

## 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 y 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 algunos 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 ésta 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 833.

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 lo 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 éste 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 exclusivamente á los dueños de los predios en que aquellas corren.

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

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

851.—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.

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

853.—La ocupacion de los animales domésticos se rige por las disposiciones contenidas en el título de los bienes mostrencos.

## CAPITULO III.

## De los tesoros.

ART. 854.—El tesoro oculto pertenece al que lo descubre en sitio de su propiedad.

855.—Si el sitio fuere de propiedad pública ó perteneciente 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.

856.—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 artículos 854 y 855.

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

858.—Nadie de propia autoridad puede en terreno ó edificio ajeno hacer excavacion, horadacion ú obra alguna para buscar un tesoro.

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

860.—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 tambien el derecho de inquilinato, si lo tuviere en el fundo, aunque no esté fenecido el término del arrendamiento, cuando así lo pidiere el dueño.

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

862.—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 corresponda se determinará segun las reglas que quedan establecidas para el descubridor extraño.

863.—Si el descubridor no es el dueño ni el usufructuario, el tesoro se repartirá entre el dueño y el descubridor; observándose en este caso lo dispuesto en los artículos 859, 860 y 861.

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

865.—Para los efectos de los artículos que preceden, se entiende por tesoro el depósito oculto de dinero, alhajas ú otros objetos preciosos, cuya legitima procedencia no conste. Nunca un tesoro se considerará como fruto de una finca.

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

## CAPITULO IV.

## De las minas.

ART. 867.—El denuncia, la adjudicacion, el laboreo y todo lo concerniente á minas, se rige por la ordenanza especial de minería y demas leyes relativas.

## CAPITULO V.

## De los montes, pastos y arboledas.

ART. 868.—Todo lo relativo al corte de maderas, y conservacion de los montes, pastos y arboledas se rige por ordenanzas especiales.

## CAPITULO VI.

## Del derecho de accesion.

ART. 869.—La propiedad de los bienes dá derecho á todo lo que ellos producen ó se les une ó incorpora natural ó artificialmente. Este derecho se llama de accesion.

870.—En virtud de él pertenecen al propietario:

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

871.—Son frutos naturales las producciones espontáneas de la tierra; las crias, pieles y demas productos de los animales.

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

873.—Son frutos industriales los que producen las heredades ó fincas de cualquiera especie á beneficio del cultivo ó trabajo.

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

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

876.—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.

877.—Los animales sin marca ajena, que se encuentran en las tierras ó propiedades, se presumen propios del dueño de éstas, mientras no se prueba lo contrario.

878.—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.

879.—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, miéntras no se prueba lo contrario.

880.—El propietario del 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 pueden recoger de su lado; pero es responsable de cualquier perjuicio que con tal motivo le cause.

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

882.—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.

883.—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.

884.—Cuando las semillas ó los materiales no están aun aplicados á su objeto, ni confundidos con otros, pueden vindicarse por el dueño.

885.—El dueño del terreno en que se edificare, sembrare ó plantare de buena fé, tendrá derecho de hacer suya la obra, siembra ó plantación, prévia la indemnización prescrita en el artículo 882, ó de obligar al que edificó ó plantó, á pagarle el precio del terreno, y al que sembró solamente su renta.

886.—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.

887.—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.

888.—Cuando haya mala fé, no solo 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.

889.—Se entiende que haya 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 préviamente al dueño su consentimiento por escrito.

890.—Se entiende haber mala fé por parte del dueño, siempre que á su vista ó ciencia y paciencia, se hicieron el edificio, la siembra ó la plantación.

891.—Si los materiales, plantas ó semillas pertenecen á un ter-

cero, 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:

1.<sup>a</sup> Que el que de mala fé empleó los materiales, plantas ó semillas, no tenga bienes con qué responder de su valor:

2.<sup>a</sup> Que lo edificado, plantado ó sembrado aproveche al dueño.

892.—No tendrá lugar lo dispuesto en el artículo anterior, si el propietario usa del derecho que le concede el artículo 887.

893.—Pertenece á los dueños de las heredades confinantes con las riberas de los ríos, el acrecentamiento que aquellas reciben paulatina é insensiblemente por efecto de la corriente de las aguas.

894.—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.

895.—Cuando la fuerza del río arranca una porción considerable y reconocible de un campo ribereño, y la lleva hácia otro interior 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 aun tomado posesión de ella.

896.—Si la fuerza del río 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.

897.—Cuando un río varía su curso, los dueños de los campos ó heredades nuevamente cubiertos por las aguas, pierden 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.

898.—(Suprimido para el Estado \*)

899.—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.

900.—Las islas que se formen 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.

901.—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.

902.—Cuando dos cosas muebles, pertenecientes á dueños dis-

\* El artículo suprimido dice: "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 concesión del Gobierno."

tintos, 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.

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

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

905.—En la pintura, escultura y bordado; en los escritos, impresos, grabados y litografías, se estima por accesorio la tabla, el metal, la piedra, el lienzo, el papel ó el pergamino.

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

907.—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.

908.—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.

909.—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.

910.—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 902, 903, 904 y 905.

911.—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.

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 indemnización de daños y perjuicios.

914.—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.

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 ésta 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 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.

917.—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.

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

## TITULO CUARTO.

### DE LA POSESION.

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

920.—La posesión, 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 presunción 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 posesión dá al que la tiene, presunción de propietario para todos los efectos legales.

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

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

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

929.—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.

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 titulo 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 perites.

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 éste 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 ésta 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 menos 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 legitimo: á falta de éste, 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 pueden 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 embargar los productos del usufructo, y oponerse á toda cesion ó renuncia de éste, siempre que se haga en fraude de sus derechos.

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

#### CAPITULO II.

##### De los derechos del usufructuario.

ART 973.—El usufructuario tiene derecho de ejercitar todas las acciones y excepciones reales, personales ó posesorias, y de ser con-

siderado como parte en todo litigio, aunque sea seguido por el propietario, siempre que en él se interese el usufructo.

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

975.—Los frutos naturales ó industriales pendientes al tiempo de comenzar el usufructo, pertenecerán al usufructuario salvas las obligaciones á que la cosa esté afecta con anterioridad.

976.—Los frutos naturales ó industriales pendientes al tiempo de extinguirse el usufructo, pertenecen al propietario.

977.—Ni el usufructuario ni el propietario tienen que hacerse abono alguno por razon de labores, semillas ú otros gastos semejantes. Esta disposicion no perjudica á los colonos ó arrendatarios, que tengan derecho de percibir alguna porcion de frutos, al tiempo de comenzar ó extinguirse el usufructo.

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

979.—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, con obligacion de pagar al propietario, al terminar el usufructo, lo que hubiere importado el terreno, segun lo prevenido en las ordenanzas de minas.

980.—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 artículo 864.

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

982.—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.

983.—El usufructuario no puede constituir servidumbres perpétuas sobre la finca que usufructúa: las que constituya legalmente, cesarán al terminar el usufructo.

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

985.—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 solo está obligado á devolverlas, al extinguirse el usufructo, en el estado en que se ha-