

Terrenos Baldios.

2. El dominio de estos pertenece á la nacion y para transferirlo á los particulares debe tenerse presente la ley dictada con

cion de una gran parte de la propiedad raiz, base fundamental de la riqueza pública; y en uso de las facultades que me concede el plan proclamado en Ayutla y reformado en Acapulco, he tenido á bien decretar lo siguiente:

“Art. 1º Todas las fincas rústicas y urbanas que hoy tienen ó administran como propietarios las corporaciones civiles ó eclesiásticas de la República, se adjudicarán en propiedad á los que las tienen arrendadas, por el valor correspondiente á la renta que en la actualidad pagan, calculada como rédito al seis por ciento anual.”

“Art. 3º Bajo el nombre de corporaciones se comprenden todas las comunidades religiosas de ambos sexos, cofradías y archicofradías, congregaciones, hermandades, parroquias, y ayuntamientos, colegios, y en general todo establecimiento ó fundacion que tenga el carácter de duracion perpétua ó indefinida.”

“Art. 8º Solo se exceptúan de la enajenacion que queda prevenida, los edificios destinados inmediata y directamente al servicio ú objeto del instituto de las corporaciones, aun cuando se arriende alguna parte no separada de ellos, como los conventos, palacios episcopales y municipales colegios, hospitales, hospicios, mercados, casas de correccion y de beneficencia. Como parte de cada uno de dichos edificios, podrá comprenderse en esta excepcion una casa que esté unida á ellos y la habiten por razon de oficio los que sirven al objeto de la institucion, como las casas de los párrocos y de los capellanes de religiosas. De las propiedades pertenecientes á los ayuntamientos se exceptuarán tambien los edificios, egidos y terrenos destinados exclusivamente al servicio público de las poblaciones á que pertenezcan.”

“Art. 25º Desde ahora en adelante, ninguna corporacion civil ó eclesiástica, cualquiera que sea su carácter, denominacion ú objeto, tendrá capacidad legal para adquirir en propiedad ó administrar por sí bienes raices, con la única excepcion que espresa el art. 8º respecto de los edificios destinados inmediata y directamente al servicio ú objeto de la institucion.”

CONSTITUCION FEDERAL DE LOS ESTADOS-UNIDOS MEXICANOS.
DE 1857.

“Art. 27. La propiedad de las personas no puede ser ocupada sin su consentimiento, sino por causa de utilidad pública y previa indemnizacion.

APENDICE

A LA LECCION DECIMA TERCERA.

SECCION PRIMERA.

Bienes de Corporaciones.

1. Hasta antes de que la Reforma hubiera pisado nuestro suelo, las corporaciones, tanto civiles como eclesiásticas tuvieron facultad de adquirir y poseer bienes raices, los que de facto adquirieron y poseyeron por mas de trescientos años entre nosotros, sirviendo sus rentas y productos para el sosten de casas de beneficencia, tales como los Colegios, Hospitales, Hospicios, Orfanatorios y otra multitud de objetos de utilidad pública. Empero por el derecho de reforma, no solo fueron despojados de la propiedad de los bienes raices que habian poseido y administrado; sino que se les privó aun de la facultad de adquirirlos en lo futuro; asi pues las doctrinas que hemos dejado asentadas sobre esta materia, deben entenderse hoy de los bienes que les es permitido tener, bajo los límites y condiciones que fijan las leyes de reforma y Constitucion federal (1).

1 Ley de 25 de Junio de 1856.

“IGNACIO COMONFORT, *Presidente sustituto de la República mexicana, á los habitantes de ella, sabed:*

“Que considerando que uno de los mayores obstáculos para la prosperidad y engrandecimiento de la nacion, es la falta de movimiento ó libre circula-

tal objeto [2], así como la que composterioridad corrigió uno de sus artículos. (3).

La ley determinará la autoridad que deba hacer la expropiación y los requisitos con que haya de verificarse."

"Ninguna corporación civil ó eclesiástica, cualquiera que sea su carácter, denominación ú objeto, tendrá capacidad legal para adquirir en propiedad ó administrar por sí bienes raíces, con la única excepción de los edificios destinados inmediata y directamente al servicio ú objeto de la institución."

2 LEY. Ley sobre ocupación y enajenación de terrenos baldíos, de 22 de Julio de 1863.

Ministerio de Justicia, Fomento e Instrucción pública.—Sección de Fomento.—El C. Presidente constitucional de la República se ha servido dirigirme el decreto que sigue:

"**BENITO JUAREZ**, presidente etc., sabed:

"Que en uso de las amplias facultades de que me hallo investido y de la que concede al Congreso general la fracción 24ª del artículo 72 de la constitución, he tenido á bien decretar la siguiente.

LEY SOBRE OCUPACION Y ENAJENACION DE TERRENOS BALDIOS.

"Art. 1º Son baldíos para los efectos de esta ley, todos los terrenos de la República que no hayan sido destinados á un uso público por la autoridad facultada para ello por la ley, ni cedidos por la misma, á título oneroso ó lucrativo, á individuo ó corporación autorizada para adquirirlos.

"Art. 2º Todo habitante de la República tiene derecho de denunciar hasta dos mil quinientas hectareas, y no más, de terreno baldío con excepción de los naturales de las naciones limítrofes de la República y de los naturalizados en ellas, quienes por ningún título pueden adquirir baldíos en los Estados que con ellos lindan.

"Art. 3º El Supremo Gobierno general publicará cada dos años la tarifa de precios de terrenos baldíos en cada Estado, Distrito y Territorio.

"Art. 4º Del precio de los baldíos se exhibirán dos tercios en numerario y otro en bonos de la deuda pública nacional ó extranjera. De los dos tercios en numerario se aplicará uno á la Hacienda federal y otro á la del Estado en que esté situado el baldío.

"Art. 5º El poseedor de un baldío, de cualquiera extensión que sea, que en esta fecha esté cultivado, ó acotado con zanja, cerca ó mojoneras artificiales, colocadas por lo menos en todos los ángulos del perímetro, tiene

derecho á que se le rebaje la mitad del precio de tarifa si tuviere diez años de posesión, ó título traslativo de dominio, aunque esté concedido por quien no tenía derecho para ello. No teniendo título ni diez años de posesión, la rebaja será solo de una cuarta parte; mas en ambos casos puede hacerse la exhibición entregando los bonos al contado y el dinero por tercios, uno al año, otro á los dos y el otro á los tres, quedando entre tanto el terreno especialmente hipotecado al pago.

"Art. 6º La sola posesión de diez años sin el título de que habla el artículo anterior, ó este sin aquella, no dan derecho á rebaja alguna; mas si concurren la una y el otro, lo habrá á la rebaja de una cuarta parte del precio, aunque el baldío no esté cultivado, ni acotado, con tal que la posesión se haya conservado hasta el día del denunciao.

"En este caso, para determinar la extensión poseída, se estará á los límites mencionados en el título, aun cuando no estén conformes con la cabida: solamente se estará á esta cuando el título no fije límites, ó cuando sea imposible precisarlos en el terreno.

"En el caso de este artículo puede hacerse la exhibición en los términos prescritos en el artículo anterior.

"Art. 7º Se comprende en los dos artículos que preceden, el baldío confundido en su totalidad con campos que no lo sean, ó comprendido enteramente dentro de ellos, si los tiene en su posesión el poseedor del baldío y tienen las condiciones de cultivo, coto, título ó posesión de diez años, según dichos artículos requieren.

"Art. 8º La rebaja de precio concedida por los artículos que preceden, solamente tendrá lugar si el que tiene derecho á ella presenta su denunciao dentro de tres meses de publicada esta ley, ó despues, si no hubiere denunciante anterior que se oponga, pues habiéndolo cederá el terreno al denunciante, ó le pagará su valor á precio de tarifa, en dinero y al contado, y lo indemnizará del mismo modo de los gastos necesarios que hubiere hecho. Todo esto sin perjuicio del pago que debe hacer á la Hacienda pública según las disposiciones que preceden.

"Durante los tres meses de que habla este artículo, solamente los poseedores pueden denunciar los baldíos á que se refiere, y en caso de no hacer ellos el denunciao, el que lo haga solo puede denunciar dos mil quinientas hectareas.

"Art. 9º Nadie puede oponerse á que se midan, deslinden, ó ejecuten por órden de autoridad competente cualesquiera otros actos necesarios para averiguar la verdad ó legalidad de un denunciao, en terrenos que no sean baldíos; pero siempre que la sentencia declare no ser baldío en todo, ni en parte, el terreno denunciado, habrá derecho á la indemnización de los daños y perjuicios que por el denunciao se irroguen, á reserva de la acción criminal, caso de haber lugar á ella.

"Art. 10 Los dueños de los terrenos baldíos que se adjudiquen desde esta fecha, están obligados á mantener en algún punto de su propiedad y durante diez años contados desde la adjudicación, un habitante á lo menos por cada doscientas hectareas adjudicadas, sin contar la fracción que no llegue á este número. El que dejare de tener los habitantes que le corresponden, cuatro meses en un año, perderá el derecho al terreno y el precio que por el hubiere exhibido.

"Art. 11. Los que tengan actualmente baldíos en usufructo, enfiteusis, ó á virtud de cualquiera otro contrato que les haya trasladado el dominio útil sin el directo del terreno, gozaran una rebaja de la mitad del precio de tarifa, si se constituyen denunciante en los terminos y condiciones del art. 18: en caso contrario quedan sujetos á las prescripciones del mismo artículo.

"Art. 12. Los arrendatarios y aparceros actuales de terrenos baldíos, y todos los que los hayan recibido á virtud de un contrato que no les haya trasladado el dominio útil ni directo, quedan comprendidos en el artículo precedente; pero la rebaja que se les haga será solo de una cuarta parte del precio de tarifa. En caso de que no se adjudiquen ellos los terrenos, los adjudicatarios cumplirán el contrato de apareería, arrendamiento, etc., por todo el tiempo de su duracion, si estuviere fijado, y no siendo de término fijo, hasta el fin del año en que se decreta la adjudicacion.

"Art. 13. Solamente el Presidente de la República, por conducto del Ministerio de Fomento, puede celebrar con los baldíos los contratos de que hablan los dos artículos anteriores; pero ellos no impedirán su enajenacion con arreglo á esta ley, pues ya sean ó no por término fijo, solo durarán hasta fin del año en que se decreta la adjudicacion.

"Art. 14. El denuncio de baldíos se hará ante el juez de 1ª instancia que conozca de los asuntos federales en el distrito judicial en que el baldío esté situado.

"Art. 15. Presentado un denuncio, se procederá al apeo y levantamiento del mapa, por el perito, ó práctico en su defecto, que el juez nombre.

"Art. 16. Hecho el apeo y levantado el mapa, se inquirirá en la oficina á cuyo cargo estén los baldíos, si la hacienda pública está en posesion del denunciado. Si lo estuviere ó no hubiere opositor, se decretará sin mas trámite la adjudicacion en propiedad al denunciante; mas si hubiere opositor, se procederá préviamente al juicio que corresponda entre el opositor y el denunciante, teniendo tambien por parte al representante de la hacienda federal.

"Art. 17. Si la hacienda pública no estuviere en posesion del baldío, se publicará el denuncio tres veces, una cada diez dias, por los periódicos y por avisos fijados en parajes públicos. No presentándose opositor, se decretará la adjudicacion, no en propiedad, sino en posesion; mas si hubiere opositor, se procederá préviamente al juicio respetivo entre opositor y denunciante, teniendo igualmente por parte al representante de la hacienda federal.

"Art. 18. El decreto judicial sobre adjudicacion de un baldío, ya sea en propiedad ó posesion, no puede cumplirse sin que sea aprobado antes por el Ministerio de Fomento, á donde al efecto se remitirá testimonio del expediente y copia del mapa por conduto del gobernador del Estado, quien lo acompañará con el informe que tenga por conveniente.

"Art. 19. Obtenida la aprobacion de que habla el artículo anterior, y presentada por el interesado la constancia de haber enterado en la oficina respectiva el valor del terreno, conforme á la tarifa del bienio en que el denuncio se hizo, ó los bonos cuando la exhibicion es á plazos, el juez le hará entrega del terreno y del título de propiedad ó posesion.

"Art. 20. La adjudicacion en posesion da tambien la propiedad contra la hacienda pública y contra los opositores al denuncio, que hayan litigado

y sido vencidos; mas respecto de terceros, la propiedad en esta clase de adjudicaciones solo se ganará por prescripcion, ú otro título legal.

"Art. 21. Toda suspension en los trámites del denuncio, que provenga de culpa del denunciante, ya consista esta en no ministrar las expensas necesarias, en ausentarse sin dejar apoderado instruido y expensado, simplemente en no promover las diligencias que le corresponden y en cualquiera otra cosa, da derecho al opositor á pedir que se le fije un término que no excederá de seis dias, para que continúen dichos trámites, y no verificándolo, se decretará que el denuncio se tenga por no hecho y el denunciante moroso no podrá volver á denunciar el mismo baldío. A falta de pedimento del opositor, el juez fijará de oficio ese término.

Art. 22. Los gastos de medida, deslinde, posesion y cualesquiera otros que se causen, seran de cuenta del denunciante, sin perjuicio de que se le indemnice cuando haya opositor que sea condenado á costas.

"Art. 23. La adjudicacion de baldíos es libre de alcabala, si el adjudicatario no fuere colindante, pues siendolo pagará en dinero una alcabala de veinticinco por ciento sobre el precio, á no ser que esté comprendido en los artículos 5º, 6º, 7º, 11, y 12, en cuyo caso y siempre que no sea colindante solo pagará la alcabala ordinaria que estuviere establecida.

"Art. 24. La alcabala de veinticinco por ciento tambien se causará por el termino de diez años, contados desde la adjudicacion, por las traslaciones de dominio posteriores á dicha adjudicacion que se haga á favor de colindantes de los baldíos que se adjudiquen desde esta fecha.

"Art. 25. Si el baldío denunciado estuviere limitado en todo su perimetro por terrenos no baldíos, podrá concervar la figura que tenga, sea cual fuere: si solo estuviere limitado en parte por terrenos de esta clase, los lados que de nuevo se tracen serán rectilíneos, y los ángulos cuanto menos agudos y obtusos sea pesible: si estuviere circundado en su totalidad por baldío, la figura será forzosamente un cuadrado.

"Art. 26. Cuando el baldío denunciado esté proximo á terrenos no baldíos, se tomará el limite de estos por limite del terreno denunciado, ó se dejará entre ambos, segun prefiera el adjudicatario, una distancia que no baje de un kilometro.

"Art. 27. Queda derogada desde esta fecha la disposicion de las leyes antiguas, que declaraban inprescriptibles los terrenos baldíos. En consecuencia podrá en lo sucesivo qualquier individuo no esceptuado en el artículo 2º de esta ley, prescribir por la posesion de diez años, hasta dos mil quinientas hectareas y no mas, de terreno baldío, si concurren los demas requisitos que las leyes exigen para la prescripcion y se hubiere ademas cumplido durante los diez años con el que requiere el artículo 10.

"Art. 28. Todo contrato ó disposicion relativa á terrenos baldíos, que no sea dictada conforme á las prescripciones de esta ley, y por los funcionarios á quienes ella comete la facultad, es nula de pleno derecho y no constituye responsable en cosa alguna á la hacienda pública.

Por tanto, mando etc.

"Dado en el palacio del gobierno federal en San Luis Potosí, á 20 de Ju-

lio de 1863—*Benito Juárez*.—Al C. Jesus Terán, Ministro de Justicia, Fomento é Instrucción pública.”

Y lo comunico á vd. etc.

Dios y libertad. San Luis Potosí, Julio 22 de 1863—*Nuñez*.—C, gobernador del Estado de San Luis Potosí.

“*BENITO JUAREZ*, *Presidente constitucional de los Estados-Unidos mexicanos, á todos sus habitantes, sabed:*

Que en atención á las observaciones que se han hecho al art. 8º de la ley de 22 de Julio último, sobre ocupacion de los terrenos baldíos de la República, y en uso de las amplias facultades con que me hallo investido, he tenido á bien decretar lo siguiente:

Artículo único. El art. 8º de la citada ley queda redactado en estos términos: “La rebaja de precios concedida por los artículos que preceden, solamente tendrá lugar, si el que tiene derecho á ella presenta su denuncia dentro de tres meses de publicada esta ley, ó despues, si no hubiere denunciante anterior que se oponga, pues habiéndolo cederá el terreno al denunciante, ó le pagará su valor á precio de tarifa en dinero y al contado, con deducción de la parte que ha de satisfacerse á la Hacienda pública, indemnizándolo además de los gastos necesarios que hubiere hecho.”

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento. Palacio del gobierno federal en San Luis Potosí, á diez y nueve de Setiembre de mil ochocientos sesenta y tres.—*Benito Juárez*.—Al C. Lic. José M. Iglesias, Ministro de Justicia, Fomento é Instrucción pública.”

Y lo comunico á vd. para su inteligencia y cumplimiento. Dios y libertad. San Luis Potosí, Setiembre 19 de 1863.—*Iglesias*.—Ciudadano . . .

SECCION SEGUNDA.

CODIGO CIVIL.

LIBRO SEGUNDO.

DE LOS BIENES, LA PROPIEDAD Y SUS DIFERENTES MODIFICACIONES.

TITULO PRIMERO.

Disposiciones preliminares.

Art. 778. Pueden ser objeto de apropiacion todas las cosas que no están excluidas del comercio.

779. Las cosas pueden estar fuera del comercio, por su naturaleza ó por disposicion de la ley.

780. Están fuera del comercio por su naturaleza las que no pueden ser poseidas por algun individuo exclusivamente; y por disposicion de la ley, las que ella declara irreducibles á propiedad particular.

TITULO SEGUNDO.

De la division de los bienes.

Art. 781. Las cosas que pueden ser objeto de propiedad, son bienes muebles ó inmuebles.

CAPITULO I.

De los bienes inmuebles.

Art. 782. Son bienes inmuebles:

1º Las tierras, y los edificios y demás construcciones que no pueden trasportarse:

2º Las plantas y árboles, mientras estuvieren unidos á la tierra; y los frutos pendientes en los mismos árboles y plantas, mientras no sean separados de ellos por cosechas ó cortes regulares:

3º Todo lo que esté unido á un edificio de una manera fija; de modo que no pueda separarse sin deterioro irreparable del mismo edificio ó del objeto á él adherido:

4º Las estatuas colocadas en nichos construidos en el edificio exclusivamente para ellas:

5º Cualquier objeto artístico incrustado en el edificio:

6º Los estanques de peces, los palomares, las colmenas y los demás viveros de animales:

7º Las máquinas, vasos, instrumentos ó utensilios destinados por el propietario de una finca para el uso propio de la industria que en aquella se ejerciere; y las cañerías de cualquiera especie que sirvan, ya para conducir el agua á la finca, ya para extraerla de ella:

8º Las servidumbres y demás derechos reales sobre inmuebles.

783. Las cosas á que se refieren las fracciones 3ª, 4ª y 5ª del artículo anterior, serán consideradas como muebles cuando el mismo dueño las separe del edificio; salvo el caso de que en el valor de este se haya computado el de aquellas para constituir algún derecho real á favor de un tercero.

CAPITULO II.

De los bienes muebles.

Art. 784. Los bienes son muebles ó por su naturaleza ó por determinacion de la ley.

785. Son muebles por su naturaleza los cuerpos que pueden trasladarse de un lugar á otro: ya se muevan por sí mismos, ya por efecto de una fuerza exterior.

786. Son bienes muebles por determinacion de la ley las obligaciones y los derechos ó acciones que tienen por objeto cantidades exigibles, ó cosas muebles.

787. Por igual razon se reputan muebles las acciones que cada socio tiene en las compañías de comercio ó de industria, aun cuando á estas pertenezcan algunos bienes inmuebles.

788. Son igualmente bienes muebles por determinacion de la ley las rentas perpétuas y las vitalicias; sea que graviten sobre el tesoro público, ó sobre propiedades privadas, ó que estén garantidas por simple obligacion personal.

789. Las embarcaciones de todo género son bienes muebles.

790. Los materiales procedentes de la demolicion de un edificio, y los que se hubieren acopiado para construir alguno nuevo, serán muebles, mientras no se hayan empleado en la fabricacion; así como los abonos para las tierras, mientras no se hayan aplicado á su objeto.

791. En general son bienes muebles todos los demás no comprendidos en el artículo 782.

792. Cuando en la disposicion de la ley ó en los actos y contratos se use de las palabras *bienes muebles*, se comprenderán bajo esa denominacion los enumerados en los artículos 785 al 791.

793. Cuando se use de las palabras, *muebles ó bienes inmuebles de una casa*, no se comprenderán en ellas sino el ajuar y utensilios que sirvan exclusiva y propiamente para el uso y trato ordinario de una familia, segun las circunstancias de las personas.

794. La distincion contenida en los dos artículos anteriores, queda sujeta á las modificaciones que respecto de ella hagan el testador ó las partes contratantes, siempre que conste su voluntad clara y manifiestamente.

CAPITULO III.

De los bienes considerados segun las personas á quienes pertenecen.

Art. 795. Los bienes son de propiedad pública ó privada.

796. Son bienes de propiedad pública:

1º El territorio del Distrito y de la California, que no esté bajo dominio particular conforme á derecho:

2º Los que forman el erario federal, conforme á las leyes:

3º Los bienes de las municipalidades y los de las oficinas ó establecimientos públicos, que dependen del gobierno general ó de los locales del Distrito ó de la California:

4º Las cosas que no tienen dueño y los bienes que dejan las personas que mueren sin herederos ó cuyas sucesiones deben considerarse abonadas segun las leyes.

797. Los bienes de propiedad pública se regirán por las disposiciones de este Código, en cuanto no esté determinado por leyes especiales; quedando sujetos en todo caso á las reglas que en él se establecen para la prescripcion.

798. Son bienes de propiedad privada todas las cosas, cuyo dominio pertenece legalmente á los particulares, y de las que no puede aprovecharse ninguno sin consentimiento del dueño.

799. Las corporaciones no son capaces de adquirir propiedad sino en los términos fijados en el artículo 27 de la Constitución y por las leyes especiales de la materia.

800. Los bienes de propiedad pública se dividen en bienes de uso comun y bienes propios.

801. Son bienes de uso comun aquellos de que pueden aprovecharse todos los habitantes, con las restricciones establecidas por la ley ó por los reglamentos administrativos.

802. En el artículo anterior se comprenden:

1º Las playas del mar; entendiéndose por tales aquellas partes de tierra que cubre el agua en su mayor flujo ordinario.

2º Los puertos, bahías, radas y ensenadas:

3º Los rios, aunque no sean navegables, su álveo, las rias y los esteros:

4º Los puentes, calzadas, caminos y canales construidos y conservados á expensas del Estado:

5º Las riberas de los rios navegables, en cuanto al uso que fuere indispensable para la navegacion:

6º Los lagos y lagunas que no sean de propiedad particular:

7º Las calles, plazas, fuentes y paseos de las poblaciones:

8º Los palacios, los monumentos y los edificios nacionales destinados á las oficinas y demás establecimientos públicos:

803. Los que estorben el uso comun de los bienes públicos, quedan sujetos á las penas establecidas; á pagar todo el daño y perjuicios causados, y á la pérdida de las obras que hubieren ejecutado.

804. Son propios los bienes que, conforme á las leyes, están exclusivamente destinados á cubrir los gastos públicos de las ciudades ó de los pueblos.

805. Ninguno puede usar ni aprovecharse de los bienes propios, sin concesion especial de la autoridad. La infraccion de este artículo será considerada y castigada conforme á las prescripciones del Código penal ó de los reglamentos de policia en su caso.

806. Todo lo relativo á la ocupacion y enajenamiento de terrenos baldíos, se arreglará á lo que disponga la ley orgánica de la fraccion 24 del artículo 72 de la Constitución.

CAPITULO IV.

De los bienes mostrencos.

Art. 807. Pueden las cosas carecer de dueño, ó porque éste las haya perdido por casualidad ó porque las haya abandonado intencionalmente.

808. El que hallare una cosa perdida ó abandonada, deberá entregarla dentro de veinticuatro horas á la autoridad política ó municipal del lugar, ó á la mas cercana, si el hallazgo se verificó en despoblado.

809. La autoridad dispondrá desde luego que la cosa hallada se tase por peritos, y la depositará en el Montepío ó en poder de persona segura, exigiendo formal y circunstanciado recibo.

810. Si el valor de la cosa no pasare de diez pesos, se fijarán avisos en los lugares públicos y se insertarán en los principales periódicos tres veces durante un mes.

811. Si el valor de la cosa pasare de diez pesos y no llegare á cincuenta, los avisos se fijarán y publicarán cuatro veces durante dos meses.

812. Si el valor fuere de cincuenta á cien pesos, los avisos se fijarán y publicarán seis veces durante tres meses.

813. Si el valor pasare de cien pesos, los avisos se fijarán y publicarán ocho veces durante seis meses.

814. Si la cosa hallada fuere de las que no pueden conservarse, la autoridad dispondrá desde luego su venta y mandará depositar su precio.

815. Si fuere algun animal, cuyo precio no llegue á cincuenta pesos, la venta se verificará al fin del primer mes; si no llega á cien se hará á los dos meses; y si pasa de cien pesos, la venta se hará á los tres meses, depositándose su valor en todo caso.

816. Si durante los plazos designados en los artículos 810, 811, 812 y 813 se presentare alguno reclamando la cosa, la autoridad política remitirá todos los datos del caso al juez de 1ª instancia, ante quien el reclamante probará su accion, con audiencia del Ministerio público.

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 denuncia 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 demás 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 comun 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 prohíbe 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