

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-

llen; pero es responsable del pago del deterioro sobrevenido por su dolo, culpa ó negligencia.

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

987.—Si el monte fuere tallar ó de maderas de construccion, podrá el usufructuario hacer en él las talas ó cortes ordinarios que haria el dueño; acomodándose en el modo, porcion y épocas á las ordenanzas especiales ó á las costumbres constantes del país.

988.—En los demas 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.

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

990.—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.

991.—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.

992.—El usufructuario goza del derecho del tanto.

CAPITULO III.

De las obligaciones del usufructuario.

ART. 993.—El usufructuario, antes de entrar en el goce de los bienes, está obligado:

1º 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:

2º A dar la correspondiente fianza de que cuidará de las cosas como buen padre de familia y las restituirá al propietario con sus acciones, al extinguirse el usufructo, no empeoradas ni deterioradas por su negligencia, salvo lo dispuesto en el artículo 408.

994.—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.

995.—El que se reserva la propiedad, puede dispensar al usufructuario de la obligacion de afianzar.

996.—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.

997.—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 artículo 1033 y percibiendo la retribucion que en él se le concede.

998.—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.

999.—En los casos señalados por el artículo 982, el usufructuario es responsable del menoscabo que tengan los bienes por culpa ó negligencia de la persona que le sustituya.

1000.—Si el usufructo se constituye sobre ganados, el usufructuario está obligado á reemplazar con las crias las cabezas que falten por cualquiera causa.

1001.—Si el ganado en que se constituyó el usufructo, perezca 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.

1002.—Si el rebaño perezca en parte y sin culpa del usufructuario, continua el usufructo en la parte que queda.

1003.—El usufructuario de árboles frutales está obligado á la replantacion de los piés muertos naturalmente.

1004.—Si el usufructo se ha constituido 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.

1005.—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.

1006.—Si el usufructuario quiere hacer las reparaciones referidas, debe obtener antes el consentimiento del dueño, y en ningun caso tiene derecho á exigir indemnizacion de ninguna especie.

1007.—El propietario en el caso del artículo 1005 tampoco está obligado á hacer las reparaciones; y si las hace, no tiene derecho á exigir indemnizacion.

1008.—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.

1009.—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.

1010.—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.

1011.—Toda disminucion de los frutos, que provenga de im-

sion de contribuciones, ó cargas ordinarias sobre la finca ó cosa usufructuada, es de cuenta del usufructuario.

1012.—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.

1013.—Si el usufructuario hace el pago de la cantidad, no tiene derecho de cobrar intereses, quedando compensados éstos con los frutos que recibe.

1014.—El que por sucesion adquiere el usufructo universal, está obligado á pagar por entero el legado de renta vitalicia ó pension de alimentos.

1015.—El que por el mismo título adquiriera una parte alícuota, pagará el legado ó la pension en proporcion á su cuota.

1016.—Lo dispuesto en los dos artículos anteriores se entiende salvo el derecho de los herederos forzosos.

1017.—El usufructuario particular de una finca hipotecada, no está obligado á pagar las deudas para cuya seguridad se constituyó la hipoteca.

1018.—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.

1019.—Si el usufructo es de alguna herencia ó de una parte alícuota 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 restitution sin interes al extinguirse el usufructo.

1020.—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 debía satisfacer, segun la regla establecida en dicho artículo.

1021.—Si el propietario hiciere la anticipacion por su cuenta, el usufructuario pagará el interes del dinero segun la regla establecida en el artículo 1012.

1022.—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.

1023.—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.

1024.—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 mas de lo que produce el usufructo.

1025.—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 usufruto.

ART. 1026.—El usufructo se extingue:

1º Por muerte del usufructuario, salvo lo dispuesto en el artículo 1028:

2º Por vencimiento del plazo por el cual se constituyó:

3º Por cumplirse la condicion impuesta en el título constitutivo, para la cesacion de este derecho:

4º 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 demas subsistirá el usufructo:

5º Por prescripcion, conforme á lo prevenido respecto de los derechos reales:

6º Por la renuncia del usufructuario; salvo lo dispuesto respecto de las renunciaciones hechas en fraude de los acreedores:

7º 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:

8º Por la cesacion del derecho del que constituyó el usufructo, cuando teniendo un dominio revocable, llega el caso de la revocacion:

9º Por no dar fianza el usufructuario por título gratuito, si el dueño no le ha eximido de esta obligacion.

1027.—El usufructo constituido á favor de corporaciones ó sociedades, que puedan adquirir y administrar bienes raíces, solo durará treinta años; cesando en el caso de que se disuelvan dichas sociedades ó corporaciones.

1028.—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.

1029.—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 solo forme parte el edificio arruinado, el usufructuario podrá continuar usufructuando el solar y los materiales.

1030.—Si el edificio es reconstruido por el dueño ó por el usufructuario, se estará á lo dispuesto en los artículos 1006, 1007, 1008 y 1009.

1031.—El impedimento temporal por caso fortuito ó fuerza mayor, no extingue el usufructo, ni dá derecho de exigir indemnización del propietario.

1032.—El tiempo del impedimento se tendrá por corrido para el usufructuario, de quien serán los frutos que durante él pueda producir la cosa.

1033.—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 mismos, por el tiempo que dure el usufructo, deducido el premio de administracion que el juez le acuerde.

1034.—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 indemnización por la disolucion de sus contratos, ni por las estipulaciones de éstos, que solo pueden hacer valer contra el usufructuario y sus herederos.

CAPITULO V.

Del uso y de la habitacion.

ART. 1035. 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.

1036.—Las disposiciones de los artículos 975, 976, 977, 993, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032 y 1033, son aplicables á los derechos de uso y habitacion.

1037.—El uso dá 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.

1038.—El que tiene derecho de habitacion, puede habitar en todas las piezas que están destinadas á este efecto; pero no usar de las demas partes del edificio ni coger los frutos de él. Puede además recibir á otras personas en su compañía.

1039.—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 los acreedores del usuario.

1040.—El que tiene derecho de uso sobre un ganado, puede aprovecharse de las crias, leche y lana en cuanto baste para su consumo y el de su familia.

1041.—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 solo consume parte de los frutos, ó el segundo ocupa solo 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.

1042.—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 SEXTO.

DE LAS SERVIDUMBRES.

CAPITULO I.

Disposiciones comunes á todas las servidumbres.

ART. 1043.—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.

1044.—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.

1045.—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.

1046.—Las servidumbres son continuas ó discontinuas; aparentes ó no aparentes.

1047.—Son continuas aquellas cuyo uso es ó puede ser incesante sin la intervencion de ningun hecho del hombre: como son las servidumbres de luces y otras de la misma especie.

1048.—Son discontinuas aquellas cuyo uso necesita algun hecho actual del hombre, como son las de senda, carril y otras de esta clase.

1049.—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.

1050.—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.