

la accesoria, siempre que éste haya procedido de buena fé

Art. 769. 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.

Art. 770. Si el dueño de la cosa principal es el que ha procedido de mala fé, el que lo sea de la accesoria tendrá derecho á que aquel le pague su valor y le indemnice de los daños y perjuicios; ó á que la cosa de su pertenencia se separe, aunque para ello haya de destruirse la principal.

Art. 771. 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 763, 764, 765 y 766

Art. 772. Siempre que el dueño de la materia empleada sir su consentimiento, tenga derecho á indemnización, podrá exigir que esta consista en la entrega de una cosa igual en especie, en valor y en todas sus circunstancias á la empleada; ó bien en el precio de ella fijado por peritos.

Art. 773. 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. 774. 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.

Art. 775. El que de mala fé hace la mezcla ó con-

fusión, 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. 776. El que de buena fé empleó materia ajena en todo ó en parte, para formar una cosa de nueva especie, hará suya la obra, siempre que el mérito artístico de esta exceda en precio á la materia, cuyo valor indemnizará al dueño.

Art. 777. Cuando el mérito artístico de la obra sea inferior en precio á la materia, el dueño de esta hará suya la nueva especie, y tendrá derecho además para reclamar indemnización de daños y perjuicios, descontándose del monto de estos el valor de la obra á tasación de peritos.

Art. 778. 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 este que le pague el valor de la materia y le indemnice de los perjuicios que se le hayan seguido.

Art. 779. La mala fé en los casos de mezcla ó confusión, se calificará conforme lo dispuesto en los artículos 751 y 752.

TITULO CUARTO.

De la posesión.

Art. 780. Posesión es la tenencia de una cosa ó el goce de un derecho por nosotros mismos ó por otro en nuestro nombre.

Art. 781. La posesión, como medio de adquirir, es de buena ó de mala fé.

Art. 782. Son capaces de poseer los que lo son de adquirir. Los incapacitados conforme á derecho, poseen por medio de sus legítimos representantes.

DE LA POSESIÓN.

• Art. 783. El poseedor tiene á su favor la presunción de poseer por sí mismo.

Art. 784. El que posee en nombre de otro, no es poseedor en derecho.

• Art. 785. Se presume que el que comenzó á poseer en nombre de otro, continúa poseyendo con igual carácter.

• Art. 786. La posesión da al que la tiene, presunción de propietario para todos los efectos legales.

• Art. 787. El poseedor actual, que pruebe haber poseído en tiempo anterior, tiene á su favor la presunción de haber poseído en el intermedio.

• Art. 788. Es poseedor de buena fé el que tiene ó fundadamente cree tener título bastante para trasferir el dominio.

• Art. 789. Lo es tambien el que ignora los vicios del del título. La ignorancia se presume en este caso.

Art. 790. 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.

• Art. 791. El poseedor tiene á su favor la presunción de poseer de buena fé, salvo lo dispuesto en el art. 818.

Art. 792. El poseedor de buena fé hace suyos los frutos percibidos, mientras su buena fé no es interrumpida.

• Art. 793. La buena fé se interrumpe por los mismos medios que la prescripción, conforme á lo que se previene en el artículo 1,058.

Art. 794. Por la suspensión 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.

Art. 795. Se entienden percibidos los frutos naturales ó industriales desde que se alzan ó separan. Los frutos civiles se producen dia con dia, y pertenecen

DE LA POSESIÓN.

al poseedor en esta proporción, luego que son debidos aunque no los haya recibido.

Art. 796. El poseedor de buena fé tiene derecho al abono de los gastos hechos por él para la producción de los frutos naturales ó industriales, que no hace suyos por estar aún pendientes al tiempo de interrumpirse la posesión.

Art. 797. Tiene tambien derecho al interés legal del importe de los gastos desde el dia en que respectivamente se hayan hecho, hasta aquel en que se verifique el pago.

• Art. 798. 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 omisión culpable del mismo poseedor en el cultivo ordinario de la finca.

• Art. 799. El poseedor de mala fé que haya adquirido la tenencia por título traslativo de dominio, solo estará obligado á restituir los frutos que haya percibido; y no tendrá responsabilidad alguna por los que la finca ó la cosa hubieran debido producir, si no es que haya adquirido á sabiendas la cosa enajenada por fuerza ó miedo, ó contra las prescripciones de este Código; pues en estos casos el poseedor de mala fé se considerará igual al que adquiere la cosa por robo.

Art. 800. 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.

Art. 801. Los gastos útiles deben abonarse al poseedor de buena fé, quien tiene tambien derecho de retener la cosa mientras se hace el pago.

Art. 802. 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.

Art. 803. Los gastos voluntarios no son abonables á ningún 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.

Art. 804. Son gastos necesarios los que están prescritos por la ley y aquellos sin los que la cosa se pierde ó desmejora.

Art. 805. Son gastos útiles aquellos que, sin ser necesarios, aumentan el precio ó producto de la cosa.

Art. 806. Son gastos voluntarios los que sirven solo al ornato de la cosa ó al placer ó comodidad del poseedor.

Art. 807. El poseedor debe justificar el importe de los gastos á que tenga derecho: en caso de duda se tasarán aquellos por medio de peritos.

Art. 808. Cuando el poseedor hubiere de ser indemnizado por gastos, y haya percibido algunos frutos á que no tenía derecho, habrá lugar á compensación.

Art. 809. Las mejoras ó aumentos de valor provenientes de la naturaleza ó del tiempo, pertenecen siempre al propietario.

Art. 810. 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.

• Art. 811. El poseedor de mala fé responde de toda pérdida ó deterioro que haya sobrevenido por su culpa ó por caso fortuito; á no ser que pruebe que este se habría verificado aunque la cosa hubiera estado poseída por su dueño.

• Art. 812. Tampoco responde de la pérdida sobrevenida natural é inevitablemente por el solo curso del tiempo.

Art. 813. La posesión se pierde:

I. Por abandono de ella:

II. Por cesión á título oneroso ó gratuito:

III. Por la destrucción ó pérdida de la cosa ó por quedar esta fuera del comercio.

• Art. 814. Se pierde también la posesión cuando otro posee la cosa por más de un año, que se contará desde el día en que comenzó públicamente la nueva posesión, ó desde aquel en que llegó á noticia del que antes la tenía, si comenzó ocultamente.

Art. 815. El poseedor tiene derecho de ser mantenido en su posesión, siempre que fuere perturbado en ella.

• Art. 816. El poseedor tiene derecho de ser restituido á su posesión, si lo requiere dentro de un año contado conforme á lo dispuesto en el artículo 814.

Art. 817. Si la posesión es de menos de un año, nadie puede ser mantenido ni restituido judicialmente, sino contra aquellos cuya posesión no sea mejor. Es mejor que cualquiera otra la posesión acreditada con título legítimo; á falta de éste, ó siendo iguales los títulos, previere la más antigua.

• Art. 818. Se presume siempre de mala fé al que despoja á otro violentamente de la posesión en que se halla.

Art. 819. Se reputa como nunca perturbado ó despojado al que judicialmente fué mantenido en la posesión ó restituido á ella.

Art. 820. El que legalmente ha sido mantenido en la posesión ó restituido á ella, tiene derecho de ser indemnizado de los perjuicios que se le hayan seguido.

• Art. 821. En los casos comprendidos en los artículos 783, 785, 786, 787, 789, 791 y 818, la presunción subsistirá, mientras no se pruebe lo contrario.

TITULO QUINTO.

Del usufructo, del uso y de la habitación.

Capítulo I.

Del usufructo en general.

Art. 822. El usufructo es el derecho de disfrutar de los bienes ajenos, sin alterar su forma ni sustancia.

Art. 823. El usufructo se constituye por la ley; por acto entre vivos ó última voluntad, y por la prescripción.

Art. 824. Puede constituirse el usufructo á favor de una ó muchas personas, simultánea ó sucesivamente.

Art. 825. 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 los demás.

Art. 826. 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.

Art. 827. Las corporaciones civiles que no puedan adquirir ó administrar bienes raíces, tampoco pueden tener usufructo constituido sobre bienes de esta clase.

Art. 828. El usufructo puede constituirse desde ó hasta cierto día puramente y bajo condición.

Art. 829. Es vitalicio el usufructo, si en el título constitutivo no se expresa lo contrario.

Art. 830. Los acreedores del usufructuario pueden embargar los productos del usufructo, y oponerse á toda cesión ó renuncia de este, siempre que se haga en fraude de sus derechos.

Art. 831. Los derechos y obligaciones del usufruc-

tuario y del propietario se arreglan en todo caso por el título constitutivo del usufructo.

Capítulo II.

De los derechos del usufructuario.

Art. 832. 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 se interese el usufructo.

Art. 833. El usufructuario tiene derecho de percibir todos los frutos naturales, industriales y civiles de los bienes usufructuados.

Art. 834. Los frutos naturales ó industriales pendientes al tiempo de comenzar el usufructo, pertenecen al usufructuario. Los pendientes al tiempo de extinguirse el usufructo, pertenecen al propietario. Ni éste ni el usufructuario tienen que hacerse abono alguno por razón de labores, semillas ú otros gastos semejantes. Lo dispuesto en este artículo no perjudica á los aparceros ó arrendatarios que tengan derecho de percibir alguna porción de frutos al tiempo de comenzar ó extinguirse el usufructo.

Art. 835. Los frutos civiles pertenecen al usufructuario á proporción del tiempo que dure el usufructo, aun cuando no estén cobrados.

Art. 836. No corresponden al usufructuario los productos de las minas que se adquirieran 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, previa indemnización del terreno y conforme á las leyes especiales de minería.

DE LOS DERECHOS DEL USUFRUCTUARIO.

Art. 837. Si el que descubriere ó denunciare la mina no fuere el usufructuario, se indemnizará á este con arreglo á lo dispuesto para el caso de invención de un tesoro en el artículo 726, y al propietario por el valor del terreno.

Art. 838. Igualmente corresponde al usufructuario el fruto de los aumentos que reciban las cosas por accesión; y el goce de las servidumbres que tengan á su favor; y generalmente los otros derechos inherentes á las mismas.

Art. 839. El usufructuario puede gozar por sí mismo de la cosa usufructuada, arrendarla á otro, enagenar, 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.

Art. 840. El usufructuario no puede constituir servidumbres perpetuas sobre la finca que usufructua; las que constituya legalmente cesarán al terminar el usufructo.

Art. 841. Si el usufructo se constituye sobre capitales impuestos á rédito, el usufructuario solo hace suyos estos y no aquellos; y aun cuando el capital se redima, debe volverse á imponer á satisfacción del usufructuario y del propietario.

Art. 842. 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 hayan destinadas, y solo 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.

Art. 843. El usufructuario de un monte disfruta de todos los productos de que éste sea susceptible, según su naturaleza.

Art. 844. Si el monte fuere talar ó de maderas de

DE LAS OBLIGACIONES DEL USUFRUCTUARIO.

construcción, podrá el usufructuario hacer en él las talas ó cortes ordinarios que haría el dueño; acomodándose en el modo, porción y épocas á las ordenanzas especiales ó á las costumbres constantes del país.

Art. 845. 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 éste caso acreditará previamente al propietario la necesidad de la obra.

Art. 846. El usufructuario puede usar de los viveros sin perjuicio de su conservación y según las costumbres del país.

Art. 847. 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.

Art. 848. El propietario de bienes en que otro tenga el usufructo, puede enagenarlos con la condición de que se conserve el usufructo y no de otro modo.

Art. 849. El usufructuario goza del derecho del tanto.

Capítulo III.

De las obligaciones del usufructuario.

Art. 850. El usufructuario, antes de entrar en el goce de los bienes, está obligado:

I. A formar á sus expensas, con citación del dueño, un inventario de todos ellos, haciendo tasar los muebles y constar el estado en que se hallen los inmuebles:

II. A dar la correspondiente fianza de que cuidará de las cosas como buen padre de familia y las restituirá al propietario con sus accesiones, al extinguirse el usu-