el propietario. Si excediere de un mes el tiempo de la interinidad, el sustituto deberá prestar garantía en los mismos términos que el propietario.

**ARTICULO 1234.** El registrador sustituto hará las veces del propietario accidentalmente, cuando éste, su cónyuge o sus parientes Intervengan en un documento inscribible o sean parte en el juicio de que proceda el mandamiento u orden para una inscripción o anotación.

Cuando exista incompatibilidad en ambos registradores, el Ministerio de Gobernación designará, en cada caso, al notario que deba autorizar las operaciones.

**ARTICULO 1235.** Los registradores no son parte en ningún litigio en que se ventile la validez o nulidad de una inscripción, excepto cuando se les deduzca responsabilidad por abusos de sus funciones o por defecto de una inscripción, y en los cursos de queja.

**ARTICULO 1236.** Quien por culpa del registrador aparezca en el registro indebidamente exonerado de alguna obligación o gravamen inscrito, quedará responsable de dicha obligación o gravamen, solidariamente con el registrador; y éste responderá además, de los daños y perjuicios que por tales daños u omisiones se hayan causado.

**ARTICULO 1237.** El juez de 1ª. Instancia a cuya jurisdicción pertenezca el registro, será el competente para conocer de las demandas que por daños y perjuicios procedan contra el registrador.

**ARTICULO 1238.** Las infracciones de esta ley o de los reglamentos relativos al registro, cometidas por los registradores, aunque no causen perjuicio a tercero, ni constituyan delito, serán castigadas con multas de cinco a cincuenta quetzales.

La multa será impuesta por el juez del departamento a que corresponda el registro y sin más trámite que las diligencias necesarias para averiguar el hecho. Quedan al penado expeditos los recursos legales.

El importe de las multas ingresará a los fondos de justicia.

**ARTICULO 1239.** Lo dispuesto en los artículos anteriores, en cuanto a la indemnización de daños y perjuicios y sujeción a multas, no obstará a la imposición de la pena que, en caso de delito, proceda conforme a las leyes.

**ARTICULO 1240.** Cuando un registrador fuere condenado a la vez a la indemnización de daños y perjuicios y al pago de la multa, se pagarán de preferencia los primeros.

**ARTICULO 1241.** Los registradores percibirán los honorarios que fije el Arancel y costearán sin tasa alguna, los gastos ordinarios de oficina, que incluyen a la provisión y conservación de los libros del registro

#### **CAPITULO IV ERRORES EN LOS LIBROS Y SU RECTIFICACION**

**ARTICULO 1242.** Los registradores, antes de firmar y sellar los asientos del Registro, cuidarán de revisarlos para salvar las palabras testadas o intercaladas.

**ARTICULO 1243.** No podrán corregirse los errores u omisiones cometidos en los libros del Registro, con tachas o intercalando palabras entre líneas, después de firmados los asientos.

**ARTICULO 1244.** Los registradores no pueden rectificar sin consentimiento del interesado los errores materiales. Se entiende que hay error material, cuando se han escrito unas palabras por otras, omitido la expresión de alguna circunstancia, cuya falta no causa nulidad, o equivocado los nombres propios o las cantidades al copiarlas del

título, sin cambiar por eso el sentido general de la inscripción, ni el de ninguno de sus conceptos.

**ARTICULO 1245.** Los errores de concepto no pueden rectificarse sino por acuerdo unánime de los interesados, y en defecto de tal acuerdo, mediante resolución judicial que ordene la rectificación.

Los errores de concepto cometidos en asientos de presentación o en anotaciones marginales, pueden ser rectificadas por el registrador, cuando el asiento principal basta para que aquéllos sean conocidos.

**ARTICULO 1246.** Se entenderá que se comete error de concepto, cuando alguna de las palabras expresadas en la inscripción alteren o varíen su verdadero sentido.

**ARTICULO 1247.** El registrador o cualquiera de los interesados en un asiento, pueden oponerse a la rectificación que otros soliciten por causa de error de concepto, siempre que a juicio de aquéllos el concepto que se supone equivocado esté conforme con el mérito del título a que el asiento se refiere. La cuestión que se suscite con este motivo, se decidirá judicialmente.

**ARTICULO 1248.** Los errores de concepto se rectifican por un nuevo asiento, que se extenderá mediante la presentación del mismo título ya inscrito, si el registrador reconoce su error o el juez lo declara; y en virtud de nuevo título si el error ha sido cometido a causa de la redacción vaga, ambigua, o inexacta del título primitivo y las partes convienen en ello, o se declara así por resolución judicial.

Siempre que se rectifique un error en virtud del mismo título antes presentado, son de cuenta del registrador los gastos y perjuicios que del error se originen.

En caso contrario, pagarán los interesados los gastos de la nueva inscripción y los demás que la rectificación ocasione.

**ARTICULO 1249.** Cuando los errores materiales o de concepto anulen una inscripción, no habrá lugar a la rectificación sino mediante declaración judicial.

El asiento rectificado no produce efecto en ningún caso, sino desde la fecha de la rectificación sin perjuicio del derecho de los terceros para reclamar de la falsedad o nulidad del título a que se refiere el asiento equivocado.

**ARTICULO 1250.** Respecto a los detalles sobre el modo de llevar el registro, los registradores observarán las prescripciones contenidas en el reglamento del ramo.

## **LIBRO QUINTO DEL DERECHO DE OBLIGACIONES**

### **PRIMERA PARTE**

## DE LAS OBLIGACIONES EN GENERAL

### TITULO I DEL NEGOCIO JURIDICO

#### CAPITULO I DE LA DECLARACION DE VOLUNTAD

**ARTICULO 1251.** El negocio jurídico requiere para su validez: capacidad legal del sujeto que declara su voluntad, consentimiento que no adolezca de vicio y objeto lícito.

**ARTICULO 1252.** La manifestación de voluntad puede ser expresa o tácita y resultar también de la presunción de la ley en los casos en que ésta lo disponga expresamente.

**ARTICULO 1253.** El silencio no se considerará como manifestación tácita de voluntad sino en los casos en que existe, para la parte a quien afecta, la obligación de explicarse.

**ARTICULO 1254.** Toda persona es legalmente capaz para hacer declaración de voluntad en un negocio jurídico, salvo aquéllas a quienes la ley declare específicamente incapaces.

**ARTICULO 1255.** La incapacidad relativa de una de las partes no puede ser invocada por la otra en su propio beneficio, si oportunamente la hubiere conocido.

**ARTICULO 1256.** Cuando la ley no declare una forma específica para un negocio jurídico, los interesados pueden usar la que juzguen conveniente.

#### CAPITULO II VICIOS DE LA DECLARACION DE VOLUNTAD

**ARTICULO 1257.** Es anulable el negocio jurídico cuando la declaración de voluntad emane de error, de dolo, de simulación o de violencia. La nulidad no puede pedirla o demandarla la parte que hubiere causado el vicio.

**ARTICULO 1258.** El error es causa de nulidad cuando recae sobre la sustancia de la cosa que le sirve de objeto, o sobre cualquiera circunstancia que fuere la causa principal de la declaración de voluntad.

**ARTICULO 1259.** El error sobre la persona sólo invalidará el negocio jurídico cuando la consideración a ella hubiere sido el motivo principal del mismo.

**ARTICULO 1260.** El error de cuenta sólo dará lugar a su corrección.

**ARTICULO 1261.** Dolo es toda sugestión o artificio que se emplee para inducir a error o mantener en él a alguna de las partes.

**ARTICULO 1262.** El dolo de una de las partes y el dolo que proviene de un tercero, sabiéndolo aquélla, produce la nulidad si ha sido la causa determinante del negocio jurídico.

**ARTICULO 1263.** La omisión dolosa produce los mismos efectos que la acción dolosa.

**ARTICULO 1264.** Será ineficaz el consentimiento prestado por violencia o intimidación.

**ARTICULO 1265.** La violencia o intimidación deben ser de tal naturaleza que causen impresión profunda en el ánimo de una persona razonable y le inspiren el temor de exponer su persona o su honra o la de su cónyuge o conviviente de hecho, ascendientes, descendientes o hermanos, a un mal grave o a la pérdida considerable de sus bienes.

Si se trata de otras personas, el juez podrá declarar la nulidad según las circunstancias.

**ARTICULO 1266.** Para calificar la violencia o intimidación, debe atenderse a la edad, al sexo, a la condición de la persona y demás circunstancias que puedan influir sobre su gravedad.

**ARTICULO 1267.** La amenaza del ejercicio regular de un derecho y el temor reverencial, esto es, el sólo temor de desagradar a las personas a quienes se debe sumisión y respeto, no anularán el acto o negocio.

**ARTICULO 1268.** Si habiendo cesado la violencia o siendo conocido el error o el dolo, el que sufrió la violencia o padeció el engaño ratifica su voluntad o no reclama dentro del término de la prescripción, el negocio adquiere toda su validez.

### **CAPITULO III NEGOCIOS JURIDICOS CONDICIONALES**

**ARTICULO 1269.** En los negocios jurídicos condicionales, la adquisición de los derechos, así como la resolución o pérdida de los ya adquiridos, dependen del acontecimiento que constituye la condición.

**ARTICULO 1270.** El negocio condicional surte efectos desde el cumplimiento de la condición, salvo estipulación en contrario.

**ARTICULO 1271.** Se puede estipular cualesquiera condiciones que no sean contrarias a las leyes ni a la moral.

No vician el contrato y se tienen por no puestas las condiciones imposibles y las contrarias a las leyes o a las buenas costumbres.

**ARTICULO 1272.** Es nulo el negocio contraído bajo una condición cuyo cumplimiento depende en lo absoluto de la voluntad de la parte obligada.

**ARTICULO 1273.** Se tendrá por cumplida la condición cuando el obligado impide voluntariamente su cumplimiento.

**ARTICULO 1274.** El negocio jurídico sujeto a la condición de que se verifique un acontecimiento dentro de un término, caduca si pasa el término sin realizarse la condición, o antes si hay certidumbre de que no puede cumplirse.

**ARTICULO 1275.** Si la condición es de que no se verifique cierto acontecimiento dentro de un término, se entiende cumplida desde que pasa el término o llega a ser cierto que el acontecimiento no puede realizarse.

**ARTICULO 1276.** El acreedor puede, antes del cumplimiento de la condición, ejercitar las acciones conducentes a la conservación de su derecho.

**ARTICULO 1277.** El cumplimiento de la condición es indivisible, aunque consista en una prestación divisible.

**ARTICULO 1278.** La condición resolutoria expresa, opera de pleno derecho.

#### **CAPITULO IV DEL PLAZO**

**ARTICULO 1279.** El plazo solamente fija el día o fecha de la ejecución o extinción del acto o negocio jurídico.

**ARTICULO 1280.** No puede exigirse el cumplimiento de la prestación antes del vencimiento del plazo, pero si el que pagó ignoraba la existencia de ese plazo cuando hizo el pago, tendrá derecho a reclamar del acreedor los intereses o los frutos que éste hubiere percibido por el anticipo.

**ARTICULO 1281.** Perderá el deudor el derecho de utilizar el plazo:

1. Cuando después de contraída la obligación resulte insolvente, salvo que garantice la deuda;
2. Cuando no otorgue al acreedor las garantías a que se hubiere comprometido; y
3. Cuando por acto propio hubiese disminuido las garantías y cuando por caso fortuito desaparecieran, a menos que sean inmediatamente sustituidas por otras, a satisfacción del acreedor.

**ARTICULO 1282.** El plazo se presume convenido en favor del deudor, a menos que resulte del tenor del instrumento o de otras circunstancias, que ha sido fijado en favor del acreedor o de las dos partes.

**ARTICULO 1283.** Si el negocio no señala plazo, pero de su naturaleza y circunstancias se dedujere que ha querido concederse al deudor, el juez fijará su duración.

También fijará el juez la duración del plazo cuando éste haya quedado a voluntad del deudor.

## **CAPITULO V DE LA SIMULACION**

**ARTICULO 1284.** La simulación tiene lugar:

1. Cuando se encubre el carácter jurídico del negocio que se declara, dándose la apariencia de otro de distinta naturaleza;
2. Cuando las partes declaran o confiesan falsamente lo que en realidad no ha pasado o se ha convenido entre ellas; y
3. Cuando se constituyen o transmiten derechos a personas interpuestas, para mantener desconocidas a las verdaderamente interesadas.

**ARTICULO 1285.** La simulación es absoluta cuando la declaración de voluntad nada tiene de real; y es relativa, cuando a un negocio jurídico se le da una falsa apariencia que oculta su verdadero carácter.

**ARTICULO 1286.** La simulación absoluta no produce ningún efecto jurídico. La simulación relativa, una vez demostrada, producirá los efectos del negocio jurídico encubierto, siempre que su objeto sea lícito.

**ARTICULO 1287.** La simulación no anula el negocio jurídico cuando no tiene un fin ilícito ni causa perjuicio a ninguna persona.

**ARTICULO 1288.** La acción de simulación es imprescriptible entre las partes que simularon y para los terceros perjudicados con la simulación.

**ARTICULO 1289.** Si la persona favorecida por la simulación ha transferido a otro sus derechos, la acción contra el tercero sólo será admisible si la transmisión tuvo lugar a título gratuito. Si la transmisión se operó a título oneroso, la revocación sólo será posible, si el subadquirente obró con mala fe.

## **CAPITULO VI DE LA REVOCACION**

**ARTICULO 1290.** Todo acreedor puede pedir la revocación de los negocios celebrados por el deudor en perjuicio o fraude de sus derechos.

Sólo los acreedores cuyos créditos sean anteriores al negocio impugnado, pueden ejercitar la acción revocatoria,

**ARTICULO 1291.** Los negocios de disposición a título gratuito realizados por el deudor insolvente, o reducido a la insolvencia a consecuencia de dichos negocios, pueden ser revocados a instancia de los acreedores.

**ARTICULO 1292.** Si el negocio fuere oneroso, la revocación sólo tendrá lugar cuando haya mala fe de parte del deudor y del adquirente.

**ARTICULO 1293.** La revocación puede tener lugar, tanto en los negocios en que el deudor enajena los bienes que efectivamente posee, como en aquellos en que renuncia derechos constituidos a su favor y cuyo goce no fuere exclusivamente personal.

**ARTICULO 1294.** La acción revocatoria debe seguirse a instancia del acreedor.

La revocación sólo será declarada en interés de los acreedores que la hubiesen pedido y hasta el importe de sus créditos.

**ARTICULO 1295.** La acción revocatoria cesará luego que el deudor satisfaga su deuda o adquiera bienes con qué poder cubrirla.

La persona a quien se hubiesen enajenado los bienes del deudor, puede hacer cesar la acción de los acreedores satisfaciendo el crédito de los que se hubiesen presentado.

**ARTICULO 1296.** Revocado el negocio fraudulento del deudor, los bienes se devolverán por el que los adquirió de mala fe, con todos sus frutos; o indemnización de daños y perjuicios cuando la restitución de dichos bienes no fuere posible.

**ARTICULO 1297.** La acción concedida al acreedor contra el primer adquirente, no procede contra el tercer poseedor sino cuando éste ha adquirido de mala fe.

**ARTICULO 1298.** Son también revocables los pagos hechos en estado de insolvencia, por cuenta de obligaciones a cuyo cumplimiento no podía ser compelido el deudor al tiempo de hacerlos.

**ARTICULO 1299.** Se presumen fraudulentos:

1. Los pagos anticipados hechos por el deudor concursado o declarado en quiebra, dentro de los diez días anteriores a la fecha fijada para la cesación de pagos.

Hay pago anticipado en el descuento de pagarés o facturas a cargo del fallido y en el que se verifique mediante renuncia del plazo estipulado a favor del deudor;

2. Todo gravamen que, dentro del propio término de diez días, se constituya sobre los bienes del fallido, por deudas contraídas en el mismo término o con anterioridad;

3. Las enajenaciones a título oneroso o gravámenes constituidos sobre bienes, realizados por las personas contra las cuales se hubiere pronunciado antes sentencia condenatoria en relación a tales bienes; y
4. Las enajenaciones hechas por el fallecido o concursado después del día fijado para la cesación de pagos o dentro de los diez días que la han precedido.

**ARTICULO 1300.** La acción revocatoria prescribe en un año, contado desde la celebración del negocio o desde la fecha en que se verificó el pago o se hizo la renuncia del derecho.

## **CAPITULO VII DE LA NULIDAD**

**ARTICULO 1301.** Hay nulidad absoluta en un negocio jurídico, cuando su objeto sea contrario al orden público o contrario a leyes prohibitivas expresas, y por la ausencia o no concurrencia de los requisitos esenciales para su existencia.

Los negocios que adolecen de nulidad absoluta no producen efecto si son revalidables por confirmación.

**ARTICULO 1302.** La nulidad puede ser declarada de oficio por el juez cuando resulte manifiesta. Puede también ser alegada por los que tengan interés o por el Ministerio Público.

**ARTICULO 1303.** El negocio jurídico es anulable:

1. Por incapacidad relativa de las partes o de una de ellas; y
2. Por vicios del consentimiento.

**ARTICULO 1304.** Los negocios que adolecen de nulidad relativa pueden revalidarse confirmándolos expresamente o dando cumplimiento a la obligación, a sabiendas del vicio que los hace anulables.

**ARTICULO 1305.** La revalidación expresa debe hacerse con los mismos requisitos que exige la ley para la celebración del negocio que se trata de revalidar.

**ARTICULO 1306.** La confirmación expresa o tácita de un negocio viciado de nulidad relativa implica la renuncia a la acción o excepción de nulidad.

**ARTICULO 1307.** La confirmación surte efectos desde la fecha de la celebración del negocio que se confirma, pero no perjudicará derechos de terceros de buena fe.

**ARTICULO 1308.** La nulidad de una o más de las disposiciones de un negocio jurídico no perjudica a las otras, siempre que sean separables.

La nulidad de la obligación principal lleva consigo la de las obligaciones accesorias; pero la nulidad de éstas no induce la de la obligación principal.

**ARTICULO 1309.** El negocio que adolece de nulidad relativa surte todos sus efectos mientras en sentencia firme no se declare dicha nulidad.

**ARTICULO 1310.** La nulidad que se funde en vicios del consentimiento de las partes o de una de ellas, solamente se podrá intentar por la parte cuyo consentimiento está viciado o por quien resultare directamente perjudicado.

**ARTICULO 1311.** La nulidad procede con respecto a las obligaciones de los ausentes, de los menores y de los incapaces, cuando no se han observado las formalidades requeridas por la ley, o cuando los menores o incapaces actúan sin intervención de las personas que los representan.

En estos casos, la acción de nulidad por parte del menor, incapaz o ausente, corresponde a su representante legal o al Ministerio Público.

**ARTICULO 1312.** El derecho de pedir la nulidad relativa dura dos años contados desde el día en que se contrajo la obligación, salvo los casos en que la ley fije término distinto.

**ARTICULO 1313.** Si la nulidad se fundare en violencia o temor grave, el término es de un año, contado de la fecha en que la violencia cesó o el temor grave ha debido razonablemente desaparecer.

**ARTICULO 1314.** Las partes deben restituirse recíprocamente lo que han recibido o percibido como consecuencia del negocio anulado.

**ARTICULO 1315.** En los casos en que ambas partes han percibido frutos, productos o intereses, serán compensables hasta la fecha de la notificación de la demanda de nulidad, y desde esta fecha serán restituibles.

**ARTICULO 1316.** La restitución de las cosas debe hacerse en el estado que guardaban en el momento de la celebración del negocio.

Las mejoras o deterioros se abonarán por quien corresponda, salvo que el deterioro proceda de caso fortuito, fuerza mayor, vicio o defectos ocultos.

**ARTICULO 1317.** Si a una de las partes le fuere imposible la restitución de la cosa, cumplirá entregando otra de igual especie, calidad y valor, o devolviendo el precio que tenía en el momento de la celebración del negocio; y si la nulidad de la obligación o la imposibilidad de la entrega provienen de mala fe, pagará además los daños y perjuicios que correspondan.

**ARTICULO 1318.** La devolución de las cosas, declarada la nulidad, debe hacerse simultáneamente, y si esto no fuere posible, dentro del término que fijen las partes o, en su defecto, el juez.

## **TITULO II DE LAS OBLIGACIONES SUS MODALIDADES Y EFECTOS**

### **CAPITULO I DISPOSICIONES PRELIMINARES**

**ARTICULO 1319.** Toda obligación resultante de un acto o declaración de voluntad consiste en dar, hacer o no hacer alguna cosa.

**ARTICULO 1320.** La obligación de dar cosa determinada comprende su entrega y la de sus accesorios y pertenencias, así como los frutos que produzca desde que se perfecciona el convenio. El deudor es responsable, asimismo, de su conservación, hasta que verifique la entrega.

**ARTICULO 1321.** En las obligaciones de dar cosa determinada únicamente por su especie, la elección corresponde al deudor, salvo pacto en contrario.

El deudor cumplirá eligiendo cosas de regular calidad, y de la misma manera procederá el acreedor, cuando se le hubiere dejado la elección.

**ARTICULO 1322.** En los casos a que se refiere el artículo anterior, el deudor no podrá, antes de la individualización de la cosa, eximirse de la entrega, alegando la pérdida por caso fortuito o fuerza mayor. Practicada la elección, se aplicarán las reglas establecidas sobre obligaciones de dar cosas ciertas o determinadas.

**ARTICULO 1323.** En las obligaciones de hacer, el incumplimiento del obligado da derecho al acreedor para hacer por sí o por medio de tercero, a costa del deudor, lo que se hubiere convenido, si la calidad del ejecutante fuere indiferente.

**ARTICULO 1324.** Si el acreedor prefiere la prestación por el deudor, pedirá que se le fije un término prudencial para que cumpla la obligación, y si no la cumpliere, será obligado a pagar daños y perjuicios.

**ARTICULO 1325.** Si la obligación de hacer resultare imposible sin culpa del deudor, la obligación queda extinguida. El deudor debe devolver en este caso al acreedor lo que por razón de la obligación hubiere recibido.

**ARTICULO 1326.** Si la obligación es de no hacer, el obligado incurre en daños y perjuicios por el solo hecho de la contravención.

**ARTICULO 1327.** El acreedor tiene derecho para exigir que se obligue al deudor a destruir lo que se hubiere hecho contraviniendo lo pactado, o a que se le autorice la destrucción por cuenta del deudor.

**ARTICULO 1328.** Si no fuere posible destruir lo que se hubiere hecho o si la prestación fuere indestructible por su naturaleza, como la divulgación de un secreto industrial, el acreedor tendrá derecho de exigir daños y perjuicios por la contravención.

**ARTICULO 1329.** La obligación personal queda garantizada con los bienes enajenables que posea el deudor en el momento de exigirse su cumplimiento.

**ARTICULO 1330.** Cuando las condiciones bajo las cuales fuere contraída la obligación cambiaren de manera notable, a consecuencia de hechos extraordinarios imposibles de prever y de evitar, haciendo su cumplimiento demasiado oneroso para el deudor, el convenio podrá ser revisado mediante declaración judicial.

**ARTICULO 1331.** La pérdida o deterioro de la cosa objeto de la obligación, antes de la entrega, se regirá por las reglas siguientes:

1. Si se pierde sin culpa del deudor, la obligación quedará sin efecto y se devolverá lo que se hubiere recibido por cuenta del convenio;
2. Si la pérdida fue por culpa del deudor, éste responderá al acreedor por el valor de la cosa y los daños y perjuicios; y
3. Si la cosa se deteriora sin culpa del deudor, el acreedor podrá rescindir el convenio o recibir la cosa en el estado en que se encuentre, con indemnización de daños y perjuicios en ambos casos, o disminución proporcional del precio si lo hubiere.

**ARTICULO 1332.** Si el deterioro de la cosa fuere de tal importancia que la haga inútil para el fin que se proponía el acreedor, se procederá como en el caso de pérdida.

**ARTICULO 1333.** Las mejoras originadas por la naturaleza de la cosa o por el transcurso del tiempo, corresponden al acreedor.

Si las mejoras se hicieron por el deudor con el consentimiento del acreedor, éste debe pagarlas. Estas normas serán aplicables siempre que la cosa sea entregada al acreedor.

## **CAPITULO II OBLIGACIONES ALTERNATIVAS**

**ARTICULO 1334.** El obligado alternativamente a diversas prestaciones, cumple ejecutando íntegramente una de ellas. El acreedor no puede ser compelido a recibir parte de una y parte de otra.

**ARTICULO 1335.** La elección corresponde al deudor, a menos que expresamente se concediere al acreedor.

La elección no puede recaer en prestaciones que resultaren imposibles, ilícitas o que no hubieran podido ser objeto de la obligación.

La elección no producirá efectos sino desde que fuere notificada.

**ARTICULO 1336.** El deudor perderá el derecho de elección cuando de las prestaciones a que alternativamente estuviere obligado, solo una fuere realizable.

**ARTICULO 1337.** El acreedor tendrá derecho a la indemnización de daños y perjuicios cuando, por culpa del deudor hubieren desaparecido todas las cosas que alternativamente fueron objeto de la obligación, o se hubiera hecho imposible el cumplimiento de ésta.

La indemnización se fijará tomando por base el valor de la última cosa desaparecida o el del servicio que últimamente se hubiere hecho imposible.

**ARTICULO 1338.** Cuando la elección corresponde al acreedor, la obligación cesará de ser alternativa desde el día en que haya sido notificada al deudor.

Mientras no se hubiere hecho la notificación, las responsabilidades del deudor se regirán por las reglas siguientes:

1. Si alguna de las cosas se perdió sin culpa del deudor, cumplirá entregando la que el acreedor elija entre las restantes o la que haya quedado si una sola subsistiera;
2. Si la pérdida de alguna de las cosas sobrevino por culpa del deudor, el acreedor podrá reclamar cualquiera de las que subsistan, o el precio de la que, por culpa de aquél, hubiera desaparecido; y
3. Si todas las cosas se hubieren perdido por culpa del deudor, la elección del acreedor recaerá sobre su precio.

Las mismas reglas se aplicarán a las obligaciones de hacer o de no hacer, en el caso de que algunas o todas las prestaciones resultaren imposibles.

**ARTICULO 1339.** Cuando la elección debe ser hecha por varias personas, el juez concederá un plazo para que se pongan de acuerdo. Si no hubiere acuerdo decidirá la mayoría, y si no hicieren la elección o no hubiere mayoría, elegirá el juez.

**ARTICULO 1340.** Si el deudor es omiso en hacer la elección, el juez le señalará un plazo para que cumpla con hacerla, y si vencido este plazo el deudor se mantuviera en la omisión, la elección corresponderá al acreedor.

### **CAPITULO III OBLIGACIONES FACULTATIVAS**

**ARTICULO 1341.** Obligación facultativa es la que, no teniendo por objeto sino una sola prestación, da al deudor el derecho de sustituir esa prestación por otra.

**ARTICULO 1342.** La naturaleza de la obligación facultativa se determina únicamente por la prestación principal que forma el objeto de ella.

**ARTICULO 1343.** La obligación facultativa será nula por un vicio inherente a la prestación principal, aunque la prestación accesoria no tenga vicio alguno.

**ARTICULO 1344.** La obligación facultativa se extingue cuando la cosa que forma el objeto de la prestación principal perece sin culpa del deudor, antes que éste se haya constituido en mora, o porque se hubiere hecho imposible su cumplimiento, aunque el objeto de la prestación accesoria no hubiese perecido y fuese posible su entrega.

**ARTICULO 1345.** No tendrán influencia alguna sobre la prestación principal, ni la pérdida o deterioro de la cosa ni la imposibilidad del hecho o de la omisión que constituye el objeto de la prestación accesoria.

**ARTICULO 1346.** En caso de duda sobre si la obligación es alternativa o facultativa, se tendrá por facultativa.

### **CAPITULO IV OBLIGACIONES MANCOMUNADAS**

**ARTICULO 1347.** Hay mancomunidad cuando en la misma obligación son varios los acreedores o varios los deudores.

**ARTICULO 1348. Mancomunidad simple.** Por la simple mancomunidad no queda obligado cada uno de los deudores a cumplir íntegramente la obligación, ni tiene derecho cada uno de los acreedores para exigir el total cumplimiento de la misma. En este caso, el crédito o la deuda se consideran divididos en tantas partes como acreedores o deudores haya, y cada parte constituye una deuda o un crédito separados.

**ARTICULO 1349.** Los actos de uno solo de los acreedores, dirigidos contra uno solo de los deudores, no aprovechan a los otros acreedores ni perjudican a los otros deudores.

**ARTICULO 1350.** La mora o la culpa de uno de los deudores no afecta a los demás.

**ARTICULO 1351.** Para que la prescripción de una obligación se interrumpa respecto de todos los deudores, se requiere la citación de todos ellos.

**ARTICULO 1352. Mancomunidad solidaria.** La obligación mancomunada es solidaria cuando varios deudores están obligados a una misma cosa, de manera que todos o cualquiera de ellos pueden ser constreñidos al cumplimiento total de la obligación, y el pago hecho por uno solo libera a los demás; y es solidaria con respecto a los acreedores cuando cualquiera de ellos tiene el derecho de exigir la totalidad del crédito, y el pago hecho a uno de ellos libera al deudor.

**ARTICULO 1353.** La solidaridad no se presume; debe ser expresa por convenio de las partes o por disposición de la ley.

La solidaridad expresa podrá pactarse aunque los acreedores o deudores no se obliguen del mismo modo ni por plazos, ni condiciones iguales.

**ARTICULO 1354.** Cada uno de los acreedores o deudores solidarios puede hacer todo lo que sea útil a los demás, pero no lo que les sea perjudicial. La acción ejercitada contra cualquiera de los deudores solidarios perjudica a todos ellos.

**ARTICULO 1355.** El deudor podrá hacer el pago a cualquiera de los acreedores solidarios, pero si hubiere sido demandado por alguno de ellos, a éste hará el pago con notificación de los demás interesados.

**ARTICULO 1356.** Cada uno de los deudores solidarios es responsable del hecho propio para con sus codeudores en el cumplimiento de la obligación.

**ARTICULO 1357.** El acreedor puede dirigirse contra cualquiera de los deudores solidarios, o contra todos ellos simultáneamente.

La reclamación entablada contra uno no será obstáculo para las que se dirijan posteriormente contra los demás, mientras la obligación no estuviere totalmente satisfecha.

**ARTICULO 1358.** El pago total por uno de los deudores solidarios extingue la obligación. El deudor que hizo el pago total puede reclamar de sus codeudores la parte que a cada uno de ellos corresponde en la obligación, con los intereses respectivos y gastos necesarios.

**ARTICULO 1359.** Si uno de los deudores solidarios resulta insolvente, la parte que le corresponde en la obligación se distribuirá a prorrata entre los codeudores solventes y el que hizo el pago.

**ARTICULO 1360.** El deudor solidario podrá utilizar contra el acreedor todas las excepciones que le sean personales, las que se originen de la naturaleza de la obligación y las comunes a todos los codeudores.

El deudor solidario que no opone la prescripción, o las excepciones comunes a todos los codeudores, pierde el derecho de repetir contra los demás.

**ARTICULO 1361.** Cualquier acto que interrumpa la prescripción en favor de uno de los acreedores o en contra de uno de los deudores solidarios, aprovecha o perjudica a los restantes, siempre que el tiempo exigido por la ley haya debido correr del mismo modo para todos ellos. El acreedor sólo podrá exigir a los deudores, cuyas obligaciones no hayan prescrito, el valor de éstas, deducida la parte que corresponde a los demás.

**ARTICULO 1362.** Si el acreedor de uno de los deudores solidarios, sólo exige de él la parte que le corresponde, no se entenderá interrumpida la prescripción respecto de los demás.

**ARTICULO 1363.** La sentencia condenatoria obtenida por uno de los acreedores solidarios contra el deudor común, aprovecha a los otros. La sentencia absolutoria del deudor aprovecha a éste contra todos los acreedores solidarios, a menos que haya sido fundada en una causa personal del acreedor demandante.

**ARTICULO 1364.** La novación hecha por el acreedor con uno de los deudores solidarios libera a todos los codeudores. Sin embargo, si el acreedor ha exigido la adhesión de los codeudores y éstos la han rehusado, el primitivo crédito subsiste.

**ARTICULO 1365.** La novación o transacción hecha entre uno de los acreedores solidarios y el deudor común, sólo afecta la parte del acreedor que las celebró.

**ARTICULO 1366.** El pago parcial aceptado por el acreedor y la quita o remisión que hiciera a uno de los deudores solidarios, no altera sus derechos por el resto de la deuda, ni los de los deudores entre sí.

**ARTICULO 1367.** Si uno de los acreedores solidarios libera solamente a uno de los deudores solidarios, ese hecho no altera los derechos de los demás acreedores ni las obligaciones de los demás deudores por el resto de la obligación.

**ARTICULO 1368.** La confusión libera a los otros codeudores por la parte de aquél en cuya persona se han reunido las calidades de acreedor y de deudor.

**ARTICULO 1369.** El deudor solidario no puede oponer compensación al acreedor por lo que éste deba a otro de los codeudores solidarios.

**ARTICULO 1370.** Si el acreedor hubiere renunciado a la solidaridad respecto a uno de los codeudores y otro de ellos cae en insolvencia, la parte de deuda del insolvente será repartida proporcionalmente entre todos los deudores, comprendiendo al que había sido liberado de la solidaridad. Sin embargo, si se comprueba que el acreedor quiso liberar de toda obligación al deudor, respecto del cual renunció a la solidaridad, la parte proporcional de éste quedará a cargo del acreedor.

**ARTICULO 1371.** Si la cosa debida perece por culpa de cualquiera de los deudores solidarios, todos serán solidariamente responsables del precio y de los daños y

perjuicios. Los deudores solidarios no culpables tendrán derecho a que el culpable reintegre la parte de precio que le corresponde y la totalidad de los daños y perjuicios pagados al acreedor.

**ARTICULO 1372.** Cada uno de los sucesores de un deudor solidario estará obligado a pagar la cuota que le corresponde en proporción a su haber hereditario, salvo que la obligación sea indivisible; pero todos los sucesores serán considerados en conjunto como un solo deudor solidario, con relación a los otros deudores.

## **CAPITULO V OBLIGACIONES DIVISIBLES E INDIVISIBLES**

**ARTICULO 1373.** Las obligaciones son divisibles cuando su objeto es susceptible de cumplirse parcialmente; e indivisibles si las prestaciones no pueden ser cumplidas sino por entero.

**ARTICULO 1374.** El deudor no puede obligar al acreedor a recibir por partes el pago de una deuda aunque ésta sea divisible, salvo convenio.

**ARTICULO 1375.** La solidaridad no da a la obligación el carácter de indivisible, ni la indivisibilidad de la obligación la hace solidaria.

**ARTICULO 1376.** La obligación se considera indivisible:

1. Cuando tiene por objeto la entrega de un cuerpo cierto;
2. Cuando uno solo de los deudores está encargado de ejecutar la prestación; y
3. Cuando las partes convienen expresamente en que la prestación no pueda satisfacerse parcialmente o cuando por la naturaleza de la obligación sea imposible su cumplimiento parcial.

**ARTICULO 1377.** En las obligaciones indivisibles, el acreedor no puede dirigir su acción contra uno solo de los deudores, sino contra todos a la vez, salvo que uno solo esté encargado de ejecutar la prestación, en cuyo caso, el deudor tiene derecho de pedir que se cite y emplace a sus codeudores para el efecto de repetir contra ellos.

**ARTICULO 1378.** Cuando es indivisible la obligación contraída con cláusula de indemnización, se incurre en ésta por culpa de cualquiera de los deudores; pero los codeudores no culpables tendrán derecho a que el culpable les reintegre la parte que hubiere tenido que pagar.

**ARTICULO 1379.** Si es divisible la obligación contraída con cláusula de indemnización, o simplemente mancomunada, será obligada a pagarla solamente el deudor que contravino a la obligación y por la parte que le corresponde.

**CAPITULO VI  
CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES**

**PARRAFO I  
Pago**

**ARTICULO 1380.** El cumplimiento de la prestación puede ser ejecutado por un tercero, tenga o no interés y ya sea consintiendo o ignorándolo el deudor.

**ARTICULO 1381.** En las obligaciones de hacer, el acreedor no puede ser compelido a recibir la prestación o el servicio de un tercero, cuando la calidad y circunstancias de la persona del deudor hubieren sido motivo determinante al establecer la obligación.

**ARTICULO 1382.** El que pague por cuenta de otro puede repetir lo que pagó, a no ser que lo hubiere hecho contra la voluntad expresa del deudor.

**ARTICULO 1383.** Para hacer pago válidamente en las obligaciones de dar en que se ha de transferir la propiedad de la cosa, es necesario ser dueño de lo que se da en pago y tener capacidad para enajenarlo. Sin embargo, si el pago hubiere consistido en una cantidad de dinero u otra cosa fungible, no habrá repetición contra el acreedor que la hubiere gastado o consumido de buena fe.

**ARTICULO 1384.** El pago debe hacerse al acreedor o a quien tenga su mandato o representación legal.

El pago hecho a quien no tuviere facultad para recibirlo, es válido si el acreedor lo ratifica o se aprovecha de él.

**ARTICULO 1385.** No es válido el pago que se haga directamente al menor o incapaz. Sin embargo, si lo pagado se invirtió en su beneficio personal o en la conservación de su patrimonio, se extingue la obligación en la parte invertida en esos fines.

**ARTICULO 1386.** No se puede obligar al acreedor a aceptar cosa distinta de la que se le debe, aunque el valor de la ofrecida sea igual o mayor, salvo disposición especial de la ley.

**ARTICULO 1387.** El pago deberá hacerse del modo que se hubiere pactado, y no podrá efectuarse parcialmente sino por convenio expreso por disposición de la ley.

Sin embargo, cuando la deuda tuviere una parte líquida y otra ilíquida, podrá el acreedor exigir el pago de la primera sin esperar a que se liquide la segunda.

**ARTICULO 1388.** No extingue la obligación el deudor que paga a su acreedor después de estar notificado judicialmente para que no lo verifique.

**ARTICULO 1389.** Es válido el pago hecho de buena fe al que está en posesión del derecho de cobrar, aunque sea después vencido en juicio sobre la propiedad del crédito.

**ARTICULO 1390.** El deudor que paga tiene derecho de exigir el documento que acredite el pago; y de retener éste mientras dicho documento no le sea entregado.

**ARTICULO 1391.** El portador de un recibo se reputa autorizado para recibir el pago, a menos que las circunstancias se opangan a admitir esta presunción.

**ARTICULO 1392.** La entrega del documento original que justifica el crédito, hecha por el acreedor al deudor, hace presumir la liberación de éste, mientras no se pruebe lo contrario.

**ARTICULO 1393.** El pago hecho al tenedor de un título al portador extingue la deuda.

**ARTICULO 1394.** El pago hecho por medio de cheque, queda sujeto a la condición de que éste se haga efectivo a su presentación.

**ARTICULO 1395.** El pago en moneda nacional lo hará el deudor entregando igual cantidad numérica con arreglo al valor nominal que tenga la moneda en la fecha en que se le requiera de pago, siempre que ya sea exigible la obligación.

**ARTICULO 1396.<sup>27</sup> Derogado**

**ARTICULO 1397.**

Si el pago tuviere que hacerse en especie y hubiere imposibilidad de entregar la misma cantidad y calidad, el deudor satisfará el valor que la cosa tenga en el tiempo y lugar señalados para el pago, salvo que se haya fijado precio al celebrarse el contrato.

**ARTICULO 1398.** El pago se hará en el lugar designado en el contrato. Si no se designó y se trata de cosa cierta y determinada, se hará el pago en lugar en que la cosa existía al tiempo de contraerse la obligación. En cualquier otro caso, el pago debe hacerse en el domicilio del deudor al tiempo de exigirse la obligación.

**ARTICULO 1399.** Los gastos extrajudiciales y judiciales que ocasione el pago serán cubiertos por el deudor, debiendo los últimos ser fijados por el juez con arreglo a la ley.

---

<sup>27</sup> Derogado por el Artículo 28 del Decreto No. 17-2002, publicado el 01 de junio de 2002.

**ARTICULO 1400.** El acreedor que después de celebrado el contrato cambia voluntariamente de domicilio, deberá indemnizar al deudor los gastos que haga por este motivo para efectuar el pago, si la obligación debe cumplirse en el domicilio de aquél.

**ARTICULO 1401.** Las obligaciones deben ser ejecutadas sin demora, a no ser que circunstancias relativas a su naturaleza, modo o lugar fijado para el cumplimiento, impliquen la necesidad de un plazo, que fijará el juez prudencialmente si no estuviere señalado por la ley. Si las partes hubieren señalado plazo, el pago debe ser hecho el día de su vencimiento.

**ARTICULO 1402.** En los pagos periódicos la constancia de pago del último período hace presumir el pago de los anteriores, salvo prueba en contrario.

**ARTICULO 1403.** El pago del capital supone el de los intereses, salvo que se hubiere aceptado el pago con la reserva expresa correspondiente.

**ARTICULO 1404.** El deudor de diversas obligaciones a favor del mismo acreedor, tiene derecho a declarar al hacer el pago, a qué deuda debe aplicarse.

**ARTICULO 1405.** Si el deudor, no obstante la imputación hecha por él, aceptare recibo del acreedor imputando el pago a alguna deuda especialmente, no puede pedir que se aplique a otra, a menos que hubiere causa que invalide la imputación hecha por el acreedor.

**ARTICULO 1406.** No expresándose a qué deuda debe hacerse la imputación, se entenderá aplicado el pago a la que sea de plazo vencido; si hay varias de plazo vencido a la que fuere más onerosa para el deudor; si son de igual naturaleza, a la más antigua; y si todas son iguales, el pago se imputará proporcionalmente.

**ARTICULO 1407.** El que debe capital e intereses no puede, sin consentimiento del acreedor, aplicar el pago al capital antes que a los intereses, ni éstos antes que a los gastos.

## **PARRAFO II PAGO POR CONSIGNACION**

**ARTICULO 1408.** Se paga por consignación, depositando la suma o cosa que se debe ante un juez competente.

**ARTICULO 1409.** La consignación procede:

1. Cuando el acreedor se negare a recibir la cantidad o cosa que se le debe;
2. Cuando el acreedor fuere incapaz de recibir el pago y careciere de representación legal;

3. Cuando el acreedor no se encuentre en el lugar en que debe hacerse el pago y no tuviere en dicho lugar apoderado conocido;
4. Cuando fuere dudoso el derecho del acreedor y concurrieren otras personas a exigir el pago, o cuando el acreedor fuere desconocido;
5. Cuando la deuda fuere embargada o retenida en poder del deudor, y éste quisiese exonerarse del depósito;
6. Cuando se hubiere perdido el título de la deuda;
7. Cuando el rematario o adjudicatario de bienes gravados quiera redimirlos de las cargas que pesan sobre ellos; y
8. En cualquier otro caso en que el deudor no pueda hacer directamente un pago válido.

**ARTICULO 1410.** Para que la consignación produzca efecto, es necesario:

1. Que se haga ante juez competente;
2. Que se haga por persona capaz o hábil para verificar el pago;
3. Que comprenda la totalidad de la deuda líquida y exigible, con sus intereses y costas si las hubiere; y
4. Que esté cumplida la condición, si la deuda fuere condicional, o vencido el plazo si se estipuló en favor del acreedor.

**ARTICULO 1411.** Declarada válida la consignación, la obligación quedará extinguida desde la fecha en que se hizo el depósito y, en consecuencia, los riesgos de la cosa pasan desde ese mismo día al acreedor.

**ARTICULO 1412.** El deudor puede retirar la consignación mientras el acreedor no la haya aceptado o no fuere declarada válida. En tales casos, la obligación subsistirá con todas sus condiciones, modalidades y garantías.

**ARTICULO 1413.** Declarada válida la consignación, el deudor sólo puede retirarla con el consentimiento expreso del acreedor y, en tal caso, cesan las responsabilidades de los codeudores, fiadores y demás garantes de la obligación.

**ARTICULO 1414.** Si lo debido es cosa cierta y determinada que deba entregarse en el lugar en que se encuentra, el deudor, al ofrecer el pago, requerirá al acreedor para que

la reciba, y si éste no la recibiere, podrá el deudor pedir al juez que la ponga en depósito.

**ARTICULO 1415.** Si se tratare de un inmueble o de una cosa destinada a permanecer en el lugar, puede el deudor, después de requerir al acreedor para que la reciba y entre en posesión, obtener del juez el nombramiento de un interventor, si el acreedor se opusiere a recibirla.

En los casos de este artículo y del anterior, una vez formalizado el depósito o la intervención a cargo de un tercero, el deudor quedará libre de responsabilidad.

### **PARRAFO III**

#### **Pago por cesión de bienes**

**ARTICULO 1416.** El deudor puede hacer cesión de bienes a sus acreedores cuando se encuentre en la imposibilidad de continuar sus negocios o de pagar sus deudas.

**ARTICULO 1417.** La cesión de bienes puede ser extrajudicial o judicial. La primera es contractual, y la segunda es un beneficio que se concede al deudor de buena fe que por accidentes inevitables o por causas que no le pueden ser imputadas, suspende el pago de sus deudas o está en inminente riesgo de suspenderlas.

**ARTICULO 1418.** La cesión judicial de bienes debidamente aprobada, produce los efectos siguientes:

1. La separación del deudor de la administración de sus bienes, quien no podrá recibir pagos válidamente;
2. La liquidación de los negocios del deudor, la realización de los bienes cedidos y el pago y cobro de las deudas;
3. La suspensión definitiva de las ejecuciones entabladas contra el deudor y de los intereses respectivos, por créditos no garantizados con hipoteca, subhipoteca o prenda; y
4. La extinción de las deudas en virtud de los pagos que se hagan, aunque lo que alcance cada acreedor no baste para el pago total, siempre que el que haga la cesión sea una persona individual.

Si fuere una sociedad y sus bienes no alcanzaren el pago total, subsistirá la responsabilidad de los socios conforme el contrato y naturaleza de la sociedad.

**ARTICULO 1419.** Los acreedores, una vez aceptada la cesión judicial, pueden celebrar convenios con el deudor para la administración y venta de los bienes cedidos. En estos

arreglos se procederá conforme a las disposiciones del Código Procesal Civil y Mercantil.

**ARTICULO 1420.** Dentro de un año posterior a la aprobación del convenio o de la cesión judicial, cualquiera de los acreedores puede impugnar la cesión por dolo o culpa del cedente; y si se comprobare que hubo dolo o culpa, quedarán subsistentes las obligaciones del deudor, sin perjuicio de otras responsabilidades.

**ARTICULO 1421.** El deudor puede recobrar los bienes o parte de ellos antes de su venta o adjudicación, pagando a los acreedores las deudas.

**ARTICULO 1422.** La cesión judicial de bienes está sujeta al procedimiento señalado en el Código Procesal Civil y Mercantil; y el pago de los créditos deberá hacerse de conformidad con lo que disponga la ley para la graduación de acreedores.

## **CAPITULO VII INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES**

**ARTICULO 1423.** El incumplimiento de la obligación por el deudor se presume por culpa suya mientras no pruebe lo contrario.

**ARTICULO 1424. Culpa.** La culpa consiste en una acción u omisión perjudicial a otro, en que se incurre por ignorancia, impericia o negligencia, pero sin propósito de dañar.

**ARTICULO 1425.** La responsabilidad por culpa debe graduarse atendiendo a la naturaleza de la obligación y a las circunstancias de las personas, de tiempo y de lugar.

**ARTICULO 1426.** El deudor no es responsable de la falta de cumplimiento de la obligación por caso fortuito o fuerza mayor, a no ser que en el momento en que ocurriere, hubiere estado en mora.

**ARTICULO 1427.** La deuda de cosa determinada proveniente de hechos ilícitos, obligará al responsable aun por caso fortuito o fuerza mayor, a no ser que habiendo ofrecido la cosa al que debió recibirla, éste se haya constituido en mora.

**ARTICULO 1428. Mora.** El deudor de una obligación exigible se constituye en mora por la interpelación del acreedor.

**ARTICULO 1429.** El acreedor también incurre en mora cuando sin motivo legal no acepta la prestación que se le ofrece, o rehusa realizar los actos preparatorios que le incumben para que el deudor pueda cumplir su obligación.

**ARTICULO 1430.** El requerimiento para constituir en mora al deudor o al acreedor, debe ser judicial o notarial. La notificación de la demanda de pago equivale al requerimiento.

**ARTICULO 1431.** No es necesario el requerimiento:

1. Cuando la ley o el pacto lo declaren expresamente;
2. Cuando de la naturaleza y circunstancias de la obligación resultare que la designación de la época en que debía cumplirse la prestación, fue motivo determinante para que aquélla se estableciera;
3. Cuando el cumplimiento de la obligación se ha imposibilitado por culpa del deudor, o éste ha declarado que no quiere cumplirla; y
4. Cuando la obligación procede de acto o hecho ilícito.

**ARTICULO 1432.** En las obligaciones recíprocas ninguno de los obligados incurre en mora sino desde que alguno de ellos cumple su prestación o garantiza su cumplimiento en la parte que le concierne.

**ARTICULO 1433. Daños y perjuicios.** Establecida legalmente la situación de mora, el deudor está obligado a pagar al acreedor los daños y perjuicios resultantes del retardo, y corren a su cargo todos los riesgos de la cosa.

**ARTICULO 1434.** Los daños, que consisten en las pérdidas que el acreedor sufre en su patrimonio, y los perjuicios, que son las ganancias lícitas que deja de percibir, deben ser consecuencia inmediata y directa de la contravención, ya sea que se hayan causado o que necesariamente deban causarse.

**ARTICULO 1435.** Si la obligación consiste en el pago de una suma de dinero y el deudor incurre en mora, la indemnización de daños y perjuicios, no habiendo pacto en contrario, consistirá en el pago de los intereses convenidos y, a falta de convenio, en el interés legal hasta el efectivo pago.

**ARTICULO 1436. Cláusula de indemnización.** Las partes pueden fijar anticipadamente una cantidad que deberá pagar el que deje de cumplir la obligación, o no la cumpla de la manera convenida, o retarde su cumplimiento; la cual, en tales casos, compensa los daños y perjuicios.

**ARTICULO 1437.** El acreedor puede exigir el cumplimiento de la obligación o el pago de la cantidad convenida, pero no las dos cosas, a no ser que ésta se exija por el simple retardo o por el cumplimiento imperfecto.

**ARTICULO 1438.** Si la obligación hubiere sido cumplida en parte, imperfectamente o con retardo, procederá la reducción proporcional de la cantidad indemnizatoria, y si las partes no se pusieren de acuerdo, la fijará el juez.

**ARTICULO 1439.**

En caso de exigirse la indemnización, el acreedor no está obligado a probar los daños y perjuicios, ni el deudor podrá eximirse de pagarla pretendiendo probar que no los hubo.

**ARTICULO 1440.** La indemnización convenida anticipadamente por las partes no puede exceder de la cuantía de la obligación principal.

**ARTICULO 1441.** La cláusula de indemnización será insubsistente cuando se trate de asegurar con ella el cumplimiento de obligaciones que no pueden exigirse judicialmente, salvo los casos expresamente consignados en la ley.

**ARTICULO 1442.** Las arras dadas en garantía del cumplimiento de una obligación, constituyen el equivalente de los daños y perjuicios provenientes de la inejecución, siempre que mediare culpa; y si el incumplimiento procediere de quien las recibió, éste deberá restituir el doble de lo que hubiere recibido.

**TITULO III  
TRANSMISION DE LAS OBLIGACIONES**

**CAPITULO I  
CESION DE DERECHOS**

**TITULO III  
TRANSMISION DE LAS OBLIGACIONES**

**CAPITULO I  
CESION DE DERECHOS**

**ARTICULO 1443.** El acreedor puede ceder sus derechos sin el consentimiento del deudor, salvo que haya convenio en contrario o que no lo permita la ley o la naturaleza del derecho.

En la cesión se observarán las disposiciones relativas al negocio jurídico que le dé origen, en lo que no estuvieren modificadas en este capítulo.

**ARTICULO 1444.** La cesión comprende todos los derechos accesorios cuando no se pacte lo contrario.

Cuando la cesión hubiere sido por menor valor del monto del crédito, el deudor podrá extinguir su obligación reembolsando al cesionario la cantidad que haya pagado por la cesión y los gastos que la misma le hubiere ocasionado.

**ARTICULO 1445.** La cesión debe hacerse en escritura pública si se trata de derechos sobre inmuebles o que deben inscribirse en el Registro de la Propiedad.

**ARTICULO 1446.** Las acciones o títulos nominativos se transfieren por endoso, a falta de disposiciones especiales en el contrato de su creación.

Los documentos y efectos a la orden se transfieren por endoso, y los documentos al portador por la mera tradición.

Los efectos públicos negociables quedan sujetos en cuanto a su transferencia, a las disposiciones de la ley que autoriza su emisión.

**ARTICULO 1447.** Si la cesión no comprendiere la totalidad del derecho y el título quedare en poder del cedente, se hará constar esta circunstancia en el documento de cesión y el cedente estará obligado a exhibirlo cuando lo necesitare el cesionario.

**ARTICULO 1448.** La cesión no produce efecto contra el deudor ni contra tercero sino desde que se notifica al deudor o desde que éste se muestra sabedor de ella. Se entiende que el deudor tiene conocimiento de la cesión cuando ejecuta un hecho que lo supone, como un principio de pago al cesionario o la contestación de la demanda promovida por éste.

**ARTICULO 1449.** La notificación de la cesión deberá hacerla el cedente o el cesionario, ya sea judicialmente o por medio de notario. Esta diligencia no es necesaria cuando el acreedor está facultado por el deudor para ceder el crédito sin su notificación. Tampoco es necesaria en los documentos endosables.

**ARTICULO 1450.** Cuando no se trate de títulos a la orden o al portador, el deudor a quien se notifique la cesión puede oponer al cesionario, todas las excepciones que podría oponer al cedente por causas anteriores a la notificación.

**ARTICULO 1451.** El que cede un crédito u otro derecho, sólo responde de su legitimidad y existencia al tiempo de la cesión, salvo que se haya comprometido expresamente con el cesionario a garantizar la solvencia del deudor, o que se trate de documentos endosables.

**ARTICULO 1452.** La responsabilidad del cedente que se compromete a garantizar la solvencia del deudor, se limita al momento en que la obligación sea exigible, salvo convenio en contrario.

## CAPITULO II SUBROGACION

**ARTICULO 1453.** La subrogación tiene lugar cuando el acreedor sustituye en el tercero que paga, todos los derechos, acciones y garantías de la obligación

**ARTICULO 1454.** El que subroga no puede ejercer los derechos y acciones del acreedor sino hasta la concurrencia de la suma efectivamente pagada por él para la liberación del deudor.

**ARTICULO 1455.** La subrogación tiene lugar por ministerio de la ley, sin necesidad de declaración alguna de los interesados:

1. Cuando el que es acreedor paga a otro acreedor que le es preferente;
2. Cuando el tercero que paga tiene interés jurídico en el cumplimiento de la obligación;
3. Cuando el tercero no interesado en la obligación paga con anuencia del deudor; y
4. Cuando un heredero paga con sus bienes propios alguna deuda de la herencia.

**ARTICULO 1456.** Cuando la deuda fuere pagada por el deudor con dinero que un tercero le prestare con ese objeto, el prestamista subrogará al acreedor por ministerio de la ley, en sus derechos, si el préstamo constare en documento fehaciente en que se declare que el dinero fue prestado para el pago de la deuda.

**ARTICULO 1457.** La subrogación legal en provecho del que ha pagado una deuda a la cual estaba obligado con otros, lo autoriza a ejercer los derechos y acciones del acreedor, salvo los efectos de la confusión en cuanto a la parte que corresponda al subrogado en la obligación.

**ARTICULO 1458.** Si el subrogado lo hubiere sido sólo en parte y los bienes del deudor no alcanzaren a pagar la totalidad del crédito, el pago se hará a prorrata.

## CAPITULO III

### TRANSMISION DE DEUDAS

**ARTICULO 1459.** La sustitución del deudor en una obligación personal y su liberación, se verifican por convenio entre el acreedor y el tercero que se sustituye.

**ARTICULO 1460.** La sustitución también puede convenirse entre el deudor y el tercero, siempre que el acreedor consienta expresa o tácitamente.

**ARTICULO 1461.** Se presume que el acreedor consiente en la sustitución del deudor, cuando permite que el sustituto ejecute actos que debía ejecutar el deudor, como el pago de intereses o la amortización parcial o periódica del capital, siempre que lo haga en nombre propio y no por cuenta del deudor primitivo.

**ARTICULO 1462.** El acreedor que exonera al antiguo deudor aceptando otro en su lugar, no puede repetir contra el primero si el nuevo se encuentra insolvente, salvo pacto en contrario.

**ARTICULO 1463.** El deudor sustituto queda obligado en los mismos términos en que lo estaba el deudor primitivo; pero si la deuda estuviere garantizada con fianza, esta garantía cesará con la sustitución del deudor, a menos que el fiador consienta expresamente en que continúe.

**ARTICULO 1464.** Si la obligación estuviere garantizada con hipoteca o prenda, la transferencia de la cosa pignorada o hipotecada transmite la deuda, con todas sus consecuencias y modalidades, sin necesidad de convenio expreso de los interesados.

**ARTICULO 1465.** La persona que adquiere un patrimonio o una empresa con activo y pasivo, es responsable de las deudas y obligaciones de la misma hasta el importe de los bienes adquiridos, siempre que el precio de la adquisición esté de acuerdo con su valor efectivo aceptado por los acreedores.

Si el precio no hubiere sido aceptado por los acreedores, la responsabilidad del adquirente y cedente serán solidarias.

**ARTICULO 1466.** Cuando dos empresas se fusionan, transfiriéndose recíprocamente su activo y pasivo, la empresa nueva responderá de todo el pasivo.

**ARTICULO 1467.** El deudor sustituto puede oponer al acreedor las excepciones que se originen de la naturaleza de la deuda y las que sean personales, pero no puede oponer las que sean personales al deudor primitivo.

**ARTICULO 1468.** Cuando se declara nula la sustitución del deudor, la antigua deuda subsiste con todos sus accesorios, pero con la reserva de derechos adquiridos por terceros de buena fe. En este caso, el deudor primitivo es responsable por la disminución de la garantía.

## **TITULO IV EXTINCION DE OBLIGACIONES**

### **CAPITULO I COMPENSACION**

**ARTICULO 1469.** La compensación tiene lugar cuando dos personas reúnen la calidad de deudores y acreedores recíprocamente y por su propio derecho.

**ARTICULO 1470.** La compensación no puede tener lugar en perjuicio de tercero y solamente procede cuando las deudas consisten en dinero o en cosas fungibles de la misma especie y calidad, y son igualmente líquidas y exigibles.

**ARTICULO 1471.** Para que la compensación produzca sus efectos es necesario que la opongá la parte interesada y, una vez opuesta, extingue las dos deudas desde la fecha de su coexistencia y hasta la cantidad que importe la menor.

**ARTICULO 1472.** La prescripción no impide la compensación cuando no se había consumado en el momento en que las obligaciones eran compensables.

**ARTICULO 1473.** No procede la compensación:

1. En la demanda sobre la restitución del despojo;
2. En la demanda sobre la restitución de un depósito; y
3. En lo que se debe por alimentos presentes.

**ARTICULO 1474.** El corredor o cualquiera otra persona intermediaria, no puede compensar las sumas que reciban para comprar objetos determinados, ni el precio que se les entregue por las cosas que venden, con las cantidades que les deban los comitentes.

**ARTICULO 1475.** El fiador, o el que ha dado sus bienes en garantía de la deuda de otro, puede oponer la compensación de lo que el acreedor le debe a él o al deudor.

**ARTICULO 1476.** Cuando las deudas deban ser pagadas en diferentes lugares, se tendrán en cuenta para la compensación los gastos de transporte.

**ARTICULO 1477.** Cuando haya varias deudas compensables debidas por la misma persona, se observarán para la compensación las reglas establecidas para la imputación de pagos.

El que paga una deuda compensable sabiendo que lo es, sin oponer compensación, cuando exija su crédito que pudo ser compensado, no puede aprovecharse en perjuicio de tercero, de las garantías que hubiere tenido dicho crédito al tiempo de hacer el pago.

## **CAPITULO II NOVACION**

**ARTICULO 1478.** Hay novación cuando deudor y acreedor alteran sustancialmente la obligación sustituyéndola por otra.

La novación no se presume; es necesario que la voluntad de efectuarla resulte claramente del nuevo convenio, o que la antigua y la nueva obligación sean de todo punto incompatibles.

**ARTICULO 1479.** La novación extingue las garantías y obligaciones accesorias, a menos que el acreedor y deudor convengan expresamente en la reserva; pero no valdrá ésta cuando la garantía la hubiere prestado un tercero que no acepte expresamente la nueva obligación.

**ARTICULO 1480.** La novación no altera el orden y preferencia de las garantías constituidas por el deudor cuando se trata de bienes de su propiedad o de bienes de terceros que hayan prestado su consentimiento para la nueva obligación.

**ARTICULO 1481.** La prórroga del plazo de una deuda no constituye novación, pero pone fin a la responsabilidad de los fiadores y extingue las garantías constituidas sobre bienes que no sean del deudor, salvo que los fiadores o los dueños de las cosas dadas en garantía accedan expresamente a la prórroga.

**ARTICULO 1482.** La sola reducción del plazo no constituye novación, pero no podrá cobrarseles a los fiadores que no hayan aceptado expresamente la reducción, sino hasta que expire el plazo primitivamente estipulado.

**ARTICULO 1483.** Cuando la nueva obligación consista simplemente en añadir o quitar una especie, género o cantidad a la primera, los codeudores subsidiarios o solidarios no podrán ser obligados por el exceso.

**ARTICULO 1484.** Si la nueva obligación se limita a señalar una cantidad como indemnización para el caso de incumplimiento y ambas son exigibles al mismo tiempo, las garantías constituidas subsistirán sólo hasta la concurrencia de la deuda principal sin la indemnización; y si únicamente ésta fuere exigible quedarán extinguidas las garantías y exonerados los codeudores solidarios o subsidiarios que no hubieren aceptado el nuevo convenio.

**ARTICULO 1485.** La reducción del tipo de interés en las deudas consistentes en dinero y la reducción de rentas, no constituyen novación.

**ARTICULO 1486.** La simple mutación del lugar para el pago, deja subsistentes las garantías de la obligación constituidas por terceros, pero sin ningún gravamen más para éstos.

**ARTICULO 1487.** La novación no produce efectos si la antigua obligación era nula o estaba extinguida. La obligación simplemente anulable queda confirmada por la novación.

**ARTICULO 1488.** Si solamente la nueva obligación fuere nula, la anterior renacerá con todas sus condiciones, modalidades, privilegios y garantías.

### **CAPITULO III REMISION**

**ARTICULO 1489.** La remisión de la deuda hecha por el acreedor y aceptada por el deudor, extingue la obligación.

**ARTICULO 1490.** El perdón de la deuda hecha al deudor, aunque no sea aceptado por éste, extingue la obligación de los fiadores y cualesquiera otras garantías.

**ARTICULO 1491.** La condonación hecha a uno de los deudores simplemente mancomunados, sólo extingue la obligación del deudor que fue perdonado.

**ARTICULO 1492.** La condonación hecha a uno de los fiadores simples, no extingue la obligación del deudor ni la de los demás fiadores.

**ARTICULO 1493.** Si el deudor cayere en insolvencia, el acreedor cobrará su crédito de los demás fiadores, rebajada la parte que corresponda al fiador que fue perdonado.

**ARTICULO 1494.** Se presume la remisión de la obligación accesoria de prenda cuando la cosa pignorada, después de entregada al acreedor, se hallare en poder del deudor, salvo prueba en contrario.

### **CAPITULO IV CONFUSION**

**ARTICULO 1495.** La reunión en una misma persona de la calidad de acreedor y deudor, extingue la obligación.

**ARTICULO 1496.** Si por cualquier causa el acto que originó la confusión se anulare o rescindiere, se restablece la situación primitiva con todos sus privilegios, garantías y accesorios, sin perjuicio de tercero y de buena fe.

**ARTICULO 1497.** La confusión que se verifica en el deudor principal aprovecha a sus fiadores.

**ARTICULO 1498.** La confusión que se verifica en la persona del fiador no extingue la obligación principal ni la de los demás fiadores.

**ARTICULO 1499.** Si concurre la calidad de acreedor en uno de varios deudores simplemente mancomunados, no quedan libres los demás sino en la parte que correspondía a su codeudor.

**ARTICULO 1500.** Los créditos y deudas del heredero que no haya sido instituido a título universal, no se confunden con las deudas y créditos hereditarios.

## **CAPITULO V PRESCRIPCION EXTINTIVA**

**ARTICULO 1501.** La prescripción extintiva, negativa o liberatoria, ejercitada como acción o como excepción por el deudor, extingue la obligación.

La prescripción de la obligación principal produce la prescripción de la obligación accesoria.

**ARTICULO 1502.** Las personas impedidas de administrar sus bienes, pueden reclamar contra sus representantes legales, cuyo dolo o negligencia hubiere sido causa de la prescripción.

**ARTICULO 1503.** Los que tienen capacidad para obligarse pueden renunciar la prescripción ya adquirida, pero no el derecho de prescribir para lo sucesivo.

**ARTICULO 1504.** Se entiende renunciada la prescripción, si el deudor confiesa deber sin alegar prescripción o si paga el todo o parte de la deuda.

**ARTICULO 1505.** No corre el término para la prescripción:

1. Contra los menores y los incapacitados, durante el tiempo que estén sin representante legal constituido;
2. Entre padres e hijos, durante la patria potestad;
3. Entre los menores e incapacitados y sus tutores, mientras dure la tutela;
4. Entre los copropietarios, mientras dure la indivisión; y
5. Entre los cónyuges, durante el matrimonio; y entre hombre y mujer, durante la unión de hecho.

**ARTICULO 1506.** La prescripción se Interrumpe:

1. Por demanda judicial debidamente notificada o por cualquier providencia precautoria ejecutada, salvo si el acreedor desistiere de la acción intentada, o el demandado fuere absuelto de la demanda, o el acto judicial se declare nulo;
2. Si la persona a cuyo favor corre la prescripción, reconoce expresamente, de palabra o por escrito, o tácitamente por hechos indudables, el derecho de la persona contra quien prescribe; y

3. Por el pago de intereses o amortizaciones por el deudor, así como por el cumplimiento parcial de la obligación por parte de éste.

**ARTICULO 1507.** El efecto de la interrupción es inutilizar para la prescripción todo el tiempo corrido antes de ella.

**ARTICULO 1508.** La prescripción extintiva se verifica en todos los casos no mencionados en disposiciones especiales, por el transcurso de cinco años, contados desde que la obligación pudo exigirse; y si ésta consiste en no hacer, desde el acto contrario a la obligación.

**ARTICULO 1509.** En las obligaciones a plazo y en las condiciones, se cuenta el término para la prescripción, desde que el plazo se cumple o la condición se verifica.

**ARTICULO 1510.** La prescripción de la acción de garantía por razón de saneamiento, se cuenta desde el día en que tuvo lugar la evicción.

**ARTICULO 1511.** En las obligaciones con intereses, la prescripción del capital, vencido el plazo, se cuenta desde la fecha del último pago de los intereses.

**ARTICULO 1512.** La prescripción de la obligación de rendir cuentas comienza a correr desde el día en que el obligado termina su administración; y la de la acción para cobrar el saldo de aquéllas, desde el día en que la cuenta sea aprobada por los interesados o por sentencia firme.

**ARTICULO 1513.** Prescribe en un año la responsabilidad civil proveniente de delito o falta, y la que nace de los daños o perjuicios causados en las personas.

La prescripción corre desde el día en que recaiga sentencia firme condenatoria, o desde aquel en que se causó el daño.

**ARTICULO 1514.** Prescriben en dos años:

1. Los honorarios, sueldos, salarios, jornales y otras retribuciones por prestación de cualquier servicio;
2. La acción de cualquier comerciante para cobrar el precio de los objetos vendidos;
3. La acción de los dueños de hoteles y toda clase de casas de hospedaje para cobrar el importe de las pensiones y la de los fondistas y demás personas que suministran alimentos, para cobrar el precio de estos; y,
4. Las pensiones, rentas, alquileres y cualesquiera otras prestaciones periódicas no cobradas, a su vencimiento, ya se haga el cobro en virtud de acción real o de acción personal.

En estos casos la prescripción corre desde el día en que el acreedor puede exigir el pago.

**ARTICULO 1515.** La obligación de rendir cuentas que tienen todos los que administran bienes ajenos, y la acción para cobrar el saldo de ellos, prescriben por el término de tres años.

**ARTICULO 1516.** Las disposiciones del presente capítulo se entienden sin perjuicio de lo que en este Código o en leyes especiales se establezca respecto a otros casos de prescripción.

## **TITULO V OBLIGACIONES PROVENIENTES DE CONTRATO**

### **CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTICULO 1517.** Hay contrato cuando dos o más personas convienen en crear, modificar o extinguir una obligación.

**ARTICULO 1518.** Los contratos se perfeccionan por el simple consentimiento de las partes, excepto cuando la ley establece determinada formalidad como requisito esencial para su validez.

**ARTICULO 1519.** Desde que se perfecciona un contrato obliga a los contratantes al cumplimiento de lo convenido, siempre que estuviere dentro de las disposiciones legales relativas al negocio celebrado, y debe ejecutarse de buena fe y según la común intención de las partes.

**ARTICULO 1520.<sup>28</sup> Contrato de adhesión.** Los contratos de adhesión, en que las condiciones que regulan el servicio que se ofrece al público son establecidas sólo por el oferente, quedan perfectos cuando la persona que usa el servicio acepta las condiciones impuestas.

<sup>29</sup>Las normas y tarifas de estos negocios deben ser previamente aprobadas por el Ejecutivo, para que pueda actuar la persona o empresa que hace la oferta, incurriendo en responsabilidad en caso contrario. Cuando la variación de las circunstancias en que fue autorizado un servicio de carácter público haga demasiado onerosas las normas y tarifas aceptadas, puede el Procurador General

---

<sup>28</sup> Derogado el segundo párrafo por el Artículo 2 del Decreto No. 20-97 publicado en el Diario de Centro América el 08 de abril de 1997.

<sup>29</sup> Adicionado como aparece en el texto este párrafo por el Artículo 15 el Decreto No. 34-2001, publicado en el Diario de Centro América el 07 de agosto de 2001.

de la Nación o el representante de la municipalidad respectiva, pedir la revisión de las condiciones impuestas.

**ARTICULO 1521. Proposición de contrato.** La persona que propone a otra la celebración de un contrato fijándole un plazo para aceptar, queda ligada por su oferta hasta la expiración del plazo.

Si no se ha fijado plazo, el autor de la oferta queda desligado si la aceptación no se hace inmediatamente.

**ARTICULO 1522.** La oferta contendrá las condiciones del contrato y se hará en términos precisos y concretos. La respuesta se dará lisa y llanamente.

**ARTICULO 1523.** Cuando la oferta se haga a persona ausente, el contrato se forma en el momento en que el proponente recibe la contestación de aquella dentro del plazo de la oferta.

Si la oferta se hiciere sin fijación de plazo, el autor de ella quedará ligado durante el tiempo suficiente para que la contestación llegue a su conocimiento.

**ARTICULO 1524.** El contrato por teléfono se considera celebrado entre presentes, y tanto en este caso como en el del artículo anterior, el contrato se reputa celebrado en el lugar en que se hizo la oferta.

**ARTICULO 1525.** Si por alguna circunstancia la aceptación llegare tardíamente a conocimiento del oferente, éste lo comunicará sin dilación al aceptante, bajo pena de responder por los daños y perjuicios.

**ARTICULO 1526.** Si el negocio fuere de aquellos en que no se acostumbra la aceptación expresa, o cuando el oferente la hubiere dispensado, se reputará concluido el contrato si la oferta no fue rehusada sin dilación.

**ARTICULO 1527.** Se considera inexistente la aceptación, si antes de ella o junto con ella, llegare a conocimiento del oferente la retractación del aceptante.

**ARTICULO 1528.** No tendrá efecto la oferta si el proponente falleciere o perdiere su capacidad para contratar, antes de haber recibido la aceptación; o si falleciere o perdiere su capacidad la otra parte antes de haber aceptado.

**ARTICULO 1529.** Los derechos y obligaciones de los contratantes pasan a los herederos y demás sucesores de las partes, a menos que lo contrario resulte de la ley, de la convención o de la naturaleza misma del contrato.

**ARTICULO 1530. Contrato a favor y a cargo de tercero.** Se puede prometer por el hecho de un tercero con cargo de indemnización si éste no cumple. La responsabilidad del promitente cesará desde el momento en que el tercero acepté la obligación.

**ARTICULO 1531.** El que estipulare en favor de un tercero tiene derecho a exigir el cumplimiento de la obligación.

El mismo derecho incumbe al tercero cuando así resulte del fin contemplado en el contrato.

**ARTICULO 1532.** Cuando se dejare al tercero favorecido por el contrato el derecho de reclamar la ejecución de lo pactado, no dependerá del estipulante exonerar al deudor.

**ARTICULO 1533.** El estipulante puede reservarse el derecho de substituir al tercero designado en el contrato, independientemente de la voluntad de éste y del otro contratante.

**ARTICULO 1534. Efectos del contrato.** Los que celebren un contrato, están obligados a concluirlo y a resarcir los daños y perjuicios resultantes de la inexecución o contravención por culpa o dolo.

**ARTICULO 1535.** En todo contrato bilateral hay condición resolutoria y ésta se realiza cuando alguna de las partes falta al cumplimiento de la obligación en lo que le concierne.

El interesado puede pedir la resolución del contrato o reclamar su ejecución, y en ambos casos, el pago de daños y perjuicios, si los hubiere.

**ARTICULO 1536.** También se podrá pedir la resolución del contrato, aun después de haber optado por reclamar el cumplimiento, si éste resultare imposible con posterioridad a la demanda.

**ARTICULO 1537.** El que ha dado motivo para la falta de cumplimiento o invalidez de un contrato, no podrá invocar en su favor esa causa para pedir su resolución.

**ARTICULO 1538. Objeto del contrato.** No sólo las cosas que existen pueden ser objeto de los contratos, sino las que se espera que existan; pero es necesario que las unas y las otras estén determinadas, a lo menos, en cuanto a su género.

La cantidad puede ser incierta con tal que el contrato fije reglas o contenga datos que sirvan para determinarla.

Los hechos han de ser posibles, determinados y en su cumplimiento han de tener interés los contratantes.

**ARTICULO 1539.** Se prohíbe todo contrato sobre el derecho de suceder en los bienes de una persona que no ha fallecido, o cuyo fallecimiento se ignora.

**ARTICULO 1540.** Si después de celebrado un contrato bilateral sobreviniere a una de las partes disminución de su patrimonio, capaz de comprometer o hacer dudosa la

prestación que le incumbe, puede la parte que debe efectuar su prestación en primer lugar, rehusar su ejecución, hasta que la otra satisfaga la que le concierne o dé garantías suficientes.

**ARTICULO 1541.** Mientras las partes no estén conformes sobre todos los extremos del contrato, no se considerará concluido. La conformidad sobre puntos aislados no producirá obligación, aunque se haya consignado por escrito.

**ARTICULO 1542. Contratos usurarios** La persona que aprovechándose de la posición que ocupe, o de la necesidad, inexperiencia o ignorancia de otra, la induzca a conceder ventajas usurarias o a contraer obligaciones notoriamente perjudiciales a sus intereses, está obligada a devolver lo que hubiere recibido, con los daños y perjuicios, una vez declarada judicialmente la nulidad del convenio.

## **CAPITULO II SANEAMIENTO**

### **PARRAFO I Disposiciones generales**

**ARTICULO 1543.** El enajenante está sujeto al saneamiento por evicción o por vicios ocultos, en todo contrato oneroso en que se transfiere la propiedad, la posesión, el uso, goce o disfrute de una cosa.

**ARTICULO 1544.** Los contratantes pueden ampliar o restringir por pacto expreso los efectos del saneamiento y aun convenir en que éste no se preste; pero la renuncia al saneamiento no será válida si hubiere mediado mala fe por parte del enajenante.

**ARTICULO 1545.** Cuando ha sido renunciado el saneamiento, llegado que sea el momento de prestarlo, debe el enajenante devolver únicamente el precio que recibió, si el contrato fuere traslativo de dominio; salvo que el caso de saneamiento ocurrido hubiere sido renunciado de manera expresa, para cuyo efecto, al celebrarse el contrato, está obligado el que enajena a declarar los gravámenes y limitaciones que afectan a la cosa, así como los vicios ocultos que conozca.

**ARTICULO 1546.** El adquirente puede pedir la rescisión del contrato en lugar del saneamiento, si sólo hubiere perdido una parte de la cosa, siempre que esta parte fuere de tal importancia con respecto al todo, que sin ella no la habría adquirido.

**ARTICULO 1547.** Si por razón del saneamiento estuviere obligado el enajenante a pagar una cantidad que exceda de la mitad del precio que recibió, podrá rescindir el contrato satisfaciendo el valor que tenga la cosa al tiempo de la rescisión, más los gastos y perjuicios ocasionados.

**PARRAFO II**  
**Saneamiento por evicción**

**ARTICULO 1548.** Tendrá lugar la evicción cuando se prive al adquirente, por sentencia firme en virtud de un derecho anterior a la enajenación, de todo o parte de la cosa adquirida.

**ARTICULO 1549.** Si el derecho del demandante no era perfecto antes de la enajenación y se perfeccionó por culpa o descuido del adquirente, no habrá lugar al saneamiento por evicción.

**ARTICULO 1550.** Promovido juicio contra el adquirente en los casos en que hay lugar al saneamiento, debe el demandado hacer citar al enajenante en la forma establecida en el Código Procesal Civil y Mercantil para el emplazamiento de terceros.

**ARTICULO 1551.** Si el enajenante comparece y quiere tomar la defensa, se seguirá contra él sólo el procedimiento, pero el adquirente podrá intervenir como parte para la conservación de sus derechos.

**ARTICULO 1552.** Si el enajenante se allana al saneamiento, podrá siempre el adquirente continuar por sí mismo el procedimiento; y si es vencido, no tendrá derecho para exigir de aquél el reembolso de los gastos del juicio, ni el de los frutos percibidos durante el mismo y satisfechos al dueño.

**ARTICULO 1553.** El precio que el enajenante está obligado a sanear, es el que tenga la cosa al tiempo de perderla el adquirente, pero si fuere menor del que tenía al adquirirla y el enajenante hubiere procedido de mala fe, podrá exigirse el precio que tenía la cosa al tiempo de la enajenación.

**ARTICULO 1554.** Realizada la evicción, tendrá derecho el adquirente a exigir del enajenante, además de la restitución del precio, lo siguiente:

1. Los frutos que haya sido obligado a restituir;
2. El pago de las mejoras necesarias y útiles que hubiere hecho el adquirente, y los gastos de conservación de la cosa;
3. Los gastos del juicio que haya motivado la evicción y, en su caso, los del procedimiento seguido con el obligado al saneamiento; y
4. Los gastos e impuestos del contrato que haya satisfecho.

**ARTICULO 1555.** Si el juicio terminare por sentencia absolutoria en favor del adquirente, no estará obligado, el que enajenó, a indemnizarle los perjuicios y gastos

que el proceso le hubiere causado, sino en cuanto fuere imputable a hecho o culpa del enajenante.

**ARTICULO 1556.** Si se perdiera solamente una parte de la cosa, el precio que debe sanearse será el de la parte perdida, fijado en relación a su importancia o en proporción al precio total.

**ARTICULO 1557.** El enajenante que ha procedido de mala fe está obligado, en caso de saneamiento, a pagar al adquirente las mejoras de recreo y los daños y perjuicios causados.

**ARTICULO 1558.** El adquirente pierde el derecho al saneamiento por evicción, en los casos siguientes:

1. Si omite hacer citar de evicción al enajenante;
2. Cuando sin consentimiento del enajenante, transige, desiste del juicio o lo somete a juicio de árbitros;
3. Si habiéndose hecho cargo de la defensa, la descuida, se deja condenar por rebeldía o abandona el juicio;
4. Si no hace uso de los recursos legales contra las resoluciones que afectan directamente al negocio principal;
5. Si a sabiendas no opone la excepción de prescripción;
6. Si no emplea en la defensa los documentos que le haya suministrado el enajenante;
7. Si comete dolo en el juicio en que fue vencido, o se prueba colusión entre él y el demandante; y
8. Si a sabiendas adquirió cosa ajena o litigiosa.

### **PARRAFO III**

#### **Saneamiento por vicios ocultos**

**ARTICULO 1559.** El enajenante está obligado al saneamiento por los vicios o defectos ocultos de la cosa enajenada que la hagan impropia o inútil para uso a que se la destina, o que disminuya este uso de tal modo que, de haberlos conocido el adquirente, no hubiera aceptado la cosa o el precio convenido.

**ARTICULO 1560.** El enajenante no es responsable de los defectos o vicios manifiestos o que están a la vista, ni tampoco de los que no lo están si el adquirente, por razón de

su oficio o profesión, debe fácilmente conocerlos, salvo el caso de que el enajenante haya declarado que la cosa la entregaba sin ningún defecto.

**ARTICULO 1561.** Por los vicios ocultos de la cosa tiene el adquirente derecho de ejercitar, a su elección, la acción redhibitoria para que se rescinda el contrato, o la acción estimatoria para que se le devuelva del precio lo que la cosa vale menos.

**ARTICULO 1562.** Si se probare que el enajenante conocía los defectos de la cosa, está obligado a indemnizar daños y perjuicios, además de restituir el precio. Si los ignoraba, no está obligado sino a la restitución del precio y al pago de los gastos del contrato si se hubieren causado.

**ARTICULO 1563.** El enajenante sufre la pérdida de la cosa, enajenándose dos o más cosas con la cosa si perece por los vicios ocultos que tenía; pero si prueba que la destrucción pudo evitarse y no se evitó por culpa del adquirente, éste sólo tendrá derecho a la reducción del precio.

**ARTICULO 1564.** En las ventas judiciales no habrá lugar a la responsabilidad por daños y perjuicios, pero sí a todo lo demás dispuesto en los artículos anteriores.

**ARTICULO 1565.** Enajenándose dos o más cosas conjuntamente, sea por un precio alzado o señalando a cada una su precio, el vicio de una sola da lugar al saneamiento de ella, pero no de las demás, a no ser que aparezca que el adquirente no habría recibido la cosa o cosas buenas sin la que resulte viciada, o que la cosa consista en un rebaño o partida de ganado y el vicio fuere una enfermedad contagiosa.

**ARTICULO 1566.** En la adquisición de un tiro, yunta o pareja de animales, o juego de otras cosas, se presume que el adquirente no habría aceptado una sola de ellas ni adquirido el juego incompleto aunque se hubiere señalado precio separado a cada uno de los animales o cosas que lo componen.

**ARTICULO 1567.** Si el animal que se enajena muere dentro de los siete días siguientes a la entrega, procederá al saneamiento si el adquirente probare que la muerte se debió a enfermedad o causa anterior a la enajenación o a la entrega si ésta, no fuere simultánea con la enajenación.

**ARTICULO 1568.** No serán objeto de contrato los ganados y animales que padezcan enfermedades contagiosas. Cualquier contrato que se hiciere respecto de ellos será nulo.

También será nulo el contrato de enajenación de los ganados y animales, si, expresándose en el mismo contrato el servicio o uso para que se adquieren, resultaren inútiles para prestarlo.

**ARTICULO 1569.** El saneamiento por los vicios ocultos de los animales y ganados no tendrá lugar en las ventas hechas en feria, ni en la de caballerías enajenadas como de desecho, salvo el caso previsto en la primera parte del artículo anterior.

**ARTICULO 1570.** Si la cosa enajenada fuere inmueble y resultare gravado con servidumbres no aparentes de las que no se dió noticia al adquirente al tiempo de contratar, puede éste ejercitar la acción de reducción del precio, si no prefiere la redhibición; pero deberá intentar aquélla dentro de tres meses contados desde el día en que tenga conocimiento de la servidumbre.

**ARTICULO 1571.** Si el enajenante ha garantizado el buen funcionamiento de la cosa por un tiempo determinado y resultare, durante su transcurso, defecto en el funcionamiento, debe el adquirente hacerlo saber a aquél dentro de los quince días siguientes al descubrimiento del defecto; y si el enajenante no procede a su inmediata reparación, podrá exigir el saneamiento.

**ARTICULO 1572.** La acción redhibitoria o la estimatoria deben deducirse dentro de los seis meses siguientes a la entrega de la cosa.

Las mismas acciones, por los vicios ocultos de los animales, deberán ejercitarse dentro de quince días de la fecha de su entrega al adquirente.

**ARTICULO 1573.** La acción redhibitoria excluye la estimatoria, y viceversa; intentada una de ellas, el adquirente queda privado de la otra.

### **CAPITULO III FORMA DE LOS CONTRATOS**

**ARTICULO 1574.** Toda persona puede contratar y obligarse:

1. Por escritura pública;
2. Por documento privado o por acta levantada ante el alcalde del lugar;
3. Por correspondencia; y,
4. Verbalmente.

**ARTICULO 1575.** El contrato cuyo valor exceda de trescientos quetzales, debe constar por escrito.

Si el contrato fuere mercantil puede hacerse verbalmente si no pasa de mil quetzales.

**ARTICULO 1576.** Los contratos que tengan que inscribirse o anotarse en los registros, cualquiera que sea su valor, deberán constar en escritura pública.

Sin embargo, los contratos serán válidos y las partes pueden compelerse recíprocamente al otorgamiento de escritura pública, si se establecieren sus requisitos esenciales por confesión judicial del obligado o por otro medio de prueba escrita.

**ARTICULO 1577.** Deberán constar en escritura pública los contratos calificados expresamente como solemnes, sin cuyo requisito esencial no tendrán validez.

**ARTICULO 1578.** La ampliación, ratificación o modificación de un contrato debe hacerse constar en la misma forma que la ley señala para el otorgamiento del propio contrato.

#### **CAPITULO IV RESCISION DE LOS CONTRATOS**

**ARTICULO 1579.** Los contratos válidamente celebrados pendientes de cumplimiento, pueden rescindirse por mutuo consentimiento o por declaración judicial en los casos que establece este Código.

**ARTICULO 1580.** En caso de haberse perjudicado un tercero por la rescisión, se reputará subsistente la obligación sólo en lo que sea relativo a los derechos de la persona perjudicada.

**ARTICULO 1581.** La condición resolutoria convenida por los contratantes deja sin efecto el contrato desde el momento en que se realiza, sin necesidad de declaración judicial.

**ARTICULO 1582.** La resolución de un contrato por efecto de la condición resolutoria implícita, debe ser declarada judicialmente.

**ARTICULO 1583.** Verificada o declarada la rescisión o resolución de un contrato, vuelven las cosas al estado en que se hallaban antes de celebrarse; en consecuencia, las partes deberán restituirse lo que respectivamente hubieren recibido. Los servicios prestados deberán justipreciarse ya sea para pagarlos o para devolver el valor de los no prestados.

**ARTICULO 1584.** En la rescisión por mutuo consentimiento ninguna de las partes podrá reclamar daños y perjuicios, frutos ni intereses, si no lo hubieren convenido expresamente.

**ARTICULO 1585.** La acción para pedir la rescisión dura un año, contado desde la fecha de la celebración del contrato, salvo que la ley fije otro término en casos especiales.

**ARTICULO 1586.** Son aplicables a la rescisión y resolución las disposiciones de los artículos 1314, 1315, 1316, 1317 y 1318 de este Código.

## CAPITULO V DIVISION DE LOS CONTRATOS

**ARTICULO 1587.** Los contratos son unilaterales, si la obligación recae solamente sobre una de las partes contratantes; son bilaterales, si ambas partes se obligan recíprocamente.

**ARTICULO 1588.** Son consensuales cuando basta el consentimiento de las partes para que sean perfectos; y reales, cuando se requiere para su perfección la entrega de la cosa.

**ARTICULO 1589.** Son principales, cuando subsisten por sí solos; y accesorios, cuando tienen por objeto el cumplimiento de otra obligación.

**ARTICULO 1590.** Es contrato oneroso aquel en que se estipulan provechos y gravámenes recíprocos; y gratuito, aquel en que el provecho es solamente de una de las partes.

**ARTICULO 1591.** El contrato oneroso es conmutativo cuando las prestaciones que se deben las partes son ciertas desde que se celebra el contrato, de tal suerte que ellas pueden apreciar inmediatamente el beneficio o la pérdida que les cause éste. Es aleatorio, cuando la prestación debida depende de un acontecimiento incierto que determina la ganancia o pérdida, desde el momento en que ese acontecimiento se realice.

**ARTICULO 1592.** Son condicionales los contratos cuya realización o cuya subsistencia depende de un suceso incierto o ignorado por las partes; y absolutos, aquellos cuya realización es independiente de toda condición.

## CAPITULO VI INTERPRETACION DE LOS CONTRATOS

**ARTICULO 1593.** Cuando los términos o conceptos del contrato son claros y no dejan lugar a duda sobre la intención de los contratantes, se estará al sentido literal de sus cláusulas.

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

**ARTICULO 1594.** Por muy generales que sean los términos en que aparezca redactado un contrato, no deberán entenderse comprendidos en él, cosas distintas y casos diferentes de aquellos sobre los que los interesados se propusieron contratar.

**ARTICULO 1595.** Las frases y palabras que puedan interpretarse en diverso sentido, deben entenderse en aquel que sea más conforme con la materia del contrato.

**ARTICULO 1596.** Si alguna cláusula permitiere diversos o contrarios sentidos, deberá entenderse en el más adecuado para que produzca efecto, según la naturaleza del contrato.

**ARTICULO 1597.** Cuando dos o más cláusulas se contradigan entre sí, de tal manera que sea imposible su coexistencia, prevalecerá la cláusula o las cláusulas que sean más conformes con la naturaleza del contrato y con la intención de las partes.

**ARTICULO 1598.** Las cláusulas de los contratos se interpretarán las unas por las otras, atribuyendo a las dudosas el sentido que resulte del conjunto de todas.

**ARTICULO 1599.** Las cláusulas ambiguas se interpretarán con arreglo a lo que el uso y la costumbre determinan en el lugar en que el contrato se haya otorgado.

**ARTICULO 1600.** Las cláusulas oscuras, ambiguas o contradictorias de un contrato, insertas en modelos o formularios preparados de antemano por uno de los contratantes, se interpretarán en favor del otro contratante.

**ARTICULO 1601.** Cuando en un contrato se ha expresado un caso para explicar la obligación, no se entenderá que se quiso restringir toda la obligación a este caso solamente, excluyendo los otros a que naturalmente se extienda.

**ARTICULO 1602.** Si la duda no puede resolverse por los medios indicados debe decidirse en favor del obligado.

**ARTICULO 1603.** Tratándose de una obligación, debe estarse, en caso de duda, más por la negativa que por la afirmativa, y viceversa, si se trata de una liberación.

**ARTICULO 1604.** Cuando por los términos en que está concebido el contrato, no pueda conocerse la intención o voluntad de los contratantes sobre el objeto principal, la obligación carece de valor.

## **TITULO VI OBLIGACIONES PROVENIENTES DE HECHOS LICITOS SIN CONVENIO**

### **CAPITULO I GESTION DE NEGOCIOS**

**ARTICULO 1605.** El que sin convenio se encarga voluntariamente de los negocios de otro, está obligado a dirigirlos y manejarlos útilmente y en provecho del dueño.

Cesará la gestión desde el momento en que el interesado o quien lo represente, se persone en el negocio.

**ARTICULO 1606.** El gestor debe dar aviso de su gestión al dueño, tan pronto como sea posible y esperar su decisión, a menos que haya peligro en la demora.

Si no fuere posible dar ese aviso, el gestor debe continuar su gestión hasta que concluya el asunto.

**ARTICULO 1607.** El gestor queda sujeto, en el ejercicio de la gestión, a las obligaciones y responsabilidades del mandatario, en lo que sean aplicables.

**ARTICULO 1608.** Cuando dos o más personas tomen a su cargo la gestión de los negocios de un tercero, su responsabilidad será solidaria.

**ARTICULO 1609.** El juez apreciará para fijar la amplitud de la responsabilidad, las circunstancias que indujeron al gestor a encargarse de la gestión.

**ARTICULO 1610.** El gestor responderá del caso fortuito cuando verifique operaciones distintas del giro habitual de los negocios del dueño, cuando hubiere pospuesto el interés de éste al suyo propio, o cuando inició la gestión contra la voluntad manifiesta o presunta del dueño.

Cesa la responsabilidad del gestor por caso fortuito, si prueba que habría sobrevenido igualmente, aunque se hubiera abstenido de la gestión.

**ARTICULO 1611.** La ratificación de la gestión por parte del dueño, produce los efectos del mandato expreso y opera retroactivamente.

**ARTICULO 1612.** Aunque no hubiese ratificado expresamente la gestión ajena, el dueño de los bienes o negocios que aproveche las ventajas de la misma, será responsable de las obligaciones contraídas en su interés e indemnizará al gestor los gastos necesarios y útiles que hubiere hecho y los perjuicios que hubiere sufrido en el desempeño de la gestión.

La misma obligación le concierne cuando la gestión hubiere tenido por objeto evitar algún perjuicio inminente y manifiesto, aunque de ellos no resultare provecho alguno.

**ARTICULO 1613.** La utilidad o necesidad del gasto en que incurra el gestor, se apreciará, no por el resultado obtenido, sino según las circunstancias del momento en que se hizo.

**ARTICULO 1614.** Cuando sin conocimiento del obligado a prestar alimentos, los diese un extraño, tendrá derecho éste a reclamar los de aquél, a no constar que los dio por motivo de piedad y sin ánimo de reclamarlos.

**ARTICULO 1615.** Los gastos funerarios suministrados por quien no tenía obligación, y en relación a la posición social de la persona y a los usos del lugar, deberán ser satisfechos con los bienes del causante, y si éstos no fueren suficientes o no hubiere dejado, responderán las personas que en vida habrían tenido la obligación de alimentarle.

## CAPITULO II ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA

**ARTICULO 1616.** La persona que sin causa legítima se enriquece con perjuicio de otra, está obligada a indemnizarla en la medida de su enriquecimiento indebido.

**ARTICULO 1617.** No hay enriquecimiento sin causa en los contratos celebrados lícitamente, cualquiera que sea la utilidad que obtenga una de las partes contratantes; salvo el caso contemplado en el artículo 1542.

**ARTICULO 1618.** El que ha pagado alguna cosa por error de haberse creído deudor de ella, tiene derecho a recobrarla del que la recibió indebidamente. Sin embargo, cuando una persona, a consecuencia de un error suyo, ha pagado una deuda ajena, no tendrá derecho de repetición contra el que, a consecuencia del pago, ha suprimido o cancelado un título necesario para el cobro de su crédito; pero podrá intentar contra el deudor las acciones del acreedor.

**ARTICULO 1619.** Si el que recibe lo indebido fuere menor o incapaz, solamente restituirá lo que existe en su poder y lo consumido en su propio provecho; salvo el caso de mala fe imputable al menor, o de que lo haya recibido por medio de su representante legal, casos en los cuales se aplicarán las prescripciones relativas a las personas capaces.

**ARTICULO 1620.** Si el que de buena fe recibe la cosa indebida y la enajena antes de haber sido notificado de la demanda de restitución, estará obligado a restituir el precio recibido o a ceder la acción para reclamarlo del comprador. Si la enajenación hubiere sido hecha a título gratuito, la donación no subsistirá.

**ARTICULO 1621.** Si actuó de mala fe el que recibió lo que no se le debía, estará obligado, no sólo a la restitución prescrita en el artículo anterior, sino también a los frutos o los intereses legales desde la fecha del pago indebido, y a reparar el detrimento que hubiere sufrido la cosa.

**ARTICULO 1622.** En el caso de haberse perdido en todo o en parte la cosa indebidamente pagada, sólo estará obligado el que la recibió de buena fe, a satisfacerla total o parcialmente, si tuvo culpa en su pérdida.

Mas, el que la recibió con mala fe, restituirá en todo caso su valor y satisfará los intereses devengados desde el día en que se le pagó indebidamente.

**ARTICULO 1623.** Si el que recibió con mala fe la cosa indebidamente pagada, la enajenare y el tercero adquirente ha procedido también con mala fe, ambos responderán solidariamente al dueño.

**ARTICULO 1624.** El que de buena fe hubiere aceptado un pago indebido, tiene derecho a que se le abonen los gastos necesarios y a retirar las mejoras útiles, si con la

separación no sufre detrimento la cosa dada en pago. Si con la separación sufre deterioro, tiene derecho a que se le pague una cantidad equivalente al aumento de valor que recibió la cosa con la mejora hecha.

**ARTICULO 1625.** No se puede recobrar lo pagado que no habiéndose podido exigir con arreglo a las leyes, se hubiere satisfecho según la equidad.

Tampoco se puede recobrar lo que se hubiese dado con objeto de alimentos o por causa de piedad, si en el acto de la entrega no se hizo reserva de reclamar el pago.

**ARTICULO 1626.** Está sujeto a las reglas del pago indebido el que se hace para extinguir una obligación condicional, cuya condición no se ha cumplido; o por una causa que ha dejado de existir.

**ARTICULO 1627.** Pasan a los respectivos herederos los derechos y obligaciones sobre lo indebidamente pagado.

**ARTICULO 1628.** La acción para recobrar lo indebidamente pagado prescribe en un año, contado de la fecha en que se hizo el pago indebido.

### **CAPITULO III DE LA DECLARACION UNILATERAL DE LA VOLUNTAD**

**ARTICULO 1629. Oferta al público.** La persona que ofrezca al público objetos en determinado precio, queda obligada a sostener su ofrecimiento.

**ARTICULO 1630. Promesa de recompensa.** El que hace oferta por la prensa u otro medio de difusión, de remunerar una prestación o un hecho, contrae la obligación de cumplir lo prometido.

Cualquiera que realice la prestación, aun cuando no haya tenido conocimiento de la existencia de la promesa, puede exigir del obligado la recompensa ofrecida.

**ARTICULO 1631.** La promesa pública de recompensa podrá revocarse, cuando exista justa causa para ello, en la misma forma que la oferta, a no ser que la prestación se hubiere ya realizado.

**ARTICULO 1632.** La revocación obliga al promitente a reembolsar los gastos hechos por quienes de buena fe comenzaron a ejecutar el hecho y dieron aviso de haber principiado; pero la suma total que se reembolse no podrá exceder del monto de la remuneración ofrecida.

**ARTICULO 1633.** El que hubiere realizado la prestación o comenzado a ejecutarla, podrá reclamar el reembolso dentro de los dos meses siguientes a la fecha de la publicación de la revocatoria.

**ARTICULO 1634.** Si el hecho por el cual se prometió la recompensa se hubiese ejecutado por varias personas, tendrá derecho a recibirla la que primero realizó la ejecución.

Si el hecho fue ejecutado simultáneamente por varios, cada uno recibirá una parte igual de la recompensa.

Si la recompensa no es divisible, o si, según el tenor de la promesa, hubiere de obtenerla uno solo, se sorteará entre los interesados.

**ARTICULO 1635.** En los concursos en que haya promesa de recompensa, es requisito indispensable que se fije plazo para la presentación de la obra.

**ARTICULO 1636.** La persona o personas designadas para la calificación de los trabajos, están obligadas a decidir a quién o a quiénes debe entregarse el premio ofrecido o si ninguna de las obras presentadas merece la recompensa.

**ARTICULO 1637.** El promitente sólo podrá exigir la propiedad de la obra premiada, cuando haya estipulado esta condición en la promesa.

**ARTICULO 1638. Títulos al portador.** Son títulos al portador los que no están expedidos a favor de persona determinada, contengan o no la cláusula "al portador".

Estos títulos se transmiten por la simple tradición.

**ARTICULO 1639.** El poseedor de un título al portador puede reclamar del emisor la prestación debida.

**ARTICULO 1640.** El emisor está obligado a pagar a cualquiera que le presente y entregue el título, salvo que hubiere sido notificado judicialmente para retener el pago.

**ARTICULO 1641.** El emisor no puede oponer más excepciones que las que se refieren a la nulidad del título, las que se deriven de su texto o las que tenga en contra del portador que lo presente.

**ARTICULO 1642.** El suscriptor de un título al portador está obligado, aun cuando haya sido robado o perdido, o haya entrado a la circulación sin su voluntad.

Para la eficacia de la obligación al portador será indiferente que el título se haya puesto en circulación después de la muerte o de la incapacidad del que lo suscribe.

**ARTICULO 1643.** No podrán emitirse títulos al portador en serie, que contengan la obligación de pagar una suma de dinero, sin autorización gubernativa, previa

comprobación de estar cumplidos los requisitos y formalidades establecidos en leyes especiales.

Los títulos de esta naturaleza puestos en circulación sin la autorización gubernativa son nulos, pero el emisor en este caso, es responsable de los daños y perjuicios.

**ARTICULO 1644.** La reposición de títulos que por su deterioro no estuvieren en condiciones de circular, siempre que los caracteres distintivos del mismo puedan reconocerse con seguridad, será hecha por el emisor, a costa del interesado, previa aprobación del juez de Primera Instancia del domicilio del suscriptor del título.

## **TITULO VII OBLIGACIONES QUE PROCEDEN DE HECHOS Y ACTOS ILICITOS**

### **CAPITULO UNICO TODO DAÑO DEBE INDEMNIZARSE**

**ARTICULO 1645.** Toda persona que cause daño o perjuicio a otra, sea intencionalmente, sea por descuido o imprudencia, está obligada a repararlo, salvo que demuestre que el daño o perjuicio se produjo por culpa o negligencia inexcusable de la víctima.

**ARTICULO 1646.** El responsable de un delito doloso o culposo, está obligado a reparar a la víctima los daños o perjuicios que le haya causado.

**ARTICULO 1647.** La exención de responsabilidad penal no libera de la responsabilidad civil, a no ser que el juez así lo estimare atendiendo a las circunstancias especiales del caso.

**ARTICULO 1648.** La culpa se presume, pero esta presunción admite prueba en contrario. El perjudicado sólo está obligado a probar el daño o perjuicio sufrido.

**ARTICULO 1649. Accidentes de trabajo.** En los accidentes de trabajo son responsables los patronos, aunque mediare culpa del trabajador; pero no responderá del accidente cuando el trabajador lo haya voluntariamente producido.

**ARTICULO 1650.** La persona o empresa que habitual o accidentalmente ejerciere una actividad en la que hiciere uso de mecanismos, instrumentos, aparatos o sustancias peligrosas por sí mismos, por la velocidad que desarrollen, por su naturaleza explosiva o inflamable, por la energía de la corriente eléctrica que conduzcan o por otras causas análogas, está obligada a responder del daño o perjuicio que cause, salvo que pruebe que ese daño o perjuicio se produjo por dolo de la víctima.

**ARTICULO 1651. Medios de transporte.** Las empresas o el dueño de cualquier medio de transporte, serán solidariamente responsables con los autores y cómplices de los daños o perjuicios que causen las personas encargadas de los vehículos, aun cuando

la persona que los cause no sea empleada de dichas empresas o del dueño del medio de transporte, siempre que el encargado de los vehículos se los haya encomendado, aunque fuere de manera transitoria.

**ARTICULO 1652.** La responsabilidad a que se refiere el artículo anterior, cesa si se comprueba que el damnificado hubiere dado lugar al daño o perjuicio resultante o cuando hubiere procedido con manifiesta violación de las leyes y reglamentos.

**ARTICULO 1653. Abuso del derecho.** El exceso y mala fe en el ejercicio de un derecho, o la abstención del mismo, que cause daños o perjuicios a las personas o propiedades, obliga al titular a indemnizarlos.

**ARTICULO 1654.** Si la persona que reclama la indemnización ha contribuido a causar el daño o perjuicio, la obligación de repararlo se deducirá en proporción a su participación en él.

**ARTICULO 1655. Lesiones corporales.** Si el daño consiste en lesiones corporales, la víctima tiene derecho al reembolso de los gastos de curación y al pago de los daños o perjuicios que resulten de su incapacidad corporal, parcial o total para el trabajo, fijado por el juez en atención a las siguientes circunstancias:

1. Edad, estado civil, oficio o profesión de la persona que hubiere sido afectada;
2. Obligación de la víctima de alimentar a las personas que tengan derecho conforme a la ley; y
3. Posibilidad y capacidad de pago de la parte obligada.

En caso de muerte, los herederos de la víctima, o las personas que tenían derecho a ser alimentadas por ella, podrán reclamar la indemnización que será fijada de conformidad con las disposiciones anteriores.

**ARTICULO 1656. Difamación.** En caso de difamación, calumnia o injuria, la reparación se determinará en proporción al daño moral y a los perjuicios que se derivaron.

**ARTICULO 1657.** Si varias personas son culpables del daño o perjuicio derivado de hecho ilícito, serán solidariamente responsables, salvo que pueda determinarse la parte de daño o perjuicio causado por cada una. El que haya pagado la totalidad de la indemnización podrá repetir contra cada uno de los otros por la parte que fije el juez, según el grado de participación de cada cual en el hecho, y si no fuere posible determinarlo, por partes iguales.

**ARTICULO 1658.** El que causa daño o perjuicio para preservarse a sí mismo o para proteger a un tercero de un peligro inminente, está obligado, no obstante a la reparación que fije el juez de manera equitativa y según las circunstancias; pero si la

protección redonda exclusivamente en favor del tercero, éste será obligado a dicha reparación.

**ARTICULO 1659.** El que causa daño o perjuicio estando privado accidentalmente de discernimiento, no queda exento de responsabilidad, a menos que pruebe que cayó en este estado sin su culpa.

**ARTICULO 1660. Menores de edad.** El menor de edad, pero mayor de quince años, y el incapaz cuando obra en momentos de lucidez, son responsables de los daños o perjuicios que ocasionen. En los demás casos son responsables los padres, tutores o guardadores.

**ARTICULO 1661.** Los directores de establecimientos de enseñanza y los jefes de taller son responsables, en su caso, por los daños o perjuicios que causen los alumnos o aprendices menores de quince años, mientras estén bajo su autoridad o vigilancia.

**ARTICULO 1662.** La responsabilidad a que se refieren los dos artículos anteriores cesa, si las personas comprendidas en ellos justifican que les fue imposible evitar el daño o perjuicio. Esta imposibilidad no resulta de la circunstancia de haber sucedido el hecho fuera de su presencia si aparece que ellos no han ejercido vigilancia sobre los menores o incapaces.

**ARTICULO 1663. Responsabilidad de los patronos.** Los patronos y los dueños de talleres, hoteles, establecimientos mercantiles o industriales y, en general, las personas que tienen a otra bajo su dependencia, responden por los daños o perjuicios que causen sus empleados y demás trabajadores en actos del servicio.

También están obligados a responder por los actos ajenos, los que teniendo la posesión o el mando de un objeto o elemento cualquiera, lo entreguen o transfieran a persona que no ofrezca las garantías necesarias para manejarlo.

El que pague puede repetir contra el autor del daño o perjuicio lo que hubiere pagado.

**ARTICULO 1664.** Personas jurídicas Las personas jurídicas son responsables de los daños o perjuicios que causen sus representantes legales en el ejercicio de sus funciones.

**ARTICULO 1665. Estado y municipalidades.** El Estado y las municipalidades son responsables de los daños o perjuicios causados por sus funcionarios o empleados en el ejercicio de sus cargos.

Esta responsabilidad es subsidiaria y sólo podrá hacerse efectiva cuando el funcionario o empleado directamente responsable no tenga bienes, o los que tenga no sean suficientes para responder del daño o perjuicio causado.

**ARTICULO 1666.** En los casos de los tres artículos anteriores, el que paga el daño o perjuicio tiene derecho a repetir contra el que lo causó, salvo que éste hubiere procedido de conformidad con instrucciones recibidas de aquél y sin excederse de ellas.

**ARTICULO 1667. Apremio y prisión ilegales.** El que origina un apremio o prisión ilegales y el que los ordena, son responsables solidariamente por el daño o perjuicio que causen.

**ARTICULO 1668. Profesionales.** El profesional es responsable por los daños o perjuicios que cause por ignorancia o negligencia inexcusables, o por divulgación de los secretos que conoce con motivo de su profesión.

**ARTICULO 1669. Dueños de animales.** El dueño o poseedor de un animal, o el que lo tenga a su cuidado, es responsable por los daños o perjuicios que cause, aun en el caso de que se le hubiere escapado o extraviado sin su culpa. Pero si el animal fuere provocado o sustraído por un tercero o hubiese mediado culpa del ofendido, la responsabilidad recaerá sobre éste y no sobre aquéllos.

**ARTICULO 1670. Propietarios de edificios.** El que se hallare amenazado de un daño o perjuicio proveniente del edificio o de la obra de otro, instalaciones o árboles, tiene derecho a exigir del propietario que tome las medidas necesarias para evitar el peligro, de acuerdo con lo que al respecto dispone este Código.

**ARTICULO 1671.** El propietario de un edificio es responsable del daño o perjuicio causado por la ruina total o parcial del mismo. Si la ruina se debió a defecto de construcción, la responsabilidad del dueño será solidaria con la del constructor, pero el propietario podrá repetir contra aquél para reembolsarse de lo que hubiere pagado por los daños o perjuicios sufridos.

**ARTICULO 1672.** Los propietarios, arrendatarios, poseedores y, en general, las personas que se aprovechan de los bienes, responderán, igualmente:

1. Por los daños o perjuicios que causen las cosas que se arrojen o cayeren de los mismos;
2. Por la caída de árboles, cuando no sea ocasionada por fuerza mayor;
3. Por las emanaciones de cloacas o depósitos de materias infectantes;
4. Por el humo o gases que sean nocivos, perjudiquen o causen molestia a las personas o a las propiedades;
5. Por los desagües, acueductos, instalaciones, depósitos de agua, materiales o sustancias que humedezcan o perjudiquen la propiedad del vecino; y

6. Por el ruido, trepidación, peso o movimiento de las máquinas o por cualesquiera otra causa que origine el daño o perjuicio.

En todos estos casos, el perjudicado tiene derecho a exigir que cese la causa que motiva el daño o perjuicio y la indemnización si procediere.

**ARTICULO 1673. Prescripción.** La acción para pedir la reparación de los daños o perjuicios a que se refiere este título, prescribe en un año, contado desde el día en que el daño se causó, o en que el ofendido tuvo conocimiento del daño o perjuicio, así como de quien lo produjo.

## SEGUNDA PARTE DE LOS CONTRATOS EN PARTICULAR

### TITULO I DE LA PROMESA Y DE LA OPCION

**ARTICULO 1674.** Se puede asumir por contrato la obligación de celebrar un contrato futuro.

La promesa de contrato debe otorgarse en la forma exigida por la ley para el contrato que se promete celebrar.

**ARTICULO 1675.** La promesa de contrato puede ser unilateral o bilateral.

**ARTICULO 1676.** La promesa unilateral es la estipulación que una persona hace a favor de otra, otorgándole la opción de adquirir una cosa o un derecho en las condiciones pactadas y por el tiempo convenido.

**ARTICULO 1677.** La opción puede ser contrato independiente o celebrarse como pacto accesorio de otro y, en ambos casos, debe contener las condiciones en que ha de realizarse el convenio.

**ARTICULO 1678.** La aceptación del optante debe ser expresa y no puede ceder a otro su derecho de opción, si no estuviere expresamente facultado por el promitente.

**ARTICULO 1679.** La promesa bilateral de contrato obliga a ambas partes y les da derecho a exigir la celebración del contrato prometido de entero acuerdo con lo estipulado.

**ARTICULO 1680.** Cuando la promesa se refiera a enajenación de bienes inmuebles o derechos reales sobre los mismos, el contrato debe inscribirse en el Registro de la Propiedad.

**ARTICULO 1681.** El plazo en el contrato de promesa no podrá exceder de dos años si se tratare de bienes inmuebles o derechos reales sobre los mismos, y de un año, si se tratare de otros bienes o prestaciones.

**ARTICULO 1682.** Si no se fijare plazo convencional, se entenderá que las partes se sujetan al plazo señalado en el artículo anterior.

**ARTICULO 1683.** Si el promitente se negare a otorgar la escritura para dar forma legal al contrato prometido, en su rebeldía lo hará el juez, salvo que la cosa haya pasado a tercero de buena fe, en cuyo caso la promesa se resolverá en el pago de daños y perjuicios.

**ARTICULO 1684.** La acción para exigir el cumplimiento de la promesa, deberá entablarse dentro de los tres meses siguientes al vencimiento del plazo convencional o legal.

Vencido el plazo a que se refiere el párrafo anterior para entablar la acción, sin que ésta se haya ejercitado, las partes quedan libres de toda obligación. En este caso, si hubo arras, las devolverá quién las recibió.

**ARTICULO 1685.** Cuando en la promesa se conviene en el pago de una multa sin expresar que este pago es sin perjuicio del cumplimiento del contrato, pagada la multa cesa la obligación de celebrar el contrato prometido.

## TITULO II DEL MANDATO

### CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

**ARTICULO 1686.** Por el mandato, una persona encomienda a otra la realización de uno o más actos o negocios.

El mandato puede otorgarse con representación o sin ella. En el mandato con representación, el mandatario obra en nombre del mandante y los negocios que realice dentro de las facultades que se le hayan conferido, obligan directamente al representado.

En el mandato sin representación, el mandatario obra en nombre propio, sin que los terceros tengan acción directa contra el mandante.

**ARTICULO 1687.** El mandato debe constar en escritura pública como requisito esencial para su existencia, y puede ser aceptado expresa o tácitamente.

No es necesaria la escritura pública:

1. Cuando se trate de asuntos cuyo valor no exceda de mil quetzales, en cuyo caso puede otorgarse el mandato en documento privado, legalizado por notario, o en acta levantada ante el alcalde o juez local, con las formalidades legales.

Sin embargo, si el mandato se refiere a la enajenación o gravamen de bienes inmuebles o derechos reales sobre los mismos, es obligatorio el otorgamiento del poder en escritura pública; y

2. Cuando la representación se confiere por cartas- poderes para la asistencia a juntas y demás actos en que la ley lo permite.

El mandato para asuntos judiciales queda sujeto, especialmente, a lo que establecen las leyes procesales.

**ARTICULO 1688.** Pueden ser objeto de mandato, todos los actos o negocios para los que la ley no exige intervención personal del interesado.

No se puede dar poder para testar o donar por causa de muerte, ni para modificar o revocar dichas disposiciones.

**ARTICULO 1689.** Sólo es gratuito el mandato si el mandatario hace constar, de manera expresa, que lo acepta de ese modo.

**ARTICULO 1690.** El mandato es general o especial. El general comprende todos los negocios del poderdante y el especial se contrae a uno o más asuntos determinados.

**ARTICULO 1691.** Los representantes de los menores, incapaces o ausentes, no pueden dar poder general sino solamente especial para asunto determinado que no pueda ser atendido personalmente por ellos.

**ARTICULO 1692.** Se necesita poder especial para donar entre vivos, contraer matrimonio, otorgar capitulaciones matrimoniales, pactar las bases referentes a la separación o al divorcio, demandar la nulidad o insubsistencia del matrimonio, constituir patrimonio de familia, reconocer hijos y negar la paternidad.

**ARTICULO 1693.** El poder general necesita cláusula especial para enajenar, hipotecar, afianzar, transigir, gravar o disponer de cualquier otro modo la propiedad del mandante, y para todos los demás actos en que la ley lo requiera.

La facultad para celebrar negocios o contratos implica la de otorgar los correspondientes documentos.

**ARTICULO 1694.** No se puede ejercer al mismo tiempo poder de varias personas cuando entre éstas hay colisión de derechos. Tampoco puede un sólo mandatario

otorgar contratos, representando a la vez los derechos o intereses de las dos partes contratantes, sin autorización de los mandantes.

**ARTICULO 1695.** El marido no puede, sin el consentimiento expreso de la mujer ni ésta sin el de aquél, dar poder para asuntos relativos a los bienes comunes o para contratos de los que resulten obligaciones para ambos.

**ARTICULO 1696.** Por las personas jurídicas confieren poder las personas individuales que las representen, debiendo limitarse el mandato a los negocios que son objeto de la sociedad.

**ARTICULO 1697.** Para que las personas jurídicas puedan ejercer mandato, es necesario que las operaciones a que el poder se refiera entren en el curso de los negocios de aquéllas, o que, de conformidad con el instrumento de su constitución o respectivos estatutos, estén facultados los gerentes o representantes para aceptarlos.

**ARTICULO 1698.** No puede ejercer mandato el fallido mientras no se le rehabilite; el sentenciado por cualquier delito mientras no haya purgado la condena o sido rehabilitado y, en casos especiales, las personas a quienes la ley lo prohíbe o tienen incompatibilidad o impedimento.

**ARTICULO 1699.** El mandato es esencialmente revocable, aun cuando se haya conferido con plazo o para asunto determinado; pero si hubiere sido aceptado, la revocación sólo producirá efecto desde la fecha y hora en que se notifique al apoderado.

**ARTICULO 1700.** Es válido el poder otorgado en el extranjero con sujeción a las formalidades externas prescritas por las leyes del lugar en que se otorga; pero si para el acto o contrato, objeto del poder, la ley de Guatemala exige facultad especial, debe sujetarse a lo dispuesto en ésta.

**ARTICULO 1701.** El poder que se da a dos o más personas será ejercitado conjuntamente si el mandante no expresó que se ejercite por separado.

**ARTICULO 1702.** El mandato en que se le confiere al apoderado la facultad de otorgar poderes o sustituir el que se le otorga, no autoriza al mandatario para dar facultades no comprendidas en el mandato, ni más amplias que las que le fueron conferidas.

**ARTICULO 1703.** Es nulo lo que el apoderado haga excediéndose de los límites del mandato o sin contener éste las facultades necesarias.

**ARTICULO 1704.** El testimonio de la escritura pública del mandato y el de la revocación deben presentarse al Registro de Poderes.

## CAPITULO II OBLIGACIONES DEL MANDATARIO

**ARTICULO 1705.** El mandatario queda obligado por la aceptación, a desempeñar con diligencia el mandato y a responder de los daños y perjuicios que, de no ejecutarlo, se ocasionen al mandante.

**ARTICULO 1706.** El mandatario debe sujetarse a las instrucciones del mandante, y no separarse ni excederse de las facultades y límites del mandato. Está obligado a dar cuenta de su administración, a informar de sus actos y a entregar los bienes del mandante que tenga en su poder, en cualquier tiempo en que este lo pida.

**ARTICULO 1707.** El apoderado debe desempeñar personalmente el mandato y sólo podrá sustituirlo si estuviere facultado expresamente para hacerlo.

Queda libre de responsabilidad el apoderado cuando hace la sustitución en la persona designada por el mandante.

Si la designación se hiciera por el apoderado, éste es responsable si la sustitución recayere en persona notoriamente incapaz o insolvente.

**ARTICULO 1708.** Aceptado el mandato no puede el apoderado renunciarlo sin justa causa cuando hubiere negocios pendientes de cuya interrupción pueden resultar perjuicios al mandante; y si lo renuncia, deberá continuar la gestión de los asuntos pendientes hasta que se le remplace.

**ARTICULO 1709.** Cuando el mandatario queda inhabilitado o le sobrevienen causas de incompatibilidad y el mandante no ha designado sustituto, podrá el juez nombrarlo bajo su responsabilidad para mientras aquél lo hace, pero solamente para continuar los asuntos pendientes de carácter urgente.

**ARTICULO 1710.** Sin la autorización previa y escrita del mandante, no puede el mandatario usar ni adquirir para sí ni para sus parientes legales las sumas o bienes que de él haya recibido o por su cuenta; bajo pena de nulidad y pago de daños y perjuicios que se sobrevengan al mandante.

**ARTICULO 1711.** Si una causa imprevista y fundada hiciera perjudicial a juicio del mandatario la ejecución de las instrucciones recibidas, podrá suspender su cumplimiento, bajo su responsabilidad, dando cuenta al mandante por el medio más rápido posible.

## CAPITULO III OBLIGACIONES DEL MANDANTE

**ARTICULO 1712.** El mandante debe cumplir todas las obligaciones que el mandatario haya contraído dentro de los límites del mandato.

En lo que el mandatario se haya excedido, no queda obligado el mandante sino cuando lo ratifica expresa o tácitamente.

**ARTICULO 1713.** El mandante debe anticipar al mandatario, si éste lo pide, las cantidades necesarias para la ejecución del mandato.

Si el mandatario las hubiera anticipado, debe reembolsarlas el mandante, aunque el negocio no haya salido bien, siempre que el mandatario no haya incurrido en culpa.

El reembolso comprenderá los intereses de la cantidad anticipada, a contar desde el día en que se hizo la anticipación.

**ARTICULO 1714.** Debe también el mandante indemnizar al mandatario de todos los daños y perjuicios que le haya causado el cumplimiento del mandato, sin culpa ni dolo del mismo mandatario.

**ARTICULO 1715.** El mandatario podrá retener las cosas que son objeto del mandato hasta que el mandante realice la indemnización y reembolso de que tratan los artículos anteriores.

**ARTICULO 1716.** Si dos o más personas han nombrado un mandatario para un negocio común, quedan obligadas solidariamente para todos los efectos del mandato.

#### **CAPITULO IV TERMINACION DEL MANDATO**

**ARTICULO 1717.** El mandato termina:

1. Por vencimiento del término para el que fue otorgado;
2. Por concluirse el asunto para el que se dio;
3. Por revocación;
4. Por renuncia del mandatario;
5. Por muerte o interdicción del mandante o del mandatario;
6. Por quiebra del mandante o porque sobrevenga al mandatario causa que conforme a la ley lo inhabilite para ejercer mandatos; y
7. Por disolución de la persona jurídica que lo hubiere otorgado.

**ARTICULO 1718.** La revocación deberá notificarse tanto al mandatario como a las personas interesadas en el asunto o negocio pendiente.

**ARTICULO 1719.** La revocación notificada únicamente al mandatario no puede oponerse a terceros que ignorándolo hubieren tratado con él y así lo prueben; pero en tal caso queda al mandante su derecho expedito contra el mandatario.

**ARTICULO 1720.** El nombramiento de nuevo mandatario para que se encargue del mismo o de los mismos asuntos o negocios, sin expresar que queda vigente el mandato anterior, equivale a la revocación de éste.

Los efectos de la revocación comienzan desde el día en que se notifica al anterior mandatario el nombramiento del sucesor.

**ARTICULO 1721.** Por la revocación que el mandante haga del mandato quedan revocados los poderes y las sustituciones que el apoderado haya otorgado, salvo que el poderdante expresamente los confirme.

Esta revocación debe notificarse a los sustitutos para que surta sus efectos.

**ARTICULO 1722.** Muerto el mandante, el apoderado deberá continuar ejerciendo el mandato, pero solamente para asuntos pendientes y mientras se apersonan los representantes legales; y en ningún caso para nuevos negocios.

**ARTICULO 1723.** Lo que haya hecho el mandatario después de la muerte del mandante o de haber sido cesado en el cargo, será válido si procedió ignorando esas circunstancias.

**ARTICULO 1724.** En caso de muerte del mandatario, sus herederos o cualquier persona que tenga interés, deberán dar aviso al mandante y mientras éste resuelve lo conveniente, harán lo que las circunstancias exijan para la conservación de los bienes.

En ausencia del mandante, el aviso se dará al juez.

**ARTICULO 1725.** Pasa a los herederos del mandatario la obligación de rendir cuentas al mandante cuando aquél hubiere administrado bienes.

**ARTICULO 1726.** El mandato general que no exprese duración, se considera conferido por diez años contados desde la fecha del otorgamiento salvo prórroga otorgada con las mismas formalidades del mandato.

**ARTICULO 1727.** Las acciones derivadas del mandato que no tengan término especial de prescripción, duran un año contado de la fecha en que terminó el mandato.

### TITULO III DE LA SOCIEDAD.

**ARTICULO 1728.** La sociedad es un contrato por el que dos o más personas convienen en poner en común bienes o servicios para ejercer una actividad económica y dividirse las ganancias.

**ARTICULO 1729.** La sociedad debe celebrarse por escritura pública e inscribirse en el Registro respectivo para que pueda actuar como persona jurídica.

**ARTICULO 1730.** La escritura de sociedad deberá expresar lo siguiente:

1. Objeto de la sociedad;
2. Razón social;
3. Domicilio de la sociedad;
4. Duración de la sociedad;
5. Capital y la parte que aporta cada socio;
6. Parte de utilidades o pérdidas que se asigne a cada socio, fecha y forma de su distribución;
7. Casos en que procederá la disolución de la sociedad antes de su vencimiento; y las bases que en todo caso de disolución deberán observarse para la liquidación y división del haber social;
8. Cantidad que puede tomar periódicamente cada socio para sus gastos personales;
9. Modo de resolver las diferencias que surjan entre los socios; y
10. La forma de administración de la sociedad, y los demás pactos que acuerden los socios.

**ARTICULO 1731.** Si la sociedad se constituye para propósito u objeto que por su naturaleza tenga duración limitada, pero cuyo plazo no sea posible fijar, se entenderá que su duración será por el tiempo necesario para la realización de aquel objeto.

**ARTICULO 1732.** Son nulas y se tienen por no puestas las cláusulas del contrato de sociedad en que se estipule que alguno de los socios no participará en las ganancias o que la parte del capital o bienes que aporte estarán libres de responsabilidad o riesgo.

**ARTICULO 1733.** No pueden los socios hacer pacto alguno reservado, ni oponer contra el contenido de la escritura de sociedad ningún documento privado ni prueba testimonial.

Las ampliaciones o modificaciones sobre este contrato, se harán con las mismas solemnidades y requisitos exigidos para su celebración.

**ARTICULO 1734.** La aportación de bienes implica la transmisión de su dominio a la sociedad como persona jurídica, salvo que expresamente se pacte otra cosa. Los inmuebles o derechos reales sobre los mismos, deberán inscribirse en el Registro de la Propiedad.

**ARTICULO 1735.** El socio que contrate en nombre de la sociedad antes de que ésta pueda actuar como persona jurídica, queda directamente responsable por los efectos del contrato celebrado.

**ARTICULO 1736.** Los cónyuges no pueden celebrar entre sí contrato de sociedad que implique la formación de una persona jurídica, salvo que figuren como consocios terceras personas. Se exceptúa también el caso de sustitución legal.

**ARTICULO 1737.** Durante el matrimonio no puede la mujer, sin el consentimiento del marido, ni éste sin el de aquélla, celebrar con terceros contrato de sociedad en relación a bienes comunes o aportar a una sociedad esta clase de bienes.

**ARTICULO 1738.** El tutor y el guardador no pueden celebrar contrato de sociedad con sus representados mientras no haya terminado la minoría de edad o la incapacidad y estén aprobadas las cuentas de la tutela y canceladas las garantías.

**ARTICULO 1739.** No pueden celebrar contratos de sociedad los declarados en quiebra mientras no hayan sido rehabilitados.

**ARTICULO 1740.** Por los menores o incapaces podrán sus representantes celebrar contrato de sociedad, previa autorización Judicial por utilidad comprobada. La responsabilidad de los menores o incapaces se limitará al monto de su aportación entregada.

**ARTICULO 1741.** La razón o firma social se formará con el nombre y apellido de uno de los socios; o los apellidos de dos o más, con la agregación de las palabras "Sociedad Civil".

**ARTICULO 1742.** Las obligaciones sociales se garantizan con los bienes de la sociedad; y si éstos no fueren suficientes, con los bienes propios de los socios.

**ARTICULO 1743.** A la sociedad no pueden ser aportados como capital social de menores sus bienes inmuebles o derechos de propiedad sobre ellos, pero sí los frutos o productos de dichos bienes.

**ARTICULO 1744.** Los socios deben poner en la masa común dentro del plazo convenido, sus respectivos capitales; y contra el moroso puede la sociedad proceder

ejecutivamente hasta que se verifique la entrega o rescindir el contrato en cuanto a dicho socio.

**ARTICULO 1745.** Cada socio está obligado a entregar y sanear a la sociedad la cosa que prometió.

**ARTICULO 1746.** El socio que retarde la entrega de su capital, cualquiera que sea la causa, debe abonar a la sociedad el interés legal del dinero que no entregó a su debido tiempo.

**ARTICULO 1747.** Los socios que ponen su industria en común, darán cuenta a la sociedad de las utilidades que hayan obtenido del ejercicio de esa industria.

**ARTICULO 1748.** El riesgo de las cosas ciertas y determinadas, no fungibles, que se aportan a la sociedad para que sólo sean comunes su uso, frutos o productos, corresponde al socio propietario.

Si las cosas aportadas son fungibles o no pueden guardarse sin que se deterioren, o se aportaron para ser vendidas, el riesgo corresponde a la sociedad. También corresponderá a la misma, a falta de pacto especial, el riesgo de las cosas justipreciadas al aportarse y, en este caso, la reclamación se limitará al precio en que fueron tasadas.

**ARTICULO 1749.** Cualquier daño o perjuicio causado en los intereses de la sociedad por dolo, abuso de facultades o negligencia grave de algún socio, constituye a su autor en la obligación de indemnizarlo si los consocios lo exigen, con tal que no pueda colegirse de acto alguno la aprobación o ratificación expresa o virtual del hecho sobre que se funda la reclamación.

**ARTICULO 1750.** Ningún socio puede distraer ni segregar del fondo común para sus gastos particulares, mayor cantidad que la designada a cada uno en las cláusulas del contrato.

Además de responder los socios por los daños o perjuicios que resulten a la sociedad, a causa de haber ellos tomado cantidades del fondo común, abonarán el interés legal correspondiente a éstas.

**ARTICULO 1751.** La sociedad abonará a los socios los gastos que hicieren al desempeñar los negocios de ella, y les indemnizará de los daños o perjuicios que les sobrevinieren con ocasión inmediata y directa de los mismos negocios; pero no de los que hayan sufrido por culpa suya o por caso fortuito o por otra causa independiente, mientras se ocupaban en servicio de la sociedad.

**ARTICULO 1752.** En caso de no haberse determinado en el contrato la parte que cada socio deba tener en las ganancias o pérdidas, se dividirán unas y otras a prorrata del capital que cada uno aportó a la sociedad.

**ARTICULO 1753.** Si se estipuló la parte de las ganancias sin mencionarse la de las pérdidas, se hará la distribución de éstas en la misma proporción que la de aquéllas y al contrario; de modo que la expresión de las unas sirva para las otras.

**ARTICULO 1754.** La parte que deba tener en la ganancia el socio que no aportó más que su industria, será igual a la porción correspondiente al socio que contribuyó con más capital; y si son iguales los capitales, o es uno sólo el socio que lo ha aportado, la ganancia del socio industrial será igual a la de los otros.

**ARTICULO 1755.** El socio industrial, sufrirá también las pérdidas, cuando sean mayores que todo el capital de la sociedad; y entonces participará de ellas sólo en la parte que excedan del capital.

**ARTICULO 1756.** No puede reclamar contra la distribución de las ganancias o pérdidas el socio que la aceptó expresa o tácitamente, ni el que hubiese dejado pasar tres meses desde que tuvo conocimiento de ella, sin usar de su derecho.

**ARTICULO 1757.** La administración de los negocios de la sociedad, debe sujetarse a lo dispuesto en el contrato. Si está encargada a uno o más de los socios, los demás no pueden oponerse ni revocarle la administración sino en los casos de dolo, culpa, inhabilidad o incumplimiento de sus obligaciones.

**ARTICULO 1758.** A falta de convenios especiales sobre la administración, se observarán las reglas siguientes:

1. Cada socio es administrador; y, como tal, puede obrar a nombre de la sociedad sin perjuicio del derecho de los otros para oponerse a un acto antes que se perfeccione;
2. Puede asimismo cada socio servirse de los bienes puestos en común, empleándolos en su destino natural; sin perjudicar los intereses de la sociedad, ni impedir que los demás socios usen de igual derecho;
3. Cada uno de los socios tiene el derecho de obligar a los demás para que concurran a los gastos que exige la conservación de las cosas de la sociedad; y
4. Ninguno de los socios puede hacer innovaciones en los bienes inmuebles que dependen de la sociedad, aun cuando las considere ventajosas a ella si no consienten los demás.

**ARTICULO 1759.** El socio que no es administrador, no puede celebrar ningún contrato sobre los bienes pertenecientes a la sociedad, aunque sean muebles.

**ARTICULO 1760.** Ningún socio puede transmitir a otra persona, sin consentimiento de los demás, el interés que tenga en la sociedad; ni ponerla en lugar suyo para que desempeñe los oficios que le tocan en la administración de los negocios sociales.

**ARTICULO 1761.** Son obligatorios para todos los socios los contratos celebrados por el socio administrador, o por el que estuviere autorizado para ello.

**ARTICULO 1762.** Quedan igualmente obligados todos los socios por la deuda de que se ha aprovechado la sociedad, aunque se haya contraído por algún socio sin autorización.

**ARTICULO 1763.** No debe contraerse obligación nueva si expresamente lo contradice uno de los socios administradores; pero si llegare a contraerse producirá sus efectos legales en cuanto al acreedor y el que la contrajo, quedará responsable de los daños o perjuicios que cause a la sociedad.

**ARTICULO 1764.** Todos los socios tienen derecho de examinar el estado de la administración, y de hacer las reclamaciones convenientes al interés común, con arreglo a lo pactado en la escritura de sociedad.

**ARTICULO 1765.** El pago hecho a uno de los socios administradores por un deudor particular suyo, que lo es también de la sociedad, se imputará proporcionalmente a ambos créditos, aunque el socio lo hubiere aplicado íntegramente en la carta de pago a su crédito particular; pero si se aplicó al crédito de la sociedad, se cumplirá esta disposición.

**ARTICULO 1766.** Puede rescindirse el contrato de la sociedad parcialmente, o disolverse y extinguirse en su totalidad.

Se rescinde parcialmente:

1. Si un socio para sus negocios propios usa del nombre, de las garantías o del patrimonio perteneciente a la sociedad;
2. Si ejerce funciones administrativas el socio a quien no corresponde desempeñarlas, según el contrato de la sociedad;
3. Si el socio administrador comete fraude en la administración o cuentas de la sociedad;
4. Si cualquiera de los socios se ocupa de sus negocios privados, cuando está obligado por el contrato a ocuparse en provecho de la sociedad;
5. Si alguno de los socios incurre en los casos de los artículos 1744 y 1749, según la gravedad de las circunstancias; y
6. Si se ha ausentado el socio que tiene obligación de prestar servicios personales a la sociedad; y requerido para regresar no lo verifica, o manifiesta que está impedido para hacerlo.

**ARTICULO 1767.** Rescindido parcialmente el contrato, queda el socio culpable excluido de la sociedad.

**ARTICULO 1768.** Se disuelve totalmente el contrato de sociedad:

1. Por concluirse el tiempo convenido para su duración, por acabarse la empresa o el negocio que fue objeto de la sociedad o por haberse vuelto imposible su consecución;
2. Por la pérdida de más del cincuenta por ciento del capital, a menos que el contrato social señale un porcentaje menor;
3. Por quiebra de la sociedad;
4. Por muerte de uno de los socios; a no ser que la escritura contenga el pacto expreso para que continúen los herederos del socio difunto;
5. Por la interdicción judicial de uno de los socios, o por cualquiera otra causa que le prive de la administración de sus bienes;
6. Por quiebra de cualquiera de los socios; y
7. Por voluntad de uno de ellos.

**ARTICULO 1769.** En los casos de los incisos 4º, 5º, 6º, y 7º, del artículo anterior, no se entenderá disuelta la sociedad, si quedando dos o más socios quieren de mutuo acuerdo continuarla, o lo hubieren pactado al tiempo de la celebración del contrato.

**ARTICULO 1770.** La prórroga de una sociedad debe formalizarse antes del vencimiento del plazo y con las mismas solemnidades y requisitos exigidos para la celebración del contrato.

**ARTICULO 1771.** Si uno de los socios promete poner en común la propiedad de una cosa cuya importancia sea tal que equivalga al objeto fundamental del negocio, si ésta se pierde antes de verificarse la entrega, se disuelve el contrato respecto de todos los socios.

**ARTICULO 1772.** La cláusula de que muerto un socio continuarán en su lugar sus herederos, no obliga a estos a entrar en la sociedad; pero obliga a los demás socios a recibirlos.

**ARTICULO 1773.** Si continúa la sociedad después del fallecimiento de un socio y los herederos de éste no entran en ella, sólo tienen derecho a la parte que correspondía al difunto al tiempo de su muerte; y no participan de los resultados posteriores, sino en cuanto sea una consecuencia necesaria de lo practicado antes de la muerte del socio a quien heredan.

**ARTICULO 1774.** La conclusión de la sociedad por voluntad de uno de los socios sólo tiene lugar en las que se celebran por tiempo ilimitado; y cuando el renunciante no procede de mala fe ni intempestivamente.

Hay mala fe en el socio que renuncia, cuando pretende hacer un lucro particular, que no tendría, subsistiendo la sociedad; y procede intempestivamente, cuando lo hace en circunstancias de no haberse concluido una negociación y de convenir que continúe la sociedad por algún tiempo más, para evitarse el daño o perjuicio que de lo contrario le resultaría.

**ARTICULO 1775.** Ningún socio puede pedir la disolución de la sociedad celebrada por tiempo determinado antes del plazo convenido; a no ser que para ello concurren motivos justos, como cuando otro socio falta a sus deberes, o el que se separa padece una enfermedad habitual que lo inhabilita para los negocios de la sociedad, o han sobrevenido otras causas, cuya gravedad y legitimidad se dejan al arbitrio del juez.

**ARTICULO 1776.** Los socios están obligados recíprocamente a darse cuenta de la administración y sus resultados, tanto activos como pasivos, pasan a sus herederos.

**ARTICULO 1777.** Terminada la sociedad, subsistirá la persona jurídica pero solamente para los efectos de la liquidación, correspondiendo a los liquidadores representarla en juicio activa y pasivamente. Al entrar en liquidación se agregarán a la razón social las palabras: "en liquidación".

**ARTICULO 1778.** La liquidación de la sociedad deberá hacerse en la forma y por las personas que exprese el contrato social o el convenio de disolución. Si nada se estipuló acerca del nombramiento del liquidador o liquidadores y los socios no se ponen de acuerdo, el nombramiento se hará por el juez competente, debiendo recaer en persona de reconocida responsabilidad.

**ARTICULO 1779.** El liquidador es un mandatario y como tal deberá sujetarse a las reglas que se le hubieren señalado; si fuere nombrado por el Juez y alguno de los socios lo pide, deberá caucionar su responsabilidad a satisfacción del juez.

Los acreedores que representen por lo menos el veinticinco por ciento del pasivo de la sociedad pueden pedir también que el liquidador, cualquiera que sea la procedencia de su nombramiento, caucione su responsabilidad a satisfacción del mismo funcionario.

**ARTICULO 1780.** Si fueren varios los liquidadores deberán proceder conjuntamente, y su responsabilidad será solidaria. La discrepancia de pareceres entre ellos será sometida a la resolución de los socios, y en su defecto el juez competente decidirá.

**ARTICULO 1781.** El término para la liquidación no excederá de seis meses y cuando transcurra éste sin que se hubiere concluido, cualquiera de los socios o de los acreedores podrá pedir al juez competente que fije un término prudencial para concluirlo, quien previo conocimiento de causa lo acordará así.

Si apareciere que la demora obedece a culpa de los liquidadores procederá su remoción sin perjuicio de las responsabilidades en que hubieren incurrido.

**ARTICULO 1782.** Hecha la liquidación de la sociedad, se observará en los pagos el orden siguiente:

1. Gastos de liquidación;
2. Deudas de la sociedad;
3. Aportes de los socios; y
4. Utilidades.

Si los bienes de la sociedad no alcanzan a cubrir las deudas, se procederá con arreglo a lo dispuesto en materia de concurso o quiebra.

**ARTICULO 1783.** Los socios no pueden exigir la restitución de su capital antes de concluirse la liquidación de la sociedad, a menos que consista en el usufructo de los bienes introducidos al fondo común.

**ARTICULO 1784.** Terminada la sociedad y practicada la liquidación, el reparto de utilidades se hará por el liquidador o liquidadores observando las disposiciones relativas a la partición de herencia, salvo lo que hubieren estipulado los socios.

**ARTICULO 1785.** No estando determinadas las facultades del liquidador no podrá ejecutar otros actos y contratos que los que tiendan directamente al cumplimiento de su encargo, en consecuencia, el liquidador no podrá gravar los bienes sociales, ni tomar dinero a préstamo, ni transigir sobre los derechos de la sociedad ni someterlos a arbitraje, a menos que, previa Justificación, obtenga autorización judicial para ello.

**ARTICULO 1786.** Además de los deberes que su título impone al liquidador, estará obligado:

1. A formar inventario al tomar posesión de su cargo;

2. A continuar y concluir las operaciones pendientes al tiempo de la disolución;
3. A exigir la cuenta de su administración a cualquiera que haya manejado intereses de la sociedad;
4. A liquidar y cancelar las deudas de la sociedad;
5. A cobrar los créditos activos, percibir su importe, cancelar los gravámenes que los garanticen y otorgar los correspondientes finiquitos;
6. A vender los bienes sociales, aun cuando haya algún menor o incapacitado entre los socios, con tal que no hayan sido destinados por éstos para ser adjudicados en especie;
7. A presentar estado de liquidación cuando cualquiera de los socios lo pida; y
8. A rendir al final de la liquidación una cuenta general y comprobada de su administración.

Si el liquidador fuere el administrador de la sociedad extinguida, deberá presentar en esa época la cuenta de su gestión.

**ARTICULO 1787.** El liquidador nombrado por los socios puede ser removido por el voto de la mayoría y renunciar el cargo, según las reglas del mandato. El nombrado por el juez, si hubiere aceptado el cargo, solo podrá renunciar por justa causa legalmente comprobada, y ser removido por dolo, culpa, inhabilidad o incumplimiento de sus obligaciones.

**ARTICULO 1788.** Haciendo por sí mismos la liquidación, los socios se ajustarán a las reglas precedentes y procederán como en el caso de administración conjunta.

**ARTICULO 1789.** Las acciones de los acreedores contra los socios, las de los socios y acreedores contra el liquidador y las de los socios entre sí prescriben en tres años contados desde la fecha en que termine la liquidación, salvo que la ley fije término menor según la naturaleza de la obligación o del título.

**TITULO IV  
DE LA COMPRAVENTA  
  
CAPITULO I  
DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTICULO 1790.** Por el contrato de compraventa el vendedor transfiere la propiedad de una cosa y se compromete a entregarla, y el comprador se obliga a pagar el precio en dinero.

**ARTICULO 1791.** El contrato de compraventa queda perfecto entre las partes desde el momento en que convienen en la cosa y en el precio, aunque ni la una ni el otro se hayan entregado. Queda prohibido el pacto de retroventa.

**ARTICULO 1792.** El marido no puede comprar de su mujer ni ésta de aquél, aunque haya separación de bienes. No quedan incluidas en la prohibición las adjudicaciones en pago entre cónyuges por razón de liquidación de la sociedad conyugal.

**ARTICULO 1793.** No pueden comprar por sí ni por interpósita persona:

1. Los administradores de bienes, los que tengan bajo su administración o cuidado;
2. Los depositarios judiciales, interventores, síndicos y liquidadores, los bienes del depósito, intervención, quiebra o liquidación;
3. Los jueces y demás funcionarios o empleados, los abogados, expertos, procuradores y mandatarios judiciales, los bienes que son objeto de los expedientes o diligencias en que intervienen;
4. Los corredores y martilleros jurados, los bienes cuya venta se hace con su intervención; y los notarios, los bienes cuyas actas de remate autoricen;
5. El mandatario, los del mandante sin el consentimiento expreso de éste; y
6. El albacea, los de la testamentaría mientras no estén aprobadas las cuentas de su administración.

**ARTICULO 1794.** Ninguno puede vender sino lo que es de su propiedad. La venta de cosa ajena es nula, y el vendedor debe restituir el precio si lo hubiere recibido y responder de daños y perjuicios si hubiere procedido de mala fe.

El que comprare lo suyo por haberlo creído de otro, tiene derecho a conservar la cosa y a que se le restituya el precio.

**ARTICULO 1795.** Los representantes de menores, incapaces o ausentes y los depositarios, administradores, interventores o liquidadores, no pueden vender los bienes que tengan a su cargo sin llenar previamente las formalidades que para cada caso señala la ley.

**ARTICULO 1796.** No hay compraventa si los contratantes no convienen en el precio o en la manera de determinarlo; pueden convenir en que el precio lo fije un tercero, y si

éste no quiere o no puede hacerlo, el contrato quedará sin efecto; pero si la cosa fuere entregada, se presumirá que las partes han aceptado el precio corriente que tenga en el día y lugar en que se hubiere celebrado el contrato, o el precio medio en caso de diversidad de precios.

**ARTICULO 1797.** Se considerará fijado el precio cuando los contratantes aceptan el que la cosa tuviere en lugar y tiempo determinados.

Si fueren varios los precios, se entenderá que convinieron en el precio medio.

**ARTICULO 1798.** Se entiende fijado el precio en el contrato si las partes se refieren al que resulte de una tasación íntegra o con cierta rebaja convenida, siempre que además se sometan a decisión judicial en el caso de que alguna de ellas no se conforme con la tasación.

**ARTICULO 1799.** Las cosas que se acostumbra comprar al gusto, o que las partes convienen en sujetar a prueba antes de comprarlas, no se consideran vendidas hasta que el comprador quede satisfecho.

El plazo para la prueba, salvo estipulación, es de tres días, contados desde que el vendedor las ponga a disposición del comprador; y si éste no aceptare dentro de dicho término, se le tendrá por desistido del contrato.

**ARTICULO 1800.** La compra sobre muestras, lleva implícita la condición de resolver el contrato si las cosas no resultaren conformes con las muestras.

**ARTICULO 1801.** Vendida una cosa expresando su especie y calidad, el comprador tiene derecho de que se resuelva el contrato si la cosa no resulta de la especie y calidad convenidas.

Cuando se hubiere expresado el uso que se va a dar a la cosa, la calidad debe corresponder a ese uso.

**ARTICULO 1802.** En la venta de cosas que están en tránsito, el comprador podrá resolver el contrato si no llegaren en buen estado y en el tiempo convenido.

**ARTICULO 1803.** Cuando se estipula que la cosa debe ser entregada en lugar determinado, la compra se entiende celebrada bajo condición de que la cosa llegue a su destino.

**ARTICULO 1804.** Si al tiempo de celebrarse el contrato se hubiere perdido en su totalidad la cosa objeto del mismo, el convenio quedará sin efecto. Si se hubiese perdido sólo en parte, el comprador podrá optar entre desistir del contrato, o reclamar la parte existente abonando su precio en proporción al total convenido.

**ARTICULO 1805.** Pueden venderse las cosas futuras, antes de que existan en especie, y también una esperanza incierta.

Igualmente pueden venderse las cosas o derechos litigiosos, o con limitaciones, gravámenes o cargas, siempre que el vendedor instruya previamente al comprador, de dichas circunstancias y así se haga constar en el contrato.

**ARTICULO 1806.** Se puede vender un derecho hereditario, sin especificar los bienes de que se compone; y en tal caso, el vendedor sólo responderá de su calidad de heredero.

El vendedor deberá pagar al comprador las cosas de la herencia, de las que se hubiere aprovechado; y a su vez, el comprador, satisfacer al vendedor las deudas y cargas que en razón de la herencia hubiere pagado.

**ARTICULO 1807.** Si una misma cosa mueble se hubiere vendido a diferentes personas, prevalecerá la venta hecha al que de buena fe se halle en posesión de la cosa; y si ninguno tuviere la posesión, prevalecerá la venta primera en fecha.

**ARTICULO 1808.** Si la cosa vendida fuere inmueble o derecho real sobre inmuebles, prevalecerá la venta que primero se haya inscrito en el Registro, y si ninguna lo ha sido, será válida la venta anterior en fecha.

## **CAPITULO II OBLIGACIONES DEL VENDEDOR**

**ARTICULO 1809.** El vendedor está obligado a entregar la cosa vendida y a garantizar al comprador la pacífica y útil posesión de la misma.

La entrega se hará en el lugar señalado en el contrato, y a falta de convenio, en el lugar en que la cosa se encuentre al tiempo de la venta.

**ARTICULO 1810.** La entrega de la cosa vendida puede ser real, simbólica o legal.

La primera consiste en la entrega material de la cosa vendida o del título si se trata de un derecho.

La entrega simbólica se realiza empleando alguna forma o figura con la cual el comprador se da por recibido de la cosa vendida.

La entrega legal tiene lugar cuando la ley considera recibida la cosa por el comprador aun sin estar materialmente entregada.

**ARTICULO 1811.** Si los contratantes no fijaren plazo, la entrega de la cosa vendida se hará inmediatamente, a no ser que se tratare de cosas cuya entrega debe prepararse, en cuyo caso el vendedor deberá tenerlas a disposición del comprador dentro de las veinticuatro horas siguientes a la celebración del contrato.

Si el vendedor no entrega la cosa, el comprador puede pedir que se le ponga en posesión de ella, o la resolución del contrato.

**ARTICULO 1812.** La entrega de la cosa vendida se entiende verificada:

1. Por la transmisión del conocimiento, certificado de depósito o carta de porte;
2. Por el hecho de fijar su marca el comprador con consentimiento del vendedor en las cosas compradas; y
3. Por cualquier otro medio autorizado por el uso.

**ARTICULO 1813.** El riesgo de la cosa recae sobre el contratante que tenga la posesión material y el uso de la misma, salvo convenio en contrario.

**ARTICULO 1814.** En caso de resolución del contrato por falta de entrega de la cosa, el vendedor deberá devolver el precio pagado y los intereses corridos hasta la devolución, más los daños y perjuicios; pero sólo devolverá el precio si el comprador, al tiempo de celebrar el contrato, hubiere conocido el obstáculo del que ha provenido la falta de entrega de la cosa.

**ARTICULO 1815.** La cosa vendida debe entregarse en el estado en que se hallaba en el momento del contrato; y desde ese día los frutos pertenecen al comprador, salvo lo que estipulen las partes.

**ARTICULO 1816.** Si después de perfeccionada la venta, el vendedor consume, altera o enajena y entrega a otro las cosas vendidas, el comprador podrá exigir otras equivalentes en especie, calidad y cantidad o, en su defecto, su valor a juicio de peritos, con indemnización de daños y perjuicios en ambos casos.

**ARTICULO 1817.** El comprador que contratare en conjunto una determinada cantidad de cosas o efectos, no está obligado a recibir una parte bajo promesa de que se le entregará posteriormente lo restante.

Pero si el comprador aceptare las entregas parciales, la venta se tendrá por consumada en cuanto a las porciones recibidas, aun cuando el vendedor no le entregue las restantes. En este caso el comprador podrá compeler al vendedor a que cumpla íntegramente el contrato o a que indemnice los daños o perjuicios que le cause el cumplimiento imperfecto.

**ARTICULO 1818.** Entregadas las cosas vendidas, el comprador no será oído sobre defecto de calidad o falta de cantidad siempre que al tiempo de la entrega las hubiere examinado y recibido sin previa protesta.

**ARTICULO 1819.** Cuando las cosas fueren entregadas en fardos o bajo cubierta que impida su reconocimiento y el comprador hiciere una formal y expresa reserva del derecho de examinarla, podrá reclamar dentro de tres días inmediatos al de la entrega, comprobando las faltas de cantidad o defecto de calidad.

**ARTICULO 1820.** Si la venta fuere de bienes inmuebles y se hubiese hecho fijando su área, o a razón de un precio por unidad de medida, el comprador está obligado a pagar lo que se halle de más y el vendedor a devolver el precio correspondiente a lo que se encuentre de menos, siempre que el exceso o falta no pase de la décima parte del todo vendido.

La acción para ejercitar este derecho prescribe en un año contado desde la fecha del contrato o del día fijado por las partes para verificar la medida.

**ARTICULO 1821.** Cuando el comprador no puede pagar inmediatamente la diferencia del precio que resulte a su cargo, estará obligado el vendedor a concederle un término para el pago. Si lo negare, el juez, con arreglo a las circunstancias del caso, acordará un término que no exceda de tres meses contados desde la aprobación de la medida.

**ARTICULO 1822.** Si el exceso o falta en la extensión de la cosa vendida es mayor que un décimo, queda a elección del comprador, o pagar lo que hubiese de más y cobrar en su caso lo que resulte de menos, o rescindir el contrato.

**ARTICULO 1823.** Si un inmueble se ha vendido determinando expresamente sus linderos, el vendedor estará obligado a entregar todo lo que esté comprendido dentro de dichos linderos, aunque haya exceso o disminución en las medidas indicadas en el contrato.

**ARTICULO 1824.** Salvo uso o pacto en contrario, el vendedor debe satisfacer los gastos de la entrega de la cosa vendida; y el comprador los de escritura.

### **CAPITULO III DE LAS OBLIGACIONES DEL COMPRADOR**

**ARTICULO 1825.** La obligación principal del comprador es pagar el precio en el día, lugar y forma estipulados en el contrato.

A falta de convenio, el precio debe ser pagado en el lugar y momento en que se hace la entrega de la cosa.

**ARTICULO 1826.** El comprador que no ha pagado el precio y ha recibido la cosa, está obligado al pago de intereses en los casos siguientes:

1. Si así se estipuló en el contrato;
2. Si la cosa produce frutos o rentas; y

3. Si fuere requerido judicial o notarialmente para el pago.

**ARTICULO 1827.** Cuando se ha pagado parte del precio, y en el contrato no se estipuló plazo para el pago de la otra parte, si el comprador no paga el resto dentro del plazo que el juez señale prudencialmente, o no otorga la garantía convenida, puede el vendedor pedir la rescisión, devolviendo la parte de precio pagado, deducidos los impuestos y gastos del contrato que hubiere hecho efectivos.

**ARTICULO 1828.** Si el comprador fuere perturbado en la posesión o hubiere motivo justificado para temer que lo será, podrá el juez autorizarlo para retener la parte del precio que baste a cubrir la responsabilidad del vendedor, salvo que éste haga cesar la perturbación o garantice el saneamiento.

**ARTICULO 1829.** En las ventas a plazos la retención a que se refiere el artículo anterior, comenzará por el último vencimiento estipulado en el contrato y los que le precedan, hasta completar la cantidad cuya retención haya sido autorizada judicialmente.

**ARTICULO 1830.** El comprador está obligado a recibir la cosa en el lugar y tiempo convenidos, o en su defecto, en los legales, y si rehusare sin justa causa recibirla o si por su culpa se demorare la entrega, correrán a su cargo los riesgos de la cosa y los gastos de su conservación y el vendedor tendrá además el derecho de cobrarle los daños y perjuicios que le causare. Si la cosa fuere mueble, el vendedor puede pedir su depósito a costa del comprador.

**ARTICULO 1831.** El comprador es responsable de la baja del precio y de las costas, en la resolución de la venta por falta de pago del precio.

**ARTICULO 1832.** El comprador tiene derecho de retener el precio mientras se le demora la entrega de la cosa.

**ARTICULO 1833.** Si se ha fijado plazo para el pago del precio y el vendedor demora la entrega de la cosa, el plazo se contará de la fecha de la entrega y no de la estipulada en el contrato.

#### **CAPITULO IV COMPRAVENTA POR ABONOS CON O SIN RESERVA DE DOMINIO**

**ARTICULO 1834.** Es válida la venta en pacto de reserva del dominio, mientras el comprador no pague totalmente el precio o no se realice la condición a que las partes sujetan la consumación del contrato.

El comprador obtiene por esta modalidad de venta la posesión y uso de la cosa, salvo convenio en contrario; pero mientras no haya adquirido la plena propiedad, le queda prohibido cualquier enajenación o gravamen de su derecho sin previa autorización escrita del vendedor.

Cuando el precio se paga totalmente o se cumple la condición, la propiedad plena se transfiere al comprador sin necesidad de ulterior declaración. En este caso, el vendedor deberá dar aviso por escrito al Registro de la Propiedad, dentro de los ocho días de haberse cancelado totalmente el precio, para que se haga la anotación respectiva. La falta de cumplimiento de esta disposición será sancionada por el juez con multa de diez quetzales.

**ARTICULO 1835.** La venta con pago del precio en abonos, con o sin reserva de dominio de bienes inmuebles, o de muebles susceptibles de identificarse de manera indubitable, debe inscribirse en el Registro de la Propiedad; su rescisión o resolución producirá efectos contra tercero que hubiere adquirido los bienes de que se trata.

Si el contrato se refiere a bienes muebles que no pueden identificarse y por lo mismo su venta no pueda registrarse, no serán perjudicados los terceros adquirentes de buena fe.

**ARTICULO 1836.** El contrato de compraventa en abonos con reserva o no de dominio, puede resolverse por falta de pago de cuatro o más mensualidades consecutivas si el contrato fuere de bienes inmuebles.

En este caso, el vendedor devolverá al comprador el precio recibido descontándose una equitativa compensación por el uso de la cosa, que fijará el juez oyendo el dictamen de peritos, si las partes no se ponen de acuerdo

**ARTICULO 1837.** Si la venta fuere de bienes muebles, el vendedor tiene derecho en caso de resolución del contrato, de hacer suyos los abonos pagados, como indemnización por el uso y depreciación de la cosa. Sin embargo, el vendedor queda obligado a reintegrar al comprador cualquier excedente que obtuviere en la reventa, después de hacerse pago del saldo del precio que motivó la resolución del contrato más los gastos realizados y comprobados para lograr la reventa.

Si el precio de la reventa se paga al contado, el pago se hará inmediatamente al acreedor, y si se pacta en amortizaciones, en la misma forma se hará el pago

**ARTICULO 1838.** Serán por cuenta del comprador todos los gastos de uso, conservación y reparaciones de la cosa mueble así como el pago de impuestos y licencias.

Tratándose de bienes inmuebles, las mejoras se regularán en caso de rescisión, por las disposiciones del capítulo IV, título VII de la 2ª parte del libro 5º en lo que fueren aplicables.

**ARTICULO 1839.** La cosa será recuperada por el vendedor abonando el valor de las mejoras que no sean separables, pero tendrá derecho a ser indemnizado por los daños que el comprador hubiere causado a la propiedad.

Si la cosa produjo frutos o rentas, el comprador los devolverá al vendedor; pero si en los abonos se hubieren incluido intereses, se hará compensación entre aquéllos y éstos, devolviéndose solamente la diferencia si la hubiere.

**ARTICULO 1840.** El vendedor puede reservarse la entrega material de la cosa para cuando el precio se haya acabado de pagar, o cuando hubiere entregado un número determinado de abonos. En estos casos, si el contrato se resuelve, el vendedor devolverá las sumas que haya recibido y los intereses legales si no estuvieren estipulados.

El comprador que hubiere pagado la mitad del precio o más, puede exigir que el vendedor le garantice la entrega de la cosa o la devolución de los abonos si el vendedor se negare.

**ARTICULO 1841.** Es nula la estipulación de que el comprador perderá a favor del vendedor los abonos que hubiere efectuado, aunque sea título de multa o de retribución por el uso de la cosa, salvo lo dispuesto en el artículo 1837.

**ARTICULO 1842.** La calificación de arrendamiento, depósito o cualquiera otra denominación que se dé a la venta no surtirá otros efectos que los que se expresan en este capítulo.

**ARTICULO 1843.** Las condiciones impuestas por las compañías o empresas lotificadoras o constructoras, deberán ser aprobadas por la autoridad gubernativa para que se reconozca su validez.

## **CAPITULO V PACTOS DE RESCISION**

**ARTICULO 1844.** Pueden las partes estipular en el contrato que la venta se rescindiría si no se paga el precio en cierto día determinado. Sin embargo, el comprador de bienes inmuebles podrá pagar el precio después del día señalado mientras no hubiere incurrido en mora en virtud de requerimiento.

**ARTICULO 1845.** La venta de cosas que no sean inmuebles se entenderá rescindida sin necesidad de requerimiento, si a la expiración del término convenido no se presentó el comprador a pagar el precio.

**ARTICULO 1846.** Si estipulado el pacto de rescisión, el comprador paga más de la mitad del precio total, no procederá la rescisión y el vendedor solamente tendrá derecho a exigir el pago del resto, costas y perjuicios.

**ARTICULO 1847.** Puede también estipularse en el contrato que la venta se rescindiría a solicitud del vendedor si dentro de un término fijado hubiere quién dé más por la cosa.

Este término no podrá exceder en ningún caso de seis meses si se tratare de inmuebles o de tres si se tratare de otros bienes, y se contará de la fecha de la celebración del contrato.

**ARTICULO 1848.** Estipulado el pacto a que se refiere el artículo anterior, el comprador goza de preferencia para quedarse con la cosa pagando la diferencia de precio. Para el ejercicio de este derecho deberá notificársele al comprador el ofrecimiento del precio mayor.

Pagada la diferencia por el comprador el pacto se tendrá por concluido aunque el término por el cual se estipuló no lo estuviere.

**ARTICULO 1849.** No procede la rescisión si se prueba colusión entre el vendedor y el que ofrece mayor precio.

Se entenderá que hubo colusión si el comprador exige que el precio mayor se deposite en efectivo y no se deposita dentro de los tres días siguientes al requerimiento.

**ARTICULO 1850.** Las mejoras que hubiere hecho el comprador en la cosa y el aumento del valor que ésta tenga por el transcurso del tiempo, deben serle pagados si por el ofrecimiento de precio mayor se rescinde la venta.

**ARTICULO 1851.** La rescisión voluntaria de la venta sin pacto especial previo, solamente puede hacerse dentro del año de la celebración del contrato, si se tratare de bienes inmuebles o derechos reales sobre los mismos y dentro de los seis meses, si se tratare de otros bienes.

## **TITULO V DE LA PERMUTA**

**ARTICULO 1852.** La permuta es un contrato por el cual cada uno de los contratantes transmite la propiedad de una cosa a cambio de la propiedad de otra. Cada permutante es vendedor de la cosa que da y comprador de la que recibe en cambio; y cada una de las cosas es precio de la otra. Este contrato se rige por los mismos principios del contrato de compraventa, en lo que fueren aplicables.

**ARTICULO 1853.** Si la cosa que se entrega se ha de pagar parte en dinero y parte en otros bienes, el contrato será de permuta siempre que la porción estipulada en dinero no llegue a la mitad del precio.

**ARTICULO 1854.** El permutante que sufra evicción de la cosa que recibió, o que la devuelva en razón de sus vicios, puede reclamar a su elección, la restitución de la cosa que dio, si se halla aún en poder del otro permutante, o el valor de la cosa que se le hubiese dado en cambio, con el pago de daños y perjuicios.

## TITULO VI DONACION ENTRE VIVOS

**ARTICULO 1855.** La donación entre vivos es un contrato por el cual una persona transfiere a otra la propiedad de una cosa, a título gratuito.

**ARTICULO 1856.** La donación entre vivos también puede ser remuneratoria y onerosa, pero en este último caso, sólo constituye donación el exceso que hubiere en el precio de la cosa, deducidos los gravámenes o cargas.

**ARTICULO 1857.** El donatario puede aceptar en el momento de la donación o en acto separado. Si aceptare con posterioridad, para que el contrato quede perfecto debe notificarse la aceptación al donante en forma auténtica.

**ARTICULO 1858.** Si el donante muere antes que el donatario haya aceptado la donación, puede éste, sin embargo, aceptarla y los herederos del donante están obligados a entregar la cosa donada.

Si muere el donatario antes de aceptar la donación, queda ésta sin efecto, y sus herederos nada podrán pedir al donante.

**ARTICULO 1859.** El donatario se subroga en todos los derechos y acciones que en caso de evicción corresponderían al donante. Este, en cambio, no queda obligado al saneamiento de las cosas donadas, salvo si la donación fuere onerosa o remuneratoria, en cuyo caso responderá el donante de la evicción hasta la concurrencia del gravamen.

**ARTICULO 1860.** La donación puede hacerse por medio de apoderado; pero el poder debe designar la persona del donatario y especificar los bienes objeto de la donación y condiciones a que queda sujeta.

**ARTICULO 1861.** La donación que se haga a los menores, incapaces o ausentes, la aceptarán sus representantes legales; pero, cuando se trate de donaciones condicionales y onerosas, deberá preceder autorización judicial, como en el caso de utilidad y necesidad.

**ARTICULO 1862.** La donación de bienes inmuebles debe otorgarse y aceptarse por escritura pública.

**ARTICULO 1863.** Toda donación será estimada; y si comprendiere todos o la mayor parte de los bienes o los más productivos, deberán detallarse en el instrumento en que se otorgue el contrato.

**ARTICULO 1864.** El donatario quedará obligado con los acreedores y alimentistas del donante y con el hijo nacido con posterioridad, solamente hasta el valor de los bienes

donados al tiempo de hacerse la donación, si el donante no tuviere medios para cumplir estas obligaciones; pero podrá eximirse de responsabilidad haciendo abandono de los bienes donados o de la parte suficiente para cubrirlas.

**ARTICULO 1865.** En las donaciones onerosas, el donatario quedará obligado por la parte que efectivamente constituye la donación, en los términos del artículo anterior, una vez deducido el monto de las obligaciones impuestas.

**ARTICULO 1866.** La donación gratuita, y la onerosa en la parte que constituya la donación efectiva, pueden ser revocados por causa de ingratitud del donatario. Esta facultad es personal del donante e irrenunciable, y se otorga en los casos siguientes:

1. Si el donatario comete algún delito contra la persona, la honra o los bienes del donante, su cónyuge, conviviente de hecho, sus ascendientes o descendientes;
2. Por acusar o denunciar de algún delito al donante, salvo que el delito se hubiere cometido contra el donatario, su cónyuge, conviviente de hecho, sus ascendientes o descendientes; y
3. Por negarse indebidamente a alimentar al donante que careciere de bienes, o si lo desamparare o abandonare cuando estuviere necesitado de asistencia.

**ARTICULO 1867.** La revocación de la donación por ingratitud sólo puede hacerse contra el donatario; sin embargo, si hubiere sido iniciada en vida de éste, podrá continuarse contra los herederos.

**ARTICULO 1868.** Cuando el donatario cause voluntariamente la muerte del donante, se invalida por el mismo hecho la donación.

**ARTICULO 1869.** La revocación que haga el donante por causa de ingratitud, no producirá efecto alguno si no se notifica al donatario o a sus herederos dentro de los sesenta días siguientes a la fecha en que se otorgue la escritura pública de revocación.

**ARTICULO 1870.** El donatario o sus herederos podrán oponerse a la revocación que haga el donante, contradiciendo las causas que éste invoque, para que judicialmente se decida sobre el mérito de ellas.

**ARTICULO 1871.** Queda consumada la revocación que no fuere contradicha dentro de los sesenta días siguientes a la fecha en que sea notificada al donatario o a sus herederos.

**ARTICULO 1872.** No son revocables las donaciones remuneratorias, las que se hacen con motivo de matrimonio que se ha efectuado y los obsequios que se acostumbra por razones sociales o de piedad.

**ARTICULO 1873.** La revocación de la donación perjudica a tercero desde que se presentare al Registro la escritura, si se tratare de bienes inmuebles, y desde que se hiciera saber a los terceros o se publicare la revocación, si se tratare de otra clase de bienes.

**ARTICULO 1874.** La facultad de revocar la donación por causa de ingratitud dura seis meses, contados desde que el donante tuvo conocimiento del hecho que la motiva.

**ARTICULO 1875.** Si la donación fuere onerosa y el donatario no cumpliera la prestación a que se hubiere obligado, o sin justa causa la suspende o interrumpe, puede el donante rescindir el contrato; sin embargo, si la obligación del donatario consistiere en el pago de una pensión o deuda y hubiere pagado la mitad o más, el donante o sus herederos no podrán rescindir el contrato sino solamente reducir la donación efectiva en cuanto a los bienes que sean necesarios para completar el pago.

**ARTICULO 1876.** El donante que desmejora de fortuna puede reducir la donación en la parte necesaria para sus alimentos.

Si fueren varias las donaciones hechas a diversas personas, la reducción comenzará por la última en fecha y se continuará con la inmediata anterior hasta llegar a la más antigua.

Habiendo diversas donaciones otorgadas en la misma fecha, se hará la reducción a prorrata.

**ARTICULO 1877.** Si no fuere posible la devolución de las cosas donadas, al revocarse, rescindir o reducirse la donación, el donatario estará obligado a devolver el valor que hayan tenido al tiempo de hacerse la donación, o la parte de ese valor, según los casos.

**ARTICULO 1878.** Los frutos y productos de las cosas donadas corresponden al donatario hasta el día en que se le notifique la revocación, rescisión o reducción.

**ARTICULO 1879.** La acción para pedir la reducción o rescisión de la donación dura seis meses, contados desde el día en que sobrevino el motivo de la reducción o rescisión.

## **TITULO VII DEL ARRENDAMIENTO**

### **CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTICULO 1880.** El arrendamiento es el contrato por el cual una de las partes se obliga a dar el uso o goce de una cosa por cierto tiempo, a otra que se obliga a pagar por ese uso o goce un precio determinado.

Todos los bienes no fungibles pueden ser objeto de este contrato, excepto aquellos que la ley prohíbe arrendar y los derechos estrictamente personales.

La renta o precio del arrendamiento debe consistir en dinero o en cualquiera otra cosa equivalente, con tal que sea cierta y determinada.

**ARTICULO 1881.** Puede dar bienes en arrendamiento el propietario que tenga capacidad para contratar, así como el que por ley o pacto tenga esta facultad respecto de los bienes que administra.

**ARTICULO 1882.** El marido necesita del consentimiento de su cónyuge para dar en arrendamiento los bienes comunes del patrimonio conyugal por un plazo mayor de 3 años o con anticipo de la renta por más de un año.

**ARTICULO 1883.** El copropietario de cosa indivisa no puede darla en arrendamiento sin el consentimiento de sus condueños.

**ARTICULO 1884.** No pueden tomar en arrendamiento:

1. Los administradores de bienes ajenos, los bienes que estén a su cargo;
2. El mandatario, los bienes del mandante, a no ser con el consentimiento expreso de éste; y
3. Los funcionarios y empleados públicos, los bienes que son objeto de los asuntos en que intervienen por razón de su cargo.

**ARTICULO 1885.** Cuando una misma cosa se hubiere arrendado a dos o más personas, tendrá la preferencia el primer contratante, y si los contratos fueren de la misma fecha, el que tenga la cosa en su poder; pero, sí el arrendamiento debe inscribirse en el registro de la propiedad, la preferencia corresponderá al que primero haya inscrito su derecho.

**ARTICULO 1886.** El plazo del arrendamiento será fijado por las partes.

El arrendatario tendrá derecho de tanteo para la renovación del contrato por un nuevo plazo, siempre que haya cumplido voluntariamente todas las obligaciones que contrajo en favor del arrendador.

**ARTICULO 1887.** Vencido el plazo del arrendamiento, si el arrendatario no devuelve la cosa y el arrendador no la reclama y, en cambio, recibe la renta del período siguiente sin hacer reserva alguna, se entenderá prorrogado el contrato en las mismas condiciones, pero por plazo indeterminado.

La prórroga del contrato por voluntad expresa o tácita de las partes, extingue las fianzas y seguridades que un tercero haya prestado para garantizarlo, salvo que el fiador se obligue expresamente.

**ARTICULO 1888.** En los arrendamientos cuya duración se cuenta por años forzosos y voluntarios, estos últimos se convierten en obligatorios si el optante no avisa al otro, con tres meses de anticipación, que terminará el contrato cuando se acaben los años forzosos.

**ARTICULO 1889.** Las cláusulas del contrato que sean oscuras o dudosas sobre la duración del arrendamiento, se interpretarán a favor del arrendatario que no haya sido moroso en el pago de la renta.

**ARTICULO 1890.** El arrendatario podrá subarrendar en todo o en parte la cosa arrendada si no le ha sido prohibido expresamente, pero no puede ceder el contrato sin expreso consentimiento del arrendador.

El subarriendo total o parcial no menoscaba los derechos ni las obligaciones que respectivamente corresponden al arrendador y al arrendatario, ni altera las garantías constituidas para seguridad del contrato de arrendamiento.

**ARTICULO 1891.** El subarrendatario no podrá usar la cosa en otros términos ni para otros usos que los estipulados con el primer arrendador; y será responsable solidariamente con el arrendatario por todas las obligaciones a favor del arrendador.

**ARTICULO 1892.** Cesado el arrendamiento caducan los subarrendamientos aunque su plazo no hubiere vencido; salvo el derecho del subarrendatario para exigir del arrendatario la indemnización correspondiente.

**ARTICULO 1893.** Ninguna de las partes puede mudar la forma de la cosa arrendada sin consentimiento de la otra. La violación de este precepto da derecho al perjudicado para exigir que la cosa se reponga al estado que guardaba anteriormente, o a que se rescinda el contrato si la modificación fue de tal importancia que la haga desmerecer para el objeto del arrendamiento.

**ARTICULO 1894.** Si durante el arrendamiento el arrendador enajena la cosa, el nuevo dueño no podrá negarse a mantener en el uso de ella al arrendatario mientras no expire el término del contrato.

**ARTICULO 1895.** Si el arrendatario abandonare la cosa arrendada, el contrato se tendrá por resuelto y el arrendador tendrá derecho a que se le entregue judicialmente.

**ARTICULO 1896.** Los arrendamientos de bienes nacionales, municipales o de entidades autónomas o semiautónomas, estarán sujetos a sus leyes respectivas y, subsidiariamente, a lo dispuesto en este Código.

## CAPITULO II OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL ARRENDADOR

**ARTICULO 1897.** El arrendador está obligado a entregar la cosa en estado de servir al objeto del arrendamiento.

La entrega debe hacerse inmediatamente si no se fija plazo; pero si el arrendatario debe pagar la renta anticipadamente o prestar garantía, mientras no cumpla estas obligaciones, no estará obligado el arrendador a entregar la cosa.

**ARTICULO 1898.** El arrendador que de buena fe da en arrendamiento cosa ajena, se libra de responsabilidad si presenta otra de iguales o mejores condiciones al arrendatario, aunque no la acepte.

**ARTICULO 1899.** Si el arrendatario sabía que la cosa era ajena y no se cuidó de asegurarse de la facultad del arrendador para celebrar el contrato, no tendrá derecho a ninguna indemnización por la falta de entrega o la privación de la cosa.

**ARTICULO 1900.** Si la cosa se destruye antes de la entrega, en su totalidad o de modo que quede inútil para el propósito del arrendamiento, sin culpa del arrendador, no tendrá obligación de indemnizar al arrendatario, pero devolverá la renta si se hubiere anticipado.

**ARTICULO 1901.** El arrendador está obligado:

1. A poner en conocimiento del arrendatario, en el acto de celebrarse el contrato, los vicios ocultos de la cosa y las limitaciones y gravámenes que puedan perjudicarlo;
2. A mantener al arrendatario en el goce pacífico de la cosa durante el arrendamiento;
3. A no estorbar ni embarazar de manera alguna el uso de la cosa arrendada, a no ser por causa de reparaciones urgentes e Indispensables;
4. A conservar la cosa arrendada en el mismo estado, durante el arrendamiento, haciendo para ello todas las reparaciones necesarias;
5. A defender el uso de la cosa contra un tercero que pretenda tener o quiera ejercer algún derecho sobre ella; y
6. A pagar los impuestos fiscales y municipales que gravitan sobre la cosa.

**ARTICULO 1902.** Si el arrendador no hiciere las reparaciones que sean necesarias para impedir la destrucción o deterioro de la cosa, después de ser avisado de la urgencia de su realización, quedará a elección del arrendatario rescindir el arrendamiento o solicitar autorización judicial para hacerlas por su cuenta. El juez, con

conocimiento de causa, fijará la cantidad máxima que el arrendatario podrá gastar y la parte de alquileres o rentas que deberá aplicarse al pago.

### **CAPITULO III OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL ARRENDATARIO**

**ARTICULO 1903.** El arrendatario está obligado a pagar la renta desde el día en que reciba la cosa, en los plazos, forma y lugar convenidos.

A falta de convenio, la renta se pagará vencida, a la presentación del recibo firmado por el arrendador o su representante legal.

**ARTICULO 1904.** Si el contrato se rescinde o se declara terminado antes de vencerse el plazo, o si la cosa se devuelve después de vencido el contrato, la renta correrá hasta el día en que efectivamente sea devuelta.

**ARTICULO 1905.** No es válida la estipulación de que el arrendatario pagará la totalidad de las rentas por devolución de la cosa antes del vencimiento del plazo, salvo lo dispuesto en el artículo 1888.

**ARTICULO 1906.** Si el arrendatario se ve impedido, sin culpa suya, del uso total o parcial de la cosa arrendada, no está obligado a pagar la renta en el primer caso, y tiene derecho, en el segundo, a una rebaja proporcional que, a falta de acuerdo, fijará el juez.

En ambos casos, si el impedimento dura más de dos meses, el arrendatario podrá pedir la rescisión del contrato.

**ARTICULO 1907.** El arrendatario está obligado:

1. A servirse de la cosa solamente para el uso convenido, y a falta de convenio, para el que corresponda según su naturaleza y destino;
2. A responder de todo daño o deterioro que el bien arrendado sufra por su culpa o la de sus familiares, dependientes y subarrendatarios, así como los que causen los animales y cosas que en ella tenga; y
3. A devolver la cosa, al terminar el arrendamiento, en el estado en que se le entregó, salvo los desperfectos inherentes al uso prudente de ella.

Si la entrega se hizo por inventario, la devolución deberá hacerse de conformidad con el mismo.

**ARTICULO 1908.** El arrendatario que establece en el inmueble arrendado una industria peligrosa, tiene obligación de asegurarlo contra los riesgos que se originan del ejercicio de esa industria, siendo responsable por los daños que se causen si así no lo hiciere.

**ARTICULO 1909.** Serán de cuenta del arrendatario las reparaciones llamadas locativas, pero serán de cuenta del arrendador si los deterioros provinieren de mala calidad o defecto de construcción de la cosa arrendada.

**ARTICULO 1910.** Se entiende por reparaciones locativas las que según la costumbre del lugar son a cargo del arrendatario y, en general, las de aquellos deterioros que ordinariamente se producen por culpa del arrendatario, sus familiares o dependientes.

**ARTICULO 1911.** El arrendatario está obligado a poner inmediatamente en conocimiento del arrendador, de cualquiera usurpación o imposición de servidumbre que se intente contra el inmueble, siendo responsable de los perjuicios que cause su omisión.

**ARTICULO 1912.** El arrendatario es responsable del incendio del bien objeto del arrendamiento, a no ser que provenga de caso fortuito, fuerza mayor o vicio de construcción.

**ARTICULO 1913.** Si son varios los arrendatarios, todos son responsables del incendio en la proporción de la parte que respectivamente ocupan, a no ser que se pruebe que el incendio comenzó en la habitación de alguno de ellos, quien en tal caso será el único responsable.

**ARTICULO 1914.** Cesa la responsabilidad del arrendatario, en caso de incendio, si la cosa estuviere asegurada; salvo el derecho del asegurador contra el arrendatario si el incendio fue causado por culpa de éste.

#### **CAPITULO IV DE LAS MEJORAS**

**ARTICULO 1915.** El arrendatario tiene facultad de hacer en la cosa arrendada, sin alterar su forma, todas las mejoras de que quiera gozar durante el arrendamiento.

**ARTICULO 1916.** Las mejoras son necesarias, cuando tienen por objeto impedir la destrucción o el deterioro de la cosa.

Son útiles cuando, sin pertenecer a la clase de necesarias, aumentan el valor y renta de la cosa en que se ponen.

Y son de recreo cuando, sin ser necesarias ni útiles, sirven para ornato, lucimiento o mayor comodidad.

**ARTICULO 1917.** Ninguna mejora es abonable al arrendatario, salvo convenio por escrito en que el dueño se haya obligado a pagarla.

Quedan exceptuadas de esta disposición las reparaciones necesarias o las locativas que sean de cuenta del arrendador, las cuales serán abonables si se hacen por el arrendatario después de notificar al primero, privada o judicialmente, la necesidad de la reparación.

**ARTICULO 1918.** Es nulo el contrato sobre abono de mejoras en que no se especifica, al menos aproximadamente, cuáles deben ser éstas y cuánta será la mayor cantidad que con tal objeto pueda gastar el arrendatario.

**ARTICULO 1919.** Puede el arrendador autorizar al arrendatario para que invierta en mejorar la cosa arrendada, una o más de sus rentas.

**ARTICULO 1920.** También puede autorizarse al arrendatario, para que de sus fondos propios gaste en mejoras de la cosa, hasta la cantidad que se estipule.

**ARTICULO 1921.** Cuando el arrendatario haya puesto mejoras con consentimiento del dueño, o sin él, para gozar de ellas durante el tiempo del arrendamiento y dejarlas después a beneficio de la finca, sin responsabilidad de éste; si antes de concluirse ese tiempo se interrumpe el arrendamiento por causa o culpa del dueño, desde entonces se hacen abonables las mejoras necesarias o útiles. En este caso, el dueño o el que le suceda en la cosa responderá, o bien de todo el valor de ellas si no las hubiere disfrutado todavía el arrendatario, o sólo de una parte proporcional al tiempo que faltaba del contrato si ya hubiese empezado a gozarlas.

**ARTICULO 1922.** La tasación de mejoras se arreglará:

1. Al convenio de las partes; y
2. A lo gastado en ponerlas y conservarlas.

**ARTICULO 1923.** Siempre que se haga tasación de mejoras abonables al arrendatario, se incluirá en ella y se rebajará de su monto, el valor de los daños o deterioros a que se refiere el inciso 2, del artículo 1907.

**ARTICULO 1924.** Si son separables las mejoras que no se deben abonar, puede separarlas el arrendatario que las puso.

Si no son separables, o si no puede hacerse la separación sin destruirlas, el arrendador puede impedir que se destruyan.

**ARTICULO 1925.** Las mejoras que sean abonables por haberse puesto conforme a lo convenido legalmente entre el dueño y el arrendatario, serán pagadas en cantidad, tiempo y forma, según convenio.

Faltando acuerdo sobre el modo de verificarse el pago de estas mejoras, se hará con la cantidad que baste de la renta del último año del arrendamiento.

**ARTICULO 1926.** Cuando en un contrato de arrendamiento se designa por renta una cantidad menor de la que produce la cosa, con el objeto explícito de que la mejore el arrendatario, si éste no cumple con poner las mejoras, el arrendador tiene derecho a pedir la rescisión del contrato; la devolución de las cantidades que se rebajaron de la renta, en consideración a las mejoras; los intereses de la suma a que estas cantidades asciendan, y la indemnización de los perjuicios que se le hubieren causado.

Tiene los mismos derechos el arrendador, cuando de cualquier otro modo se entrega o deja al arrendatario alguna cantidad destinada expresamente para mejoras, si éste no cumple con la obligación de mejorar.

**ARTICULO 1927.** Si el arrendatario hubiese puesto sólo una parte más o menos considerable de las mejoras a que estaba obligado, el juez resolverá, según las circunstancias, sobre la rescisión del contrato, pero siempre habrá lugar a la devolución de las cantidades que dejaron de emplearse en mejoras, al pago de sus respectivos intereses y a la indemnización de los perjuicios causados.

## **CAPITULO V DEL MODO DE TERMINAR EL ARRENDAMIENTO**

**ARTICULO 1928.** El arrendamiento termina por el cumplimiento del plazo fijado en el contrato, o por la ley, o por estar satisfecho el objeto para el que la cosa fue arrendada.

**ARTICULO 1929.** Termina también el arrendamiento:

1. Por convenio expreso;
2. Por nulidad o rescisión del contrato;
3. Por pérdida o destrucción total de la cosa arrendada; y
4. Por expropiación o evicción de la cosa arrendada.

**ARTICULO 1930.** Puede rescindirse el arrendamiento:

1. Si el arrendador o el arrendatario faltan al cumplimiento de sus respectivas obligaciones;
2. Si, tratándose de una finca rústica, el arrendatario abandona las plantaciones existentes al tiempo de celebrar el contrato o no las cultiva con la debida diligencia;

3. Si entregada la cosa arrendada y debiendo el arrendatario garantizar el pago de la renta, se niega a hacerlo o no lo hace en el término convenido;
4. Por mayoría de edad del menor, rehabilitación del incapaz o vuelta del ausente, en los arrendamientos que hubieren celebrado sus respectivos representantes con plazo mayor de tres años;
5. Por subarrendar contra prohibición expresa del arrendador;
6. Por usar el arrendatario la cosa arrendada con fines contrarios a la moral o al orden público o a la salubridad pública; y
7. Por muerte del arrendatario, si sus herederos no desean continuar con el arrendamiento.

## CAPITULO VI

### DISPOSICIONES ESPECIALES RELATIVAS AL ALQUILER DE CASAS Y LOCALES

**ARTICULO 1931.** No podrá darse en arrendamiento una casa, habitación o local, sin que reúna las condiciones de higiene y salubridad que exige el código respectivo. El propietario o arrendador deberá presentar la tarjeta de habitabilidad del inmueble, expedida por el funcionario competente, para que el contrato pueda otorgarse.

**ARTICULO 1932.** El arrendador que no realice las obras que ordene la autoridad que corresponda para que un local sea habitable e higiénico, responderá de los daños y perjuicios que los inquilinos que lo ocupan sufran por su causa.

**ARTICULO 1933.** Los gastos corrientes que ocasionen las disposiciones sobre limpieza, salubridad e higiene que ordenen las autoridades respectivas, son a cargo del arrendatario, si no consisten en modificaciones o mejoras que, según la ley, corresponda hacer al arrendador.

**ARTICULO 1934.** Si se alquila una casa o local amueblado, deberán especificarse los muebles en el contrato y se entenderá que el arrendamiento de éstos es por el mismo tiempo que el del edificio, a no ser que haya convenio en contrario.

**ARTICULO 1935.** Salvo estipulación expresa, es a cargo del inquilino el consumo de la energía eléctrica y servicio telefónico, así como el agua que exceda de la que corresponde al inmueble o la cantidad determinada en el contrato.

**ARTICULO 1936.** El pago de la renta se hará en los períodos estipulados, y a falta de convenio, el pago se hará por meses vencidos.

**ARTICULO 1937.** El inquilino deberá devolver la casa o local al fin del arrendamiento, en el estado en que le fue entregado, tomándose en consideración el deterioro ocasionado por el uso y goce legítimos.

En cuanto a los deterioros graves del inmueble, deberá probar que no fueron causados por su culpa ni la de sus huéspedes, dependientes o subarrendatarios, y, a falta de esta prueba, será responsable por el valor de las reparaciones.

**ARTICULO 1938.** La restitución del edificio la hará el arrendatario desocupándolo enteramente y entregándolo con las llaves al arrendador.

**ARTICULO 1939.** El arrendatario podrá poner fin al arrendamiento dando aviso por escrito al arrendador, por lo menos con treinta días de anticipación si se tratare de vivienda y con sesenta días de anticipación si se tratare de locales de negocios u oficinas, salvo lo dispuesto en el artículo 1888.

**ARTICULO 1940.** El arrendador podrá dar por terminado el arrendamiento en los casos generales establecidos en el artículo 1930 y en los especiales siguientes:

1. Cuando el arrendatario no esté solvente con el pago de la renta y adeuda por lo menos dos meses vencidos;
2. Cuando el propietario necesite la casa o vivienda para habitarla él y su familia, siempre que compruebe esta circunstancia. En la familia se comprende su esposa o conviviente de hecho, hijos, padres, o personas que dependan de él económicamente;
3. Cuando el inmueble necesite reparaciones indispensables para mantener su estado de habitabilidad o de seguridad, o vaya a construirse nueva edificación;
4. Cuando la vivienda o local sufran deterioros por culpa del arrendatario, o de sus familiares o dependientes, que no sean producidos por el uso normal del inmueble;
5. Cuando se trate de inmuebles del Estado o de las municipalidades que sean necesarios para la instalación de sus dependencias, oficinas o servicios; y
6. Cuando el propietario necesite el local para instalar su negocio o cualquiera otra actividad lícita, siempre que no tenga otro inmueble con las condiciones adecuadas para tal fin.

Ocurrido cualquiera de los casos anteriores, se procederá de acuerdo con lo que establecen las leyes respectivas.

**ARTICULO 1941.** Las disposiciones consignadas en este capítulo regirán sin perjuicio de lo establecido en la ley especial de inquilinato u otra ley de emergencia que regule

este contrato, en cuanto a fijación de renta y demás condiciones no determinadas en los artículos anteriores.

## TITULO VIII DEL MUTUO

**ARTICULO 1942.** Por el contrato de mutuo una persona entrega a otra dinero u otras cosas fungibles, con el cargo de que se le devuelva igual cantidad de la misma especie y calidad.

**ARTICULO 1943.** La cosa objeto del mutuo se transmite para su consumo al mutuario y queda a su cargo la mejora, deterioro, depreciación o destrucción que sobrevenga después.

**ARTICULO 1944.** El mutuante es responsable de los daños que sufra el mutuario por la mala calidad o vicios ocultos de la cosa prestada, si conoció los defectos y no le dio aviso oportunamente.

No se reputan vicios ocultos los que el mutuario ha podido conocer por él mismo.

**ARTICULO 1945.** Si el mutuante ignoraba los vicios ocultos de la cosa, sólo está obligado a sufrir la reducción proporcional de su valor.

**ARTICULO 1946.** Salvo pacto en contrario, el deudor pagará intereses al acreedor y, a falta de convenio, se presumirá que las partes aceptaron el interés legal.

**ARTICULO 1947.**<sup>30</sup> El interés legal es igual al promedio ponderado de las tasas de interés activas publicadas de los bancos del sistema al día anterior a la fecha de su fijación, reducido en dos puntos porcentuales. En defecto de su publicación o en caso de duda o discrepancia, se solicitará informe a la Superintendencia de Bancos el cual tendrá carácter definitivo.

**ARTICULO 1948.**<sup>31</sup> Las partes pueden acordar el interés que les parezca. Cuando la tasa de interés pactada sea manifiestamente desproporcionada con relación al interés corriente en el mercado, el juez podrá reducirlo equitativamente, tomando en cuenta la tasa indicada en el artículo 1947 y las circunstancias del caso.

---

<sup>30</sup> Reformado como aparece en el texto por el Artículo 9 del Decreto No. 29-95, publicado en el Diario de Centro América el 18 de mayo de 1995.

<sup>31</sup> Reformado como aparece en el texto por el Artículo 10 del Decreto No. 29-95, publicado en el Diario de Centro América el 18 de mayo de 1995.

**ARTICULO 1949.** Queda prohibida la capitalización de intereses. Se exceptúa a las instituciones bancarias que se sujetarán a lo que sobre el particular establezca la Junta Monetaria.

**ARTICULO 1950.** Si en el contrato no se ha fijado plazo para la restitución de lo prestado, se entenderá que es el de seis meses si el mutuo consiste en dinero; y si lo prestado fueren cereales u otros productos agrícolas, la devolución se hará en la próxima cosecha de los mismos o semejantes frutos o productos.

**ARTICULO 1951.** En los prestamos de dinero, el pago de los intereses caídos o de los incurridos después del vencimiento del plazo, no implicará prórroga de éste.

**ARTICULO 1952.** Si se han prestado cosas fungibles que no sean dinero, se deberá restituir igual cantidad del mismo género y calidad, aunque el precio de ellas haya bajado o subido.

**ARTICULO 1953.** Si las cosas fueren apreciadas al tiempo del contrato, el deudor está obligado a satisfacer el valor que se les dio, aunque valgan más o menos al tiempo del pago.

**ARTICULO 1954.** Si no fuere posible al mutuario restituir en género, podrá pagar el valor que la cosa prestada tenga el día en que debiera ser devuelta.

**ARTICULO 1955.** El préstamo en dinero se arreglará para la restitución, a lo establecido en los artículos 1395 y 1396.

**ARTICULO 1956.** El deudor de una suma de dinero puede anticipar el pago, pero cubriendo los intereses respectivos por todo el tiempo que falte para el vencimiento del plazo.

## **TITULO IX DEL COMODATO**

**ARTICULO 1957.** Por el contrato de comodato una persona entrega a otra, gratuitamente, algún bien mueble no fungible o semoviente, para que se sirva de él por cierto tiempo y para cierto fin y después lo devuelva.

**ARTICULO 1958.** Sólo pueden dar en comodato el que tiene la libre disposición de la cosa y el arrendatario y usufructuario que no tengan prohibición.

**ARTICULO 1959.** Corresponden al comodante los aumentos de la cosa. También le corresponden los menoscabos o pérdidas, cuando no sean debidos a culpa del comodatario o no haya habido pacto de satisfacer daños o perjuicios.

**ARTICULO 1960.** Si fue tasada la cosa al entregarla, responderá el comodatario de la pérdida de ella, aún por caso fortuito, salvo pacto en contrario.

**ARTICULO 1961.** El comodato se entiende otorgado en consideración a la persona del comodatario, y éste no podrá transferirlo, salvo pacto expreso.

**ARTICULO 1962.** Son obligaciones del comodante:

1. Avisar si la cosa prestada tiene algún vicio oculto, siendo responsable, en caso contrario, de los daños o perjuicios que resulten de los vicios ocultos si, conociéndolos, no dio aviso al comodatario;
2. No pedir lo que prestó antes del vencimiento del plazo estipulado; y, en defecto de convención antes de haber servido en el uso para que fue prestado; y
3. Pagar los gastos extraordinarios e indispensables que hubiere hecho el comodatario para la conservación de la cosa prestada.

**ARTICULO 1963.** Si el comodante necesita con urgencia imprevista la cosa prestada, o si ésta corre peligro de perecer si continúa en poder del comodatario, podrá exigir que se le devuelva antes de cumplido el plazo o antes de que se haya usado de ella, y el juez, según las circunstancias, resolverá lo que proceda.

**ARTICULO 1964.** Son obligaciones del comodatario:

1. Cuidar la cosa prestada;
2. Emplearla en el uso señalado por su naturaleza o por el pacto; siendo responsable de su pérdida o deterioro proveniente del abuso, aun por caso fortuito;
3. Hacer los gastos ordinarios que exija la cosa mientras dure el comodato; y
4. Devolver la cosa en el término estipulado o después del uso determinado en el contrato, sin más deterioro que el proveniente del uso ordinario de ella.

**ARTICULO 1965.** Si terminado el comodato y requerido el comodante demora recibir la cosa, todo riesgo será a su cargo y deberá reembolsar los gastos que el comodatario hiciera para conservarla.

**ARTICULO 1966.** El comodatario que demora la devolución de la cosa, responde de la pérdida de la cosa y de los daños y perjuicios, aunque provengan de caso fortuito.

**ARTICULO 1967.** Es responsable el comodatario de la pérdida de la cosa y de los daños y perjuicios que resulten de su dolo o culpa.

**ARTICULO 1968.** Cuando sea imposible devolver la cosa prestada, el comodatario entregará otra de la misma especie y calidad, o el valor que le corresponda, a elección del comodante, arreglándose a las circunstancias de tiempo y lugar en que debía restituirse. Si la cosa fue valorada al tiempo de la celebración del contrato, el precio que el comodatario devolverá, será el valor que se le dio.

**ARTICULO 1969.** Pagada la cosa prestada en caso de haberse perdido, si la hallare después el comodatario, no podrá ser obligado el comodante a recibirla.

**ARTICULO 1970.** Si la cosa fuere hallada por el comodante, podrá retenerla, restituyendo el precio que se le dio, o quedarse con ésta devolviendo aquélla al comodatario.

Hallándola un tercero, tiene el comodatario derecho a recobrarla como suya.

**ARTICULO 1971.** El comodatario no puede retener la cosa en seguridad ni en compensación de lo que le debe el comodante, pero si la deuda procede de gastos extraordinarios e indispensables en beneficio de la misma cosa, podrá retenerla en calidad de depósito mientras no se le haga el pago.

**ARTICULO 1972.** Cuando en el contrato de comodato sean varios los comodatarios, todos ellos responderán solidariamente.

**ARTICULO 1973.** El comodante que pague las responsabilidades civiles provenientes de daños y perjuicios causados por el uso de la cosa prestada, tiene derecho a repetir contra el comodatario por lo que hubiere sido obligado a pagar.

## **TITULO X DEL DEPÓSITO**

**ARTICULO 1974.** Por el contrato de depósito una persona recibe de otra alguna cosa para su guarda y conservación, con la obligación de devolverla cuando la pida el depositante, o la persona a cuyo favor se hizo, o cuando lo ordene el juez.

**ARTICULO 1975.** No es necesaria la entrega de la cosa cuando el que la tiene en su poder por otro título, acepta el depósito expresamente o en virtud de mandato de autoridad competente.

**ARTICULO 1976.** El menor de edad que acepte el depósito está obligado a restituir la cosa depositada si se conserva aún en su poder, o el provecho que hubiere recibido de su enajenación; y si hubiere procedido de mala fe, podrá ser condenado al pago de daños y perjuicios.

**ARTICULO 1977.** El depositario tiene derecho a exigir retribución por el depósito, salvo pacto en contrario. Si las partes no se pusieren de acuerdo, fijará el juez dicha retribución equitativamente, según las circunstancias del caso.

**ARTICULO 1978.** Son obligaciones del depositario:

1. Guardar la cosa depositada y abstenerse de hacer uso de ella;
2. No registrar las cosas que se han depositado en arca, cofre, fardo o paquete, cerrados o sellados;
3. Dar aviso inmediato al depositante o en su caso al juez, del peligro de pérdida o deterioro de la cosa depositada y de las medidas que deben adoptarse para evitarlo;  
y
4. Indemnizar los daños y perjuicios que por su dolo o culpa sufriere el depositante.

**ARTICULO 1979.** Los depositarios de documentos que devenguen intereses, están obligados a realizar el cobro de éstos en las fechas de su vencimiento, así como a ejecutar los actos necesarios para que tales documentos conserven su vigencia.

**ARTICULO 1980.** Si por culpa del depositario se hubiere roto la cerradura o el sello de un depósito que se hizo en caja, fardo o paquete cerrado o sellado, sin hacerse constar su contenido y así lo admitió el depositario, se tendrá como cierta la declaración jurada del depositante acerca del contenido, mientras no se pruebe lo contrario.

**ARTICULO 1981.** El depositante está obligado a satisfacer al depositario los gastos hechos en la guarda y la conservación de la cosa y resarcirle los daños y perjuicios que el depósito le hubiere causado.

**ARTICULO 1982.** El depositario podrá retener la cosa depositada mientras no se le hayan pagado o garantizado los gastos o los daños y perjuicios a que se refiere el artículo anterior.

**ARTICULO 1983.** Es de cuenta del depositante el deterioro o pérdida de la cosa sin culpa del depositario.

**ARTICULO 1984.** Cuando al celebrarse el contrato se faculta al depositario para usar la cosa, y no se tratare de depósito de moneda corriente en instituciones de crédito, el contrato será de mutuo si se trata de cosas fungibles, o de comodato, si de cosas que no perecen con el primer uso.

**ARTICULO 1985.** El depósito hecho en favor de un tercero, si éste no manifestare aceptarlo dentro de dos meses desde el día que el depositante o depositario le haya dado aviso, podrá recuperarlo el depositante.

**ARTICULO 1986.** Si fueren dos o más los depositantes, todos concurrirán a recibir el depósito y no se entregará a ninguno de ellos sin el consentimiento de los demás.

**ARTICULO 1987.** Si el depósito se hizo por un apoderado o administrador, cuyo cargo terminó, se devolverá la cosa al dueño o a su nuevo representante.

**ARTICULO 1988.** El depositario no debe restituir el depósito a la misma persona de quien lo recibió:

1. Si el juez manda retenerlo;
2. Si aparece que la cosa pertenecía a otra persona, o que había sido robada; y
3. Si el depositante es persona incapaz.

**ARTICULO 1989.** En el caso segundo del artículo anterior, el depositario está obligado a dar cuenta inmediatamente al juez, para lo que proceda; y en el caso tercero, se devolverá el depósito a la persona que, según la ley, represente al depositante.

**ARTICULO 1990.** Por muerte del depositante se restituirá el depósito a sus herederos.

**ARTICULO 1991.** La devolución del depósito se hará en el mismo lugar en que fue recibido, salvo pacto en contrario.

**ARTICULO 1992.** No habiendo plazo, el depositario puede devolver la cosa depositada avisando al depositante con prudente anticipación si el caso lo requiere.

**ARTICULO 1993.** Las cosas depositadas no podrán ser trasladadas fuera del lugar señalado en el contrato, sino por causa de necesidad y con previo aviso al depositante.

**ARTICULO 1994.** Aun cuando se haya fijado plazo para la restitución del depósito, debe entregarse luego que el depositante lo reclame, a no ser que se haya trasladado a otra parte la cosa depositada, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo anterior.

**ARTICULO 1995.** El depositario que rehúse entregar el depósito, fuera de los casos expresados en el artículo 1988, responderá por los intereses, desde que incurra en mora, más los daños y perjuicios que se hubieren causado al depositante.

**ARTICULO 1996.** El depositario tiene derecho a que se le exonere del depósito, cuando ya no puede guardarlo con seguridad o sin perjuicio de sí mismo. Pero si tomó el encargo mediante un precio o salario, sólo podrá admitirse su renuncia por un cambio imprevisto de circunstancias a juicio del juez.

**ARTICULO 1997.** Las cosas litigiosas pueden ser depositadas en un tercero por disposición judicial; pero si el depósito se hizo por consentimiento de las partes, termina cuando ellas convienen en ponerle fin.

**ARTICULO 1998.** El depósito judicial termina por orden de juez competente.

**ARTICULO 1999.** El depósito de dinero en moneda corriente en las instituciones de crédito está sujeto a lo dispuesto en leyes especiales.

Se presume nulo el depósito de dinero constituido en persona no autorizada por la ley para recibirlo, salvo prueba en contrario.

## **TITULO XI DEL CONTRATO DE OBRA O EMPRESA**

**ARTICULO 2000.** Por el contrato de obra o empresa, el contratista se compromete a ejecutar y entregar una obra que le encarga otra persona, mediante un precio que ésta se obliga a pagar.

**ARTICULO 2001.** El riesgo de la obra correrá a cargo del contratista o empresario hasta el momento de la entrega, a no ser que el que hubiere de recibirla incurriere en mora, o hubiere convenio expreso en contrario.

**ARTICULO 2002.** Cuando se haya invitado a varios constructores para hacer planos, diseños o presupuestos, con el objeto de escoger el que parezca mejor, y estén sabidos de esta circunstancia, no tienen derecho a cobrar honorarios, salvo ofrecimiento o convenio en contrario.

**ARTICULO 2003.** El contratista cuyo plano o presupuesto haya sido aceptado, no puede cobrar honorarios aparte del que le corresponda en la obra si él mismo tomare a su cargo el trabajo; pero si éste no se realizare por causa del dueño, podrá cobrar el precio del plano, diseño o presupuesto.

**ARTICULO 2004.** Podrá también el autor del plano, diseño o presupuesto, cobrar su valor cuando la obra se ejecutare conforme al mismo, por otra persona, aun cuando se hayan hecho modificaciones en los detalles.

**ARTICULO 2005.** El contratista está obligado a hacer la obra de entera conformidad con las especificaciones del contrato y, a falta de ellas, en la forma, condiciones y calidades acostumbradas en el lugar en que la obra se ejecute y que sean necesarias para el uso a que se destina.

El contratista está obligado, además, a sujetarse a los principios de la técnica y al plano o diseño que haya aceptado el dueño.

**ARTICULO 2006.** Aceptado por el dueño el presupuesto, plano o diseño, no podrá ser modificado sino por convenio expreso de ambas partes, y por escrito si el contrato constare en esa forma.

**ARTICULO 2007.** Salvo pacto en contrario, el contratista que se encarga por un precio determinado de la construcción de un edificio u otra obra, en vista de un plano convenido con el propietario y con un plazo estipulado, no puede pedir aumento del

precio aunque ocurran aumentos en los salarios o en el valor de los materiales; pero podrá hacerlo cuando se haya realizado algún cambio en el plano, que produzca aumento de obra, siempre que hubiese dado su autorización el propietario.

**ARTICULO 2008.** Si en el curso de la obra resultare indispensable introducir modificaciones para terminarla satisfactoriamente, el contratista deberá avisarlo al dueño, haciéndole saber el aumento del precio; y si se negare a aceptar las modificaciones sin causa justificada, podrá rescindirse el contrato.

**ARTICULO 2009.**

El contratista es responsable del trabajo ejecutado por las personas que ocupare en la obra con su trabajo o con su material, y éstas no tendrán acción contra el dueño de ella sino hasta la cantidad que éste adeude al contratista cuando se hace la reclamación.

**ARTICULO 2010.** El contratista no puede encargar a otro la obra encomendada, a menos que se haya pactado lo contrario o que lo consienta el dueño; pero, en todo caso, la obra se hará bajo la responsabilidad del contratista.

**ARTICULO 2011.** El dueño puede separarse del contrato pagando al contratista el trabajo realizado, los materiales empleados y la indemnización que fije el juez.

**ARTICULO 2012.** El contratista es responsable de la infracción de las leyes y reglamentos administrativos y municipales referentes a la obra que se le encomendó y de todo daño o perjuicio que por la construcción se cause a terceros.

**ARTICULO 2013.** El dueño está obligado a pagar el precio en la forma y plazos convenidos y, a falta de estipulación, al serle entregada la obra a su satisfacción.

**ARTICULO 2014.** Si requerido el dueño de la obra para recibirla no concurre el día señalado o no hace, al recibirla, los reparos o reservas del caso, se entenderá que la recibe a su entera satisfacción, excepto en cuanto a vicios o defectos ocultos y a la responsabilidad especial relativa a la construcción de edificios.

**ARTICULO 2015.** El contratista es responsable por la destrucción o deterioro debidos a dolo o culpa de su parte, durante cinco años, contados desde la fecha de la entrega.

Si el contratista y el ingeniero arquitecto o constructor fueren personas distintas, la responsabilidad será solidaria.

**ARTICULO 2016.** Igual responsabilidad corresponde cuando la destrucción o deterioro proceden de defectos en el terreno o cimiento, si el contratista no hace al dueño las advertencias convenientes antes de emprender la construcción.

**ARTICULO 2017.** La responsabilidad que establecen los artículos anteriores, es aplicable al caso de que el deterioro proceda de vicios de construcción no aparentes, o los defectos o deterioros se originen de haber modificado el plano o diseño sin autorización del propietario.

**ARTICULO 2018.** El contratista que recibiere anticipos a cuenta del precio convenido, no iniciare la obra, ésta no avanzare en proporción a las sumas recibidas, sufre atrasos injustificados, o empleare materiales de construcción que no llene las especificaciones del contrato, responderá al dueño por los daños y perjuicios que resulten.

Asimismo el contratista podrá ser acusado criminalmente por el afectado o sus herederos.

**ARTICULO 2019.** Cuando se ha encargado cierta obra a una persona por razón de sus cualidades personales, el contrato se rescinde por la muerte de ella.

En este caso, el propietario debe abonar a los herederos del contratista en proporción del precio convenido, el valor de la parte de obra ejecutada y de los materiales preparados.

También procederá la rescisión, cuando el contratista no pueda terminar la obra por causa independiente de su voluntad.

**ARTICULO 2020.** Si muere el dueño de la obra no se rescindirá el contrato, y sus herederos serán responsables del cumplimiento para con el contratista.

**ARTICULO 2021.** El que se obliga a hacer una obra por piezas o por medida, puede exigir que el dueño la reciba en partes y se la pague en proporción de las que reciba.

**ARTICULO 2022.** La parte pagada se presume aprobada y recibida por el dueño; pero no habrá lugar a esa presunción, solamente porque el propietario haya hecho adelantos a buena cuenta del precio de la obra, si no se expresa que el pago se aplique a la parte ya entregada.

**ARTICULO 2023.** Lo dispuesto en los dos artículos anteriores, no se observará cuando las piezas que se manden construir no puedan ser útiles, sino formando reunidas un todo.

**ARTICULO 2024.** Cuando la obra fue ajustada sin designación del número de piezas o de la medida total, el contrato puede resolverse por uno y otro contratante, concluidas que sean las partes designadas, pagándose la parte concluida.

**ARTICULO 2025.** Pagado el contratista de lo que le corresponde, según el artículo anterior, el dueño queda en libertad de continuar la obra, empleando a otras personas, aun cuando aquella siga conforme al mismo plano, diseño o presupuesto.

**ARTICULO 2026.** El constructor de una obra mueble tiene derecho de retenerla mientras no se le pague, y su crédito será cubierto preferentemente con el precio de dicha obra.

## **TITULO XII DE LOS SERVICIOS PROFESIONALES**

**ARTICULO 2027.** Los profesionales que presten sus servicios y los que los soliciten, son libres para contratar sobre honorarios y condiciones de pago.

**ARTICULO 2028.** A falta de convenio, la retribución del profesional se regulará de conformidad con el arancel respectivo y, si no hubiere, será fijada por el juez, tomando en consideración la importancia y duración de los servicios y las circunstancias económicas del que debe pagarlos.

**ARTICULO 2029.** El profesional tiene derecho, además de la retribución, a que se le paguen los gastos que haya hecho con motivo de los servicios prestados, justificándolos y comprobándolos debidamente.

**ARTICULO 2030.** Si varias personas encomendaren un negocio o solicitaren servicios profesionales en un mismo asunto, serán solidariamente responsables por el pago de los honorarios y gastos causados con tal motivo.

**ARTICULO 2031.** Cuando varios profesionales hubieren prestado sus servicios en un mismo asunto, cada uno de ellos tendrá derecho a ser retribuido proporcionalmente a los servicios prestados y al reembolso de los gastos.

**ARTICULO 2032.** Salvo pacto en contrario, los que prestaren servicios profesionales tendrán derecho a ser retribuidos, cualquiera que sea el éxito o resultado del negocio o asunto en el cual hubieren intervenido.

**ARTICULO 2033.** El profesional está obligado a prestar sus servicios con toda dedicación y diligencia y con arreglo a las prescripciones de la ciencia o arte de que se trate, siendo responsable de los daños y perjuicios que cause por dolo, culpa o Ignorancia inexcusable, o por la divulgación de los secretos de su cliente.

**ARTICULO 2034.** Cuando un profesional no pueda continuar prestando sus servicios, deberá avisar con la debida anticipación, según la naturaleza del trabajo, a la persona que los contrató, quedando responsable de daños y perjuicios si se separare sin dar aviso y sin dejar persona competente que lo sustituya.

**ARTICULO 2035.** Si la persona que contrató los servicios no está conforme con su desarrollo o con los actos o conducta del profesional, puede rescindir el contrato pagando el trabajo y los gastos efectuados, cantidad que fijará el juez, si hubiere desacuerdo entre las partes.

**ARTICULO 2036.** Las personas que, sin tener título facultativo o autorización legal, prestaren servicios profesionales para los cuales la ley exige ese requisito, además de incurrir en las penas respectivas, no tendrán derecho a retribución y serán responsables de los daños y perjuicios que hubieren ocasionado.

**TITULO XIII  
DEL CONTRATO DE EDICION**

**ARTICULO 2037 al 2065.<sup>32</sup> DEROGADOS.**

**TITULO XIV\*  
DE LOS CONTRATOS DE DIFUSION POR RADIO, TELEVISION,  
CINEMATOGRAFIA O GRABACION, Y DE REPRESENTACION TEATRAL O  
ESCENICA.**

**ARTICULO 2066 al 2076.<sup>33</sup> DEROGADOS.**

**TITULO XV\*  
DEL HOSPEDAJE**

**ARTICULO 2077 al 2084.<sup>34</sup> DEROGADOS.**

**TITULO XVI\*  
DEL TRANSPORTE**

**ARTICULO 2085 al 2099.<sup>35</sup> DEROGADO.**

**TITULO XVII  
DE LA FIANZA**

---

<sup>32</sup> Derogados los artículos 2037 al 2065, por el Artículo I del Capítulo II Disposiciones Derogatorias y Modificadorias del Decreto No. 2-70, publicado en el Diario de Centro América el 22 de junio de 1970.

<sup>33</sup> Derogados los artículos 2066 al 2076, por el Artículo I del Capítulo II Disposiciones Derogatorias y Modificadorias del Decreto No. 2-70, publicado en el Diario de Centro América el 22 de junio de 1970.

<sup>34</sup> Derogados los artículos 2077 al 2084, por el Artículo I del Capítulo II Disposiciones Derogatorias y Modificadorias del Decreto No. 2-70, publicado en el Diario de Centro América el 22 de junio de 1970.

<sup>35</sup> Derogados los artículos 2085 al 2099, por el Artículo I del Capítulo II Disposiciones Derogatorias y Modificadorias del Decreto No. 2-70, publicado en el Diario de Centro América el 22 de junio de 1970.

**ARTICULO 2100.** Por el contrato de fianza una persona se compromete a responder por las obligaciones de otra.

El fiador puede estipular con el deudor una remuneración por el servicio que le presta.

**ARTICULO 2101.** La fianza debe constar por escrito para su validez.

**ARTICULO 2102.** El fiador sólo será responsable por aquello a que expresamente se hubiere comprometido. Puede obligarse, a menos pero no a más que el deudor principal, tanto en la cantidad como en lo oneroso de las condiciones. Si se hubiere obligado a más, se tendrá por reducida su obligación en cuanto al exceso.

**ARTICULO 2103.** El fiador puede limitar su responsabilidad constituyendo prenda o hipoteca. Si la fianza no fuere limitada, el fiador queda obligado no sólo por la obligación principal sino por el pago de intereses, indemnización de daños y perjuicios en caso de mora, y gastos judiciales. El fiador no responderá de otros daños y perjuicios y gastos judiciales, sino de los que se hubieren causado después de haber sido requerido para el pago.

**ARTICULO 2104.** Es nula la fianza que recae sobre una obligación que no es válida. Se exceptúa el caso en que la nulidad proceda de incapacidad personal del deudor, si el fiador tuvo conocimiento de la incapacidad al tiempo de obligarse.

**ARTICULO 2105.** El fiador puede pedir que el fiado le garantice las resultas de la fianza:

1. Si el deudor está para ausentarse de la república;
2. Si el deudor, ha sufrido menoscabo en sus bienes, de modo que se halle en riesgo de Insolvencia;
3. Si hubiere temor justificado de que el deudor oculte o dilapide sus bienes;
4. Si el fiador ha sido demandado por el acreedor para el pago de la deuda; y
5. Cuando el deudor se haya obligado a obtener el relevo de la fianza dentro de cierto plazo, y éste haya vencido.

**ARTICULO 2106.** No puede compelerse al fiador a pagar al acreedor, sin previa excusión de los bienes del deudor.

**ARTICULO 2107.** La excusión no tiene lugar:

1. Cuando el fiador ha renunciado expresamente a ella;

2. Cuando se ha obligado solidariamente con el deudor; y
3. En caso de quiebra o de cesión de bienes del deudor.

**ARTICULO 2108.** Para que el fiador pueda aprovecharse del beneficio de la excusión, debe oponerle al acreedor luego que éste lo requiera para el pago, y señalarle bienes realizables del deudor que sean suficientes para cubrir el importe de la obligación.

**ARTICULO 2109.** El fiador podrá hacer valer las excepciones que contra el acreedor correspondan al deudor, aunque éste las hubiere renunciado.

**ARTICULO 2110.** El fiador puede pedir que se le exonere de la fianza haciendo el depósito judicial de la cantidad de dinero adeudado y los intereses hasta el vencimiento del plazo.

**ARTICULO 2111.** La cláusula de que el plazo de la obligación principal se prorroga a voluntad de ambas partes sin necesidad de nueva escritura o documento, no prorroga la fianza, salvo que el fiador haga constar expresamente la aceptación de la cláusula de la prórroga y la duración de ésta, la cual podrá concederse al constituirse la fianza.

**ARTICULO 2112.** Si el fiador viniere a estado de insolvencia, puede el acreedor exigir al deudor otro fiador abonado, y si no lo presentare dentro del término que les señale el juez, el acreedor podrá dar por vencido el plazo de la obligación principal.

**ARTICULO 2113.** La solvencia del fiador, se estima atendiendo a sus bienes y al estado de sus negocios. No se tomarán en cuenta para este objeto, los bienes litigiosos ni los que estén garantizando alguna obligación.

**ARTICULO 2114.** El fiador que paga o cumple la obligación del deudor en todo o en parte, tiene derecho a que éste le reembolse la totalidad de lo pagado.

El fiador se subroga por el pago en los derechos que el acreedor tenía contra el deudor, pero cualquiera reducción o beneficio que hubiere obtenido del acreedor aprovechará al deudor y, en consecuencia, no podrá exigirle más de lo que efectivamente haya pagado.

**ARTICULO 2115.** Si fueren varios los fiadores, el que satisfaga la deuda tiene derecho para cobrarla de los demás cofiadores, rebajada la parte que a prorrata le corresponde.

**ARTICULO 2116.** El fiador de una obligación que pague la deuda de varios deudores solidarios entre sí, tiene derecho a repetir por el total contra todos o cada uno de ellos.

**ARTICULO 2117.** La prórroga concedida al deudor sin el expreso consentimiento del fiador, extingue la obligación de éste.

**ARTICULO 2118.** Si la fianza se prestó por tiempo indeterminado y no hubiere convenio expreso en contrario, se extinguirá la obligación del fiador al cumplirse un año de la fecha del contrato.

**ARTICULO 2119.** El fiador del fiador no está obligado para con el acreedor sino en el caso de que el deudor principal y todos los fiadores de éste no hayan cumplido la obligación.

**ARTICULO 2120.** Los derechos y obligaciones del fiador pasan a sus herederos en proporción a la parte que les corresponda.

### **TITULO XVIII DE LA RENTA VITALICIA**

**ARTICULO 2121.** Por el contrato aleatorio de renta vitalicia, una persona transmite el dominio de determinados bienes a otra que se obliga, en cambio, a pagar periódicamente una pensión durante la vida del rentista.

El rentista puede ser el que transfiere la propiedad de los bienes o un tercero designado por éste en el contrato.

La renta vitalicia puede también constituirse a título gratuito.

**ARTICULO 2122.** Para la validez del contrato se requiere su otorgamiento en escritura pública, la cual contendrá la especificación y valor de los bienes que se transmiten, la identificación del rentista si fuere un tercero y la pensión o renta que ha de pagársele, el propósito de la renta, la garantía que asegure su pago y las condiciones que crean convenientes las partes.

Si se trata de inmuebles se observarán, además, los requisitos necesarios para su inscripción.

**ARTICULO 2123.** El rentista puede ser persona jurídica, pero en tal caso, la renta terminará con la vida del instituyente o con la vida de la persona designada por él al otorgarse el contrato.

**ARTICULO 2124.** El contrato es nulo si la persona sobre cuya vida se constituye ha muerto antes de su otorgamiento o dentro del plazo que el contrato señale y que no podrá bajar de tres meses.

**ARTICULO 2125.** Si al constituirse la renta a favor de varias personas, no se expresa la parte de que gozará cada una, se entiende que es por partes iguales. La muerte de cualquiera de ellas no acrece la parte de las que sobrevivan, salvo disposición en contrario.

**ARTICULO 2126.** El que está obligado a pagar alimentos no podrá hacer transferencia de bienes por renta, sin garantizar previamente el derecho de los alimentistas.

**ARTICULO 2127.** Si la renta hubiere sido destinada para alimentos, o si por las circunstancias sobrevenidas al rentista hubiere de destinarse a ese objeto, no será compensable, ni embargable la que corresponde al período que esté corriendo, ni las futuras.

**ARTICULO 2128.** El deudor de renta vitalicia debe prestar garantía suficiente a favor del rentista. Si no cumpliere esta obligación, el acreedor puede demandar la resolución del contrato y la restitución de los bienes si ya hubieren sido entregados.

**ARTICULO 2129.** Si la garantía prestada hubiere disminuido o se hiciera insuficiente, el rentista puede solicitar su ampliación, y si el obligado no estuviere de acuerdo, corresponderá al juez calificar tales circunstancias. Si el deudor no la ampliara de conformidad con la declaración judicial, podrá pedirse la rescisión del contrato.

**ARTICULO 2130.** La renta vitalicia se extingue con la muerte de la persona sobre cuya vida fue constituida.

Si muere el deudor, la obligación de pagar la renta pasa a sus herederos, en forma solidaria, salvo lo que se establezca en el contrato.

**ARTICULO 2131.** La falta de pago de la renta sólo da derecho al rentista para demandar el pago de las que estén vencidas y el aseguramiento de las futuras.

**ARTICULO 2132.** La renta correspondiente al período en que muere el que la disfrute, se pagará en proporción a los días que éste vivió; pero si debía pagarse por plazos anticipados, se pagará el importe del plazo que durante la vida del rentista hubiere comenzado a correr.

**ARTICULO 2133.** Si la renta a título gratuito debe comenzar a pagarse desde que muera el instituyente y antes falleciere el beneficiario sin que aquél designare al sustituto, la renta corresponderá a los herederos del que la instituyó. Pero si la renta hubiere sido establecida en compensación de servicios u obligaciones, pasará a los herederos del beneficiario.

**ARTICULO 2134.** En la renta instituida para ser pagada a la muerte del instituyente, si el rentista no aceptare la pensión, ésta pasará a los herederos del que la instituyó, excluyéndose al beneficiario si también fuere heredero.

**ARTICULO 2135.** El tercero rentista a título gratuito, no puede enajenar ni gravar su derecho a la renta si no hubiere sido facultado expresamente por el que la estableció, y en caso de que lo haga por estar facultado, siempre terminará la renta la fecha en que debía concluir para el rentista que enajenó su derecho.

**ARTICULO 2136.** Si el deudor fuere responsable criminalmente de la muerte del rentista o de la persona sobre cuya vida se constituyó la renta, devolverá el capital al instituyente o a sus herederos, sin deducción de lo que hubiere pagado.

## **TITULO XIX LOTERIAS Y RIFAS; APUESTAS Y JUEGO**

**ARTICULO 2137.** La participación o interés en una lotería o rifa, sólo se acreditará con el billete o documento legalmente expedido.

**ARTICULO 2138.** Los derechos que se deriven del billete al portador corresponden al tenedor de éste, sin que tenga que justificar la forma en que lo adquirió.

Si el billete fuere nominativo, la transferencia se operará por endoso igualmente nominativo.

**ARTICULO 2139.** El sorteo deberá hacerse con intervención de la autoridad competente; y salvo lo dispuesto en leyes especiales, no podrá correrse el sorteo, sin que la propia autoridad haga constar en acta, que ha sido vendido, por lo menos, el ochenta por ciento de los billetes emitidos, y que los billetes no vendidos han sido retirados y destruidos.

**ARTICULO 2140.** El producto de la venta de billetes se mantendrá en depósito hasta que los favorecidos en el sorteo hayan sido pagados, salvo que el empresario o persona responsable, preste garantía suficiente a juicio de la autoridad judicial.

**ARTICULO 2141.** Si por cualquier motivo no se corriere el sorteo en la fecha indicada en los billetes o en la prórroga debidamente autorizada, los tenedores de billetes podrán exigir la devolución del valor que representen.

**ARTICULO 2142.** El billete o documento de participación legalmente expedido, es título ejecutivo para reclamar el pago de lo ganado o la devolución de lo pagado, si la lotería o rifa no llegare a realizarse, sin que pueda oponerse compensación o novación de contrato para eludir el pago.

**ARTICULO 2143.** El empresario o persona responsable están obligados a pagar el premio del billete a la presentación de éste, a menos que hubiere orden judicial, en cuyo caso se depositará el valor en la persona o institución que designe el juez.

**ARTICULO 2144.** Fuera de las disposiciones anteriores, las loterías o rifas, cuando se permitan, quedarán sujetas a las leyes y reglamentos especiales que regulen esta materia.

**ARTICULO 2145.** No hay acción para reclamar lo que se gane en apuestas o juegos. El que pierde no puede repetir lo que haya pagado voluntariamente, a no ser que haya mediado dolo, o que fuere menor o inhabilitado para administrar sus bienes.

**ARTICULO 2146.** También procede la repetición a solicitud del cónyuge del que perdió, cuando el monto de lo pagado les prive de los medios económicos necesarios para las necesidades familiares, en cuyo caso, el juez podrá obligar al que ganó a que restituya la cantidad que cubra los gastos ordinarios y normales de la familia.

**ARTICULO 2147.** Las deudas de juego o apuestas no pueden compensarse ni ser convertidas por novación en obligaciones civilmente eficaces.

**ARTICULO 2148.** El que hubiere firmado una obligación que se derive de una deuda de juego o de apuesta, puede anularla probando la causa real de la obligación.

**ARTICULO 2149.** Si a una obligación de juego o de apuesta se le hubiere dado la forma de título a la orden o al portador, el suscriptor debe pagarla al portador de buena fe, sin perjuicio de las acciones que procedan contra el que ganó.

**ARTICULO 2150.** Cuando las personas se sirvan del medio de la suerte para dividir cosas comunes o terminar cuestiones, producirá, en el primer caso, los efectos de una partición legítima y en el segundo, los de una transacción.

## **TITULO XX LA TRANSACCION**

**ARTICULO 2151.** La transacción es un contrato por el cual las partes, mediante concesiones recíprocas, deciden de común acuerdo algún punto dudoso o litigioso, evitan el pleito que podría promoverse o terminan el que está principiado.

**ARTICULO 2152.** Para que la transacción sea válida se requiere:

1. Que las partes tengan capacidad para disponer de lo que sea objeto de la transacción;
2. Que las cosas o cuestiones sobre las cuales se transige, sean dudosas o litigiosas;
3. Que las partes se prometan, cedan o den algo recíprocamente; y
4. Que, cuando se celebre por medio de mandatario, éste tenga facultad especial, no sólo para transigir, sino para los actos y contratos derivados de la transacción que necesiten facultad especial.

**ARTICULO 2153.** La transacción puede referirse a todos o solamente a alguno o algunos de los puntos controvertidos; pero, en todo caso, no se comprende en la transacción sino lo que se ha expresado por las partes, sea que la intención de ellas se hubiere manifestado en términos generales o especiales, o que se conozca esta intención como consecuencia necesaria de lo expresado en el convenio.

**ARTICULO 2154.** La renuncia que se haga de derechos, acciones y pretensiones, comprende solamente los que se refieren a la disputa que dio lugar a la transacción.

**ARTICULO 2155.** La transacción celebrada por uno o algunos de los interesados, no obliga ni favorece a los demás si no la aceptan.

**ARTICULO 2156.** Si una cosa que fue materia de transacción resulta ajena, se pierde para todos los que transigieron, en proporción del interés que hubiere correspondido a cada uno. La parte en cuyo poder quedó y se perdió la cosa, tiene derecho a que los demás con quienes celebró la transacción, le devuelvan lo que dio por ella.

**ARTICULO 2157.** Ha lugar al saneamiento en las transacciones, cuando una de las partes da a la otra alguna cosa que no era objeto de la disputa.

**ARTICULO 2158.** Se prohíbe transigir:

1. Sobre el estado civil de las personas;
2. Sobre la validez o nulidad del matrimonio o del divorcio;
3. Sobre la responsabilidad penal en los delitos que dan lugar a procedimiento de oficio; pero puede transigirse sobre la responsabilidad civil proveniente del delito;
4. Sobre el derecho a ser alimentado; pero no sobre el monto de los alimentos y sobre alimentos pretéritos; y
5. Sobre lo que se deja por disposición de última voluntad, mientras viva el testador o donante.

**ARTICULO 2159.** Los representantes de menores, Incapaces o ausentes no pueden transigir sobre los bienes de las personas que representan, sin autorización judicial.

**ARTICULO 2160.** El marido no puede sin el consentimiento de la mujer, ni ésta sin el de aquél, transigir sobre los bienes comunes.

**ARTICULO 2161.** Los que administran bienes nacionales o municipales, sólo podrán transigir con autorización o aprobación del Ejecutivo.

**ARTICULO 2162.** Las asociaciones se ajustarán para transigir, a la ley de su creación o al instrumento de su constitución o estatutos. A falta de dichas disposiciones, se procederá con autorización judicial.

**ARTICULO 2163.** Ni aun después de que el menor haya cumplido la mayoría de edad, o el Incapaz haya sido rehabilitado, podrá el tutor transigir con él sobre los bienes que

administró, si no están aprobadas judicialmente las cuentas de la tutela y canceladas las garantías legales.

**ARTICULO 2164.** Los depositarios sólo podrán transigir sobre sus derechos y gastos causados en la conservación del depósito, pero no sobre la cosa objeto del depósito.

**ARTICULO 2165.** Para que el socio administrador o representante pueda transigir sobre los bienes o derechos pertenecientes a una sociedad, necesita autorización expresa.

**ARTICULO 2166.** Son causas especiales de nulidad en las transacciones:

1. Si celebrada por causa o con vista de un título nulo, no se hizo en ella mérito de tal nulidad;
2. Si se celebró en asunto en el que ya había recaído sentencia definitiva y las partes, o una de ellas, lo ignoraban; y
3. Si se celebró en virtud de documentos que después se declaran falsos.

**ARTICULO 2167.** El error de cálculo en las transacciones debe enmendarse y no es causa de nulidad.

**ARTICULO 2168.** Si los interesados convinieren en la transacción una pena adicional, ésta no podrá exceder de la quinta parte del valor que tenga la cosa.

**ARTICULO 2169.** La transacción debe redactarse por escrito, sea en escritura pública o en documento privado legalizado por notario; o bien, mediante acta judicial, o petición escrita dirigida al juez, cuyas firmas estén autenticadas por notario.

## TITULO XXI DEL COMPROMISO

**ARTICULO 2170.**<sup>36</sup> Derogado

**ARTICULO 2171.**<sup>37</sup> Derogado

**ARTICULO 2172.** No se puede someter a árbitros los asuntos en que está prohibido transigir.

**ARTICULO 2173.** El marido no puede sin el consentimiento de la mujer, ni ésta sin el de aquél, comprometer en árbitros los negocios que afecten bienes comunes.

---

<sup>36</sup> Derogado por el Artículo 55, del Decreto No. 67-95 publicado en el Diario de Centro América el 25 de noviembre de 1995.

<sup>37</sup> Ibídem.

**ARTICULO 2174.** Los representantes de menores, incapaces y ausentes necesitan autorización Judicial para comprometer en árbitros los asuntos de las personas que representan.

**ARTICULO 2175.<sup>38</sup> Derogado**

**ARTICULO 2176.<sup>39</sup> Derogado**

**ARTICULO 2177.** En cuanto al modo de proceder en los compromisos y a la extensión y efectos de estos, se estará a lo que determina el Código Procesal Civil y Mercantil.

### TITULO FINAL

**ARTICULO 2178.<sup>40</sup>** Este Código entrará en vigor el primero de julio de mil novecientos sesenta y cuatro.

**ARTICULO 2179.<sup>41</sup>** Al entrar en vigor el nuevo Código, queda derogado el Código Civil contenido en el Decreto legislativo número 1932, el libro 111 del Código Civil de 1877, promulgado por el Decreto del Ejecutivo número 176, los Decretos del Congreso números 375, 444, 1145, 1289 y 1318, que son las Leyes de Adopción, de Uniones de Hecho, celebración del Matrimonio y propiedad horizontal, respectivamente en cuanto a las disposiciones que ya están comprendidas o que estén en oposición con lo establecido en este Código.

**ARTICULO 2180.<sup>42</sup>** Los conflictos en la aplicación de preceptos contradictorios entre lo dispuesto en leyes anteriores y lo acordado en este Código, se resolverán de conformidad con lo que establece la Ley Constitutiva del Organismo Judicial, especialmente en lo que ordena el artículo 250 de dicha ley, salvo el término de la prescripción que será el señalado por la ley vigente al tiempo en que la obligación fue contraída.

**ARTICULO 124.<sup>43</sup> TRANSITORIO.** Mientras se promulga la nueva ley de aguas de dominio público, quedan en vigor los capítulos II, III, IV y V del título II y, II y III del título VI del Código Civil, Decreto legislativo 1932.

---

<sup>38</sup> Ibídem.

<sup>39</sup> Ibídem.

<sup>40</sup> Reformado como aparece en el texto por el Artículo 1, del Decreto No. 180, publicado en el Diario de Centro América el 27 de febrero de 1964.

<sup>41</sup> Reformado como aparece en el texto por el Artículo 122, del Decreto No. 218, publicado en el Diario de Centro América el 01 de julio de 1964.

<sup>42</sup> Reformado como parece en el texto por el Artículo 123, del Decreto No.218, publicado en el Diario de Centro América el 01 de julio de 1964.

<sup>43</sup> Adicionado por el Artículo 124, del Decreto No. 218, publicado en el Diario de Centro América el 01 de julio de 1964.

**ARTICULO 11.<sup>44</sup> TRANSITORIO.** Para los créditos bancarios cuyo plazo no haya vencido y que tengan pactado un régimen de tasa de interés vinculado a la tasa máxima fijada por la Junta Monetaria, ésta publicará semanalmente, para ese propósito, una tasa de referencia que se calculará tomando como base el promedio ponderado de las tasas máximas que hayan aplicado los bancos del sistema al resto de sus carteras crediticias de la semana anterior de la revisión de la tasa correspondiente.

**DADO EN EL PALACIO NACIONAL: EN LA CIUDAD DE GUATEMALA, A LOS CATORCE DIAS DEL MES DE SETIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES.**

**PUBLIQUESE Y CUMPLASE.**

**ENRIQUE PERALTA AZURDIA  
JEFE DEL GOBIERNO DE LA REPUBLICA  
MINISTRO DE LA DEFENSA NACIONAL**

**EL MINISTRO DE GOBERNACION  
LUIS MAXIMILIANO SERRANO CORDOVA**

---

<sup>44</sup> Adicionado como aparece en el texto por el Artículo 11, del Decreto No. 29-95, publicado en el Diario de Centro América el 18 de mayo de 1995.