

sus circunstancias á la empleada; ó bien en el precio de ella fijado por peritos.—Arts. 909 y 911.

27.—Si se mezclan dos cosas de igual ó diferente especie por voluntad de sus dueños, cada propietario adquirirá un derecho proporcional á la parte que le corresponda, atendido el valor de las cosas mezcladas ó confundidas. Otro tanto sucederá si las cosas se mezclaron ó confundieron por casualidad y no pueden separarse; *pues si la separacion puede hacerse y los dueños la efectuaren, cada uno de ellos recobrará la cosa que le pertenecía.* Todo lo dicho, tendrá tambien lugar si la mezcla ó confusion se hizo por uno solo de los dueños, pero de buena fé; á no ser que el dueño de la cosa mezclada ó confundida sin su consentimiento, prefiera la indemnizacion de daños y perjuicios, en el caso de que la separacion no pueda hacerse.—Arts. 912 y 913.

28.—El que de mala fé hace la mezcla ó confusion, pierde la cosa mezclada ó confundida que fuere de su propiedad; y queda además obligado á la indemnizacion de daños y perjuicios, causados al dueño de la cosa ó cosas con que hizo la confusion ó mezcla. Se entiende que hay mala fé de parte del que hace la mezcla ó confusion, cuando sabe que es agena la materia con que mezcla ó confundió la suya; y por parte del dueño de la otra materia habrá mala fé, cuando á su vista ó ciencia y paciencia se hace la confusion ó mezcla.—Arts. 914 y 918.

29.—El que de buena fé empleó materia agena en todo ó en parte, para formar una cosa de nueva especie, hará suya la obra, siempre que el mérito artístico de ésta exceda en precio á la materia, cuyo valor indemnizará al dueño; mas si el precio de la materia excede al valor artístico de la obra, el dueño de la materia hará suya la nueva especie, y tendrá derecho además para reclamar indemnizacion de daños y perjuicios, descontándose del monto de éstos el valor de la obra á tasacion de peritos. Si la especificacion se hizo de mala fé, el dueño de la materia empleada tiene derecho de quedarse con la obra, sin pagar nada al que la hizo; ó de exigir de éste que le pague el valor de la materia y le indemnice de los daños y perjuicios que se le hayan seguido.—Arts. 915, 916 y 917.

TITULO CUARTO.

DE LA POSESION.

(Del Art. 919 al 962).

SUMARIO.

- | | |
|---|---|
| 1.—Qué es posesion. Presunciones á favor del poseedor. | poseedor de buena y cuáles al de mala fé. |
| 2.—Quién es poseedor de buena, y quién de mala fé. | 7.—Cómo deben pagarse al poseedor los gastos á cuyo reembolso tenga derecho. Responsabilidades del de buena ó de mala fé. |
| 3.—Qué frutos hace suyos el poseedor de buena fé. Cuáles se entienden percibidos. | 8.—La posesion se transmite por herencia. Cómo se pierde la posesion. |
| 4.—Qué gastos deben abonarse al poseedor de buena fé. | 9.—Con qué condiciones tiene derecho el poseedor á ser restituído ó mantenido en la posesion. |
| 5.—Qué frutos debe restituír el poseedor de mala fé. | 10.—Cuál es mejor posesion. |
| 6.—De los gastos voluntarios, útiles y necesarios. Cuáles deben abonarse al | |

1.—Posesion es la tenencia de una cosa ó el goce de un derecho por nosotros mismos ó por otro en nuestro nombre. Son capaces de poseer los que lo son de adquirir; por eso los incapacitados conforme á derecho, poseen por medio de sus legítimos representantes; y no se reputa poseedor en derecho al que posee en nombre de otro. El poseedor tiene á su favor la presuncion de poseer por sí mismo, y la posesion dá al que la tiene presuncion de propietario para todos los efectos legales. El poseedor actual, que prueba haber poseido en tiempo anterior, tiene á su favor la presuncion de haber poseido en el tiempo intermedio. Estas presunciones subsistirán mientras no se pruebe lo contrario.—Arts. 919, 921, 923, 922, 925. 926 y 962.

2.—La posesion, como medio de adquirir, es de buena ó de mala fé. Poseedor de buena fé es el que posee ó cree fundadamente poseer en virtud de un título bastante para trasferir el dominio; y lo es tambien el que ignora los vicios del título; pues tal ignorancia se presume en este caso, y subsistirá la presuncion mientras no se pruebe lo contrario. El poseedor tiene á su favor la presuncion de poseer de buena fé, y por tal deberá reputarse si no se prueba lo contrario; á no ser que

haya despojado violentamente á otro de la posesion en que él se halla. Poseedor de mala fé es el que posee sabiendo que no tiene título; el que sin fundamento cree que lo tiene; el que sabe que el título es insuficiente ó vicioso, y el que despojó violentamente á otro de la posesion en que él se halla. Tal despojador se reputa de mala fé; *á no ser que pruebe que con posterioridad al despojo ha legalizado la posesion.* Mientras no exista prueba en contrario, se presume que el que comenzó á poseer en nombre de otro, continúa poseyendo con igual carácter.—Arts. 920, 927, 928, 962, 930, 929, 959 y 924.

3.—El poseedor de buena fé hace suyos los frutos percibidos, mientras su buena fé no es interrumpida; y se interrumpe ésta en los mismos casos y por los mismos medios que la prescripcion, segun se explica en el número 21 del tít. VII. Los frutos naturales é industriales se entienden percibidos desde que se alzan ó separan; y los frutos civiles se producen dia por dia y se entiende que se perciben desde que son debidos, aunque no los haya recibido el poseedor. Por la suspension de la buena fé, el poseedor no pierde el derecho de percibir los frutos, sino en los casos expresamente determinados en las leyes; pero queda obligado á devolver los que desde entonces haya percibido, ó su precio, si por sentencia irrevocable se declara que poseyó de mala fé.—Arts. 931, 932, 934 y 933.

4.—El poseedor de buena fé tiene derecho al abono de los gastos hechos por él para la produccion de los frutos naturales ó industriales, que no hace suyos por estar aun pendientes al tiempo de interrumpirse la posesion. Tiene igualmente derecho al interes legal del importe de los gastos desde el dia en que respectivamente se hayan hecho, hasta aquel en que se verifique el pago.—Arts. 935 y 936.

5.—El poseedor de mala fé, siempre que haya adquirido la tenencia por robo, está obligado á restituir todos los frutos que haya producido la cosa, y los que haya dejado de producir por omision culpable del mismo poseedor en el cultivo ordinario de la finca. Si adquirió la tenencia por título traslativo de dominio, solo estará obligado á restituir los frutos que haya percibido; y no tendrá responsabilidad alguna por los que la finca ó cosa debiera haber producido, si no es que haya adquirido á sabiendas la cosa enagenada por fuerza ó mie-

do ó contra las prescripciones del Código civil; pues en estos casos el poseedor de mala fé se considerará igual al que adquiere la cosa por robo.—Arts. 937 y 938.

6.—Los gastos hechos por el poseedor son de tres clases: necesarios, que son los que están prescritos por la ley, y aquellos sin los que la cosa se pierde ó deteriora: útiles, los que sin ser necesarios, aumentan el precio ó productos de la cosa; y voluntarios, que son los que sirven solo al ornato de la cosa ó al placer ó comodidad del poseedor. Los gastos necesarios deben abonarse á todo poseedor, pero solo el de buena fé tiene derecho á retener la cosa mientras se hace el pago: los útiles deben abonarse al de buena fé, quien puede retener la cosa mientras se le pagan; pero el de mala fé solo podrá retirar las mejoras útiles, y eso en el caso de que puedan separarse sin detrimento de la cosa mejorada y rehuse pagarlas el dueño de ésta. Los gastos voluntarios no son abonables á ningún poseedor; pero el de buena fé puede retirar esas mejoras, si no se causa detrimento á la cosa mejorada, ó reparando el que se cause, á juicio de peritos. Las mejoras ó aumento de valor provenientes de la naturaleza ó del tiempo, pertenecen siempre al propietario.—Arts. 943, 944, 945, 939, 940, 941, 942 y 948.

7.—El poseedor debe justificar el importe de los gastos á que tenga derecho: en caso de duda se tasarán aquellos por medio de peritos; y si el poseedor que tenga derecho á indemnizacion por gastos ha percibido algunos frutos á que no tenia derecho, habrá lugar á la compensacion. El poseedor de buena fé no responde del deterioro ó pérdida de la cosa poseida, aunque hayan ocurrido por hecho propio; pero sí de la utilidad que él mismo haya obtenido de la pérdida ó deterioro. El poseedor de mala fé responde de toda pérdida ó deterioro que haya sobrevenido por su culpa ó caso fortuito; á no ser que pruebe que éste se habria verificado aun cuando la cosa hubiera estado poseida por su dueño, ó que la pérdida ha sobrevenido natural é inevitablemente por el solo curso del tiempo.—Arts. 946, 947, 949, 950 y 951.

8.—La posesion es transmisible por herencia, y los herederos del poseedor continúan la posesion comenzada por él. Se pierde la posesion: por abandono de ella: por cesion á título oneroso ó gratuito: por la destruccion ó pérdida de la cosa; ó por quedar ésta fuera del comercio. Se pierde tambien cuando posee

otro la cosa por más de un año, que se contará desde el día que comenzó públicamente la nueva posesion, ó desde aquel en que llegó á noticia del que ántes la tenia, si comenzó oculta-mente.—Arts. 954, 952 y 953.

9.—El poseedor tiene derecho de ser mantenido en su posesion siempre que fuere perturbado en ella; y tiene derecho de ser restituido á ella, si lo requiere dentro de un año contado de la manera explicada en el número precedente. Se reputa como nunca perturbado ó despojado al que judicialmente fué mantenido en la posesion ó restituido á ella, y tendrá derecho en ambos casos á ser indemnizado de los perjuicios que se le hayan seguido, *y que deberá pagarle el que despojó ó perturbó.*—Arts. 955, 956, 960 y 961.

10.—Si la posesion es de ménos de un año, el poseedor no puede ser mantenido ni restituido judicialmente, sino contra aquellos cuya posesion no sea mejor. Es mejor que cualquiera otra la posesion acreditada con título legítimo: á falta de ésta, ó siendo iguales los títulos, prefiere la más antigua; y si fueren dudosas ambas posesiones, la cosa que se litigue se pondrá en depósito.—Arts. 957 y 958.

TITULO QUINTO.

DEL USUFRUCTO, DEL USO Y DE LA HABITACION.

(Del art. 963 al 1042.)

SUMARIO.

- | | |
|---|---|
| 1.—Qué es usufructo. Maneras de constituirse. | 6.—El usufructuario puede hacer mejoras útiles y voluntarias. Tiene el derecho del tanto, si se vende la cosa. |
| 2.—Del constituido á favor de varias personas. Las corporaciones no pueden tenerlo en bienes raíces. Derecho de los acreedores del usufructuario. | 7.—De las minas existentes ó descubiertas en terreno dado en usufructo. |
| 3.—Derechos que puede ejercer en juicio el usufructuario. Qué frutos le pertenecen desde que comienza hasta que se extingue el usufructo. | 8.—Qué servidumbres puede constituir el usufructuario y por qué tiempo. Por qué deterioros de la cosa responde. |
| 4.—Facultades del usufructuario respecto de la cosa. Usufructo de capitales impuestos á réditos. | 9.—Obligaciones previas del usufructuario para entrar en el goce del usufructo. |
| 5.—Del usufructo de montes. | 10.—Casos en que no está obligado á dar fianza. |
| | 11.—Derecho del propietario cuando el |

- | | |
|---|---|
| usufructuario no dá la fianza correspondiente. El usufructuario es responsable por el sustituto. | 20.—Qué tiempo dura el concedido á corporaciones. Del constituido por cierta edad á que ha de llegar un tercero. |
| 12.—Obligaciones del usufructuario de ganados. De el de árboles frutales. | 21.—Del caso en que se arruine el edificio en que esté constituido usufructo. Derechos del que reconstruye. |
| 13.—Qué reparaciones está obligado á hacer el usufructuario. | 22.—Derecho del propietario cuando se hace mal uso de la cosa. |
| 14.—Quién debe hacerlas cuando el usufructo se constituye por título oneroso. | 23.—Terminado el usufructo el propietario no tiene responsabilidad por los contratos que otros hayan celebrado con el usufructuario. |
| 15.—A cargo de quién es la disminucion de frutos provenida de contribuciones y cargas ordinarias. | 24, 25 y 26.—Derechos del usuario y del que tiene el derecho de habitacion. |
| 16.—Obligaciones del que tiene usufructo en bienes hereditarios. | 27.—A cargo de quién son los gastos de cultivo, reparacion y contribuciones. Modos de extinguirse el uso y habitacion. De los pleitos y costas. |
| 17.—Del usufructo de finca hipotecada. | |
| 18.—De los pleitos sobre el usufructo. A cargo de quién son las costas y gastos. | |
| 19.—Modos de extinguirse el usufructo. | |

CAPITULO PRIMERO.

Del usufructo en general.

1.—El usufructo es el derecho de disfrutar de los bienes ajenos, sin alterar su forma ni sustancia. El usufructo se constituye por la ley; por acto entre vivos ó última voluntad, y por la prescripcion. Puede constituirse desde ó hasta cierto día, puramente ó bajo condicion; y se entiende vitalicio, si en el título constitutivo no se expresa lo contrario. Los derechos y obligaciones del usufructuario y del propietario se arreglan en todo caso por el título constitutivo del usufructo.—Arts. 963, 964, 969, 970 y 972.

2.—Puede constituirse [el usufructo á favor de una ó muchas personas, simultánea ó sucesivamente: en el primero de los dos últimos casos, sea que se haya constituido por herencia, ó por contrato, cesando el derecho de una de las personas, el usufructo acrece á las demas; y en el segundo, no tendrá lugar el usufructo, sino en favor de las personas que existan al tiempo de comenzar el derecho del primer usufructuario. Las corporaciones civiles no pueden adquirir ó administrar bienes raíces, tampoco pueden tener usufructo constituido sobre bienes de esta clase. Los acreedores del usufructuario pueden embargar los productos del usufructo; y oponerse á toda renuncia ó cesion de éste, siempre que se hace en fraude de sus derechos.—Arts. 965, 966, 967, 968 y 971.