

DEFINICIÓN DE LA EVICCIÓN

Hay evicción cuando el que adquiere una cosa es privado en todo o en parte de ella, por sentencia ejecutoriada y en razón de un derecho de tercero anterior a la adquisición. Es decir, la evicción se presenta cuando el enajenante dispone de una cosa que no es suya, o que solo parcialmente le pertenece. Todo caso de evicción supone la enajenación de una cosa ajena, o perteneciente en parte de cosa sobre la cual solo tiene derecho de copropiedad, o que gravada con algún derecho real o embargo y se oculte ese gravamen al enajenante.

"Si el vendedor no logra hacer cesar la evicción propiamente dicha, la acción sigue su curso y termina con la evicción. ¿Cuándo hay evicción? La evicción propiamente dicha es la pérdida de un derecho, como consecuencia de una sentencia.

El comprador es condenado a abandonar, total o parcialmente, la cosa que se le había vendido. La palabra «evicción» se deriva del latín *e-vincere*, *evictus*, que designaba una derrota judicial." (Planiol, Tratado Elemental de Derecho Civil Teoría General de los Contratos, traduc. de José M. Cajica Jr., pág. 223).

En el Código Civil se da la definición que hemos mencionado y que corresponde exactamente a la que nos proporciona la doctrina desde el derecho romano. Dice el artículo 2119: "Habrá evicción cuando el que adquirió alguna cosa fuere privado del todo o parte de ella por sentencia que cause ejecutoria, en razón de algún derecho anterior a la adquisición".

"Tendrá lugar la evicción cuando se prive al comprador, por sentencia firme y en virtud de un derecho anterior a la compra, de todo o parte de la cosa comprada".

"El vendedor responderá de la evicción, aunque nada se haya expresado en el contrato".

"Los contratantes, sin embargo, podrán aumentar, disminuir o suprimir esta obligación legal del vendedor". (Código civil español)

Referencia:

Rojina Villegas, R. (2010). Derecho Civil Mexicano (5ta ed.). Editorial Porrúa.