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

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

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

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

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

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

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

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

914. El que de mala fé hace la mezcla ó confusion,

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

915. El que de buena 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 esta exceda en precio á la materia, cuyo valor indemnizará al dueño.

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

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

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

TITULO CUARTO.

DE LA POSESION.

Art. 919. Posesion es la tenencia de una cosa ó el goce de un derecho por nosotros mismos ó por otro en nuestro nombre.

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

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

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

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

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

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

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

927. Es poseedor de buena fé el que posee ó cree fundadamente poseer en virtud de un título bastante para trasferir el dominio.

928. Lo es tambien el que ignora los vicios del título. La ignorancia se presume en este caso.

929. Es posedor 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.

930. El poseedor tiene á su favor la presuncion de poseer de buena fé, salvo lo dispuesto en el artículo 959.

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

932. La buena fé se interrumpe por los mismos medios que la prescripcion, conforme á lo que se previene en el artículo 1232.

933. 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.

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

935. El poseedor de buena fé tiene derecho al abono de los gastos hechos por él para la produccion de los frutos naturales é industriales, que no hace suyos por estar aún pendientes al tiempo de interrumpirse la posesion.

936. Tiene tambien 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.

937. 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.

938. El poseedor de mala fé, que haya adquirido 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 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.

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

940. Los gastos útiles deben abonarse al poseedor de buena fé; quien tiene tambien derecho de retener la cosa mientras se hace el pago.

941. 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.

942. Los gastos voluntarios no son abonables á ningun 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.

943. Son gastos necesarios los que están prescritos por la ley y aquellos sin los que la cosa se pierde ó desmejora.

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

945. Son gastos voluntarios los que sirven solo al ornato de la cosa ó al placer ó comodidad del poseedor.

946. El poseedor debe justificar el importe de los gastos á que tenga derecho: en caso de duda se tasarán aquellos por medio de peritos.

947. Cuando el poseedor hubiere de ser indemnizado por gastos, y haya percibido algunos frutos á que no tenia derecho, habrá lugar á compensacion.

948. Las mejoras ó aumentos de valor provenientes de

la naturaleza ó del tiempo, pertenecen siempre al propietario.

949. El poseedor de buena fé no responde del deterioro ó pérdida de la cosa poseida, aunque hayan ocurrido por hecho propio; pero sí responde de la utilidad que él mismo haya obtenido de la pérdida ó deterioro.

950. 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 este se habria verificado aunque la cosa hubiera estado poseida por su dueño.

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

952. La posesion se pierde:

1º Por abandono de ella:

2º Por cesion á título oneroso ó gratuito:

3º Por la destruccion ó pérdida de la cosa ó por quedar esta fuera del comercio.

953. Se pierde tambien la posesion cuando otro posee la cosa por mas de un año, que se contará desde el dia en que comenzó públicamente la nueva posesion, ó desde aquel en que llegó á noticia del que ántes la tenia, si comenzó ocultamente.

954. La posesion es trasmisible por herencia: los herederos del poseedor continúan la posesion comenzada por él.

955. El poseedor tiene derecho de ser mantenido en su posesion siempre que fuere perturbado en ella.

956. El poseedor tiene derecho de ser restituido á su posesion, si lo requiere dentro de un año contado conforme á lo dispuesto en el artículo 953.

957. Si la posesion es de ménos de un año, nadie puede ser mantenido ni restituido judicialmente, sino contra aquellos cuya posesion no sea mejor.

958. Es mejor que cualquiera otra la posesion acreditada con título legítimo: á falta de este, ó siendo iguales los títulos, prefiere la mas antigua: si fueren dudosas ambas posesiones, la cosa que se litigue se pondrá en depósito.

959. Se presume siempre de mala fé al que despoja á otro violentamente de la posesion en que se halla.

960. Se reputa como nunca perturbado ó despojado al que judicialmente fué mantenido en la posesion ó restituido á ella.

961. El que legalmente ha sido mantenido en la posesion ó restituido á ella, tiene derecho de ser indemnizado de los perjuicios que se le hayan seguido.

962. En los casos comprendidos en los artículos 922, 924, 925, 926, 928, 930 y 959 la presuncion subsistirá, mientras no se pruebe lo contrario.

TITULO QUINTO.

DEL USUFRUCTO, DEL USO Y DE LA HABITACION.

CAPITULO I.

DEL USUFRUCTO EN GENERAL.

Art. 963. El usufructo es el derecho de disfrutar de los bienes ajenos, sin alterar su forma ni sustancia.

964. El usufructo se constituye por la ley; por acto entre vivos ó última voluntad, y por la prescripcion.

965. Puede constituirse el usufructo á favor de una ó muchas personas, simultánea ó sucesivamente.

966. 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 demas.

967. 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.

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

969. El usufructo puede constituirse desde ó hasta cierto dia puramente y bajo condicion.

970. Es vitalicio el usufructo, si en el título constitutivo no se expresa lo contrario.

971. Los acreedores del usufructuario pueden embar-