

## CAPITULO VII.

*Disposiciones generales.*

Art. 674. El representante y los poseedores provisionales y definitivos, en sus respectivos casos, tienen la legítima procuración del ausente en juicio y fuera de él.

Art. 675. Todos los actos que ejecuten dentro de la órbita de sus facultades legales, son válidos y obligan al ausente.

Art. 676. Por causa de ausencia no se suspenden los términos que fija la ley para la prescripción.

Art. 677. El ausente y sus herederos tienen acción para reclamar los daños y perjuicios que el representante ó los poseedores hayan causado por exceso de sus facultades, culpa ó negligencia.

Art. 678. El Ministerio público velará por los intereses del ausente, y será oído en todos los juicios que tengan relación con él y en las declaraciones de ausencia y presunción de muerte.

Art. 679. El juez competente para todos los negocios relativos á ausencia, es el del último domicilio del ausente; y si éste se ignora, el del lugar donde se halle la mayor parte de los bienes.

## LIBRO SEGUNDO.

De los bienes, la propiedad y sus diferentes modificaciones.

## TITULO PRIMERO.

## DISPOSICIONES PRELIMINARES.

Art. 680. Pueden ser objeto de apropiación todas las cosas que no están excluidas del comercio.

Art. 681. Las cosas pueden estar fuera del comercio, por su naturaleza ó por disposición de la ley.

Art. 682. Están fuera del comercio por su naturaleza las que no pueden ser poseídas por algún individuo exclusivamente; y por disposición de la ley las que ella declara irreducibles á propiedad particular.

## TITULO SEGUNDO.

## DE LA DIVISION DE LOS BIENES.

Art. 683. Las cosas que pueden ser objeto de propiedad, son bienes muebles ó inmuebles.



## CAPITULO I.

*De los bienes inmuebles.*

Art. 684. Son bienes inmuebles:

I. Las tierras y los edificios y demás construcciones que no pueden transportarse:

II. Las plantas y árboles mientras estuvieren unidos á la tierra; y los frutos pendientes en los mismos árboles y plantas, mientras no sean separados de ellos por cosechas ó cortes regulares:

III. Todo lo que esté unido á un edificio de una manera fija, de modo que no pueda separarse sin deterioro irreparable del mismo edificio ó del objeto á él adherido;

IV. Las estatuas colocadas en nichos construídos en el edificio exclusivamente para ellas:

V. Cualquier objeto artístico incrustado en el edificio:

VI. Los estanques de peces, los palomares, las colmenas y los demás viveros de animales:

VII. Las máquinas, vasos, instrumentos, utensilios y animales destinados por el propietario de una finca para el uso propio de la industria que en ella se ejerciere; y las cañerías de cualquiera especie que sirven, ya para conducir el agua á la finca, ya para extraerla de ella:

VIII. Los animales que forman el pie de cría en los predios rústicos destinados total ó parcialmente al ramo de ganadería:

IX. Las servidumbres y demás derechos reales sobre inmuebles.

Art. 685. Las cosas á que se refieren las fracs. III, IV y V del artículo anterior, serán consideradas como muebles cuando el mismo dueño las separe del edificio; salvo el caso de que en el valor de éste se haya computado el de aquellas para constituir algún derecho real á favor de un tercero.

## CAPITULO II.

*De los bienes muebles.*

Art. 686. Los bienes son muebles, ó por su naturaleza ó por determinación de la ley.

Art. 687. Son muebles por su naturaleza los cuerpos que pueden trasladarse de un lugar á otro, ya se muevan por sí mismos, ya por efecto de una fuerza exterior.

Art. 688. Son bienes muebles por determinación de la ley las obligaciones y los derechos ó acciones que tienen por objeto cosas muebles ó cantidades exigibles en virtud de acción personal.

Art. 689. Por igual razón se reputan muebles las acciones que cada socio tiene en las compañías de comercio ó de industria, aun cuando á éstas pertenezcan algunos bienes inmuebles.

Art. 690. Son igualmente bienes muebles por determinación de la ley las rentas perpetuas y las vitalicias, sea que graviten sobre el tesoro público, ó sobre propiedades privadas, ó que estén garantidas por simple obligación personal.

Art. 691. Las embarcaciones de todo género son bienes muebles.

Art. 692. Los materiales procedentes de la demolición de un edificio, y los que se hubieren acopiado para construir alguno nuevo, serán muebles, mientras no se hayan empleado en la fabricación; así como los abonos para las tierras, mientras no se hayan aplicado á su objeto.

Art. 693. En general son bienes muebles todos los demás no comprendidos en el art. 684.

Art. 694. Cuando en la disposición de la ley ó en los actos y contratos se use de las palabras *bienes muebles*, se comprenderán bajo esa denominación los enumerados en los arts. 687 á 693.

Art. 695. Cuando se use de las palabras *muebles ó bienes muebles de una casa*, no se comprenderán en ellas



sino el ajuar y utensilios que sirven exclusiva y propiamente para el uso y trato ordinario de una familia, según las circunstancias de las personas.

Art. 696. Cuando por la redacción de un testamento ó de un convenio se descubra que el testador ó las partes contratantes han dado á las palabras *muebles ó bienes muebles* una significación diversa de la fijada en los dos artículos anteriores, se estará á lo dispuesto en el testamento ó convenio.

### CAPITULO III.

#### *De los bienes considerados según las personas á quienes pertenecen.*

Art. 697. Los bienes son de propiedad pública ó privada.

Art. 698. Son bienes de propiedad pública los que pertenecen á la Federación, á los Estados y á los Municipios.

Art. 699. Los bienes de propiedad pública se regirán por las disposiciones de este Código, en cuanto no esté determinado por leyes especiales, quedando sujetos en todo caso á las reglas que en él se establecen para la prescripción.

Art. 700. Son bienes de propiedad privada todas las cosas cuyo dominio pertenece legalmente á los particulares, y de las que no puede aprovecharse ninguno sin consentimiento del dueño.

Art. 701. Las corporaciones no son capaces de adquirir propiedad sino en los términos fijados en el art. 27 de la Constitución y por las leyes especiales de la materia. <sup>1</sup>

Art. 702. Los bienes de propiedad pública se dividen en bienes de uso común y bienes propios.

<sup>1</sup> Téngase presente la reforma hecha al art. 27 de la Constitución en el Decreto de 14 de Mayo de 1901.

Art. 703. Son bienes de uso común aquellos de que pueden aprovecharse todos los habitantes con las restricciones establecidas por la ley ó por los reglamentos administrativos.

Art. 704. Los que estorben el uso común de los bienes públicos, quedan sujetos á las penas establecidas; á pagar todo el daño y perjuicios causados, y á la pérdida de las obras que hubieren ejecutado.

Art. 705. Son propios los bienes que, conforme á las leyes están exclusivamente destinados á cubrir los gastos públicos de las ciudades ó de los pueblos.

Art. 706. Ninguno puede usar ni aprovecharse de los bienes propios, sin concesión especial de la autoridad. La infracción de este artículo será considerada y castigada conforme á las prescripciones del Código Penal ó de los reglamentos de policía en su caso.

Art. 707. Cuando conforme á la ley pueda enajenarse y se enajene una vía pública, los propietarios de los predios colindantes gozarán del derecho del tanto en la parte que les corresponda, á cuyo efecto se les dará aviso de la enajenación. El derecho que este artículo concede deberá ejercitarse precisamente dentro de los ocho días siguientes al aviso. Cuando éste no se haya dado, los colindantes podrán pedir la rescisión del contrato dentro de seis meses contados desde su celebración.

Art. 708. Todo lo relativo á la ocupación y enajenamiento de terrenos baldíos, se arreglará á lo que disponga la ley orgánica de la frac. XXIV del art. 72 de la Constitución. <sup>1</sup>

<sup>1</sup> Sobre terrenos baldíos debe consultarse el Decreto de 26 de Marzo de 1894, la ley de 27 de Noviembre de 1896 y el reglamento de 6 de Septiembre de 1897.



## CAPITULO IV.

*De los bienes mostrencos.*

Art. 709. Pueden las cosas carecer de dueño, ó porque éste las haya perdido por casualidad, ó porque las haya abandonado intencionalmente.

Art. 710. El que hallare una cosa perdida ó abandonada, deberá entregarla dentro de veinticuatro horas á la autoridad política ó municipal del lugar, ó la más cercana si el hallazgo se verificó en despoblado.

Art. 711. La autoridad dispondrá desde luego que la cosa hallada se tase por peritos, y la depositará en el Montepío ó en poder de persona segura, exigiendo formal y circunstanciado recibo.

Art. 712. Si el valor de la cosa no pasare de diez pesos, se fijarán avisos en los lugares públicos y se insertarán en los principales periódicos tres veces durante un mes.

Art. 713. Si el valor de la cosa pasare de diez pesos y no llegare á cincuenta, los avisos se fijarán y publicarán cuatro veces durante dos meses.

Art. 714. Si el valor fuere de cincuenta á cien pesos, los avisos se fijarán y publicarán seis veces durante tres meses.

Art. 715. Si el valor pasare de cien pesos, los avisos se fijarán y publicarán ocho veces durante seis meses.

Art. 716. Si la cosa hallada fuere de las que no pueden conservarse, la autoridad dispondrá desde luego su venta y mandará depositar su precio.

Art. 717. Si fuere algún animal, cuyo precio no llegue á cincuenta pesos, la venta se verificará al fin del primer mes; si no llega á cien, se hará á los dos meses; y si pasa de cien pesos, la venta se hará á los tres meses, depositándose su valor en todo caso.

Art. 718. Si durante los plazos designados en los artículos 712 á 715, se presentare alguno reclamando la

cosa, la autoridad política remitirá todos los datos del caso al juez competente, según el valor de la cosa, ante quien el reclamante probará su acción con audiencia del Ministerio Público.

Art. 719. Si el reclamante es declarado dueño, se le entregará la cosa ó su precio con deducción de los gastos.

Art. 720. Si el reclamante no es declarado dueño, ó si pasados los plazos citados en el art. 718, nadie reclama la propiedad de la cosa, ésta se venderá, dándose una cuarta parte al que la halló, y destinándose las tres cuartas partes restantes al establecimiento de beneficencia que designe el gobierno.

Art. 721. Aun cuando por alguna circunstancia especial fuere necesario, á juicio del gobierno, la conservación de la cosa, el que halló ésta recibirá la cuarta parte del precio.

Art. 722. El que tenga noticia de hallarse abandonada alguna cosa inmueble y quiera adquirir la parte que conforme á la ley le corresponda, deberá hacer el denuncia ante la autoridad política del lugar donde aquella esté ubicada.

Art. 723. En este caso se observarán las disposiciones relativas de este capítulo, excepto las de los artículos 711 y 718, y el denunciante recibirá la cuarta parte del precio. El avalúo por peritos y la publicación de avisos se harán á costa del denunciante, y no se acordará el depósito de la finca sino cuando transcurridos los términos legales no se hubiere presentado reclamación alguna, ó cuando judicialmente hubiere sido declarada abandonada la cosa. Si se presentare alguno reclamando la cosa raíz denunciada como abandonada, la autoridad política dará á conocer al denunciante la reclamación, y si éste insistiere en su denuncia, se remitirán todos los datos del caso al juez competente, ante quien el denunciante probará en juicio contradictorio con el reclamante, el hecho de estar abandonada la cosa. Si no lo probare, será condenado al pago de las costas, daños y perjuicios.

Art. 724. Todas las diligencias que en estos casos practicare la autoridad política, serán gratuitas.



Art. 725. El dueño, y en su caso la hacienda pública, pagarán el honorario de los peritos, la inserción de los avisos en los periódicos, la mantención de los animales, el sueldo del depositario de cosas inmuebles, los demás gastos que sean necesarios para la conservación de la cosa, y los que puedan causarse en las cuestiones judiciales, salvo lo dispuesto en el art. 723.

Art. 726. Todas las ventas se harán en almoneda pública.

Art. 727. El que se apodere de una cosa mueble ó inmueble, sin cumplir con lo prevenido en los arts. 710 y 722, pagará una multa de cinco á cincuenta pesos, sin perjuicio de las penas que merezca como detentador.

Art. 728. Las ocupaciones de las embarcaciones, de su carga y de los objetos que el mar arroja á las playas ó que se recogen en alta mar, se rige por el Código de Comercio.

## TITULO TERCERO.

### DE LA PROPIEDAD.

#### CAPITULO I.

##### *De la propiedad en general.*

Art. 729. La propiedad es el derecho de gozar y disponer de una cosa, sin más limitaciones que las que fijan las leyes.

Art. 730. La propiedad es inviolable; no puede ser ocupada sino por causa de utilidad pública y previa indemnización.

Art. 731. 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 ó excavaciones que quiera, salvas las restricciones es-

tablecidas en el título de la servidumbre, y con sujeción á lo dispuesto en la legislación especial de minas y en los reglamentos de policía.

Art. 732. Todo propietario tiene derecho de pedir al que lo sea de las heredades contiguas, al apeo, deslinde ó amojonamiento de las que respectivamente le pertenecen, si antes no se ha hecho el deslinde ó si ha borrado el lindero por el tiempo.

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 arts. 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 sea continuando la comenzada en terreno público, sino con permiso del dueño.

Art. 740. El ejercicio del derecho de cazar se registrará 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 represente, 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 aquél.

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 cementseras y plantaciones.

Art. 750. El mismo derecho tienen respecto á las aves domésticas, en los campos en que hubiere tierras sem-

bradas de cereales ú otros frutos pendientes, á que pudieran 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 buseo 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 mostrencos.

### 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 aplica-



rán 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 fondo, 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

a d.

Art. 767. Cuando uno tuviere la propiedad y el 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 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 arts. 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 para 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 artículos que prece-

den, 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.

#### CAPITULO IV.

##### *De las minas.*

Art. 771. El denuncia, la adjudicación, el laboreo y todo lo concerniente á minas, se rige por la ordenanza especial de minería y demás leyes relativas.<sup>1</sup>

#### CAPITULO 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.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Todas las disposiciones relativas se hallan comprendidas en el Código de Minería publicado por esta casa.

<sup>2</sup> Sobre explotación de bosques y terrenos nacionales, véase el reglamento de 1º de Octubre de 1894.



## CAPITULO VI.

*Del derecho de accesión.*

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 accesión.

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 cualquiera 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 incorpora á una cosa; lo edificado, plantado y sembrado, y lo reparado ó mejorado en terreno ó finca de ajena propiedad, pertenece al dueño de 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 común, 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 unos y otros; pero con la obligación de pagarlos en todo caso, y de resarcir daños y perjuicios si ha procedido de mala fe.

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 fe, 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 fe 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 fe, 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 fe, 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 fe.

Art. 792. Se entiende que hay mala fe 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 fe 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 fe, el dueño del terreno es responsable subsidiariamente del valor de aquellos objetos, siempre que concurran las dos circunstancias siguientes:

I. Que el que de mala fe 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 ríos, 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 descubierta por la disminución natural de las aguas, ni pierden el que éstas inundan con las crecidas extraordinarias.

Art. 798. Cuando la fuerza del río arranca una porción considerable ó reconocible de un campo ribereño y la lleva hacia 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 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.

Art. 800. 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.

Art. 801. Las islas que se formen en los mares adyacentes á las costas del Territorio de la Baja California, son de dominio público, y ninguno puede adquirir propiedad en ellas, sino por concesión del Gobierno.

Art. 802. Lo dispuesto en el artículo anterior es también aplicable á las islas que se forman 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 fe, el propietario de la principal adquiere la accesoria, pagando su valor.

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

Art. 807. Si no pudiese hacerse la calificación conforme 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 accesoria sufra deterioro, el dueño de la principal tendrá también derecho de pedir la separación; pero quedará obligado á indemnizar al dueño de la accesoria, siempre que éste haya procedido de buena fe.

Art. 811. Cuando el dueño de la cosa accesoria es el que ha hecho la incorporación, la pierde si ha obrado de mala fe; 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 fe, 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.

Art. 813. Si la incorporación se hace por cualquiera de los dueños, á vista ciencia y paciencia del otro, y sin que éste se oponga, los derechos respectivos se arreglarán conforme á lo dispuesto en los arts. 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 corresponda, atendido el valor de las cosas mezcladas ó confundidas.

Art. 816. Si por voluntad de uno solo, pero con buena fe, 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 fe 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 fe 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 fe, 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 fe en los casos de mezcla ó confusión, se calificará conforme á lo dispuesto en los arts. 792 y 793.