

Art. 837.—Se entienden percibidos los frutos naturales ó industriales desde que se alzan ó separan. Los frutos civiles se producen día por día, y pertenecen al poseedor en esta proporción, luego que son debidos, aunque no los haya recibido.

Art. 838.—El poseedor de buena fé tiene derecho al abono de los gastos hechos por él para la producción de los frutos naturales é industriales, que no hace suyos por estar aún pendientes al tiempo de interrumpirse la posesión.

Art. 839.—Tiene también derecho al interés legal del importe de los gastos desde el día en que respectivamente se hayan hecho, hasta aquel en que se verifique el pago.

Art. 840.—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 omisión culpable del mismo poseedor en el cultivo ordinario de la finca.

Art. 841.—El poseedor de mala fé, que haya adquirido la tenencia por título traslativo de dominio, sólo estará obligado á restituir los frutos que haya percibido; y no tendrá responsabilidad alguna por los que la finca ó la cosa hubieran debido producir, si no es que haya adquirido á sabiendas la cosa enajenada por fuerza ó miedo, ó contra las prescripciones de este Código; pues en estos casos el poseedor de mala fé se considerará igual al que adquiere la cosa por robo.

Art. 842.—A todo poseedor deben abonarse los gastos necesarios; pero sólo el de buena fé tiene derecho de retener la cosa mientras se hace el pago.

Art. 843.—Los gastos útiles deben abonarse al poseedor de buena fé, quien tiene también derecho de retener la cosa mientras se hace el pago.

Art. 844.—El poseedor de mala fé puede retirar las mejoras útiles si el dueño no

se las paga y pueden separarse sin detrimento de la cosa mejorada.

Art. 845.—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.

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

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

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

Art. 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.

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

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

Art. 852.—El poseedor de buena fé 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.

Art. 853.—El poseedor de mala fé 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.

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

Art. 855.—La posesión se pierde:

I. Por abandono de ella:

II. Por cesión á título oneroso ó gratuito:

TÍTULO V.

DEL USUFRUCTO, DEL USO Y DE LA HABITACION.

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.

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

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

Art. 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.

Art. 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.

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

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

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

Art. 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.

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

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

Art. 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 ántes la tenía, si comenzó ocultamente.

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

Art. 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.

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

Art. 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.

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

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

Art. 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.

Art. 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.

CAPÍTULO 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.

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

Art. 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 razon 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 porcion de frutos, al tiempo de comenzar ó extinguirse el usufructo.

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

Art. 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 indemnizacion del terreno y conforme á las Ordenanzas de minas.

Art. 880.—Si fuere un tercero ó el mismo propietario el que descubriere ó denunciare la mina, el pago de la indemnizacion del terreno se hará al usufructuario

con arreglo á lo dispuesto para el caso de invencion de un tesoro, en el art. 768.

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

Art. 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.

Art. 883.—El usufructuario no puede constituir servidumbres perpetuas sobre la finca que usufructúa: las que constituya legalmente cesarán al terminar el usufructo.

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

Art. 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.

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

Art. 887.—Si el monte fuere tallar ó de maderas de construccion, podrá el usufructuario hacer en él las talas ó cortes ordinarios que haría el dueño; acomodándose en el modo, porcion y épocas, á las orde-

nanzas especiales ó á las costumbres constantes del país.

Art. 888.—En los demás casos, el usufructuario no podrá cortar árboles por el pié, 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.

Art. 889.—El usufructuario puede usar de los viveros sin perjuicio de su conservacion y segun las costumbres del país.

Art. 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.

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

Art. 892.—El usufructuario goza del derecho del tanto.

CAPÍTULO 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 citacion 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 accesiones, al extinguirse el usufructo, no empeoradas ni deterioradas por su negligencia; salvo lo dispuesto en el art. 381.

Art. 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.

Art. 895.—El que se reserva la propie-

dad, puede dispensar al usufructuario de la obligacion de afianzar.

Art. 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.

Art. 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 administracion de los bienes para procurar su conservacion, sujetándose á las condiciones prescritas en el art. 932 y percibiendo la retribucion que en él se le concede.

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

Art. 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.

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

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

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

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

Art. 904.—Si el usufructo se ha cons-

tituido 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.

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

Art. 906.—Si el usufructuario quiere hacer las reparaciones referidas, debe obtener ántes el consentimiento del dueño; y en ningun caso tiene derecho de exigir indemnizacion de ninguna especie.

Art. 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 indemnizacion.

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

Art. 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.

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

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

Art. 912.—La disminucion 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.

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

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

Art. 915.—El que por el mismo título adquiera una parte alcuota, pagará el legado ó la pension en proporcion á su cuota.

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

Art. 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.

Art. 918.—Si el usufructo es de alguna herencia ó de una parte alcuota de ella, el usufructuario podrá anticipar las sumas que para el pago de las deudas hereditarias correspondan á los bienes usufructuados, y tendrá derecho de exigir del propietario su restitucion sin interes al extinguirse el usufructo.

Art. 919.—Si el usufructuario se negare á hacer la anticipacion 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 aquel debia satisfacer, segun la regla establecida en dicho artículo.

Art. 920.—Si el propietario hiciera la anticipacion por su cuenta, el usufructuario pagará el interes del dinero, segun la regla establecida en el art. 912.

Art. 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 aquel; y si no lo hace es responsable de los daños que resulten, como si hubiesen sido ocasionados por su culpa.

Art. 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.

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

Art. 924.—Si el usufructuario sin citacion del propietario, ó éste sin la de aquel, 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:

III. Por cumplirse la condicion impuesta en el título constitutivo para la cesacion de este derecho:

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

V. Por prescripcion, 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 destruccion

no es total, el derecho continúa sobre lo que de la cosa haya quedado:

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

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

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

Art. 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 ántes.

Art. 928.—Si el usufructo está constituido sobre un edificio, y éste se arruina en un incendio, ó por vejez ó por algun 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.

Art. 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.

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

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

Art. 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 posesion de los bienes, obligándose bajo de fianza á pagar anualmente al usufructuario el producto líquido de los mis-

mos, por el tiempo que dure el usufructo, deducido el premio de administracion que el juez le acuerde.

Art. 933.—Terminado el usufructo, los contratos que respecto de él haya celebrado el usufructuario, no obligan al propietario, y éste entrará en posesion de la cosa, sin que contra él tengan derecho los que contrataron con el usufructuario, para pedirle indemnizacion por la disolucion 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 habitacion.

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

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

Art. 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.

Art. 937.—El que tiene derecho de habitacion, 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.

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

Art. 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.

Art. 940.—Si el usuario consume todos los frutos de los bienes, ó el que tiene el

derecho de habitacion 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.

Art. 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 habitacion.

TITULO VI.

DE LAS SERVIDUMBRES.

CAPITULO I.

Disposiciones comunes á todas las servidumbres.

Art. 942.—La servidumbre es un gravámen 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.

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

Art. 944.—Las servidumbres se constituyen para la subsistencia ó comodidad de un edificio, ó del objeto á que éste se destina, ó para la comodidad y usos de un objeto agrícola: las primeras se llaman urbanas y las segundas rústicas, sin consideracion á que la finca esté en poblado ó en el campo.

Art. 945.—Las servidumbres son continuas ó discontinuas; aparentes ó no aparentes.

Art. 946.—Son continuas aquellas cuyo uso es ó puede ser incesante sin la intervencion de ningun hecho del hombre, como son la servidumbre de luces y otras de la misma especie.

Art. 947.—Son discontinuas aquellas cuyo uso necesita algun hecho actual del hombre, como son las de senda, carril y otras de esta clase.

Art. 948.—Son aparentes las que se anuncian por obras ó signos exteriores, dispuestos para su uso y aprovechamiento, como un puente, una ventana, un cauce ú otros semejantes.

Art. 949.—Son no aparentes las que no presentan signo exterior de su existencia; como el gravámen de no edificar en cierto lugar, el de no levantar un edificio sino á una altura determinada, y otras semejantes.

Art. 950.—Las servidumbres son inseparables de la finca á que activa ó pasivamente pertenecen.

Art. 951.—Si las fincas mudan de dueño, la servidumbre continúa, ya activa, ya pasivamente, en el predio ú objeto en que estaba constituida, hasta que legalmente se extinga.

Art. 952.—Las servidumbres son indivisibles. Si el predio sirviente se divide entre muchos dueños, la servidumbre no se modifica, y cada uno de ellos tiene que tolerarla en la parte que le corresponde. Si es el predio dominante el que se divide entre muchos, cada porcionero puede usar por entero la servidumbre, no variando el lugar de su uso ni agravándola de otra manera.

Art. 953.—Las servidumbres provienen del contrato ó última voluntad de los propietarios, y de la ley, ya sea que las establezca expresamente, ya sea que las autorice en virtud de la prescripcion.

Art. 954.—Todo propietario tiene derecho de cerrar y cercar su propiedad en todo ó en parte, á su costa, del modo que lo estime conveniente; salvas las servidumbres de uso público ó particular, que de-

biere por justo título, incluso el de la prescripcion.

CAPITULO II.

De las servidumbres legales en general.

Art. 955.—Servidumbre legal es la que existe sin necesidad de convenio ni prescripcion, y que como consecuencia natural de la respectiva posicion de los predios, reconoce la ley, ya en utilidad pública ó comunal, ya en beneficio de los particulares.

Art. 956.—Lo dispuesto en el capítulo XI de este título, con excepcion de los artículos 1040 y 1043, es aplicable á las servidumbres legales en todos los casos en que respecto de ellas no esté establecido algun precepto especial.

CAPITULO III.

De la servidumbre legal de aguas.

Art. 957.—Los predios inferiores están sujetos á recibir las aguas que, naturalmente y sin obra del hombre, caen de los superiores, así como la piedra ó tierra que arrastran en su curso.

Art. 958.—Ni el dueño del predio inferior puede hacer obras que impidan dicha servidumbre, ni el del superior obras que la agraven.

Art. 959.—El dueño de un predio en que existan obras defensivas para contener el agua, ó en que por la variacion del curso de ésta sea necesario construir nuevas, está obligado, á su eleccion, ó á hacer las reparaciones ó construcciones, ó á tolerar que sin perjuicio suyo las hagan los dueños de los predios que experimenten ó estén inminentemente expuestos á experimentar daño, á menos que las leyes especiales de policia le impongan la obligacion de hacer las obras.

Art. 960.—Lo dispuesto en el artículo anterior es aplicable al caso en que sea ne-