

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 cáuce del río.

898.—(Suprimido para el Estado) (1).

899.—Lo dispuesto en el artículo anterior es también aplicable á las islas que se formen en los ríos navegables, y aún 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 distintos, se unen de tal manera que vienen á formar una sola, sin que intervenga mala fé, el propietario de la principal adquiere la accesoria, 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, perfección ó adorno se haya conseguido por la unión 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 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 fé.

908.—Cuando el dueño de la cosa accesoria 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 accesoria tendrá derecho á que aquel le pague su valor y le indemnice de los daños y

(1) 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."

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.—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 dá, al que la tiene, presuncion de propietario para todos los efectos legales.

926.—El poseedor actual, que pruebe haber poseído en tiempo anterior, tiene á su favor la presuncion 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 trasferir el dominio.

928.—Lo es tambien 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 entónces 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 día por día, 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 interés legal del importe de los gastos desde el día 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, sólo estará obligado á restituir los frutos que haya percibido; y no tendrá responsabilidad alguna por los que la finca ó la cosa hubieran debido producir, si no es que haya adquirido á sabiendas la cosa enajenada por fuerza ó miedo, ó contra las prescripciones de este Código; pues en estos casos el poseedor de mala fé se considerará igual al que adquiere la cosa por robo.

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

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 sólo 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 tenía derecho, habrá lugar á compensacion.

948.—Las mejoras ó aumentos de valor proventes 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 poseída, 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 habría verificado aunque la cosa hubiera estado poseída 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 más de un año, que se contará desde el día en que comenzó públicamente la nueva posesion, ó desde aquel en que llegó á noticia del que ántes la tenía, 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 éste, ó siendo iguales los títulos, prefiere la más antigua: si fueren dudosas ámbas 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 á 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 demás.

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 día 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 ésta, 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 considerado como parte en todo litigio, aunque sea seguido por el propietario, siempre que en él 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 á extinguirse el usufructo.

978.—Los frutos civiles pertenecen al usufructuario á proporcion del tiempo que dure el usufructo, aún 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 rédito, el usufructuario sólo hace suyos éstos y no aquellos; y aún 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 sólo está obligado á devolverlas, al extinguirse el usufructo, en el estado en que se hallen; pero es responsable del pago del deterioro sobrevenido por su dolo, culpa ó negligencia.

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 córtés ordinarios que haría el dueño, acomodándose en el modo, porcion y épocas á las ordenanzas especiales ó á las costumbres constantes del país.

988.—En los demás casos el usufructuario no podrá cortar árboles por el pié, como no sea para reponer ó reparar alguna de las cosas usufructuadas; y en este caso acreditará previamente al propietario la necesidad de la obra.

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 ántes 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 día 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 crías las cabezas que falten por cualquiera causa.

1001.—Si el ganado en que se constituyó el usufructo, perece del todo sin culpa del usufructuario, por efecto de una epizodia 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 perece en parte y sin culpa del usufructuario, continúa 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 ántes 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 obtenían 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 imposicion 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 verifica, no en los frutos, si no 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, esta 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 restitucion sin interés 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 interés 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 proporción á sus derechos respectivos, si el usufructo se constituyó á título gratuito; pero el usufructuario en ningún caso estará obligado á responder por más de lo que produce el usufructo.

1025.—Si el usufructuario, sin citación del propietario, ó éste sin la de aquél, ha seguido un pleito, la sentencia favorable aprovecha al no citado y la adversa no le perjudica.

#### CAPITULO IV.

##### DE LOS MODOS DE EXTINGUIRSE EL USUFRUCTO.

ART. 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 condición impuesta en el título constitutivo, para la cesación de este derecho:

4º Por la reunión del usufructo y de la propiedad en una misma persona; mas si la reunión se verifica en una sola cosa ó parte de lo usufructuado, en lo demás subsistirá el usufructo:

5º Por prescripción, 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 destrucción no es total, el derecho continúa sobre lo que de la cosa haya quedado:

8º Por la cesación del derecho del que constituyó el usufructo, cuando teniendo un dominio revocable, llega el caso de la revocación;

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

1027.—El usufructo constituido á favor de corporaciones ó sociedades que puedan adquirir y administrar bienes raíces, sólo 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 algún otro accidente, el usufructuario no tiene derecho de gozar del solar ni de los materiales; mas si estuviere constituido sobre una hacienda, quinta ó rancho de que sólo forme parte el edificio

arruinado, el usufructuario podrá continuar usufructuando el solar y los materiales.

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 posesión 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 administración 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 posesión de la cosa, sin que contra él tengan derecho los que contrataron con el usufructuario, para pedirle indemnización por la disolución 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 habitación 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 habitación.

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 habitación, puede habitar en todas las piezas que están destinadas á este efecto; pero no usar de las demás partes del edificio ni cojer los frutos de él. Puede además recibir á otras personas en su compañía.

1039.—El usuario y el que tiene derecho de habitación 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