817

Si el reclamante es declarado dueño, se le entregará la cosa ó su precio con deduccion de los gastos.

818

Si el reclamante no es declarado dueño, ó si pasados los plazos citados en el artículo 816, nadie reclama la propiedad de la cosa, esta se venderá, dándose una cuarta parte al que la halló y destinándose las tres cuartas partes restantes al establecimiento de beneficencia que designe el Gobierno.

819

Aun cuando por alguna circunstancia especial fuere necesaria, á juicio del Gobierno, la conservacion de la cosa, el que halló esta recibirá la cuarta parte del precio.

820

El que tenga noticia de hallarse abandonada alguna cosa inmueble y quiera adquirir la parte que conforme á la ley le corresponda, deberá hacer el denuncio ante la autoridad política del lugar donde aquella esté ubicada.

821

En este caso se observarán las disposiciones relativas de este capítulo; y el denunciante recibirá la cuarta parte del precio.

822

Todas las diligencias que en estos casos practique la autoridad política, serán gratuitas.

823

El dueño, y en su caso la hacienda pública, pagarán el honorario de los peritos; la insercion de los avisos en los periódicos; la mantencion de los animales; el sueldo del depositario de cosas inmuebles; los demas gastos que sean necesarios para la conservacion de la cosa, y los que puedan causarse en las cuestiones judiciales.

824

Todas las ventas se harán en almoneda pública.

825

El que no cumpla con lo prevenido en los artículos 808 y 820, pagará una multa de cinco á cincuenta pesos, sin perjuicio de las penas que merezca como detentador.

826

La ocupacion de las embarcaciones, de su carga y de los objetos que el mar arroja á las playas, ó que se recojen en alta mar, se rige por el Código de comercio.

TITULO TERCERO.

DE LA PROPIEDAD.

CAPITULO I.

De la propiedad en general.

ART. 827

La propiedad es el derecho de gozar y disponer de una cosa, sin mas limitaciones que las que fijan las leyes.

828

La propiedad es inviolable: no puede ser ocupada sino por causa de utilidad pública y previa indemnizacion.

829

El propietario de un terreno es dueño de su superficie y de lo que está debajo de ella. Por lo mismo podrá usarlo y hacer en él todas las obras, plantaciones ó excavaciones que quiera, salvas las restricciones establecidas en el título de las servidumbres, y con sujecion á lo dispuesto en la legislacion especial de minas y en los reglamentos de policía.

830

Los que por cualquier título legal tienen el dominio co-

mun de una cosa, no pueden ser obligados á conservarlo indiviso, sino en los casos en que por la misma naturaleza de la cosa ó por determinacion de la ley, el dominio es indivisible.

831

Si el dominio no es indivisible, pero la cosa no admite cómoda division y los partícipes no se convienen en que sea adjudicada á alguno de ellos, se procederá á su venta y á la reparticion de su precio entre los interesados.

832

La division de bienes inmuebles es nula si no se hace en escritura pública.

CAPITULO II.

De la apropiacion de los animales.

ART. 833

El derecho de caza y el de apropiarse los productos de esta son enteramente libres en terreno público.

834

En terreno de propiedad particular no puede ejercitarse el derecho á que se refiere el artículo anterior, ya sea comenzando en él la caza, ya continuando la comenzada en terreno público, sino con permiso del dueño.

835

El ejercicio del derecho de cazar se regirá por los reglamentos de policía y por las siguientes bases.

836

El cazador se hace dueño del animal que caza, por el acto de apoderarse de él, salvo lo dispuesto en el artículo 838.

837

Se considera cogido el animal que ha sido muerto por el cazador durante el acto venatorio, y tambien el que está preso en sus redes.

838

Si la pieza herida muriese en terreno ajeno, el propietario, ó quien le represente, deberá entregarla al cazador ó permitir que entre á buscarla.

839

El propietario que infrinja el artículo anterior, pagará el valor de la pieza; y el cazador perderá ésta si entra á buscarla sin permiso de aquel.

840

En todo caso es responsable el cazador de los daños que cause.

841

Cuando haya mas de un cazador, serán todos responsables solidariamente.

842

El hecho de entrar los perros de caza en terreno ajeno, independientemente de la voluntad del cazador, solo obliga á este á la mera reparacion de los daños causados.

843

La accion para pedir la reparacion, prescribe á los treinta dias contados desde aquel en que se causó el daño.

844

Es lícito á los labradores destruir en cualquier tiempo los animales bravíos, que perjudiquen sus sementeras y plantaciones.

845

El mismo derecho tienen respecto á las aves domésticas, en los campos en que hubiere tierras sembradas de cereales ú otros frutos pendientes, á que pudieren perjudicar aquellas aves.

846

Se prohibe absolutamente destruir en predios ajenos los nidos, huevos y crias de aves de cualquiera especie.

847

La pesca y el buceo de perlas son enteramente libres en las aguas públicas y de uso comun, salvo lo que dispongan los reglamentos administrativos.

848

El derecho de pesca en aguas particulares pertenece exclusivamente á los dueños de los predios en que aquellas corren.

849

Es lícito á cualquiera apropiarse los animales bravíos, conforme á los reglamentos de policía.

850

Es licito á cualquiera apropiarse los enjambres que no hayan sido encerrados en colmenas, ó que habiéndolo estado, las han abandonado.

851

No se entiende que las abejas han abandonado la colmena, cuando se han posado en predio propio del dueño ó este las persigue llevándolas á la vista.

852

Los animales feroces que se escaparen del encierro en que los tengan sus dueños, podrán ser destruidos ú ocupados por cualquiera.

853

La ocupacion de los animales domésticos se rige por las disposiciones contenidas en el título de los bienes mostrencos.

CAPITULO III.

De los tesoros.

ART. 854

El tesoro oculto pertenece al que lo descubre en sitio de su propiedad.

855

Si el sitio fuere de propiedad pública ó perteneciere á alguna persona particular, que no sea el mismo descubridor, se aplicará á este una mitad del tesoro y la otra al propietario del sitio.

856

Cuando los objetos descubiertos fueren interesantes para las ciencias ó para las artes, se aplicarán á la nacion por su justo precio; el cual se distribuirá conforme á lo dispuesto en los artículos 854 y 855.

857

Para que el que descubra un tesoro en suelo ajeno, goce el derecho que va declarado, es necesario que el descubrimiento sea casual.

858

Nadie de propia autoridad puede en terreno ó edificio ajeno hacer excavacion, horadacion ú obra alguna para buscar un tesoro.

859

El tesoro que se descubriere en terreno ajeno por obras practicadas sin consentimiento de su dueño, pertenece íntegramente á este.

860

El que, sin consentimiento del dueño, hiciere en terreno ajeno obras para descubrir un tesoro, estará obligado en todo caso, á pagar los daños y perjuicios, y ademas á reponer á su costa las cosas en su primer estado: perderá tambien el derecho de inquilinato, si lo tuviere en el fundo, aunque no esté fenecido el término del arrendamiento, cuando así lo pidiere el dueño.

861

Si el tesoro se buscare con consentimiento del dueño del fundo, se observarán las estipulaciones que se hubieren hecho para la distribucion; y si no las hubiere, los gastos y lo descubierto se distribuirán por mitad.

862

Cuando uno tuviere la propiedad y otro el usufructo de una finca en que se haya encontrado un tesoro, si el que lo encontró fué el mismo usufructuario, la parte que le corresponda se determinará segun las reglas que quedan establecidas para el descubridor extraño.

863

Si el descubridor no es el dueño ni el usufructuario, el tesoro se repartirá entre el dueño y el descubridor; observándose en este caso lo dispuesto en los artículos 859, 860 y 861.

864

Si el propietario mismo encuentra el tesoro en la finca ó terreno cuyo usufructo pertenece á otra persona, no tendrá ésta parte alguna en el tesoro; pero sí derecho de exigir del propietario una indemnizacion por los daños y perjuicios que le origine la interrupcion del usufructo en la parte ocupada ó demolida para buscar el tesoro: la indemnizacion se pagará aun cuando no se haya encontrado el tesoro.

865

Para los efectos de los artículos que preceden, se entiende por tesoro el depósito oculto de dinero, alhajas ú otros objetos preciosos, cuya legítima procedencia no conste. Nunca un tesoro se considerará como fruto de una finca.

866

Si el tesoro es encontrado en terreno dado en enfitéusis, el enfiteuta será considerado como usufructuario para los efectos de los artículos que preceden.

CAPITULO IV.

De las minas.

ART. 867

El denuncio, la adjudicacion, el laboreo y todo lo concer-

niente á minas, se rige por la ordenanza especial de minería y demas leyes relativas.

CAPITULO V.

De los montes, pastos y arboledas.

ART. 868

Todo lo relativo al corte de maderas, y conservacion de los montes, pastos y arboledas se rige por ordenanzas especiales.

CAPITULO VI.

Del derecho de accesion.

ART. 869

La propiedad de los bienes da derecho á todo lo que ellos producen ó se les une ó incorpora natural ó artificialmente. Este derecho se llama de accesion.

870

En virtud de él pertenecen al propietario:

I. Los frutos naturales:

II. Los frutos industriales:

III. Los frutos civiles.

871

Son frutos naturales las producciones espontáneas de la tierra; las crias, pieles y demas productos de los animales.

872

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

873

Son frutos industriales los que producen las heredades ó fincas de cualquiera especie á beneficio del cultivo ó trabajo.

874

No se reputan frutos naturales ó industriales, sino desde que están manifiestos ó nacidos.

875

Para que los animales se consideren frutos, basta que estén en el vientre de la madre, aunque no hayan nacido.

876

Son frutos civiles los alquileres de los bienes muebles, las rentas de los inmuebles; los réditos de los capitales, y todos aquellos que no siendo producidos por la misma cosa directamente, vienen de ella por contrato, por última voluntad ó por la ley.

877

Los animales sin marca ajena, que se encuentran en las tierras ó propiedades, se presumen propios del dueño de estas, mientras no se prueba lo contrario.

878

Todo lo que se une ó se incorpora á una cosa; lo edificado, plantado y sembrado; y lo reparado ó mejorado en terreno ó finca de ajena propiedad, pertenece al dueño del terreno ó finca, con sujecion á lo que se dispone en los artículos siguientes.

879

Todas las obras, siembras y plantaciones, así como las mejoras y reparaciones ejecutadas en un terreno, se presumen hechas por el propietario y á su costa, mientras no se prueba lo contrario.

880

El propietario del árbol ó arbusto contiguo al predio de otro, tiene derecho de exigir de este que le permita hacer la recoleccion de los frutos que no se puedan recoger de su lado; pero es responsable de cualquier perjuicio que con tal motivo le cause.

881

Los frutos del árbol ó del arbusto comun, y los gastos de su cultivo, serán repartidos por partes iguales entre los propietarios.

882

El que sembrare, plantare ó edificare en finca propia, con semillas, plantas ó materiales ajenos, adquiere la propiedad de unas y otros; pero con la obligacion de pagarlos en todo caso, y de resarcir daños y perjuicios, si ha procedido de mala fe.

883

El dueño de las semillas, plantas ó materiales, nunca tendrá derecho de pedir que se le devuelvan, destruyéndose la obra ó plantacion; pero si las plantas no han echado raices y pueden sacarse, el dueño de ellas tiene derecho de pedir que así se haga.

884

Cuando las semillas ó los materiales no estén aún aplicados á su objeto, ni confundidos con otros, pueden vindicarse por el dueño.

885

El dueño del terreno en que se edificare, sembrare ó plantare de buena fe, tendrá derecho de hacer suya la obra, siembra ó plantacion, previa la indemnizacion prescrita en el artículo 882, ó de obligar al que edificó ó plantó, á pagarle el precio del terreno, y al que sembró, solamente su renta.

886

El que edifica, planta ó siembra de mala fe en terreno ajeno, pierde lo edificado, plantado ó sembrado; sin que tenga derecho de reclamar indemnizacion alguna del dueño del suelo, ni de retener la cosa.

887

El dueño del terreno en que se haya edificado con mala

fe, podrá pedir la demolicion de la obra y la reposicion de las cosas á su estado primitivo, á costa del edificador.

888

Cuando haya mala fe, no solo por parte del que edificare, sino por parte del dueño, se entenderá compensada esta circunstancia, y se arreglarán los derechos de uno y otro conforme á lo resuelto para el caso de haberse procedido de buena fe.

889

Se entiende que hay mala fe de parte del edificador, plantador ó sembrador, cuando hace la edificacion, plantacion ó siembra, ó permite, sin reclamar, que con material suyo las haga otro, en terreno que sabe es ajeno, no pidiendo previamente al dueño su consentimiento por escrito.

890

Se entiende haber mala fé por parte del dueño, siempre que á su vista ó ciencia y paciencia, se hicieren el edificio, la siembra ó la plantacion.

891

Si los materiales, plantas ó semillas pertenecen á un tercero, que no ha procedido de mala fé, el dueño del terreno es responsable subsidiariamente del valor de aquellos objetos, siempre que concurran las dos circunstancias siguientes:

1ª Que el que de mala fé empleó los materiales, plantas ó semillas, no tenga bienes con que responder de su valor:

2ª Que lo edificado, plantado ó sembrado aproveche al dueño.

892

No tendrá lugar lo dispuesto en el artículo anterior, si el propietario usa del derecho que le concede el artículo 887.

893

Pertenece á los dueños de las heredades confinantes con las riberas de los rios, el acrecentamiento que aquellas reciben paulatina é insensiblemente por efecto de la corriente de las aguas.

894

Los dueños de las heredades confinantes con las lagunas ó estanques, no adquieren el terreno descubierto por la diminucion natural de las aguas, ni pierden el que estas inunden con las crecidas extraordinarias.

895

Cuando la fuerza del rio arranca una porcion considerable y reconocible de un campo ribereño y la lleva hácia otro inferior, ó á la ribera opuesta, el propietario de la porcion arrancada puede reclamar su propiedad, haciéndolo dentro de dos años, contados desde el acaecimiento: pasado este plazo, perderá su derecho de propiedad, á ménos que el propietario del campo á que se unió la porcion arrancada, no haya aún tomado posesion de ella.

896

Si la fuerza del rio arranca solamente árboles, el propietario de ellos conserva el derecho de reclamarlos y llevarlos á su heredad, en el mismo periodo de dos años; pero no puede usar los derechos de propietario de ellos en el campo ajeno en que se encuentren.

897

Cuando un rio varia su curso, los dueños de los campos ó heredades nuevamente cubiertos por las aguas, pierden el espacio que ocupa el rio; y los propietarios ribereños del álveo abandonado adquieren la parte que queda á su frente hasta la mitad del álveo ó cauce del rio.

898

Las islas que se formen en los mares adyacentes á las costas del territorio de la Baja-California, son del dominio público, y ninguno puede adquirir propiedad en ellas, sino por concesion del Gobierno.

899

Lo dispuesto en el artículo anterior es tambien aplicable

á las islas que se formen en los rios navegables, y aun en los flotables, que son aquellos en que se navega por sirga ó balsas.

900

Las islas que se forman en los rios no navegables ó flotables, pertenecen á los propietarios de ambas riberas, proporcionalmente á la extension del frente de cada heredad, á lo largo del rio, tirando una línea divisoria por medio del álveo.

901

Cuando la corriente del rio se divide en dos brazos, ó ramales, dejando aislada una heredad ó parte de ella, el dueño no pierde su propiedad sino en la parte ocupada por las aguas, aunque el rio dividido sea navegable.

902

Cuando dos cosas muebles, pertenecientes á dueños distintos, se unen de tal manera que vienen á formar una sola, sin que intervenga mala fé, el propietario de la principal adquiere la accesoria, pagando su valor.

903

Se reputa principal, entre dos cosas incorporadas, la de mayor valor.

904

Si no pudiere hacerse la calificacion conforme á la regla establecida en el artículo que precede, se reputará principal el objeto cuyo uso, perfeccion ó adorno se haya conseguido por la union del otro.

905

En la pintura, escultura y bordado; en los escritos, impresos, grabados y litografías, se estima por accesorio la tabla, el metal, la piedra, el lienzo, el papel ó el pergamino.

906

Cuando las cosas unidas pueden separarse sin detrimento, y subsistir independientemente, los dueños respectivos pueden exigir la separacion.

907

Cuando las cosas no pueden separarse, sin que la que se reputa accesoria sufra deterioro, el dueño de la principal tendrá tambien derecho de pedir la separacion; pero quedará obligado á indemnizar al dueño de la accesoria, siempre que este haya procedido de buena fé.

908

Cuando el dueño de la cosa accesoria es el que ha hecho la incorporacion, la pierde si ha obrado de mala fé; y está ademas obligado á indemnizar al propietario de los perjuicios que se le hayan seguido de la incorporacion.

909

Si el dueño de la cosa principal es el que ha procedido de mala fe, el que lo sea de la accesoria tendrá derecho á que aquel le pague su valor y le indemnice de los daños y perjuicios; ó á que la cosa de su pertenencia se separe, aunque para ello haya de destruirse la principal.

910

Si la incorporacion se hace por cualquiera de los dueños, á vista ó ciencia y paciencia del otro, y sin que este se oponga, los derechos respectivos se arreglarán conforme á lo dispuesto en los artículos 902, 903, 904 y 905.

911

Siempre que el dueño de la materia empleada sin su consentimiento, tenga derecho á indemnizacion, podrá exigir que esta consista en la entrega de una cosa igual en especie, en valor y en todas sus circunstancias á la empleada; ó bien en el precio de ella fijado por peritos.

912

Si se mezclan dos cosas de igual ó diferente especie, por

voluntad de sus dueños ó por casualidad, y en este último caso las cosas no son separables sin detrimento, cada propietario adquirirá un derecho proporcional á la parte que le corresponda, atendido el valor de las cosas mezcladas ó confundidas.

913

Si por voluntad de uno solo, pero con buena fé, se mezclan ó confunden dos cosas de igual ó diferente especie, los derechos de los propietarios se arreglarán por lo dispuesto en el artículo anterior; á no ser que el dueño de la cosa mezclada sin su consentimiento, prefiera la indemnizacion de daños y perjuicios.

914

El que de mala fe hace la mezcla ó confusion, pierde la cosa mezclada ó confundida, que fuere de su propiedad; y queda ademas obligado á la indemnizacion de los perjuicios causados al dueño de la cosa ó cosas con que hizo la mezcla.

915

El que de buena fe empleó materia ajena en todo ó en parte, para formar una cosa de nueva especie, hará suya la obra, siempre que el mérito artístico de esta exceda en precio á la materia, cuyo valor indemnizará al dueño.

916

Cuando el mérito artístico de la obra sea inferior en precio á la materia, el dueño de esta hará suya la nueva especie, y tendrá derecho ademas para reclamar indemnizacion de daños y perjuicios, descontándose del monto de estos el valor de la obra á tasacion de peritos.

917

Si la especificacion se hizo de mala fé, el dueño de la materia empleada tiene el derecho de quedarse con la obra, sin pagar nada al que la hizo; ó de exigir de este que le pague el valor de la materia y le indemnice de los perjuicios que se le hayan seguido.

918

La mala fé en los casos de mezcla ó confusion se calificará conforme á lo dispuesto en los artículos 889 y 890.

TITULO CUARTO.

DE LA POSESION.

ART. 919

Posesion es la tenencia de una cosa ó el goce de un derecho por nosotros mismos ó por otro en nuestro nombre.

920

La posesion, como medio de adquirir, es de buena ó de mala fé.

921

Son capaces de poseer los que lo son de adquirir. Los incapacitados conforme á derecho, poseen por medio de sus legítimos representantes.

922

El poseedor tiene á su favor la presuncion de poseer por sí mismo.

923

El que posee en nombre de otro, no es poseedor en derecho.

924

Se presume que el que comenzó á poseer en nombre de otro, continúa poseyendo con igual carácter.

925

La posesion da al que la tiene, presuncion de propietario para todos los efectos legales.

926

El poseedor actual, que pruebe haber poseido en tiempo anterior, tiene á su favor la presuncion de haber poseido en el intermedio.