

B).- Código Civil del Estado de Nuevo León.

ARTICULOS DEL CODIGO CIVIL DEL ESTADO DE NUEVO LEONDE LOS BIENESDisposiciones Preliminares.-

- Art. 747.- Pueden ser objeto de apropiación todas las cosas que no estén excluidas del comercio.
- Art. 748.- Las cosas pueden estar fuera del comercio por su naturaleza o por disposición de la ley.
- Art. 749.- Están fuera del comercio por su naturaleza las que no pueden ser poseídas por algún individuo exclusivamente, y por disposición de la ley, las que ella declara irreductibles a propiedad particular.

DE LOS BIENES INMUEBLES

Art. 750.- Son bienes inmuebles:

- I.- El suelo y las construcciones adheridas a él;
- II.- Las plantas y árboles, mientras estuvieren unidos a la tierra, y los frutos pendientes de los mismos árboles y plantas mientras no sean separados de ellos por cosechas o cortes regulares;
- III.- Todo lo que esté unido a un inmueble de una manera fija, de modo que no pueda separarse sin deterioro del mismo inmueble o del objeto o el adherido;
- IV.- Las estatuas, relieves, pinturas u otros objetos de ornamentación, colocados en edificios o heredades por el dueño del inmueble, en tal forma que revele el propósito de unirlos de un modo permanente al fundo;
- V.- Los palomares, colmenas, estanques de peces o criaderos análogos, cuando el propietario los conserve con el propósito de mantenerlos unidos a la finca y formando parte de ella de un modo permanente;
- VI.- Las máquinas, vasos, instrumentos o utensilios destinados por el propietario de la finca directa o exclusivamente a la industria o explotación de la misma;
- VII.- Los abonos destinados al cultivo de una heredad, que estén en las tierras donde hayan de utilizarse, y las semillas necesarias para el cultivo de la finca;
- VIII.- Los aparatos eléctricos y accesorios adheridos al suelo o a los edificios por el dueño de éstos, salvo convenio en contrario;

IX.- Los manantiales, estanques, aljibes y corrientes de agua, así como los acueductos y las cañerías de cualquiera especie que sirvan para conducir los líquidos o gases a una finca, o para extraerlos de ella;

X.- Los animales que formen el pie de cría en los predios rústicos destinados total o parcialmente al ramo de ganadería; así como las bestias de trabajo indispensables para el cultivo de la finca, mientras estén destinadas a ese objeto;

XI.- Los diques y construcciones que, aun cuando sean flotantes, o (sic) estén destinados por su objeto y condiciones a permanecer en un punto fijo de un río, lago o costa;

XII.- Los derechos reales sobre inmuebles;

XIII.- El material rodante de los ferrocarriles, las líneas telefónicas y telegráficas y las estaciones radiotelegráficas fijas.

Art. 751.- Los bienes muebles, por su naturaleza, que se hayan considerado como inmuebles, conforme a lo dispuesto en varias fracciones del artículo anterior, recobrarán su calidad de muebles, cuando el mismo dueño los separe del edificio; salvo el caso de que en el valor de éste se haya computado el de aquéllos, para constituir algún derecho real a favor de un tercero.

DE LOS BIENES MUEBLES.

Art. 752.- Los bienes son muebles por su naturaleza o por disposición de la ley.

Art. 753.- Son muebles por su naturaleza, los cuerpos que pueden trasladarse de un lugar a otro ya se muevan por sí mismos, ya por efecto de una fuerza exterior.

Art. 754.- Son bienes muebles por determinación de la ley, las obligaciones y los derechos o acciones que tienen por objeto cosas muebles o cantidades exigibles en virtud de acción personal.

Art. 755.- Por igual razón se reputan muebles las acciones que cada socio tiene en las asociaciones o sociedades, aun cuando a éstas pertenezcan algunos bienes inmuebles.

Art. 756.- Las embarcaciones de todo género son bienes muebles.

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

Art. 758.- Los derechos de autor se consideran bienes muebles.

Art. 759.- En general, son bienes muebles, todos los demás no considerados por la ley como inmuebles.

- Art. 760.- Cuando en una disposición de la ley o en los actos y contratos se use de las palabras bienes muebles, se comprenderán bajo esa denominación los enumerados en los artículos anteriores.
- Art. 761.- Cuando se use de las palabras mueble o bienes muebles de una casa, se comprenderán los que formen el ajuar y utensilios de ésta, y que sirvan exclusiva y propiamente para el uso y trato ordinario de una familia, según las circunstancias de las personas que la integren. En consecuencia, no se comprenderán: el dinero, los documentos y papeles, las colecciones científicas y artísticas, los libros y sus estantes, las medallas, las armas, los instrumentos de artes y oficio, las joyas, ninguna clase de ropa de uso, los granos, caldos, mercancías y demás cosas similares.
- Art. 762.- Cuando por la redacción de un testamento o de un convenio, se descubra que el testador o las partes contratantes han dado a las palabras muebles o bienes muebles una significación diversa de la fijada en los artículos anteriores, se estará a lo dispuesto en el testamento o convenio.
- Art. 763.- Los bienes muebles son fungibles o no fungibles. Pertenecen a la primera clase los que pueden ser reemplazados por otros de la misma especie, calidad y cantidad.

Los no fungibles son los que no pueden ser substituidos por otros de la misma especie, calidad y cantidad.

DE LA PROPIEDAD

- Art. 830.- El propietario de una cosa puede gozar y disponer de ella con las limitaciones y modalidades que fijen las leyes.
- Art. 831.- La propiedad no puede ser ocupada contra la voluntad de su dueño, sino por causa de utilidad pública mediante indemnización.
- Art. 832.- Se declara de utilidad pública la adquisición que haga el Gobierno de terrenos apropiados, a fin de venderlos para la constitución del patrimonio de la familia o para que se construyan casas habitaciones que se alquilen a las familias pobres, mediante el pago de una renta módica.
- Art. 833.- La autoridad puede, mediante indemnización, ocupar la propiedad particular, deteriorarla y aun destruirla si esto es indispensable para prevenir o remediar una calamidad pública, para salvar de un riesgo inminente una población o para ejecutar obras de evidente beneficio colectivo.
- Art. 834.- El propietario o el inquilino de un predio tienen derecho de ejercer las acciones que procedan para impedir que por el mal uso de la propiedad del vecino, se perjudiquen la seguridad, el sosiego o la salud de los que habitan el predio.
- Art. 835.- No pertenecen al dueño del predio los minerales o substancias mencionadas en

el párrafo cuarto del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, ni las aguas que el párrafo quinto del mismo artículo dispone que sean de propiedad de la Nación.

- Art. 836.- En un predio no pueden hacerse excavaciones o construcciones que hagan perder el sostén necesario al suelo de la propiedad vecina; a menos que se hagan las obras de consolidación indispensables para evitar todo daño a es te predio.
- Art. 837.- No es lícito ejercitar el derecho de propiedad de manera que su ejercicio no de otro resultado que causar perjuicios a un tercero sin utilidad para el propietario.
- Art. 838.- Todo propietario tiene derecho a deslindar su propiedad y hacer o exigir el amojonamiento de la misma.
- Art. 839.- También tiene derecho y en su caso obligación, de cerrar o de cercar su propiedad, en todo o en parte del modo que lo estime conveniente o lo dispongan las leyes o reglamentos sin perjuicio de las servidumbres que re- porte la propiedad.
- Art. 840.- Nadie puede edificar ni plantar cerca de las plazas fuertes, fortalezas y edificios públicos, sino sujetándose a las condiciones exigidas en los reglamentos especiales de la materia.
- Art. 841.- Las servidumbres establecidas por utilidad pública, o comunal, para mantener expedita la navegación de los ríos, la construcción o reparación de las vías públicas, y para las demás obras comunales de esta clase, se fijarán por las leyes y reglamentos especiales, y a falta de éstos, por las disposiciones de este Código.
- Art. 842.- Nadie puede construir cerca de una pared ajena o copropiedad, foso, cloacas, acueductos, hornos, fraguas, chimeneas, establos; ni instalar depósitos de materias corrosivas, máquinas de vapor y fábricas destinadas a usos que puedan ser peligrosos o nocivos, sin guardar las distancias prescritas por los reglamentos, o sin construir las obras de resguardo necesarias con sujeción a lo que prevengan los mismos reglamentos, o a falta de ellos, a lo que se determine por juicio pericial.
- Art. 843.- Nadie puede plantar árboles cerca de una heredad ajena, sino a la distancia de dos metros de la línea divisoria, si la plantación se hace de árboles grandes, y de un metro, si la plantación se hace de arbustos o árboles pequeños.
- Art. 844.- El propietario puede pedir que se arranquen los árboles plantados a menor distancia de su predio de la señalada en el artículo que antecede, y hasta cuando sea mayor, si es evidente el daño que los árboles le causen.
- Art. 845.- Si las ramas de los árboles se extienden sobre heredades, jardines o patios

vecinos, el dueño de éstos tendrá derecho de que se corten en cuanto se extiendan sobre su propiedad, y si fueran las raíces de los árboles las que se extendieren en el suelo de otro, éste podrá hacerlas cortar por sí mismo dentro de su heredad, pero con previo aviso al vecino.

Art. 846.- El dueño de una pared que no sea de copropiedad, contigua a finca ajena, puede abrir en ella ventanas o huecos para recibir luces a una altura tal que la parte inferior de la ventana diste del suelo de la vivienda a que de luz tres metros a lo menos, y en todo caso con reja de hierro remetida en la pared y con red de alambre cuyas mallas sean de tres centímetros a lo sumo.

Art. 847.- Sin embargo de lo dispuesto en el artículo anterior, el dueño de la finca o propiedad contigua a la pared en que estuvieren abiertas las ventanas o huecos, podrá construir pared contigua a ella, o si adquiere la copropiedad, apoyarse en la misma pared aunque de uno u otro modo, cubra los huecos o ventanas.

Art. 848.- No se pueden tener ventanas para asomarse, ni balcones y otros voladizos semejantes, sobre la propiedad del vecino, prolongándose más allá del límite que separa las heredades. Tampoco pueden tenerse vistas de costado u oblicuas sobre la misma propiedad, si no hay un metro de distancia.

Art. 849.- La distancia de que habla el artículo anterior se mide desde la línea de separación de las dos propiedades.

Art. 850.- El propietario de un edificio está obligado a construir sus tejados y azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio vecino.

DEL DERECHO DE ACCESION

Art. 883.- La propiedad de los bienes da derecho a todo lo que ellos producen, o se les une o incorpora natural o artificialmente. Este derecho se llama de *accesión*.

Art. 884.- En virtud de él pertenecen al propietario:

- I.- Los frutos naturales;
- II.- Los frutos industriales;
- III.- Los frutos civiles.

Art. 885.- Son frutos naturales las producciones espontáneas de la tierra, las crías y demás productos de los animales.

Art. 886.- Las crías de los animales pertenecen al dueño de la madre y no al del padre, salvo convenio anterior en contrario.

Art. 894.- El que siembre, plante o edifique en finca propia, con semillas, plantas y materiales ajenos, adquiere la propiedad de unas y otros, pero con la obligación de pagarlos en todo caso y de resarcir los daños y perjuicios si ha