

Art. 733.—Los que por cualquier título legal tienen el dominio común 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 determinación de la ley, el dominio es indivisible.

Art. 734.—Si el dominio no es indivisible, pero la cosa no admite cómoda división y los partícipes no se convienen en que sea adjudicada á alguno de ellos, se procederá á su venta y á la repartición de su precio entre los interesados.

Art. 735.—La división de bienes inmuebles es nula si no se hace con las mismas formalidades que para su venta exigen los artículos 2921 y 2924.

CAPITULO II.

De la apropiación de los animales.

Art. 736.—Los animales sin marca ajena que se encuentren en las tierras ó propiedades, se presumen propios del dueño de éstas mientras no se pruebe lo contrario, á no ser que el propietario de las tierras no tenga cría de la raza á que los animales pertenezcan.

Art. 737.—Los animales sin marca que se encuentren en tierras de propiedad particular que exploten en común varios, se presumen del dueño de la cría de la misma especie y de la misma raza en ellas establecidas, mientras no se pruebe lo contrario. Si dos ó más fueren dueños de cría de la misma especie y raza, mientras no haya prueba de que los animales pertenecen á alguno de ellos, se reputarán de propiedad común.

Art. 738.—El derecho de caza y el de apropiarse los productos de ésta son enteramente libres en terreno público.

Art. 739.—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 co-

menzada en terreno público, sino con permiso del dueño.

Art. 740.—El ejercicio del derecho de cazar se regirá por los reglamentos de policía y por las siguientes bases.

Art. 741.—El cazador se hace dueño del animal que caza, por el acto de apoderarse de él, salvo lo dispuesto en el art. 743.

Art. 742.—Se considera cogido el animal que ha sido muerto por el cazador durante el acto venatorio, y también el que está preso en sus redes.

Art. 743.—Si la pieza herida muriese en terreno ajeno, el propietario ó quien le presente, deberá entregarla al cazador ó permitir que éntre á buscarla.

Art. 744.—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.

Art. 745.—En todo caso es responsable el cazador de los daños que cause.

Art. 746.—Cuando haya más de un cazador, serán todos responsables solidariamente.

Art. 747.—El hecho de entrar los perros de caza en terreno ajeno, independientemente de la voluntad del cazador, sólo obliga á éste á la mera reparación de los daños causados.

Art. 748.—La acción para pedir la reparación, prescribe á los treinta días contados desde aquel en que se causó el daño.

Art. 749.—Es lícito á los labradores destruir en cualquier tiempo los animales bravíos que perjudiquen sus sementeras y plantaciones.

Art. 750.—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.

Art. 751.—Se prohíbe absolutamente destruir en predios ajenos los nidos, huevos y crías de aves de cualquiera especie.

Art. 752.—La pesca y el buceo de perlas son enteramente libres en las aguas

públicas y de uso común, salvo lo que dispongan los reglamentos administrativos.

Art. 753.—El derecho de pesca en aguas particulares pertenece exclusivamente á los dueños de los predios en que aquellas corren.

Art. 754.—Es lícito á cualquiera apropiarse los animales bravíos, conforme á los reglamentos de policía.

Art. 755.—Es lícito á cualquiera apropiarse los enjambres que no hayan sido encerrados en colmenas, ó que habiéndolo estado, las han abandonado.

Art. 756.—No se entiende que las abejas han abandonado la colmena, cuando se han posado en predio propio del dueño ó éste las persigue llevándolas á la vista.

Art. 757.—Los animales feroces que se escaparen del encierro en que los tengan sus dueños, podrán ser destruidos ú ocupados por cualquiera.

Art. 758.—La ocupación de los animales domésticos se rige por las disposiciones contenidas en el título de los bienes muebles.

CAPITULO III.

De los tesoros.

Art. 759.—El tesoro oculto pertenece al que lo descubre en sitio de su propiedad.

Art. 760.—Si el sitio fuere de propiedad pública ó perteneciere á alguna persona particular que no sea el mismo descubridor, se aplicará á éste una mitad del tesoro y la otra al propietario del sitio.

Art. 761.—Cuando los objetos descubiertos fueren interesantes para las ciencias ó para las artes, se aplicarán á la Nación por su justo precio, el cual se distribuirá conforme á lo dispuesto en los arts. 759 y 760.

Art. 762.—Para que el que descubra un tesoro en suelo ajeno goce el derecho que va declarado, es necesario que el descubrimiento sea casual.

Art. 763.—Nadie de propia autoridad

puede, en terreno ó edificio ajeno, hacer excavación, horadación ú obra alguna para buscar un tesoro.

Art. 764.—El tesoro que se descubriere en terreno ajeno por obras practicadas sin consentimiento de su dueño, pertenece íntegramente á éste.

Art. 765.—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 además á reponer á su costa las cosas en su primer estado; perderá también el derecho de inquilinato, si lo tuviere en el fundo, aunque no esté fenecido el término del arrendamiento, cuando así lo pidiere el dueño.

Art. 766.—Si el tesoro se buscare con consentimiento del dueño del fundo, se observarán las estipulaciones que se hubieren hecho para la distribución; y si no las hubiere, los gastos y lo descubierto se distribuirán por mitad.

Art. 767.—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 corresponde se determinará según las reglas que quedan establecidas para el descubridor extraño. Si el descubridor no es el dueño, ni el usufructuario, el tesoro se repartirá entre el dueño y el descubridor, con exclusión del usufructuario, observándose en este caso lo dispuesto en los artículos 764, 765 y 766.

Art. 768.—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 indemnización por los daños y perjuicios que le origine la interrupción del usufructo en la parte ocupada ó demolida para buscar el tesoro: la indemnización se pagará aun cuando no se haya encontrado el tesoro.

Art. 769.—Para los efectos de los artícu-

los 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.

Art. 770.—Si el tesoro es encontrado en terreno dado en enfiteusis, el enfiteuta será considerado como usufructuario para los efectos de los artículos que preceden.

CAPÍTULO IV.

De las minas.

Art. 771.—El denunció, la adjudicación, el laboreo y todo lo concerniente á minas, se rige por la ordenanza especial de minería y demás leyes relativas.

CAPÍTULO V.

De los montes, pastos y arboledas.

Art. 772.—Todo lo relativo al corte de maderas y conservación de los montes, pastos y arboledas, se rige por ordenanzas especiales.

CAPÍTULO VI.

Del derecho de accesion.

Art. 773.—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.

Art. 774.—En virtud de él pertenecen al propietario:

- I. Los frutos naturales;
- II. Los frutos industriales;
- III. Los frutos civiles.

Art. 775.—Son frutos naturales las producciones espontáneas de la tierra; las crías, pieles y demás productos, de los animales.

Art. 776.—Las crías de los animales pertenecen al dueño de la madre y no, al del padre, salvo convenio anterior en contrario.

Art. 777.—Son frutos industriales los que producen las heredades ó fincas de cual-

quiera especie, á beneficio del cultivo ó trabajo.

Art. 778.—No se reputan frutos naturales ó industriales, sino desde que están manifiestos ó nacidos.

Art. 779.—Para que los animales se consideren frutos, basta que estén en el vientre de la madre, aunque no hayan nacido.

Art. 780.—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.

Art. 781.—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 sujeción á lo que se dispone en los artículos siguientes.

Art. 782.—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.

Art. 783.—El propietario de árbol ó arbusto contiguo al predio de otro, tiene derecho de exigir de éste que le permita hacer la recolección de los frutos que no se puedan recoger de su lado, siempre que no se haya usado ó no se use del derecho que conceden los arts. 1019 y 1020; pero el dueño del árbol ó arbusto es responsable de cualquier daño que cause con motivo de la recolección.

Art. 784.—Los frutos del árbol ó del arbusto comun, y los gastos de su cultivo, serán repartidos por partes iguales entre los propietarios.

Art. 785.—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 obligación de pagarlos en todo caso, y de resarcir daños y perjuicios si ha procedido de mala fé.

Art. 786.—El dueño de las semillas, plantas ó materiales, nunca tendrá derecho de

pedir que se le devuelvan, destruyéndose la obra ó plantación; pero si las plantas no han echado raíces y pueden sacarse, el dueño de ellas tiene derecho de pedir que así se haga.

Art. 787.—Cuando las semillas ó los materiales no estén aún aplicados á su objeto, ni confundidos con otros, pueden vindicarse por el dueño.

Art. 788.—El dueño del terreno en que se edificare, sembrare ó plantare de buena fé, tendrá derecho de hacer suya la obra, siembra ó plantación, previa la indemnización prescrita en el art. 785, ó de obligar al que edificó ó plantó, á pagarle el precio del terreno, y al que sembró, solamente su renta.

Art. 789.—El que edifica, planta ó siembra de mala fé en terreno ajeno, pierde lo edificado, plantado ó sembrado; sin que tenga derecho de reclamar indemnización alguna del dueño del suelo, ni de retener la cosa.

Art. 790.—El dueño del terreno en que se haya edificado con mala fé, podrá pedir la demolición de la obra y la reposición de las cosas á su estado primitivo á costa del edificador.

Art. 791.—Cuando haya mala fé, no sólo 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 fé.

Art. 792.—Se entiende que hay mala fé de parte del edificador, plantador ó sembrador, cuando hace la edificación, plantación 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.

Art. 793.—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 plantación.

Art. 794.—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 concurren las dos circunstancias siguientes:

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

II. Que lo edificado, plantado ó sembrado, aproveche al dueño.

Art. 795.—No tendrá lugar lo dispuesto en el artículo anterior, si el propietario usa del derecho que le concede el art. 790.

Art. 796.—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.

Art. 797.—Los dueños de las heredades confinantes con las lagunas ó estanques, no adquieren el terreno descubierto por la disminución natural de las aguas, ni pierden el que éstas inundan con las crecidas extraordinarias.

Art. 798.—Cuando la fuerza del rio arranca una porción considerable y reconocible de un campo ribereño y la lleva hácia otro inferior, ó á la ribera opuesta, el propietario de la porción arrancada puede reclamar su propiedad, haciéndolo dentro de dos años contados desde el acaecimiento: pasado este plazo perderá su derecho de propiedad, á menos que el propietario del campo á que se unió la porción arrancada, no haya aún tomado posesión de ella.

Art. 799.—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 período de dos años; pero no puede usar los derechos de propietario de ellos en el campo ajeno en que se encuentren.

Art. 800.—Cuando un rio varía su curso, los dueños de los campos ó heredades nuevamente cubiertos por las aguas, pier-

den el espacio que ocupa el río; y los propietarios ribereños del álveo abandonado adquieren la parte que queda á su frente, hasta la mitad del álveo ó cauce del río.

Art. 801.—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.

Art. 802.—Lo dispuesto en el artículo anterior es también aplicable á las islas que se formen en los ríos navegables, y aun en los flotables, que son aquellos en que se navega por sirga ó balsas.

Art. 803.—Las islas que se forman en los ríos no navegables ó flotables, pertenecen á los propietarios de ambas riberas, proporcionalmente á la extensión del frente de cada heredad, á lo largo del río, tirando una línea divisoria por medio del álveo.

Art. 804.—Cuando la corriente del río 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 río dividido sea navegable.

Art. 805.—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 accesoría, pagando su valor.

Art. 806.—Se reputa principal, entre dos cosas incorporadas, la de mayor valor.

Art. 807.—Si no pudiere hacerse la calificación conforme á la regla establecida en el artículo que precede, se reputará principal el objeto cuyo uso, perfección ó adorno se haya conseguido por la unión del otro.

Art. 808.—En la pintura, escultura y bordado; en los escritos, impresos, grabados, litografías, fotograbados, oleografías, cromolitografías, y en las demás obras obtenidas por otros procedimientos análogos

á los anteriores, se estima por accesorio la tabla, el metal, la piedra, el lienzo, el papel ó el pergamino.

Art. 809.—Cuando las cosas unidas pueden separarse sin detrimento, y subsistir independientemente, los dueños respectivos pueden exigir la separación.

Art. 810.—Cuando las cosas no pueden separarse sin que la que se reputa accesoría sufra deterioro, el dueño de la principal tendrá también derecho de pedir la separación; pero quedará obligado á indemnizar al dueño de la accesoría, siempre que éste haya procedido de buena fé.

Art. 811.—Cuando el dueño de la cosa accesoría es el que ha hecho la incorporación, la pierde si ha obrado de mala fé; y está además obligado á indemnizar al propietario de los perjuicios que se le hayan seguido de la incorporación.

Art. 812.—Si el dueño de la cosa principal es el que ha procedido de mala fé, el que lo sea de la accesoría 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.

Art. 813.—Si la incorporación se hace por cualquiera de los dueños, á vista ó ciencia y paciencia del otro, y sin que éste se oponga, los derechos respectivos se arreglarán conforme á lo dispuesto en los artículos 805, 806, 807 y 808.

Art. 814.—Siempre que el dueño de la materia empleada sin su consentimiento, tenga derecho á indemnización, podrá exigir que ésta 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.

Art. 815.—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 co-

rresponda, atendido el valor de las cosas mezcladas ó confundidas.

Art. 816.—Si por voluntad de uno sólo, 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 indemnización de daños y perjuicios.

Art. 817.—El que de mala fé hace la mezcla ó confusión, pierde la cosa mezclada ó confundida, que fuere de su propiedad, y queda además obligado á la indemnización de los perjuicios causados al dueño de la cosa ó cosas con que hizo la mezcla.

Art. 818.—El que de buena fé 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 ésta exceda en precio á la materia, cuyo valor indemnizará al dueño.

Art. 819.—Cuando el mérito artístico de la obra sea inferior en precio á la materia, el dueño de ésta hará suya la nueva especie, y tendrá derecho además para reclamar indemnización de daños y perjuicios, descontándose del monto de éstos el valor de la obra á tasación de peritos.

Art. 820.—Si la especificación 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 éste que le pague el valor de la materia y le indemnice de los perjuicios que se le hayan seguido.

Art. 821.—La mala fé en los casos de mezcla ó confusión se calificará conforme á lo dispuesto en los arts. 792 y 793.

TITULO IV.

DE LA POSESION.

Art. 822.—Posesión es la tenencia de una cosa ó el goce de un derecho por nosotros mismos ó por otro en nuestro nombre.

Art. 823.—La posesión, como medio de adquirir, es de buena ó de mala fé.

Art. 824.—Son capaces de poseer los que lo son de adquirir. Los incapacitados conforme á derecho, poseen por medio de sus legítimos representantes.

Art. 825.—El poseedor tiene á su favor la presunción de poseer por sí mismo.

Art. 826.—El que posee en nombre de otro, no es poseedor en derecho.

Art. 827.—Se presume que el que comenzó á poseer en nombre de otro, continúa poseyendo con igual carácter.

Art. 828.—La posesión da al que la tiene, presunción de propietario para todos los efectos legales.

Art. 829.—El poseedor actual, que prueba haber poseído en tiempo anterior, tiene á su favor la presunción de haber poseído en el intermedio.

Art. 830.—Es poseedor de buena fé el que tiene ó fundadamente cree tener título bastante para transferir el dominio.

Art. 831.—Lo es también el que ignora los vicios del título. La ignorancia se presume en este caso.

Art. 832.—Es poseedor de mala fé el que posee, sabiendo que no tiene título; el que sin fundamento cree que lo tiene, y el que sabe que el título es insuficiente ó vicioso.

Art. 833.—El poseedor tiene á su favor la presunción de poseer de buena fé, salvo lo dispuesto en el art. 861.

Art. 834.—El poseedor de buena fé hace suyos los frutos percibidos, mientras su buena fé no es interrumpida.

Art. 835.—La buena fé se interrumpe por los mismos medios que la prescripción, conforme á lo que se previene en el artículo 1117.

Art. 836.—Por la suspensión 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.