

mas que por el heredero demandado, podrá éste ser condenado solo al pago, salvo su derecho para repetir contra los demas por la parte que les corresponda.

## TITULO TERCERO.

### DE LA EJECUCION DE LOS CONTRATOS.

#### CAPITULO I.

##### Disposiciones generales.

ART. 1535.—Los contratos legalmente celebrados serán puntualmente cumplidos, y no podrán revocarse ni alterarse sino por mútuo consentimiento de los contratantes; salvas las excepciones consignadas en la ley.

1536.—Los derechos y obligaciones que resultan de los contratos, pueden ser transmitidos entre vivos y por sucesion, si no son puramente personales por su naturaleza, por efecto del mismo contrato ó por disposicion de la ley.

1537.—Si el obligado en un contrato dejare de cumplir su obligacion, podrá el otro interesado exigir judicialmente el cumplimiento de lo convenido ó la rescision del contrato y en uno y otro caso el pago de daños y perjuicios.

1538.—El contrato puede consistir en la prestacion de hechos, en la prestacion de cosas y en la de unos y otras.

#### CAPITULO II.

##### De la prestacion de hechos.

ART. 1539.—El que se hubiere obligado á prestar algun hecho, y dejare de prestarlo, ó no lo prestare conforme á lo convenido, será responsable de los daños y perjuicios en los términos siguientes:

1º Si la obligacion fuere á plazo, comenzará la responsabilidad desde el vencimiento de este:

2º Si la obligacion no dependiere de plazo cierto, solamente correrá la responsabilidad desde el dia en que el deudor fuere interpelado.

1540.—Se llama interpelacion el acto por el cual el acreedor intima ó manda intimar al deudor que cumpla con su obligacion.

1541.—El acreedor puede hacer la intimacion ante notario ó ante dos testigos.

1542.—El acreedor de prestacion de hecho podrá pedir en lugar de daños y perjuicios, la autorizacion para hacerse prestar por otro

el hecho que sea objeto del contrato, á costa del obligado y cuando la sustitucion sea posible.

1543.—Si el hecho no se ha ejecutado de la manera convenida, el acreedor tendrá los derechos que le concede el artículo anterior y ademas el de exigir que se destruya la obra mal hecha.

1544.—El que se hubiere obligado á no hacer alguna cosa, quedará sujeto al pago de daños y perjuicios en caso de contravencion. Si hubiere obra material, podrá exigir el acreedor que sea destruida á costa del obligado.

#### CAPITULO III.

##### De la prestacion de las cosas.

ART. 1545.—El obligado á dar alguna cosa, lo está á conservarla con la diligencia propia de un buen padre de familia, y á entregarla, bajo la responsabilidad establecida en el capítulo 4º de este título.

1546.—Desde que el contrato se perfecciona por el consentimiento de las partes, es de cuenta del acreedor el riesgo de la cosa, aun cuando ésta no le haya sido entregada.

1547.—El riesgo será de cuenta del deudor si por su culpa se perdiere ó deteriorare la cosa que estaba en su poder.

1548.—Es aplicable á la prestacion de cosas lo dispuesto en el artículo 1539 respecto de la prestacion de hechos.

1549.—Queda exceptuado de lo prevenido en dicho artículo, el pago que se haga en dinero sin réditos; en cuyo caso habrá lugar á la indemnizacion por daños y perjuicios en la forma prevenida en el artículo 1567, solo desde el dia en que el deudor fuere interpelado.

1550.—En las obligaciones recíprocas, ninguno de los contratantes incurre en mora, si el otro no cumple ó no se allana á cumplir debidamente la obligacion que le corresponde.

1551.—La prestacion de cosas puede consistir:

- 1º En la traslacion del dominio de cosa cierta:
- 2º En la enagenacion temporal del uso ó goce de cosa cierta:
- 3º En la restitucion de cosa ajena ó pago de cosa debida.

1552.—En las enajenaciones de cosas ciertas y determinadas, la traslacion de la propiedad se verifica entre los contratantes por mero efecto del contrato, sin dependencia de tradicion, ya sea natural, ya simbólica; salvo convenio en contrario.

1553.—En las enajenaciones de alguna especie indeterminada la propiedad no se trasfiere sino hasta el momento en que la cosa se hace cierta y determinada con conocimiento del acreedor.

1554.—Si no se designa la calidad de la cosa, el deudor cumple entregando una de mediana calidad.

1555.—Habiendo culpa ó mora por parte del deudor, estará éste

obligado á la indemnizacion con arreglo al capítulo 4º de este título.

1556.—La misma responsabilidad tendrá cuando se haya obligado á la prestacion del caso fortuito.

1557.—Aunque el deudor se haya constituido en mora, si no se ha obligado á responder de los casos fortuitos, la obligacion se extinguirá siempre que se pruebe que la cosa se hubiere perdido igualmente en poder del acreedor.

1558.—La pérdida de la cosa en poder del deudor se presume por culpa suya, mientras no se prueba lo contrario.

1559.—Cuando la deuda de una cosa cierta y determinada procediere de delito ó falta, no se eximirá el deudor del pago de su precio, cualquiera que hubiere sido el motivo de la pérdida; á no ser que, habiendo ofrecido la cosa al que debió recibirla, se haya este constituido en mora.

1560.—El deudor de una cosa perdida sin culpa suya está obligado á ceder al acreedor cuantos derechos y acciones tuviere para reclamar la indemnizacion á quien fuere responsable de la pérdida:

1561.—La pérdida puede verificarse:

1º Pereciendo la cosa:

2º Desapareciendo de modo que no se tenga noticia de ella, ó que aunque se tenga alguna, la cosa no se pueda recobrar.

1562.—Hay culpa ó negligencia cuando el obligado ejecuta actos contrarios á la conservacion de la cosa ó deja de ejecutar los que son necesarios para ella.

1563.—La calificacion de la culpa ó negligencia queda al prudente arbitrio del juez, segun las circunstancias del hecho, del contrato y de las personas.

1564.—En los contratos de enajenacion con reserva de la posesion, uso ó goce de la cosa hasta cierto tiempo, se observarán las reglas siguientes:

1ª Si hay convenio expreso, se estará á lo estipulado:

2ª Si la pérdida fuere por culpa de alguno de los contratantes, el importe será de la responsabilidad de este:

3ª A falta de convenio y de culpa, cada interesado sufrirá la pérdida que le corresponda, en el todo, si la cosa perece totalmente, ó en parte, si la pérdida fuere solo parcial:

4ª En el caso de la fraccion que precede, si la pérdida fuere parcial y las partes no se convinieren en la disminucion de sus respectivos derechos, se nombrarán peritos que la determinen.

1565.—Si la cosa trasferida por el contrato fuere enajenada de nuevo á un tercero, antes de ser entregada por el obligado al primer adquirente, podrá este recobrarla en los términos establecidos en los artículos 3000 á 3003.

1566.—En los contratos en que la prestacion de la cosa no importe traslacion de la propiedad; el riesgo será siempre de cuenta del dueño, menos cuando intervenga culpa ó negligencia de la otra parte.

1567.—Si la prestacion consistiere en el pago de cierta cantidad

en dinero, los daños y perjuicios que resulten de la falta de cumplimiento del contrato, no podrán exceder del interes legal; salvo convenio expreso en contrario.

1568.—Si la prestacion fuere en parte líquida y en parte ilíquida, podrá el acreedor exigir la primera; sin que por esto se perjudique su derecho respecto de la segunda.

1569.—Las prestaciones en dinero se harán en la especie de moneda convenida; y si esto no fuere posible, en la cantidad de moneda corriente que corresponda al valor real de la moneda debida.

1570.—El que tuviere contra sí varias deudas en favor de un solo acreedor, podrá declarar, al tiempo de hacer el pago, á cuál de ellas quiere que este se aplique.

1571.—Si el deudor no hiciere la referida declaracion, se entenderá hecho el pago por cuenta de la deuda que le fuere mas onerosa entre las vencidas: en igualdad de circunstancias, por cuenta de la mas antigua; y siendo todas de la misma fecha, por cuenta de todas ellas á prorata.

1572.—Las cantidades pagadas por cuenta de deudas con intereses, no se imputarán al capital, mientras hubiere intereses vencidos; salvo convenio en contrario.

1573.—Si fueren varios los obligados á prestar la misma cosa, cada uno de ellos responderá proporcionalmente; exceptuándose los casos siguientes:

1º Cuando cada uno de ellos se hubiere obligado solidariamente:

2º Cuando la prestacion consiste en cosa cierta y determinada que se encuentra en poder de uno de ellos; ó cuando depende de hecho que solo uno de los obligados puede prestar:

3º Cuando por el contrato se ha determinado otra cosa.

#### CAPITULO IV.

##### De la responsabilidad civil.

ART. 1574.—Son causas de responsabilidad civil:

1º La falta de cumplimiento de un contrato:

2º Los actos ú omisiones que están sujetos expresamente á ella por la ley.

1575.—El contratante que falte al cumplimiento del contrato, sea en la sustancia, sea en el modo, será responsable de los daños, y perjuicios que cause al otro contratante; á no ser que la falta provenga de hecho de éste, fuerza mayor ó caso fortuito, á los que aquel de ninguna manera haya contribuido.

1576.—La responsabilidad procedente de dolo tiene lugar en todos los contratos.

1577.—Es nulo el pacto en que se renuncia para lo futuro el derecho de exigir la responsabilidad que proviene de dolo.

1578.—Nadie está obligado al caso fortuito, sino cuando ha dado

causa ó ha contribuido á él y cuando ha aceptado expresamente esa responsabilidad.

1579.—La responsabilidad de que trata este capítulo, además de importar la devolución de la cosa ó su precio, ó la de entre ambos en su caso, importará la reparación de los daños y la indemnización de los perjuicios.

1580.—Se entiende por daño la pérdida ó menoscabo que el contratante haya sufrido en su patrimonio por la falta de cumplimiento de la obligación.

1581.—Se reputa perjuicio la privación de cualquiera ganancia lícita, que debiera haberse obtenido por el cumplimiento de la obligación.

1582.—Los daños y perjuicios deben ser consecuencia inmediata y directa de la falta de cumplimiento de la obligación, ya sea que se hayan causado ó que necesariamente deban causarse.

1583.—Si la cosa se ha perdido, ó ha sufrido un deterioro tan grave que á juicio de peritos no pueda emplearse en el uso á que naturalmente esté destinada, el dueño debe ser indemnizado de todo el valor legítimo de ella.

1584.—Si el deterioro es menos grave, solo el importe de éste se abonará al dueño al restituírsele la cosa.

1585.—El precio de la cosa será el que tendría al tiempo de ser devuelta al dueño, excepto en los casos en que la ley ó el pacto señalen otra época.

1586.—Al estimar el deterioro de una cosa, se atenderá no solo á la disminución que él cause en el precio absoluto de ella, sino á los gastos que necesariamente exija la reparación.

1587.—Al fijar el valor y el deterioro de una cosa, no se atenderá al precio estimativo ó de afección, á no ser que se pruebe que el responsable destruyó ó deterioró la cosa con el objeto de lastimar la afección del dueño: el aumento que por estas causas se haga, no podrá exceder de una tercera parte del valor común de la cosa.

1588.—La responsabilidad civil puede ser regulada por el convenio de las partes; salvos aquellos casos en que la ley disponga expresamente otra cosa.

1589.—La responsabilidad civil no puede exigirse sino por el que tiene el derecho de pedir el cumplimiento de la obligación y por aquel á cuyo favor la establece expresamente la ley.

1590.—Cuando sean varias las personas responsables civilmente, se observarán las reglas relativas á las obligaciones mancomunadas, si fueren de esta especie las que sirvan de fundamento al contrato: en caso contrario cada una responderá por su parte.

1591.—Si para salvar una población se causa daño á uno ó varios individuos, ó se ocupa su propiedad, la indemnización se hará en los términos que establezca la ley orgánica del artículo 27 de la Constitución.

1592.—El dueño de un edificio es responsable del daño que cau-

se la ruina de éste, si depende de descuido en la reparación ó de defectos de construcción.

1593.—En el segundo caso del artículo anterior queda salvo al dueño su derecho contra el arquitecto conforme al artículo 2604.

1594.—Lo dispuesto en el artículo 1592, comprende los daños causados por la caída parcial de algun edificio, ó de árboles, ó de cualquiera otro objeto de propiedad particular: los que provengan de descomposición de canales y presas: los que se causen en la construcción y reparación de edificios; y los que sean resultado de cualquier acto lícito en sí mismo, pero en cuya ejecución haya habido culpa ó negligencia.

1595.—También habrá lugar á la responsabilidad civil por los daños que causen los establecimientos industriales, ya en razón del peso y movimiento de las máquinas, ya en razón de las exhalaciones deletéreas; ó por la aglomeración de materias ó animales nocivos á la salud ó por cualquiera otra causa que realmente perjudique á los vecinos. Esta materia queda sujeta á los reglamentos de policía.

1596.—El daño causado por animales, se regirá por lo dispuesto en el Código penal.

1597.—La responsabilidad que provenga de hecho ajeno, se regirá por las disposiciones especiales de este Código; y á falta de ellas, por las relativas del Código penal.

1598.—Cuando en un contrato no se hubiere fijado algun interés, si por sentencia debiere pagarse alguno, su tasa será el seis por ciento anual.

1599.—El pago de los gastos judiciales será á cargo del que faltare al cumplimiento de la obligación, y se hará en los términos que establezca el Código de procedimientos.

1600.—La responsabilidad civil prescribe con la obligación cuya falta de cumplimiento la produce.

1601.—La responsabilidad que se funda en las disposiciones de los artículos 1596 y 1597, prescribe en el plazo señalado en los artículos 1204, fracción 8ª, y 1211.

1602.—Las disposiciones contenidas en este capítulo se observarán en todos los casos que no estén comprendidos en algun precepto especial del Código.

1603.—En la materia contenida en este capítulo se observarán también los reglamentos administrativos en todo aquello que no fueren contrarios á las disposiciones anteriores.

## CAPITULO V.

### De la evicción y saneamiento.

ART. 1604.—Habrá evicción cuando el que adquirió alguna cosa, fuere privado del todo ó parte de ella por sentencia que cause ejecutoria, en razón de algun derecho anterior á la adquisición.

1605.—Todo el que enajena está obligado á responder de la evicción, aunque nada se haya expresado en el contrato.

1606.—Los contrayentes pueden aumentar ó disminuir convencionalmente los efectos de la evicción, y aun convenir en que ésta no se preste en ningún caso.

1607.—Es nulo todo pacto que exima al que enajena de responder por la evicción, siempre que hubiere mala fé de parte suya.

1608.—Las renunciaciones de la evicción y del saneamiento se harán en términos precisos y especificando los derechos que se renuncien, conforme á lo prevenido en el artículo 1424.

1609.—Cuando el que adquiere ha renunciado el derecho de saneamiento para el caso de evicción, llegado que sea éste debe el que enajena entregar únicamente el precio de la cosa, según los artículos 1612 y 1613 en su caso; pero aun de esta obligación quedará libre, si el que adquirió, lo hizo con conocimiento de los riesgos de evicción y sometiendo á sus consecuencias.

1610.—El adquirente debe denunciar el pleito de evicción al que enajenó antes del alegato de su derecho escrito ó verbal que cierra la instancia, si la cuestión fuere simplemente de derecho; ó antes de recibirse el negocio á prueba en los casos en que ésta fuere necesaria.

1611.—El fallo judicial impone al que enajena la obligación de indemnizar en los términos siguientes.

1612.—Si el que enajenó hubiere procedido de buena fé, estará obligado á entregar al que sufrió la evicción:

1º El precio íntegro que recibió por la cosa:

2º Los gastos causados en el contrato, si fueron satisfechos por el adquirente:

3º Los causados en el pleito de evicción y en el del saneamiento:

4º El valor de las mejoras útiles y necesarias, siempre que en la sentencia no se determine que el vencedor satisfaga su importe.

1613.—Si el que enajenó hubiere procedido de mala fé, tendrá las obligaciones que expresa el artículo anterior, con las agravaciones siguientes:

1ª Devolverá, á elección del adquirente, el precio que la cosa tenía al tiempo de la adquisición, ó el que tenga al tiempo en que se sufra la evicción:

2ª Satisfará al adquirente el importe de las mejoras voluntarias y de mero placer que haya hecho en la cosa:

3ª Pagará los daños y perjuicios.

1614.—Si el que enajena y el que adquiere proceden de mala fé, no tendrá el segundo en ningún caso derecho al saneamiento ni á indemnización de ninguna especie.

1615.—Si el adquirente fuere condenado á restituir los frutos de la cosa, podrá exigir del que enajenó la indemnización de ellos ó el interés legal del precio que haya dado.

1616.—Si el que adquirió no fuere condenado á dicha restitución,

ción, quedarán compensados los intereses del precio con los frutos recibidos.

1617.—Si el que enajena, al ser emplazado, manifiesta que no tiene medios de defensa y consigna el precio por no quererlo recibir el adquirente, queda libre de cualquiera responsabilidad posterior á la fecha de la consignación.

1618.—Los deterioros que la cosa haya sufrido, serán de cuenta del que los causó.

1619.—Si el que adquirió hubiere sacado de los deterioros algún provecho, el importe de éste se deducirá del de la indemnización.

1620.—Las mejoras que el que enajenó hubiere hecho antes de la enajenación, se le pasarán en cuenta de lo que deba pagar siempre que fueren abonadas por el vencedor.

1621.—Cuando el adquirente solo fuere privado por la evicción de una parte de la cosa adquirida, se observarán respecto de ésta las reglas establecidas en este capítulo; á no ser que el adquirente prefiera la rescisión del contrato.

1622.—También se observará lo dispuesto en el artículo que precede, cuando en un solo contrato se hayan enajenado dos ó más cosas sin fijar el precio de cada una de ellas, y una sola sufre la evicción.

1623.—En los casos de los dos artículos anteriores, si el que adquiere, elige la rescisión del contrato, está obligado á devolver la cosa libre de los gravámenes que le haya impuesto.

1624.—Si al denunciarse el pleito, ó durante él, reconoce el que enajenó, el derecho del que reclama, y se obliga á pagar conforme á las prescripciones de este capítulo, solo será responsable de los gastos que se causen hasta que haga el reconocimiento, y sea cual fuere el resultado del juicio.

1625.—Si la finca que se enajenó se hallaba gravada, sin haberse hecho mención de ello en la escritura, con alguna carga ó servidumbre voluntaria no aparente, el que adquirió puede pedir la indemnización correspondiente al gravamen ó la rescisión del contrato.

1626.—Las acciones rescisorias y de indemnización á que se refiere el artículo que precede, prescriben en un año, que se contará para la primera desde el día en que se perfeccionó el contrato, y para la segunda desde el día en que el adquirente tenga noticias de la carga ó servidumbre.

1627.—El que enajena no responde por la evicción:

1º Si así se hubiere convenido con las condiciones establecidas en el artículo 1608.

2º En el caso del artículo 1609.

3º Si conociendo el que adquiere, el derecho del que entabla la evicción, lo hubiere ocultado dolosamente al que enajena:

4º Si la evicción procede de una causa posterior al acto de traslación, no imputable al que enajena, ó de hecho del que adquiere, ya sea anterior ó posterior al mismo acto:

5º Si el adquirente no cumple lo prevenido en el artículo 1610.