

EL DERECHO DE SUPERFICIE. FORMAS DE CONSTITUCIÓN

ARTÍCULO 1670.

El derecho real de superficie es el que constituye el dueño de un terreno en favor de otra persona, facultándola para:

- I. Construir un edificio sobre el suelo.
- II. Hacer construcciones debajo del suelo.

También se constituye el derecho de superficie cuando se mantiene sobre el suelo una construcción a favor de otro, que adquiere la propiedad de ella.

El derecho de superficie solo puede constituirse por tiempo determinado.

En los casos de las fracciones I y II, el derecho de superficie se extingue por no construir dentro del plazo de dos años.

Artículo 1671.

En los casos previstos en el artículo anterior, el dueño del terreno conservará la propiedad del suelo, y hecha la construcción, la propiedad de esta es de la persona en cuyo favor se constituyó el derecho de superficie.

Artículo 1672.

El derecho de superficie puede constituirse a título oneroso o gratuito, por acto entre vivos o por testamento.

Artículo 1673.

El negocio jurídico por el que se constituya el derecho de superficie debe otorgarse en escritura pública; y para ser oponible a terceros debe inscribirse en el Registro Público.

Artículo 1674.

El derecho de propiedad sobre las construcciones a que se refieren los artículos anteriores se denomina "derecho de superficie" y su titular "superficiario".

Artículo 1675.

Puede el propietario de una construcción existente en terreno suyo, sobre o debajo del suelo, enajenarla separadamente de este, conservando tanto la propiedad del terreno como la del suelo y convirtiéndose el adquirente de la construcción en titular del derecho de superficie.

Referencias:

Ibarrola D., Antonio "Cosas y sucesiones" 15º Ed. México 2007. Edit. Porrúa.
Puntos 766-782, 786, 815-823, 865-872, 824-451, 853-864, 873-883.

Artículos 1515-1560, 1572-1590, 1591-1623, 1614-1653, 1654-1669, 1670-1679. Código Civil de Coahuila.