

gún poseedor; pero el de buena fe puede retirar esas mejoras, si no se causa detrimento á la cosa mejorada, ó reparando el que se cause, á juicio de peritos.

846.—Son gastos necesarios los que están prescritos por la ley, y aquellos sin los que la cosa se pierde ó desmejora.

847.—Son gastos útiles aquellos que, sin ser necesarios, aumentan el precio ó producto de la cosa.

848.—Son gastos voluntarios los que sirven sólo al ornato de la cosa, ó al placer ó comodidad del poseedor.

849.—El poseedor debe justificar el importe de los gastos á que tenga derecho: en caso de duda se tasarán aquellos por medio de peritos.

850.—Cuando el poseedor hubiere de ser indemnizado por gastos, y haya percibido algunos frutos á que no tenía derecho, habrá lugar á compensación.

851.—Las mejoras ó aumentos de valor provenientes de la naturaleza ó del tiempo, pertenecen siempre al propietario.

852.—El poseedor de buena fe no responde del deterioro ó pérdida de la cosa poseída, aunque hayan ocurrido por hecho propio; pero sí responde de la utilidad que él mismo haya obtenido de la pérdida ó deterioro.

853.—El poseedor de mala fe responde de toda pérdida ó deterioro que haya sobrevenido por su culpa ó por caso fortuito, á no ser que pruebe que éste se habría verificado aunque la cosa hubiera estado poseída por su dueño.

854.—Tampoco responde de la pérdida sobrevenida natural é inevitablemente por el solo curso del tiempo.

855.—La posesión se pierde:

I. Por abandono de ella:

II. Por cesión á título oneroso ó gratuito:

III. Por la destrucción ó pérdida de la cosa, ó por quedar ésta fuera del comercio.

856.—Se pierde también la posesión cuando otro posee la cosa por más de un año, que se contará desde

el día en que comenzó públicamente la nueva posesión ó desde aquél en que llegó á noticia del que antes la tenía, si comenzó ocultamente.

857.—El poseedor tiene derecho de ser mantenido en su posesión siempre que fuere perturbado en ella.

858.—El poseedor tiene derecho de ser restituido á su posesión, si lo requiere dentro de un año contado conforme á lo dispuesto en el art. 856.

859.—Si la posesión es de menos de un año, nadie puede ser mantenido ni restituido judicialmente, sino contra aquellos cuya posesión no sea mejor.

860.—Es mejor que cualquiera otra la posesión acreditada con título legítimo: á falta de éste, ó siendo iguales los títulos, prefiere la más antigua: si fueren dudosas ambas posesiones, la cosa que se litigue se pondrá en depósito.

861.—Se presume siempre de mala fe al que despoja á otro violentamente de la posesión en que se halla.

862.—Se reputa como nunca perturbado ó despojado al que judicialmente fué mantenido en la posesión ó restituido á ella.

863.—El que legalmente ha sido mantenido en la posesión ó restituido á ella, tiene derecho de ser indemnizado de los perjuicios que se le hayan seguido.

864.—En los casos comprendidos en los arts. 825, 827, 828, 829, 831, 833 y 861, la presunción subsistirá mientras no se pruebe lo contrario.

TÍTULO V.

DEL USUFRUCTO, DEL USO Y DE LA HABITACIÓN.

CAPÍTULO I.

Del usufructo en general.

ART. 865.—El usufructo es el derecho de disfrutar de los bienes ajenos, sin alterar su forma ni sustancia.

866.—El usufructo se constituye por la ley, por acto entre vivos ó última voluntad, y por la prescripción.

867.—Puede constituirse el usufructo á favor de una ó muchas personas, simultánea ó sucesivamente.

868. Si se constituye á favor de varias personas simultáneamente, sea por herencia, sea por contrato, cesando el derecho de una de las personas, el usufructo acrece á las demás.

869.—Si se constituye sucesivamente, el usufructo no tendrá lugar sino en favor de las personas que existan al tiempo de comenzar el derecho del primer usufructuario.

870.—Las corporaciones civiles que no pueden adquirir ó administrar bienes raíces, tampoco pueden tener usufructo constituido sobre bienes de esta clase.

871.—El usufructo puede constituirse desde ó hasta cierto día, puramente y bajo condición.

872.—Es vitalicio el usufructo si en el título constitutivo no se expresa lo contrario.

873.—Los acreedores del usufructuario pueden embargar los productos del usufructo, y oponerse á toda cesión ó renuncia de éste, siempre que se haga en fraude de sus derechos.

874.—Los derechos y obligaciones del usufructuario y del propietario, se arreglan en todo caso por el título constitutivo del usufructo.

CAPITULO II.

De los derechos del usufructuario.

ART. 875.—El usufructuario tiene derecho de ejercitar todas las acciones y excepciones reales, personales ó posesorias, y de ser considerado como parte en todo litigio, aunque sea seguido por el propietario, siempre que en él se interese el usufructo.

876.—El usufructuario tiene derecho de percibir todos los frutos naturales, industriales y civiles de los bienes usufructuados.

877.—Los frutos naturales ó industriales pendientes al tiempo de comenzar el usufructo, pertenecerán al usufructuario. Los pendientes al tiempo de extinguirse el usufructo, pertenecen al propietario. Ni éste ni el usufructuario tienen que hacerse abono alguno por razón de labores, semillas ú otros gastos semejantes. Lo dispuesto en este artículo no perjudica á los aparceros ó arrendatarios que tengan derecho de percibir alguna porción de frutos, al tiempo de comenzar ó extinguirse el usufructo.

878.—Los frutos civiles pertenecen al usufructuario en proporción del tiempo que dure el usufructo, aun cuando no estén cobrados.

879.—No corresponden al usufructuario los productos de las minas que se adquieran por denuncia y se hallen en estado de laboreo, á no ser que expresamente se le concedan en el título constitutivo del usufructo, ó que éste sea universal; pero si el usufructuario descubriere y denunciare mina durante el usufructo, la hará enteramente suya, previa indemnización del terreno y conforme á la legislación especial de minas.

880.—Si fuere un tercero ó el mismo propietario el que descubriere ó denunciare la mina, el pago de la indemnización del terreno se hará al usufructuario con arreglo á lo dispuesto para el caso de invención de un tesoro, en el art. 768.

881.—Igualmente corresponde al usufructuario el fruto de los aumentos que reciban las cosas por accesión, y el goce de las servidumbres que tengan á su favor; y generalmente los otros derechos inherentes á las minas.

882.—El usufructuario puede gozar por sí mismo de la cosa usufructuada; arrendarla á otro, enajenar, arrendar y gravar el ejercicio de su derecho de usufructo, aunque sea á título gratuito; pero todos los contratos que celebre como tal usufructuario, terminarán con el usufructo.

883.—El usufructuario no puede constituir servidumbres perpetuas sobre la finca que usufructúa: las que

constituya legalmente cesarán al terminar el usufructo.

884.—Si el usufructo se constituye sobre capitales impuestos á réditos, el usufructuario sólo hace suyos éstos y no aquéllos; y aun cuando el capital se redima, debe volverse á imponer á satisfacción del usufructuario y propietario.

885.—Si todas ó algunas de las cosas en que se constituye el usufructo, se gastan ó deterioran lentamente con el uso, el usufructuario tiene derecho de servirse de ellas como buen padre de familia, para los usos á que se hallan destinadas; y sólo está obligado á devolverlas, al extinguirse el usufructo, en el estado en que se hallen; pero es responsable del pago del deterioro sobrevenido por su dolo, culpa ó negligencia.

886.—El usufructuario de un monte disfruta de todos los productos de que éste sea susceptible, según su naturaleza.

887.—Si el monte fuere tallar ó de maderas de construcción, podrá el usufructuario hacer en él las talas ó cortes ordinarios que haría el dueño; acomodándose en el modo, porción y épocas, á las ordenanzas especiales ó á las costumbres constantes del país.

888.—En los demás casos, el usufructuario no podrá cortar árboles por el pie, como no sea para reponer ó reparar alguna de las cosas usufructuadas; y en este caso acreditará previamente al propietario la necesidad de la obra.

889.—El usufructuario puede usar de los viveros sin perjuicio de su conservación y según las costumbres del país.

890.—El usufructuario puede hacer mejoras útiles y puramente voluntarias; pero no tiene derecho de reclamar su pago, aunque sí puede retirarlas, siempre que sea posible hacerlo sin detrimento de la cosa en que esté constituido el usufructo.

891.—El propietario de bienes en que otro tenga el usufructo, puede enajenarlos con la condición de que se conserve el usufructo, y no de otro modo.

892.—El usufructuario goza del derecho del tanto.

CAPITULO III.

De las obligaciones del usufructuario.

Art. 893.—El usufructuario, antes de entrar en el goce de los bienes, está obligado:

I. A formar á sus expensas, con citación del dueño, un inventario de todos ellos, haciendo tasar los muebles y constar el estado en que se hallen los inmuebles:

II. A dar la correspondiente fianza de que cuidará de las cosas como buen padre de familia, y las restituirá al propietario con sus acepciones, al extinguirse el usufructo, no empeoradas ni deterioradas por su negligencia; salvo lo dispuesto en el art. 381.

894.—El donador que se reserva el usufructo de los bienes donados, está dispensado de dar la fianza requerida si no se ha obligado expresamente á ello.

895.—El que se reserva la propiedad, puede dispensar al usufructuario de la obligación de afianzar.

896.—Si el usufructo fuere constituido por contrato, y el que contrató quedare de propietario y no exigiere en el contrato la fianza, no estará obligado el usufructuario á darla; pero si quedare de propietario un tercero, éste podrá pedirla aunque no se haya estipulado en el contrato.

897.—Si el usufructo se constituye por título oneroso y el usufructuario no presta la correspondiente fianza, el propietario tiene el derecho de intervenir la administración de los bienes para procurar su conservación, sujetándose á las condiciones prescritas en el art. 932 y percibiendo la retribución que en él se le concede.

898.—El usufructuario, dada la fianza, tendrá derecho á todos los frutos de la cosa, desde el día en que, conforme al título constitutivo del usufructo, debió comenzar á percibirlos.

899.—En los casos señalados por el art. 882, el usufructuario es responsable del menoscabo que tengan los bienes por culpa ó negligencia de la persona que le sustituya.

900.—Si el usufructo se constituye sobre ganados, el usufructuario está obligado á reemplazar con las crías las cabezas que falten por cualquiera causa.

901.—Si el ganado en que se constituyó el usufructo perece del todo sin culpa del usufructuario, por efecto de una epizootia ó de algún otro acontecimiento no común, el usufructuario cumple con entregar al dueño los despojos que se hayan salvado de esa desgracia.

902.—Si el rebaño perece en parté y sin culpa del usufructuario, continúa el usufructo en la parte que queda.

903.—El usufructuario de árboles frutales está obligado á la replantación de los piés muertos naturalmente.

904.—Si el usufructo se ha constituido á título gratuito, el usufructuario está obligado á hacer las reparaciones indispensables para mantener la cosa en el estado en que se encontraba cuando la recibió.

905.—El usufructuario no está obligado á hacer dichas reparaciones, si a necesidad de éstas proviene de vejez, vicio intrínseco ó deterioro grave de la cosa, anterior á la constitución del usufructo.

906.—Si el usufructuario quiere hacer las reparaciones referidas, debe obtener antes el consentimiento del dueño, y no pidiéndolo ó siéndole negado, no tendrá derecho á indemnización de ninguna especie, y antes por el contrario será responsable de daños y perjuicios si algunos se ocasionaren al dueño.

907.—El propietario, en el caso del art. 905, tampoco está obligado á hacer las reparaciones; y si las hace, no tiene derecho de exigir indemnización.

908.—Si el usufructo se ha constituido á título oneroso, el propietario tiene obligación de hacer todas las reparaciones convenientes para que la cosa, durante el tiempo estipulado en el convenio, pueda producir los frutos que ordinariamente se obtenían de ella al tiempo de la entrega.

909.—Si el usufructuario quiere hacer en este caso las reparaciones, deberá dar aviso al propietario, y previo

este requisito, tendrá derecho para cobrar su importe al fin del usufructo.

910.—La omisión del aviso oportuno al propietario, hace responsable al usufructuario de la destrucción, pérdida ó menoscabo de la cosa por falta de las reparaciones, y le priva del derecho de pedir indemnización si él las hace.

911.—Toda disminución de los frutos que provenga de imposición de contribuciones, ó cargas ordinarias sobre la finca ó cosa usufructuada, es de cuenta del usufructuario.

912.—La disminución que por las propias causas se verifique, no en los frutos sino en la misma finca ó cosa usufructuada, será de cuenta del propietario; y si éste, para conservar íntegra la cosa hace el pago, tiene derecho de que se le abonen los intereses de la suma pagada por todo el tiempo que el usufructuario continúe gozando de la cosa.

913.—Si el usufructuario hace el pago de la cantidad, no tiene derecho de cobrar intereses, quedando compensados éstos con los frutos que recibe.

914.—El que por sucesión adquiere el usufructo universal, está obligado á pagar por entero el legado de renta vitalicia ó pensión de alimentos.

915.—El que por el mismo título adquiriera una parte alícuota, pagará el legado ó la pensión en proporción á su cuota.

916.—El usufructuario particular de una finca hipotecada, no está obligado á pagar las deudas para cuya seguridad se constituyó la hipoteca.

917.—Si la finca se embarga ó se vende judicialmente para el pago de la deuda, el propietario responde al usufructuario de lo que pierda por este motivo, si no se ha dispuesto otra cosa al constituir el usufructo.

918.—Si el usufructo es de alguna herencia ó de una parte alícuota de ella, el usufructuario podrá anticipar las sumas que para el pago de las deudas hereditarias correspondan á los bienes usufructuados, y tendrá de-

recho de exigir del propietario su restitución sin interés al extinguirse el usufructo.

919.—Si el usufructuario se negare á hacer la anticipación de que habla el artículo que precede, el propietario podrá hacer que se venda la parte de bienes que baste para el pago de la cantidad que aquél debía satisfacer, según la regla establecida en dicho artículo.

920.—Si el propietario hiciere la anticipación por su cuenta, el usufructuario pagará el interés del dinero, según la regla establecida en el art. 912.

921.—Si los derechos del propietario son perturbados por un tercero, sea del modo y por el motivo que fuere, el usufructuario está obligado á ponerlo en conocimiento de aquél; y si no lo hace, es responsable de los daños que resulten, como si hubiesen sido ocasionados por su culpa.

922.—Los gastos, costas y condenas de los pleitos sostenidos sobre el usufructo, son de cuenta del propietario si el usufructo se ha constituido por título oneroso, y del usufructuario si se ha constituido por título gratuito.

923.—Si el pleito interesa al mismo tiempo al dueño y al usufructuario, contribuirán á los gastos en proporción á sus derechos respectivos, si el usufructo se constituyó á título gratuito; pero el usufructuario en ningún caso estará obligado á responder por más de lo que produce el usufructo.

924.—Si el usufructuario sin citación del propietario, ó éste sin la de aquél, ha seguido un pleito, la sentencia favorable aprovecha al no citado, y la adversa no le perjudica.

CAPITULO IV.

De los modos de extinguirse el usufructo.

ART. 925.—El usufructo se extingue:

- I. Por muerte del usufructuario:
- II. Por vencimiento del plazo por el cual se constituyó:

PASCUAL ORTIZ RUBIO, GOBERNADOR Constitucional del Estado libre y soberano de Michoacán de Ocampo, a sus habitantes hace saber que:

El H. Congreso del Estado ha tenido a bien decretar lo siguiente:

«El Congreso de Michoacán de Ocampo decreta:

Número 47. Artículo único.—Se adiciona con el siguiente artículo, la Ley número 45 de 12 del mes actual:

El lote que se señale a un Jefe de familia será inalienable e indivisible, salvo en caso de herencia y se considera como patrimonio de familia, en los términos y forma que establezca la ley de la materia.

El Ejecutivo del Estado dispondrá se publique, circule y observe.—Salón de Sesiones del H. Congreso. Morelia, 15 de marzo de 1919.—Dip. Presidente.—*Tranquilino G. Márquez.*—Dip. Srio.—*P. Serranía M.*—Dip. Srio.—*R. Alvarez.*—Rúbricas.»

Por tanto mando se imprima, publique, circule y observe.

Dado en el Palacio de los Supremos Poderes del Estado, en Morelia, a 24 veinte y cuatro de marzo de 1919 mil novecientos diez y nueve.

P. Ortiz Rubio.

Raf. Magaña C.

Srio. int. de Gobierno.

III. Por cumplirse la condición impuesta en el título constitutivo para la cesación de este derecho:

IV. Por la reunión del usufructo y de la propiedad en una misma persona; mas si la reunión se verifica en una sola cosa ó parte de lo usufructuado, en lo demás subsistirá el usufructo:

V. Por prescripción, conforme á lo prevenido respecto de los derechos reales:

VI. Por la renuncia del usufructuario, salvo lo dispuesto respecto de las renunciaciones hechas en fraude de los acreedores:

VII. Por la pérdida total de la cosa que era objeto del usufructo. Si la destrucción no es total, el derecho continúa sobre lo que de la cosa haya quedado:

VIII. Por la cesación del derecho del que constituyó el usufructo, cuando teniendo un dominio revocable llega el caso de la revocación:

IX. Por no dar fianza el usufructuario por título gratuito, si el dueño no le ha eximido de esa obligación.

926.—El usufructo constituido á favor de sociedades que puedan adquirir y administrar bienes raíces, sólo durará treinta años; cesando antes, en el caso de que se disuelvan dichas sociedades.

927.—El usufructo concedido por el tiempo que tarde un tercero en llegar á cierta edad, dura el número de años prefijados, aunque el tercero muera antes.

928.—Si el usufructo está constituido sobre un edificio, y éste se arruina en un incendio, ó por vejez ó por algún otro accidente, el usufructuario no tiene derecho de gozar del solar ni de los materiales; mas si estuviere constituido sobre una hacienda, quinta ó rancho de que sólo forme parte el edificio arruinado, el usufructuario podrá continuar usufructuando el solar y los materiales,

929.—Si el edificio es reconstruido por el dueño ó por el usufructuario, se estará á lo dispuesto en los arts. 906, 907, 908 y 909.

930.—El impedimento temporal por caso fortuito ó fuerza mayor, no extingue el usufructo, ni da derecho de exigir indemnización del propietario.

931.—El tiempo del impedimento se tendrá por corrido para el usufructuario, de quien serán los frutos que durante él pueda producir la cosa.

932.—El usufructo no se extingue por el mal uso que haga el usufructuario de la cosa usufructuada; pero si el abuso es grave, el propietario puede pedir que se le ponga en posesión de los bienes, obligándose bajo de fianza á pagar anualmente al usufructuario el producto líquido de los mismos, por el tiempo que dure el usufructo, deducido el premio de administración que el juez le acuerde.

933.—Terminado el usufructo, los contratos que respecto de él haya celebrado el usufructuario, no obligan al propietario, y éste entrará en posesión de la cosa, sin que contra él tengan derecho los que contrataron con el usufructuario, para pedirle indemnización por la disolución de sus contratos, ni por las estipulaciones de éstos, que sólo pueden hacer valer contra el usufructuario y sus herederos, salvo lo dispuesto en el art. 877.

CAPITULO V.

Del uso y de la habitación.

ART. 934.—Los derechos y obligaciones del usuario y del que tiene el goce de habitación se arreglan por los títulos respectivos, y en su defecto por las disposiciones siguientes.

935.—Las disposiciones de los artículos 877, 893 y 921 á 932 son aplicables á los derechos de uso y habitación.

936.—El uso da derecho para percibir de los frutos de una cosa ajena los que basten á las necesidades del usuario y su familia, aunque ésta se aumente.

937.—El que tiene derecho de habitación, puede habitar en todas las piezas que están destinadas á este efecto; pero no usar de las demás partes del edificio ni coger los frutos de él. Puede además recibir á otras personas en su compañía.

938.—El usuario y el que tiene el derecho de habitación en un edificio, no pueden enajenar, hipotecar ó gravar de otra manera, ni arrendar en todo ni en parte su derecho á otro; ni estos derechos pueden ser embargados por sus acreedores.

939.—El que tiene derecho de uso sobre un ganado, puede aprovecharse de las crías, leche y lana en cuanto baste para su consumo y el de su familia.

940.—Si el usuario consume todos los frutos de los bienes, ó el que tiene el derecho de habitación ocupa todas las piezas de la casa, quedan obligados á todos los gastos de cultivo, reparaciones y pago de contribuciones lo mismo que el usufructuario; pero si el primero sólo consume parte de los frutos, ó el segundo ocupa sólo parte de la casa, no deben contribuir en nada, siempre que al propietario le quede una parte de frutos ó aprovechamientos bastante para cubrir los gastos y cargas.

941.—Si los frutos que quedan al propietario no alcanzan á cubrir los gastos y cargas, la parte que falte será cubierta por el usuario ó por el que tiene derecho á la habitación.

TITULO VI.

DE LAS SERVIDUMBRES.

CAPITULO I.

Disposiciones comunes á todas las servidumbres.

ART. 942.—La servidumbre es un gravamen impuesto sobre una finca ó heredad en provecho ó para servicio de otra, perteneciente á distinto dueño. La finca ó heredad en cuyo favor está constituida la servidumbre, se llama predio dominante: la finca ó heredad que la sufre, predio sirviente.

943.—La servidumbre consiste en no hacer ó en tolerar. Para que al dueño del predio sirviente pueda exigirse la ejecución de un hecho, es necesario que esté expresamente determinado por la ley ó en el acto en que se constituyó la servidumbre.