

LIBRO II DE LA PROPIEDAD Y SUS CAMBIOS

Título I DE LA PROPIEDAD

Artículo 1. La propiedad sirve para publicitar información privada sobre el poder de hecho que detentan ciertos particulares sobre determinadas cosas.

- (1) La propiedad soluciona problemas de asimetría de información entre personas con información privada relacionada al poder de hecho que detentan sobre las cosas.
- (2) La información privada es lo conocido por algún observador privilegiado, sin que otros observadores puedan llegar a conocerlo.
- (3) La información pública es lo conocido por todos, o lo que todos pueden llegar a conocer.
- (4) La propiedad transforma esta información privada, retenida por algunos, en un concepto jurídico que es información pública, compartida por todos, por medio de la tipicidad, la presunción, la agrimensura, la ceremonia y el registro civil.

Artículo 2. El ordenamiento privado del derecho civil establece un número cerrado de tipos de propiedad.

- (1) El sistema cerrado de tipos de propiedad facilita la percepción de los propietarios sobre sus derechos respecto a las cosas que son propias y sobre los derechos de otros propietarios respecto a las cosas que son ajenas, minimizando la cantidad de comunicación requerida.

- (2) En el ordenamiento privado del derecho civil hay un solo tipo de propiedad.
- (3) El mismo concepto jurídico en el derecho de cosas que describe a una propiedad, describe a otra propiedad y describe a cualquier propiedad.
- (4) El propietario puede trasladar su experiencia con una propiedad a su entendimiento de otra propiedad, en sus justos términos.
- (5) La tipicidad de la propiedad en un sistema cerrado, reduce la asimetría de la información entre los particulares, haciendo explícito quién, a qué y hasta dónde tiene derecho.

Artículo 3. La propiedad consiste en un conjunto de facultades y atribuciones jurídicas que una persona tiene sobre una cosa que está en su dominio, reconocido por todos y oponible a todos.

- (1) El derecho civil no define qué puede hacer el propietario con su propiedad y deja tal decisión a la elección libre del titular.
- (2) La propiedad delimita un dominio exclusivo donde el propietario puede usar, gozar y disponer de los recursos dentro de los límites a su elección libre.
- (3) Los propietarios tienen derecho a excluir a terceros del uso, goce o disposición de su propiedad.
- (4) El propietario tiene derecho a gestar y acrecentar los recursos dentro de su dominio sin la interferencia de terceros.

Artículo 4. El ordenamiento privado del derecho civil no determina qué debe hacer el propietario con la propiedad o cómo gestarla y lo deja a su arbitrio.

- (1) Por medio de la propiedad típica, el derecho civil delimita dominios de ámbito privado, dentro de los cuales el propietario puede dejar que operen las convenciones sociales y éticas para completar el ordenamiento privado.

Artículo 5. La propiedad no es absoluta.

- (1) Los derechos que otorga la propiedad se limitarán cuando el propietario cause costos externos que reduzcan significativamente el valor de propiedades vecinas.
- (2) La jurisprudencia determinará los supuestos de hecho concretos de los casos en los que el derecho civil limita los derechos del propietario.
- (3) Los olores nauseabundos provenientes de una fábrica de quesos reducen significativamente el valor de propiedades vecinas. D 8.5.8(5).
- (4) Los olores y vahos provenientes de una cocina que opera normalmente no reducen significativamente el valor de propiedades vecinas. D 8.5.8(6).
- (5) Los propietarios podrán negociar servidumbres que les permitan hacer uso de su propiedad de una manera que reduzca significativamente el valor de propiedades vecinas.
- (6) El derecho civil no indagará sobre si el propietario abusa del derecho de uso de su propiedad con dolo para causar daño a un tercero.

Artículo 6. La propiedad sirve una función privada, relacionada con la toma de decisiones y el emprendimiento de acciones por el propietario dentro de su dominio.

- (1) El propietario no toma una sola decisión sobre todas las acciones que emprenderá dentro de su dominio.
- (2) Por su racionalidad restringida, el propietario toma una serie de decisiones consecutivas, al margen de la continuidad de cada acción que emprende y los costos y beneficios privados que le acarrea tal acción.
- (3) El propietario enfrenta una asimetría de información respecto de los costos y beneficios sociales de la gestión de su dominio y no puede lograr que su propiedad sirva una función social, aun si es bueno y lo anima el deseo de favorecer a los demás.

Artículo 7. La propiedad da al propietario los incentivos para gastar y acrecentar los recursos sujetos a su dominio.

- (1) La facultad del propietario de poder ponerle precio a los recursos sujetos a su dominio deriva de su poder de excluir a terceros del uso, goce y disposición de su propiedad, en caso de que los terceros no consientan pagar el precio fijado por el propietario.
- (2) Que el titular pueda ponerles precio, le permite acceder no sólo al valor de uso de la propiedad, sino también al valor de intercambio que tiene en el mercado, lo que alinea los incentivos del propietario para que gaste y acreciente los recursos dentro de su dominio, aun si no les da uso.
- (3) El derecho civil toma la diligencia del propietario con sus propios bienes como ejemplo para el ordenamiento privado.
- (4) Los precios que ofrecen los propietarios son información privada que se agrega y publicita mediante la actividad del intermediario que hace el mercado.

Artículo 8. La delimitación de la propiedad permite a los particulares distinguir con facilidad lo propio de lo ajeno.

Artículo 9. El ordenamiento privado del derecho civil delimita la propiedad de manera precisa, por medio de señales claras y evidentes.

- (1) La propiedad comprende todos los atributos valiosos y las accesiones a las cosas sujetas a dominio.
- (2) Los mojones colocados en la superficie y las coordinadas de longitud y latitud, determinadas por medio de un sistema de posicionamiento global satelital, delimitan la superficie de la propiedad inmueble.
- (3) La propiedad inmueble se extiende desde la superficie hacia el espacio aéreo y hasta el subsuelo, tanto como sea razonable y posible su uso y goce.

- (4) La propiedad inmueble se extiende a los edificios y a las plantaciones sobre su superficie, y a todo lo adherido a ellos de manera fija y permanente.
- (5) La propiedad mueble, que consista en cosas corpóreas que pueden ser transportadas de un lugar a otro, está delimitada por su propia extensión y figura físicas. D 41.3.30.
- (6) La propiedad mueble conforma un todo indivisible que delimita sus propios límites físicos. D 6.1.35(3).
- (7) La propiedad mueble puede consistir en cosas incorpóreas, identificadas por medio de la inscripción respectiva en el registro civil.

Artículo 10. La notoriedad del propietario permite a los particulares distinguir con facilidad a quién pertenece cada cosa.

Artículo 11. El ordenamiento privado del derecho civil reconoce un número cerrado de cosas valiosas e instituye la ceremonia de mancipación ante notario y su asiento en el registro civil, para su transmisión a un nuevo propietario.

- (1) El ordenamiento privado del derecho civil presume la propiedad de los bienes no mancipables del hecho de la posesión con un mínimo de comunicación.

Artículo 12. El ordenamiento privado del derecho civil permite al estado expropiar la propiedad sólo con el pago de una compensación justa y previa al propietario, y sólo por razones de utilidad pública declarada fundadamente por el magistrado civil.

- (1) La compensación justa es el precio de mercado.
- (2) Si las razones de utilidad pública son indirectas y la propiedad será transmitida a otro particular, el propietario podrá exigir que se le pague dos o cuatro veces el precio de mercado, según los supuestos de hecho concretos del caso.

TÍTULO II DE LOS DERECHOS EN COSA AJENA

Artículo 1. Los derechos en cosa ajena sirven para aumentar el valor de la propiedad.

- (1) El ordenamiento privado del derecho civil advierte que los beneficios y costos externos derivados del uso y goce de las cosas a veces traspasan los límites de los dominios.
- (2) No sólo los beneficios y costos externos reducen significativamente el valor de propiedades vecinas, los titulares de propiedades vecinas puedan entorpecer el acceso del propietario a su propio dominio o al uso y goce de sus recursos.
- (3) Al producirse la transmisión de la propiedad, los herederos, legatarios, donatarios o compradores puedan denegar el uso o goce de los recursos del dominio a todo particular que no es el nuevo propietario.
- (4) Los derechos en cosa ajena son la separación temporal de las facultades y atribuciones jurídicas de la propiedad de otro.

Artículo 2. Los derechos en cosa ajena necesariamente tienen una duración limitada en el tiempo.

- (1) Caso contrario se desvirtuaría la tipicidad de la propiedad en el ordenamiento privado del derecho civil.

Artículo 3. El ordenamiento privado del derecho civil establece un número cerrado de tipos de derechos en cosa ajena con nombre.

- (1) El número cerrado de tipos de derechos en cosa ajena facilita la percepción de los particulares de sus derechos en la propiedad de otros y de los derechos de los otros en su propiedad, minimizando la cantidad de comunicación requerida.

- (2) La tipicidad de derechos reales en un sistema cerrado, reduce la asimetría de la información entre los particulares, haciendo explícito a qué y hasta cuándo tienen derechos en cosa ajena.

Artículo 4. El derecho de uso de una cosa podrá separarse parcial y temporalmente de la propiedad no fungible y darse a otro en forma de un derecho en cosa ajena de uso.

- (1) El ordenamiento privado del derecho civil declara que la separación temporal del derecho de uso puede aumentar el valor de la propiedad.
- (2) La separación del derecho en cosa ajena de uso de la propiedad no fungible será temporal.
- (3) Caso contrario se desvirtuaría la tipicidad de la propiedad en el ordenamiento privado del derecho civil.

Artículo 5. Los derechos de uso y goce de una cosa podrán separarse parcial y temporalmente de la propiedad no fungible y darse a otro en forma de un derecho en cosa ajena de usufructo.

- (1) El ordenamiento privado del derecho civil declara que la separación temporal de los derechos de uso y goce puede aumentar el valor de la propiedad.
- (2) La separación de los derechos en cosa ajena de uso y goce de la propiedad no fungible será temporal.
- (3) Caso contrario se desvirtuaría la tipicidad de la propiedad en el ordenamiento privado del derecho civil.

Artículo 6. El usuario y usufructuario deberán cuidar de la propiedad con la misma diligencia que lo haría el propietario prudente con sus propios bienes.

- (1) El usuario y usufructuario deberán reintegrar la cosa al nudo propietario vencido el término del uso o usufructo.
- (2) El ordenamiento privado del derecho civil reconoce que el uso y usufructo no otorgan suficientes incentivos para que los usuarios y usufructuarios gesten la propiedad.

- (3) El usuario y usufructuario otorgarán una caución ante notario para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones. D 7.9.1.
- (4) El ordenamiento privado del derecho civil prohíbe al usuario o usufructuario cambiar el destino económico de la cosa dada en uso o usufructo.
- (5) El nudo propietario retiene el derecho de supervisar el uso y el usufructo que se haga de la cosa.

Artículo 7. El ordenamiento privado del derecho civil declara que la nuda propiedad queda incompleta mientras permanecen separados los derechos de uso y usufructo.

- (1) El propietario mantiene la nuda propiedad, que le otorga el derecho de disponer del bien siempre que no interfiera con los derechos del usuario y del usufructuario.
- (2) El nudo propietario retiene el derecho a los frutos que el usufructuario no aproveche.

Artículo 8. El ordenamiento privado del derecho civil limita la duración de los derechos en cosa ajena de uso y usufructo a la vida del usuario o usufructuario, o a un plazo de dieciocho años si fuera una persona jurídica.

Artículo 9. Los derechos de exploración y explotación del subsuelo podrán ser parcial y temporalmente separados de la propiedad inmueble y darse a otro en forma de un derecho en cosa ajena de usufructo mineral.

- (1) El ordenamiento privado del derecho civil declara que la separación de los derechos de exploración y explotación del subsuelo puede aumentar el valor de la propiedad.
- (2) La separación del derecho en cosa ajena de usufructo mineral de la propiedad inmueble será temporal.
- (3) Caso contrario se desvirtuaría la tipicidad de la propiedad en el ordenamiento privado del derecho civil.

Artículo 10. Si se otorga el derecho de explorar o explotar los minerales del subsuelo por medio de un usufructo mineral, el dominio sobre la superficie se mantiene completo.

- (1) El propietario podrá continuar usando, gozando y disponiendo de la superficie.
- (2) El usufructo mineral sirve para crear incentivos a la exploración y explotación del subsuelo porque permite al usufructuario ponerle un precio al derecho en cosa ajena.
- (3) El usufructuario mineral podrá explorar y explotar el subsuelo evitando interferir, dentro de lo razonable, con los derechos del propietario de la superficie.
- (4) Caso contrario se liberará pagando los daños y perjuicios que ocasionare.
- (5) El propietario de la superficie retiene el derecho a supervisar las actividades de exploración y explotación que se hagan en el subsuelo.

Artículo 11. El usufructo mineral durará sólo mientras el usufructuario mineral continúe sus actividades de exploración o explotación del subsuelo conforme a criterios de rentabilidad comercial.

Artículo 12. El derecho de excluir a terceros podrá separarse parcial y temporalmente de la propiedad inmueble respecto a un inmueble vecino en forma de un derecho en cosa ajena de servidumbre.

- (1) El ordenamiento privado del derecho civil declara que la propiedad inmueble perdería significativamente valor si se entorpeciera el libre ingreso del propietario o el libre paso de personas, animales, maquinarias, agua, luz, aire, información o energía al predio.
- (2) La separación del derecho en cosa ajena de servidumbre de la propiedad inmueble será temporal.
- (3) Caso contrario se desvirtuaría la tipicidad de la propiedad en el ordenamiento privado del derecho civil.

Artículo 13. La servidumbre otorga al titular del predio dominante el derecho de impedir que el propietario del predio sirviente interfiera con el paso de personas, animales, maquinarias, agua, luz, aire, información o energía a través de su propiedad.

- (1) La servidumbre no es un derecho patrimonial de su titular.
- (2) La servidumbre se transmite juntamente con la transmisión de la propiedad dominante. D 33.2.1.

Artículo 14. La servidumbre durará sólo por el tiempo que por este medio se aumente el valor de la propiedad dominante.

Artículo 15. El derecho de excluir a terceros podrá separarse parcial y temporalmente de la propiedad inmueble respecto a un usufructo mineral en forma de un derecho en cosa ajena de servidumbre mineral.

- (1) El ordenamiento privado del derecho civil declara que el usufructo mineral perdería significativamente valor a menos que el usufructuario puede tener ingreso para realizar sus actividades de exploración y explotación del subsuelo.
- (2) La separación del derecho en cosa ajena de servidumbre mineral de la propiedad inmueble será temporal.
- (3) Caso contrario se desvirtuaría la tipicidad de la propiedad en el ordenamiento privado del derecho civil.

Artículo 16. La servidumbre mineral otorga al usufructuario mineral el derecho de impedir que el propietario sirviente interfiera con su acceso para la exploración y explotación del subsuelo.

- (1) La servidumbre mineral no es un derecho patrimonial de su titular.
- (2) La servidumbre mineral se transmite juntamente con la transmisión del usufructo mineral.

Artículo 17. La servidumbre mineral sólo durará por el tiempo que por este medio se aumente el valor del usufructo mineral.

Artículo 18. El derecho de vender y transmitir una cosa prendada podrá separarse parcial y temporalmente y otorgarse a favor del acreedor, sujeto a la condición suspensiva del incumplimiento de la obligación que respalda, en forma de derecho en cosa ajena de prenda.

- (1) El derecho civil reconoce que la separación parcial del derecho de venta y transmisión de una cosa prendada sirve para alinear los incentivos del deudor y del acreedor.
- (2) La separación del derecho en cosa ajena de prenda de la propiedad será temporal.
- (3) Caso contrario se desvirtuaría la tipicidad de la propiedad en el ordenamiento privado del derecho civil.
- (4) El deudor podrá crear una prenda sobre todas las cosas propias muebles e inmuebles, corpóreas e incorpóreas, salvo el dinero en efectivo.
- (5) El deudor podrá crear una prenda sobre la expectativa de cosas futuras que podrían llegar a existir.
- (6) El acreedor no podrá apropiarse de la cosa, aunque así se hubiere estipulado, y sólo podrá hacerla vender y transmitir en subasta pública.

Artículo 19. El derecho en cosa ajena de prenda sólo durará por el tiempo que subsista la obligación que respalda.

TÍTULO III

DE LOS DERECHOS INTELECTUALES E INDUSTRIALES EN LA PROPIEDAD DE OTRO

Artículo 1. El ordenamiento privado del derecho civil permite un número cerrado de derechos en cosa ajena industriales e intelectuales.

- (1) El número cerrado de tipos de derechos en cosa ajena industriales e intelectuales permite a todos reconocer y comprender el alcance de los derechos temporales que ejercen algunos, en la propiedad de otro, sobre las creaciones de la mente, tanto comerciales como artísticas, con una mínima cantidad de comunicación.
- (2) La tipicidad de derechos reales en un sistema cerrado, reduce la asimetría de la información entre los particulares, haciendo explícito, quién, a qué y hasta cuándo tiene derechos en la propiedad de otro.

Artículo 2. Los derechos de comercialización podrán ser separados parcial y temporalmente de la propiedad y darse a un creador, descubridor, autor, artista o comerciante en forma de un derecho en cosa ajena intelectual e industrial con nombre.

- (1) El ordenamiento privado del derecho civil declara que la separación de los derechos de comercialización puede aumentar el valor del conocimiento y de la circulación de artículos y servicios comerciales en la economía.
- (2) La separación del derecho en cosa ajena intelectual e industria de la propiedad será temporal.
- (3) Caso contrario se desvirtuaría la tipicidad de la propiedad en el ordenamiento privado del derecho civil.

Artículo 3. El titular de una marca tiene el derecho de usar y excluir a terceros del uso de un signo distintivo, nombre, palabra, frase, logotipo, símbolo, diseño, imagen, o una combinación

de todos los anteriores, para identificar sus artículos y servicios comerciales.

- (1) El ordenamiento privado del derecho civil declara que la reputación comercial en la que el titular de una marca haya invertido como capital específico, comunica información valiosa sobre los atributos consistentes de los artículos y servicios comerciales que ofrece al mercado.
- (2) Los derechos en cosa ajena de marca corrigen la asimetría que existe entre vendedores y locadores, con información privada referente a los atributos de los artículos o servicios comerciales que ofrecen, que los compradores o conductores son incapaces de observar.

Artículo 4. El titular de la marca podrá excluir a terceros de su uso libre en la comercialización de artículos o servicios similares.

- (1) La marca deberá ser distintiva y novedosa, siempre y en todo caso.
- (2) Ya sea una palabra o un símbolo, deberá ser lo suficientemente diferente y singular para que la marca pueda ser identificada y no confundirse con otras palabras o símbolos usados corrientemente o para la comercialización de artículos o servicios similares.

Artículo 5. Los derechos en cosa ajena de marca sólo existen mientras el derecho exclusivo para utilizarlos incrementalmente percipiblemente el valor comercial de los artículos o servicios de su titular.

Artículo 6. Las patentes facultan temporalmente a los creadores o descubridores el derecho de excluir a otras personas de producir, usar, vender o distribuir sus invenciones o descubrimientos.

- (1) El ordenamiento privado del derecho civil reconoce el valor de crear los incentivos tanto para que las personas físicas o jurídicas inventen, descubran o mejoren procesos,

maquinaria, artículos de manufactura o composiciones de materia. Las ideas y el conocimiento científico no son patentables.

- (2) El otorgamiento de los derechos en cosa ajena de patente alinea los incentivos de los creadores y descubridores para que en forma clara y comprensible desvelen sus inventos o descubrimientos y demuestren su utilidad.

Artículo 7. El ordenamiento privado del derecho civil no admite justificación económica alguna para extender el plazo de los derechos en cosa ajena de patente por un periodo mayor a cinco años.

- (1) Los beneficios económicos dados al titular del invento o descubrimiento patentado suelen concentrarse cerca del comienzo de la vigencia de la patente, a través de la obtención de una cuota significativa del mercado.
- (2) El extender el plazo de la vigencia de los derechos en cosa ajena de patente no fortalece los incentivos para la investigación y el desarrollo.

Artículo 8. Las patentes crean monopolios que reducen las opciones del consumidor y quitan incentivos competitivos con respecto al precio y a la calidad.

- (1) Previo al otorgamiento de la patente y su asiento en el registro civil, el magistrado civil deberá determinar que la invención o descubrimiento es novedoso y de utilidad.
- (2) Previo al otorgamiento de la patente y su asiento en el registro civil, el magistrado civil deberá determinar que alguien versado suficientemente en el conocimiento de la materia técnica correspondiente no encontraría el invento o descubrimiento obvio o evidente.
- (3) Quien solicita la patente tiene la carga de la prueba de acreditar ante el magistrado civil, más allá de toda duda razonable, la novedad, utilidad y carácter innovador y no obvio de la invención o descubrimiento.

Artículo 9. Ningún derecho en cosa ajena de patente será reconocido por el ordenamiento privado del derecho civil a menos que la invención o descubrimiento sea debidamente aprovechada dentro de la jurisdicción civil.

Artículo 10. Los derechos de autor otorgan temporalmente a los autores de obras originales el derecho de excluir a otros de publicar, distribuir, reproducir y exhibir sus obras.

- (1) El ordenamiento privado del derecho civil reconoce la importancia de proporcionar a los autores y artistas, los incentivos para que generen nuevas creaciones, y así, contribuir al flujo de ideas y aprendizaje.
- (2) Los derechos en cosa ajena de autor se aplican a cualquier forma expresable de una idea o de una información que sea sustantiva, discreta y fija en un medio.
- (3) El ordenamiento privado del derecho civil prohíbe la constitución de un derecho en cosa ajena de autor sobre una idea o información como tales, sino sobre la forma en que son exteriorizados.

Artículo 11. El ordenamiento privado del derecho civil no admite justificación económica alguna para extender el plazo de los derechos en cosa ajena de autor más allá de cinco años.

- (1) Permanentemente sólo otorga los derechos morales de ser acreditado por la obra.
- (2) La circulación libre de obras en el dominio público es compatible con el acceso universal a la información y con el desarrollo de la cultura y la educación en el orden social.
- (3) El ordenamiento privado del derecho civil avala la potenciación del dominio público.

Artículo 12. El propietario de una copia tiene facultad de revender las copias de obras sujetas a los derechos en cosa ajena de autor de modo legítimo siempre que se hayan producido con permiso del titular.

Artículo 13. El ordenamiento privado del derecho civil permite el uso limitado de material sujeto a los derechos en cosa

ajena de autor, sin requerir el permiso expreso del titular, para la investigación, crítica o parodia de la obra.

Artículo 14. El ordenamiento privado del derecho civil otorga a personas físicas o jurídicas privadas una protección contra la divulgación pública de una fórmula, practica, proceso, diseño, instrumento, muestra o recopilación de información que generalmente no se sabe o no es razonablemente comprobable, por el cual obtienen una ventaja económica frente a los competidores, como secreto comercial, por medio de estipulaciones verbales atípicas.

- (1) El ordenamiento privado del derecho civil reconoce que las personas físicas o jurídicas privadas invierten recursos, tiempo y mano de obra en la generación de información confidencial en cuanto al refinamiento de procesos y operaciones comerciales.
- (2) Las partes deben obrar de buena fe al momento de explicar su justificación económica en estipulaciones de no competencia, dentro de límites razonables en cuanto a la zona geográfica y el período de tiempo en el que las partes puedan no competir.
- (3) Las partes deben obrar de buena fe al momento de explicar su justificación económica en estipulaciones de sigilo y confidencialidad en protección de la privacidad o de los secretos comerciales, donde dos o más personas han considerado hacer negocios y se encuentran en la necesidad de comprender los procesos secretos o información empleados para evaluar el potencial de la relación comercial.

Artículo 15. Las estipulaciones verbales atípicas que restrinjan el uso y la difusión de los secretos comerciales al locador, no otorgan acción para convenir en juicio, donde el locador obtenga legalmente la información mediante otras fuentes.

- (1) El derecho civil permite e incentiva a las personas físicas y jurídicas que dupliquen independientemente la información secreta de otras.

TÍTULO IV DE LOS MODOS EN QUE SE MANTIENE LA PROPIEDAD

Artículo 1. La propiedad estará sujeta a una sola persona física o jurídica, a menos que la copropiedad sea incidental o voluntaria.

- (1) Hay copropiedad cuando dos o más personas son propietarias de una misma cosa.
- (2) Cuando los copropietarios no logren ponerse de acuerdo sobre cómo gestar la copropiedad, cualquiera de ellos podrá enseguida solicitar la división y partición de la cosa en proporción a sus derechos.
- (3) Si la cosa no es susceptible de ser dividida o partida sin perder valor, los copropietarios venderán la cosa y se repartirán el rédito en proporción a sus derechos.
- (4) Cuando la copropiedad sea incidental o voluntaria, el ordenamiento privado del derecho civil favorecerá la gestión de la copropiedad imponiendo obligaciones relacionales de confianza entre los copropietarios.

Artículo 2. El ordenamiento privado del derecho civil mantiene la propiedad, y evita tanto como sea posible la copropiedad.

- (1) La propiedad no es eterna ni imprescriptible.
- (2) El derecho civil mantiene la propiedad y evita la copropiedad, a causa de los continuos cambios, mutaciones y transformaciones que experimenta en el tiempo, por medio de la accesión, la especificación, la conmixción, la confusión, la usucapión y la sucesión.

Artículo 3. Con el paso del tiempo, pueden cambiar las accesiones y los acoplamientos entre las cosas que forman un todo indivisible y demarcan su propia extensión física.

Artículo 4. Para evitar la copropiedad, el ordenamiento privado del derecho civil otorga la propiedad de los frutos exclusivamente al poseedor de buena fe por medio de la accesión.

- (1) El propietario tiene incentivos suficientes para gestar su dominio propio.
- (2) El derecho civil induce la compatibilidad de incentivos para que el poseedor de buena fe geste la cosa poseída, dándole la propiedad exclusiva a sus frutos por medio de la accesión.
- (3) Si el poseedor es de mala fe, deberá reintegrar los frutos percibidos y no percibidos en forma conjunta con todas las cosas que existen dentro del dominio al propietario.

Artículo 5. Para evitar la copropiedad, en caso de que una cosa sea accesoriamente adherida a otra natural o artificialmente, el ordenamiento privado del derecho civil otorga la propiedad exclusiva al titular de la cosa principal por medio de la accesión.

- (1) Cuando dos o más cosas se unan y formen otra, se reputará cosa principal la de mayor valor.
- (2) El propietario de una cosa mueble reputada principal podrá extender su propiedad a la cosa accesoría, quedando obligado a pagar el valor de mercado de ésta a su propietario.
- (3) El propietario de una cosa inmueble reputada principal podrá extender su propiedad a la cosa accesoría, sin estar obligado a pagar el valor de mercado de ésta a su propietario.

Artículo 6. Cuando por accesión una cosa se convierta en accesoría de dos o más cosas principales, para evitar la copropiedad, cualquier propietario de las cosas principales podrá solicitar la división y partición de la propiedad.

- (1) La división y partición se hará según la proporción de puntos de acoplamiento existentes y para otorgar a los propietarios la facilidad de acceso a sus dominios.

Artículo 7. Para evitar la copropiedad, el derecho civil presume que los propietarios de los inmuebles acoplan los edificios,

plantíos y otros atributos físicos a su dominio a expensas y con materiales propios.

- (1) Si una persona edifica o planta sobre un inmueble de propiedad ajena, el propietario adquirirá la propiedad de lo edificado y plantado.
- (2) El propietario del inmueble ejercerá este derecho abonando el valor de mercado de los materiales.
- (3) El propietario del inmueble también podrá optar por exigir que el tercero retire los edificios y plantíos a su costo.

Artículo 8. Para evitar la copropiedad, cuando una persona cree una cosa de nueva especie mediante la aplicación de su trabajo usando materiales ajenos, el ordenamiento privado del derecho civil otorga la propiedad a la persona que la modificó por medio de la especificación, a menos que los materiales pueden volver a su estado anterior.

- (1) La persona que modificó la cosa con su trabajo será titular exclusivo de la nueva especie, estando obligado a pagar el valor de mercado de los materiales.

Artículo 9. Para evitar la copropiedad, cuando un creador o descubridor mejore, mediante una nueva invención o descubrimiento que es significativamente no obvio, los procesos, las maquinarias, los artículos de manufactura, o los compuestos materiales, que existen bajo derecho en cosa ajena de patente de otra persona física o jurídica, el ordenamiento privado del derecho civil otorga una nueva patente exclusiva a la persona que realizó la mejora por medio de la especificación.

- (1) El creador o descubridor de la mejora ejercerá este derecho abonando un monto a dictaminarse por un perito por el derecho en cosa ajena intelectual o industrial incorporado en el nuevo proceso, maquinaria, artículo de manufactura, o compuesto material.

Artículo 10. Cuando una cosa ha sido formada por la conmistión o confusión de varias cosas que pertenecen a dos o más personas, y ninguna de éstas puede ser considerada como principal, si las cosas son separables, para evitar la copropiedad, cualquiera podrá solicitar la separación de las cosas.

- (1) Cuando las cosas no son separables, o la conmistión o confluencia es voluntaria, recién entonces el ordenamiento privado del derecho civil reconocerá la copropiedad en proporción al valor de cada cosa.
- (2) Cuando la copropiedad no pueda separarse, para evitar la copropiedad, cualquier copropietario también estará facultado para pedir la venta del dominio íntegro en subasta pública.

Artículo 11. A lo largo del tiempo, nuevos poseedores vienen a ocupar los dominios sujetos a propiedad y el derecho civil otorga incentivos suficientes para que gesten los recursos que vienen a ocupar.

- (1) El ordenamiento privado del derecho civil otorga a los poseedores de hecho incentivos para una gestión eficiente de sus posesiones tutelando a la vez la posesión de hecho y la propiedad.
- (2) El magistrado civil amparará al poseedor de hecho contra todo el mundo con excepción del propietario.

Artículo 12. Con el paso del tiempo el ordenamiento privado del derecho civil pone fin al divorcio entre posesión de hecho y propiedad por medio de la usucapión. D 41.3.3.

- (1) El derecho civil otorga a los poseedores de hecho incentivos para gestar eficientemente sus posesiones al otorgarles, transcurrido el plazo de tiempo, la propiedad sobre la cosa.
- (2) Pasado un año de posesión ininterrumpida de una cosa no mancipable, el poseedor con causa justa adquiere la propiedad por usucapión.

- (3) Pasados dos años de posesión ininterrumpida de una cosa mancipable, el poseedor con causa justa adquiere la propiedad por usucapión.
- (4) Tiene causa justa la persona que entró en posesión sin ocultamiento, violencia o dolo.

Artículo 13. El ordenamiento privado del derecho civil declara que la propiedad sólo tiene una justificación económica de carácter instrumental.

- (1) El propietario ausente pierde del todo sus derechos sin recurso a compensación alguna.
- (2) El derecho civil redistribuye en poco tiempo la propiedad al poseedor presente.

Artículo 14. A lo largo del tiempo los propietarios fallecen, por esto, el ordenamiento privado del derecho civil permite que los herederos o legatarios adquieran los derechos de propiedad por medio de la sucesión.

- (1) Cuando el propietario fallece, nadie queda con los suficientes incentivos para gestar la propiedad a menos que sea transmitida a un nuevo propietario.

Artículo 15. El ordenamiento privado del derecho civil declara que las personas tienen mayores incentivos a gestar y acrecentar las cosas en su dominio y abstenerse del consumo, si lo hacen con el objeto de beneficiar después de su muerte, por la sucesión, a sus hijos, nietos, parientes u otras personas físicas o jurídicas según su elección libre.

- (1) Todo el conjunto de los derechos y obligaciones de una persona física fallecida conforma la herencia como una universalidad.
- (2) Los derechos en cosa ajena de uso y usufructo, las obligaciones personales de hacer y las obligaciones relacionadas de pagar no forman parte de la sucesión y no pueden transmitirse por causa de muerte.

Artículo 16. La libertad testamentaria no es absoluta.

- (1) La libertad testamentaria sirve una función privada, creando incentivos para que los particulares gesten y acrecienten las cosas en su dominio y se abstengan del consumo.
- (2) Los testadores podrán decidir por elección libre cómo transmitir su propiedad, a quién establecer como heredero y a quién como legatario, salvo que no dejarán de proveer para la educación y sostenimiento de los hijos bajo su patria potestad.
- (3) El testamento se estipulará ante notario, pero éste sólo lo asentará en el registro civil recién a la muerte del testador.
- (4) Nadie será obligado a aceptar la herencia.

Artículo 17. Para evitar la copropiedad, cuando dos o más personas aceptan una herencia, el ordenamiento privado del derecho civil les otorga el poder de solicitar la división y partición de la propiedad en proporción a sus derechos.

Artículo 18. La distribución de una herencia sin testamento seguirá la stirpe y los lazos de sangre. Nov. 118, 53.6 y 117.5.

- (1) El número de herederos es igual al número de hijos sobrevivientes del causante, y los hijos de un hijo premuerto lo sustituyen en igual proporción.
- (2) Cada hijo recibirá una porción igual.
- (3) Los hijos del hijo muerto, dividen la porción correspondiente a éste entre ellos.
- (4) Las porciones de la herencia de los herederos que no la aceptan, acrecen en partes iguales las herencias de los demás herederos.

Artículo 19. Nadie puede legar en parte una herencia por medio de un testamento e instituir la en parte fuera del mismo.

TÍTULO V DE LA TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD

Artículo 1. El ordenamiento privado del derecho civil declara que, para las cosas en el comercio, el valor de intercambio puede ser superior al valor de uso.

Artículo 2. El ordenamiento privado del derecho civil reconoce un número cerrado de modos de transmitir la propiedad.

- (1) La tipicidad de modos de transmitir la propiedad en un sistema cerrado, permite que los particulares reconozcan la efectiva transmisión de la propiedad e identifiquen al nuevo propietario.
- (2) El derecho civil clasifica a la propiedad en mancipable y no mancipable.
- (3) Las cosas mancipables son valiosas y su transmisión requiere de mayor publicidad.

Artículo 3. Son propiedad mancipable la herencia, los bienes inmuebles, bestias y máquinas de tiro y carga, los derechos en cosa ajena intelectual e industrial y todos los derechos en cosa ajena que recaen sobre la propiedad mancipable de otro.

Artículo 4. La propiedad mancipable será transferible por la ceremonia de mancipación ante notario, y será oponible a terceros desde su inscripción en el registro civil que identifique a la propiedad y al nuevo propietario.

- (1) El notario identificará la propiedad especificando el número de identificación y la descripción de la cosa.
- (2) El mancipante afirmará ser propietario de la cosa y tomará con la mano el símbolo.
- (3) El mancipante pondrá el símbolo en la mano del accipiente indicando en sus propias palabras que le transmite la propiedad de la cosa.

Artículo 5. El símbolo de la propiedad podrá ser, entre otros, un arnés si es bestia mueble, una llave o dispositivo electrónico

de acceso si es máquina mueble, una fotografía satelital con los linderos si es inmueble o derecho en cosa ajena de uso, usufructo o servidumbre que recae sobre inmueble.

- (1) El símbolo podrá consistir en un solo arnés, llave o dispositivo electrónico si se trata de la transmisión de un lote de bestias o máquinas.
- (2) El símbolo consistirá en una copia certificada de la declaratoria de heredero si es herencia.

Artículo 6. El notario que presencie la ceremonia, asentará en el registro civil las identidades del mancipante y accipiente y una transcripción de las palabras de transmisión, e incluirá una videograbación del mancipante.

- (1) Si es propiedad inmueble, el notario hará constar en el asiento la superficie total, medidas laterales y ubicación exacta con coordenadas de posicionamiento global.
- (2) Si es máquina de tiro y carga mueble, el notario hará constar en el asiento la marca, modelo y año.
- (3) Si es bestia de tiro y carga mueble, el notario hará constar en el asiento el nombre, especie animal, raza, sexo, edad e información biométrica.
- (4) Si es derecho en cosa ajena de servidumbre, el notario hará constar en el asiento el inmueble que beneficia y el inmueble sobre el que recae y por dónde.
- (5) Si es derecho en cosa ajena de uso o usufructo, el notario hará constar en el asiento la persona que beneficia y el inmueble sobre el que recae.
- (6) Si es derecho en cosa ajena intelectual e industrial, el notario hará constar en el asiento la patente, marca o derechos de autor transferidos.
- (7) Si es herencia, el notario hará constar en el asiento la identidad del causahabiente y del heredero aceptante.

Artículo 7. La inscripción en el registro civil de una cosa mancipable hará público el nombre de su propietario.

- (1) Cuando un poseedor de hecho adquiriera la propiedad por medio de usucapión, la transmisión que haga el propietario ausente no será oponible.

Artículo 8. La propiedad no mancipable consiste en todas las demás cosas muebles en el comercio.

- (1) La propiedad no mancipable se transmite mediante tradición con causa justa. D 41.1.31.
- (2) El ordenamiento privado del derecho civil presume la propiedad de los bienes no mancipables del hecho de la posesión.

TÍTULO VI DE LA COPROPIEDAD

Artículo 1. El ordenamiento privado del derecho civil establece obligaciones relacionales de confianza toda vez que dos o más personas, de forma incidental o voluntaria, entren en copropiedad.

- (1) Es copropiedad la cosa mueble o inmueble que dos o más personas adquieren de manera conjunta e indivisa.
- (2) Es copropiedad la pared, foso, cerca u otro cerramiento, que delimita a dos propiedades vecinas.
- (3) Son copropiedad las acciones o participaciones en una misma sociedad.

Artículo 2. El ordenamiento privado del derecho civil declara que coordinar el uso o goce de la copropiedad puede involucrar costos significativos para los copropietarios.

- (1) Todo copropietario posee la cosa en común e indivisamente, por lo cual otro propietario no puede impedirle el uso o goce de la cosa.
- (2) Los copropietarios dividirán los frutos y los gastos de la cosa en copropiedad en proporción a sus derechos.
- (3) Sin el consentimiento de todos los copropietarios, ninguno de ellos puede hacer alteraciones en la copropiedad o cambiar su destino económico.
- (4) El copropietario notificará a los otros de toda venta que tuviera convenida con tercero, y les dará la oportunidad de ejercer el derecho de tanto, excepto tratándose de acciones societarias.

Artículo 3. El ordenamiento privado del derecho civil estipula de forma incompleta las obligaciones relacionales de confianza de la copropiedad.

- (1) Todo copropietario obligado relacionamente deberá obrar de buena fe.

Artículo 4. El ordenamiento privado del derecho civil declara que las obligaciones del copropietario nacen de la relación de confianza que mantiene con el otro copropietario y no del consentimiento.

- (1) Por la copropiedad que comparte, el copropietario se ve impedido de decidir o actuar por sí solo y por lo tanto confía en la diligencia y fidelidad del otro.
- (2) Por la dificultad que tienen los copropietarios de coordinar entre sí la gestión de la copropiedad, el ordenamiento privado del derecho civil instituye entre ellos obligaciones relacionales de confianza.

Artículo 5. Mientras no pida la división y partición de la copropiedad, el copropietario cumplirá sus obligaciones relacionales de confianza frente al otro.

- (1) El copropietario actuará en utilidad del otro copropietario con la misma diligencia que lo haría el propietario prudente con sus propios bienes.
- (2) El copropietario actuará con fidelidad a los intereses del otro copropietario.

TÍTULO VII DEL LEGADO Y DONACIÓN MODALES

Artículo 1. El ordenamiento privado del derecho civil crea obligaciones relacionales de confianza cuando una persona física o jurídica realiza un legado o donación modal.

- (1) El legatario o donatario deberá cumplir con el modo impuesto por el testador o donante, tal como fuere estipulado y en interés del beneficiario.
- (2) Tanto el donante como el beneficiario tendrán acción contra el legatario o donatario modal en caso de incumplimiento de las obligaciones relacionales de confianza. Cód. 8.54.3.

Artículo 2. Las propiedades y negocios legados o donados bajo modo conforman un peculio que el legatario o donatario mantendrá separado del resto de su patrimonio.

- (1) El ordenamiento privado del derecho civil prohíbe al legatario o donatario modal adquirir, siempre y en todo caso, interés personal en las propiedades o en los negocios del peculio.

Artículo 3. El ordenamiento privado del derecho civil estipula de forma incompleta las obligaciones relacionales atendidas por legado o donación modal.

- (1) Todo legatario o donatario obligado relacionalmente deberá obrar de buena fe.

Artículo 4. El ordenamiento privado del derecho civil declara que las obligaciones que atiende el legatario o donatario modal nacen de la relación de confianza que mantiene tanto con el testador o donante como con el beneficiario y no del consentimiento.

- (1) Por sobrevenir alguna contingencia, tanto el testador o donante como el beneficiario se ven impedidos de decidir

o actuar por sí mismos y por lo tanto confían en la diligencia y fidelidad del legatario o donatario modal.

- (2) Si pudieran decidir o actuar por sí mismos en alguna medida, a pesar de la contingencia, les resultaría significativamente más costoso hacerlo que confiar en el legatario o donatario modal, para que los guíe y tome todas las precauciones por ellos que exigen las circunstancias.
- (3) Por los costos comparativos de tomar las precauciones, entre el legatario o donatario y tanto el testador o donante como el beneficiario, el ordenamiento privado del derecho civil instituye entre ellos obligaciones relacionales de confianza.

Artículo 5. Las obligaciones relacionales de confianza, una vez atendidas por el legatario o donatario modal, son irrenunciables sin la autorización del magistrado civil.

- (1) El legatario o donatario modal actuará en interés del beneficiario con la misma diligencia que lo haría el propietario prudente con sus propios bienes.
- (2) El legatario o donatario modal actuará con fidelidad a los intereses del beneficiario.

Artículo 6. Nadie podrá ser obligado a aceptar un legado o donación modal.

Artículo 7. La conducta de quien acepte un legado o donación modal está íntimamente ligado al honor de la persona física.

- (1) El orden social descentralizado, sujeto a las convenciones sociales y éticas que completan el ordenamiento privado, le exige que no cede en un ápice la adhesión que es debida al beneficiario.
- (2) El legatario o donatario modal obrará en todo momento de buena fe y actuará con fidelidad a toda prueba.
- (3) El ordenamiento privado del derecho civil tacha de infame a quien haya sufrido una condena civil en firme por

incumplimiento consciente de las obligaciones de buena fe, diligencia y fidelidad de legatario o donatario modal.

Artículo 8. El ordenamiento privado del derecho civil permite que un testador o donante privado establezca bajo modo un legado o donación a favor de dos o más legatarios o donatarios, para que constituyan una sociedad de responsabilidad limitada de gestión, cuyo objeto social carezca de ánimo de lucro y cuya finalidad consista en recoger el legado o donación.

- (1) Los legatarios o donatarios a su vez donarán a la sociedad, bajo el mismo modo, las propiedades y negocios que les fueron legados o donados.
- (2) El modo impuesto por el testador o donante consistirá en favorecer la educación, las artes y las letras, la salud, la investigación científica u otras causas afines o que promuevan actividades caritativas o religiosas.
- (3) A dicho legado o donación se podrán sumar más testadores o donantes que podrán aportar a la sociedad sin ánimo de lucro bajo el mismo modo.
- (4) El ordenamiento privado del derecho civil prohíbe al estado gravar con cualquier tipo de deuda fiscal, sea ésta una contribución, un tributo, un impuesto u otra, a cualquier sociedad orientada exclusivamente a fines educacionales, artísticos, literarios, sanitarios, científicos, caritativos o religiosos, y que opere sin ánimo de lucro y bajo modo.
- (5) La sociedad sin ánimo de lucro y bajo modo deberá distribuir o gastar todas las ganancias por operaciones y réditos percibidos anualmente.
- (6) El ordenamiento privado del derecho civil prohíbe la compra, venta y locación de cosas o servicios con la sociedad, a toda persona física o jurídica vinculada en cualquier grado con los legadores o donadores que hayan aportado la propiedad y los negocios en el peculiar de la sociedad sin ánimo de lucro y bajo modo.

- (7) Tanto los donantes como los beneficiarios modales tendrán acción contra la sociedad, sus socios, gerentes y síndicos, en caso de incumplimiento de las obligaciones relacionales de confianza.

Artículo 9. Pasados los dieciocho años y obrando de buena fe, la junta de socios podrá pedir la autorización del magistrado civil para adecuar el modo ante circunstancias que han cambiado.

- (1) El magistrado civil deberá refrendar la adecuación del modo más cercano posible al verbo original.