

774. Por causa de ausencia no hay restitucion in integrum.

775. El ausente y sus herederos tienen accion para reclamar los daños y perjuicios que el representante ó los poseedores hayan causado por exceso de sus facultades, culpa ó negligencia, sujetos siempre á las disposiciones generales sobre prescripcion.

776. El Ministerio público velará por los intereses del ausente y será oido en todos los juicios que tengan relacion con él y en las declaraciones de ausencia y presuncion de muerte.

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

778. En este caso los herederos ó poseedores de los bienes que por la herencia debían corresponder al ausente según la época en que la herencia se abrió. 779. Lo resuelto en los dos artículos anteriores debe entenderse sin perjuicio de las acciones de herencia y de otros derechos que podrán ejercitar el ausente sus representantes, acreedores ó legatarios, y que no se extinguirán sino por el lapso del tiempo fijado para la prescripcion. 777. Los que hayan estado en la herencia, harán su- vos los hechos percibidos de buena fe mientras que el au- sante no comparezca, ó que sus acciones no sean ejercita- das por sus representantes ó los que por contrato ó cual- quiera otra causa tengan con el ausente relaciones jurídicas.

CAPITULO VII

Art. 772. El representante y los poseedores provisio- nales y definitivos en sus respectivos casos tienen la le- gitima procuracion del ausente en juicio y fuera de él. 773. Todos los actos que se celebren dentro de la órbita de sus facultades legales, sean válidos y obligen al ausente.

Las plantas y árboles que se hallen en la tierra, y las plantas que se hallen en las plantas, mientras no sean separadas de ellas por cosechas ó cortes regulares.

780. Están fuera del comercio por su naturaleza las cosas que no pueden ser poseídas por algun individuo exclusivamente; y por disposicion de la ley, las que ella declarará irreducibles á propiedad particular.

LIBRO SEGUNDO.

DE LOS BIENES, LA PROPIEDAD Y SUS DIFERENTES MODIFICACIONES.

TITULO PRIMERO.

DISPOSICIONES PRELIMINARES.

Art. 778. Pueden ser objeto de apropiacion todas las cosas que no están excluidas del comercio.

779. Las cosas pueden estar fuera del comercio, por su naturaleza ó por disposicion de la ley.

780. Están fuera del comercio por su naturaleza las cosas que no pueden ser poseídas por algun individuo exclusivamente; y por disposicion de la ley, las que ella declarará irreducibles á propiedad particular.

TITULO SEGUNDO.

DE LA DIVISION DE LOS BIENES.

Art. 781. Las cosas que pueden ser objeto de propiedad, son bienes muebles ó inmuebles.

CAPITULO I.

DE LOS BIENES INMUEBLES.

Art. 782. Son bienes inmuebles: 1º Las tierras, y los edificios y demas construcciones que no pueden trasportarse;

2º 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:

3º 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:

4º Las estatuas colocadas en nichos construidos en el edificio exclusivamente para ellas:

5º Cualquier objeto artístico incrustado en el edificio:

6º Los estanques de peces, los palomares, las colmenas y los demas viveros de animales.

7º Las máquinas, vasos, instrumentos ó utensilios destinados por el propietario de una finca para el uso propio de la industria que en aquellas se ejerciere; y las cañerías de cualquiera especie que sirven, ya para conducir el agua á la finca, ya para extraerla de ella:

8º Las servidumbres y demas derechos reales sobre inmuebles.

783. Las cosas á que se refieren las fracciones 3ª, 4ª y 5ª 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. 784. Los bienes son muebles ó por su naturaleza; ó por determinacion de la ley.

785. 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.

786. Son bienes muebles por determinacion de la ley las obligaciones y los derechos ó acciones que tienen por objeto cantidades exigibles, ó cosas muebles.

787. Por igual razon se reputan muebles las acciones

que cada sócio tiene en las compañías de comercio ó de industria, aun cuando á estas pertenezcan algunos bienes inmuebles.

788. Son igualmente bienes muebles por determinacion 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 obligacion personal.

789. Las embarcaciones de todo género son bienes muebles.

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

791. En general son bienes muebles todos los demas no comprendidos en el artículo 782.

792. Cuando en la disposicion de la ley ó en los actos y contratos se use de las palabras *bienes muebles*, se comprenderán bajo esa denominacion los enumerados en los artículos 785 al 791.

793. Cuando se use de las palabras *muebles ó bienes muebles de una casa*, no se comprenderán en ellas sino el ajuar y utensilios que sirvan exclusiva y propiamente para el uso y trato ordinario de una familia, segun las circunstancias de las personas.

794. La distincion contenida en los dos artículos anteriores, queda sujeta á las modificaciones que respecto de ella hagan el testador ó las partes contratantes, siempre que conste su voluntad clara y manifiestamente.

## CAPITULO III.

### DE LOS BIENES CONSIDERADOS SEGUN LAS PERSONAS A QUIENES PERTENECEN.

Art. 795. Los bienes son de propiedad pública ó privada.

796. Son bienes de propiedad pública:

1º El territorio del Estado que no esté bajo dominio particular conforme á derecho:

2º Los que forman el erario federal, conforme á las leyes.  
3º Los bienes de las municipalidades y los de las oficinas ó establecimientos públicos, que dependen del gobierno general ó de los locales del Estado.

4º Las cosas que no tienen dueño y los bienes que dejan las personas que mueren sin herederos ó cuyas sucesiones deben considerarse abandonadas segun las leyes.

5º Las aguas contenidas en los rios, arroyos y toda clase de corrientes.

797. Los bienes de propiedad pública se regirán por 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.

798. 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.

799. Las corporaciones no son capaces de adquirir propiedad sino en los términos fijados en el artículo 27 de la Constitución y por las leyes especiales de la materia.

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

801. 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.

802. En el artículo anterior se comprenden:

1º Las playas del mar; entendiéndose por tales aquellas partes de tierra que cubre el agua en su mayor flujo ordinario.

2º Los puertos, bahías, rías y ensenadas:

3º Los rios, aunque no sean navegables, su álveo, las rias y los esteros:

4º Los puentes, calzadas, caminos y canales construidos y conservados á expensas del Estado:

5º Las riberas de los rios navegables, en cuanto al uso que fuere indispensable para la navegacion:

6º Los lagos y lagunas que no sean de propiedad particular:

7º Las calles, plazas, fuentes y paseos de las poblaciones.

8º Los palacios, los monumentos y los edificios nacionales destinados á las oficinas y demas establecimientos públicos.

803. 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.

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

805. Ninguno puede usar ni aprovecharse de los bienes propios, sin concesion 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.

806. Todo lo relativo á la ocupacion y enajenamiento de terrenos baldíos, se arreglará á lo que disponga la ley orgánica de la fraccion 24 del artículo 72 de la Constitución.

## CAPITULO VI.

### DE LOS BIENES MOSTRENCOS.

Art. 807. Pueden las cosas carecer de dueño, ó por el que éste las haya perdido por casualidad ó porque las haya abandonado intencionalmente.

808. El que se hallare una cosa perdida ó abandonada deberá entregarla dentro de veinte y cuatro horas á la autoridad política ó municipal del lugar, ó á la mas cercana, si el hallazgo se verificó en despoblado.

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

810. Si el valor de la cosa no pasare de diez pesos se fijarán avisos en los lugares públicos y se insertarán en el Periódico Oficial tres veces durante un mes.

811. Si el valor de la cosa pasare de diez pesos y nonq

llegare á cincuenta, los avisos se fijarán y publicarán cuatro veces durante dos meses.

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

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

814. Si la cosa hallada fuere de las que no pueden conservarse, la autoridad dispondrá desde luego su venta y mandará depositar su precio en la Tesorería municipal respectiva.

815. Si fuere algun 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.

816. Si durante los plazos designados en los artículos 810, 811, 812 y 813 se presentare alguno reclamando la cosa, la autoridad política remitirá todos los datos del caso al Alcalde ó juez de 1ª instancia, segun su cuantía, ante quien el reclamante probará su accion, con audiencia del Ministerio público.

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

818. Si el reclamante no es declarado dueño, ó si pasados los plazos citados en el artículo 810, nadie reclama la propiedad de la cosa, esta se venderá dándose una tercera parte al que la halló y destinándose el resto al municipio respectivo.

819. Una cuando por cualquier circunstancia especial fuere necesario á juicio del Alcalde 1º la conservación de la cosa, el que le halló esta recibirá la tercera parte del precio.

820. 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.

821. En este caso se observarán las disposiciones relativas de este capítulo, y el denunciante recibirá la tercera parte del precio.

822. Todas las diligencias que en estos casos practique la autoridad política, serán gratuitas.

823. El dueño, y en su caso la hacienda pública, pagará el honorario de los peritos, la insercion de los avisos en los periódicos, la mantencion de los animales, el sueldo del depositario de cosas inmuebles, los demás gastos que sean necesarios para la conservacion de la cosa, y los que puedan causarse en las cuestiones judiciales.

824. Todas las ventas se harán en almoneda pública.

825. El que no cumpla con lo prevenido en los artículos 808 y 820, pagará una multa de cinco á cincuenta pesos, sin perjuicio de las penas que merezca como detentador.

826. La ocupacion de las embarcaciones, de su carga y de los objetos que el mar arroja á las playas, ó que se recojen en alta mar, se rige por el Código del comercio.

**TITULO TERCERO.**

**CAPITULO I.**

**DE LA PROPIEDAD EN GENERAL.**

Art. 827. La propiedad es el derecho de gozar y disponer de una cosa, sin mas limitaciones que las que fijan las leyes.

828. La propiedad es inviolable: no puede ser ocupada sino por causa de utilidad pública y previa indemnizacion.

829. El propietario de un terreno es dueño de su superficie y de lo que está debajo de ella. Por lo mismo podrá usarlo y hacer en él todas las obras, plantaciones ó excavaciones que quiera, salvo las restricciones establecidas en el titulo de las servidumbres, y con sujecion á lo dispuesto en la legislacion especial de minas y en los reglamentos de policia.

830. Los que por cualquier titulo legal tienen el dominio comun de una cosa, no pueden ser obligados á comou-

servarlo indiviso, sino en los casos en que por la misma naturaleza de la cosa ó por determinacion de la ley, el dominio es indivisible.

831. Si el dominio no es indivisible, pero la cosa no admite cómoda division y los partícipes no se convienen en que sea adjudicada á alguno de ellos, se procederá á su venta y á la reparticion de su precio entre los interesados.

832. La division de bienes inmuebles es nula si no se hace en escritura pública.

### CAPITULO II.

#### DE LA APROPIACION DE LOS ANIMALES.

Art. 833. El derecho de caza y el de apropiarse los productos de esta son enteramente libres en terreno público.

834. En terreno de propiedad particular que estuviere acotado no puede ejercitarse el derecho á que se refiere el artículo anterior, ya sea comenzando en él la caza, ya continuando la comenzada en terreno público, sino con permiso del dueño.

835. El ejercicio del derecho de cazar se regirá por los reglamentos de poleca y por las siguientes bases.

836. El cazador se hace dueño del animal que caza, por el acto de apoderarse de él, salvo lo dispuesto en el artículo 838.

837. Se considera cogido el animal que ha sido muerto por el cazador durante el acto venatorio, y tambien el que está preso en sus redes.

838. Si la pieza herida muriese en terreno ajeno, el propietario, ó quien lo represente, deberá entregarla al cazador ó permitir que entre á buscarla.

839. El propietario que infrinja el artículo anterior, pagará el valor de la pieza; y el cazador perderá ésta si entra á buscarla sin permiso de aquel.

840. En todo caso es responsable el cazador de los daños que cause.

841. Cuando haya mas de un cazador, serán todos responsables solidariamente.

842. El hecho de entrar los perros de caza en terreno ajeno, independientemente de la voluntad del cazador, solo obliga á este á la mera reparacion de los daños causados.

843. La accion para pedir la reparacion, prescribe á los treinta dias contados desde aquel en que se causó el daño.

844. Es lícito á los labradores destruir en cualquier tiempo los animales bravios, que perjudiquen sus sementeras y plantaciones.

845. El mismo derecho tienen respecto á las aves domésticas, en los campos en que hubiere tierras sembradas de cereales ú otros frutos pendientes, á que pudieren perjudicar aquellas aves.

846. Se prohíbe absolutamente destruir en predios ajenos los nidos, huevos y crias de aves de cualquiera especie.

847. La pesca y el buceo de perlas son enteramente libres en las aguas públicas y de uso comun, salvo lo que dispongan los reglamentos administrativos.

848. El derecho de pesca en aguas particulares pertenece exclusivamente á los dueños de los predios en que aquellas corren.

849. Es lícito á cualquiera apropiarse los animales bravios, conforme á los reglamentos de policia.

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

851. No se entiende que las abejas han abandonado la colmena, cuando se han posado en predio propio del dueño ó este las persigue llevándolas á la vista.

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

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

CAPITULO III.

DE LOS TESOROS.

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

855. Si el sitio fuere de propiedad pública ó pertenciere á alguna persona particular, que no sea el mismo descubridor, se aplicará á este una mitad del tesoro y la otra al propietario del sitio.

856. Cuando los objetos descubiertos fueren interesantes para las ciencias ó para las artes, se aplicarán á la nación por su justo precio; el cual se distribuirá conforme á lo dispuesto en los artículos 854 y 855.

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

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

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

860. El que, sin consentimiento del dueño, hiciere en terreno ajeno obras para descubrir un tesoro, estará obligado en todo caso, á pagar los daños y perjuicios, y además á reponer á su costa las cosas en su primer estado; perderá tambien el derecho de inquilinato, si lo tuviere en el fundo, aunque no esté fenecido el término del arrendamiento, cuando así lo pidiere el dueño.

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

862. Cuando uno tuviere la propiedad y otro el usufructo de una finca en que se haya encontrado un tesoro, si el que lo encontró fué el mismo usufructuario, la parte que le corresponda se determinará segun las reglas que quedan establecidas para el descubridor extraño.

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

864. Si el propietario mismo encuentra el tesoro en la finca ó terreno cuyo usufructo pertenece á otra persona, no tendrá ésta parte alguna en el tesoro; pero sí derecho de exigir del propietario una indemnizacion por los daños y perjuicios que le origine la interrupcion del usufructo en la parte ocupada ó demolida para buscar el tesoro: la indemnizacion se pagará aun cuando no se haya encontrado el tesoro.

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

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

CAPITULO IV.

DE LAS MINAS.

Art. 867. El denunció, la adjudicacion, el laboreo y todo lo concerniente á minas, se rige por la ordenanza especial de minería y demás leyes relativas.

CAPITULO V.

DE LOS MONTES, PASTOS Y ARBOLEDAS.

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

CAPITULO VI.

DEL DERECHO DE ACCESION.

Art. 869. La propiedad de los bienes da derecho á to-

UNIVERSIDAD DE NUEVO LEON  
BIBLIOTECA UNIVERSITARIA  
"ALFONSO REYES"  
625 MONTERREY, MEXICO

do lo que ellos producen ó se les une ó incorpora natural ó artificialmente. Este derecho se llama de accesion.

870. En virtud de él pertenecen al propietario:

I. Los frutos naturales:

II. Los frutos industriales:

III. Los frutos civiles:

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

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

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

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

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

876. Son frutos civiles los alquileres de los bienes muebles; las rentas de los inmuebles; los réditos de los capitales, y todos aquellos que no siendo producidos por la misma cosa directamente, vienen de ella por contrato, por última voluntad ó por la ley.

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

878. Todo lo que se une ó se incorpora á una cosa; lo edificado, plantado y sembrado; y lo reparado y mejorado en terreno ó finca de ajena propiedad, pertenece al dueño del terreno ó finca, con sujecion á lo que se dispone en los artículos siguientes.

879. Todas las obras, siembras y plantaciones, así como las mejoras y reparaciones ejecutadas en un terreno, se presumen hechas por el propietario y á su costa, mientras no se prueba lo contrario.

880. El propietario del árbol ó arbusto contiguo al predio de otro, tiene derecho de exigir de este que le permita

hacer la recoleccion de los frutos que no se puedan recoger de su lado; pero es responsable de cualquier perjuicio que con tal motivo le cause.

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

882. El que sembrare, plantare ó edificare en finca propia, con semillas, plantas ó materiales ajenos, adquiere la propiedad de unas y otros; pero con la obligacion de pagarlos en todo caso, y de resarcir daños y perjuicios, si ha procedido de mala fé.

883. El dueño de las semillas, plantas ó materiales, nunca tendrá derecho de pedir que se le devuelvan, destruyéndose la obra ó plantacion; pero si las plantas no han echado raices y pueden sacarse, el dueño de ellas tiene derecho de pedir que así se haga.

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

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

886. El que edifica, planta ó siembra de mala fé en terreno ajeno, pierde lo edificado, plantado ó sembrado; sin que tenga derecho de reclamar indemnizacion alguna del dueño del suelo, ni de retener la cosa.

887. El dueño del terreno en que se haya edificado con mala fé, podrá pedir la demolicion de la obra y la reposicion de las cosas á su estado primitivo, á costa del edificador.

888. Cuando haya mala fé, no solo por parte del que edificare, sino por parte del dueño, se entenderá compensada esta circunstancia, y se arreglarán los derechos de uno y otro conforme á lo resuelto para el caso de haberse procedido de buena fé.

889. Se entiende que hay mala fé de parte del edifica-

dor, 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.

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

891. Si los materiales, plantas ó semillas pertenecen á un tercero, que no ha procedido de mala fé, el dueño del terreno es responsable subsidiariamente del valor de aquellos objetos, siempre que concurren las dos circunstancias siguientes:

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

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

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

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

894. Los dueños de las heredades confinantes con las lagunas ó estanques, no adquieren el terreno descubierto por la disminución natural de las aguas, ni pierden el que estas inundan con las crecidas extraordinarias.

895. Cuando la fuerza del río arranca una porción considerable y 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.

896. Si la fuerza del río arranca solamente árboles, el propietario de ellos conserva el derecho de reclamarlos y

llevarlos á su heredad, en el mismo período de dos años, pero no puede usar los derechos de propietario de ellos en el campo ajeno en que se encuentren.

897. Cuando un río varia su curso, los dueños de los campos ó heredades nuevamente cubiertos por las aguas, pierden el espacio que ocupa el río; y los propietarios ribereños del álveo abandonado adquieren la parte que queda á su frente hasta la mitad del álveo ó cauce del río.

898. Suprimido. (1)

899. Las islas que se forman en los ríos navegables y aún en los flotables, que son aquellos en que se navega por sirga ó balsas, son del dominio público.

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.

(1) El artículo suprimido dice así:

898. 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.



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

907. Cuando las cosas no pueden separarse, sin que la que se reputa accesoria sufra deterioro, el dueño de la principal tendrá tambien derecho de pedir la separacion; pero quedará obligado á indemnizar al dueño de la accesoria, siempre que este haya procedido de buena fé.

908. Cuando el dueño de la cosa accesoria es el que ha hecho la incorporacion, la pierde si ha obrado de mala fé; y está ademas obligado á indemnizar al propietario de los perjuicios que se le hayan seguido de la incorporacion.

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 perjuicios; ó á que la cosa de su pertenencia se separe, aunque para ello haya de destruirse la principal.

910. Si la incorporacion se hace por cualquiera de los dueños, á vista ó ciencia y paciencia del otro, y sin que este 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 indemnizacion, 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.

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 indemnizacion de daños y perjuicios.

914. El que de mala fé hace la mezcla ó confusion,

pierde la cosa mezclada ó confundida, que fuere de su propiedad; y queda ademas obligado á la indemnizacion 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 esta 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 esta hará suya la nueva especie, y tendrá derecho ademas para reclamar indemnizacion de daños y perjuicios, descontándose del monto de estos el valor de la obra á tasacion de peritos.

917. Si la especificacion 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.

918. La mala fé en los casos de mezcla ó confusion 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 lo 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 posesión da al que la tienen, presunción de propietario para todos los efectos legales.

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

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

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

929. Es poseedor de mala fé el que posee, sabiendo que no tiene título; el que sin fundamento cree que lo tiene, y el que sabe que el título es insuficiente ó vicioso.

930. El poseedor tiene á su favor la presunción 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 prescripción, conforme á lo que se previene en el artículo 1232.

933. 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.

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 proporción, 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 producción de los frutos naturales é industriales, que no hace suyos por estar aún pendientes al tiempo de interrumpirse la posesión.

936. Tiene también derecho al interés legal del importe de los gastos desde el día en que respectivamente se hacen hasta aquel en que se verifica el pago.

937. El poseedor de mala fé, siempre que haya adqui-

rido 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.

938. 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.

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

940. Los gastos útiles deben abonarse al poseedor de buena fé; quien tiene también 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 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.

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

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

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

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

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

948. Las mejoras ó aumentos de valor provenientes de

la naturaleza ó del tiempo, pertenecen siempre al propietario.

949. El poseedor de buena fé no responde del deterioro ó pérdida de la cosa poseída, aunque diayan 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 este se habria 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 esta fuera del comercio.

953. Se pierde tambien la posesion cuando otro posee la cosa por mas de un año, que se contará desde el dia en que comenzó públicamente la nueva posesion, ó desde aquel en que llegó á noticia del que ántes la tenia, si comenzó ocultamente.

954. La posesion es trasmisible por herencia: los herederos del poseedor continúan la posesion comenzada por él.

955. El poseedor tiene derecho de ser mantenido en su posesion siempre que fuere perturbado en ella.

956. El poseedor tiene derecho de ser restituído 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 restituído judicialmente, sino contra aquellos cuya posesion no sea mejor.

958. Es mejor que cualquiera otra la posesion adquirida con título legítimo: á falta de este, ó siendo iguales los títulos, prefiere la mas antigua; si fueren dudosas ambas posesiones, la cosa que se litigó 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 restituído á ella.

961. El que legalmente ha sido mantenido en la posesion ó restituído 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 puedan 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 embar-

BIBLIOTECA DE VITAE ILLA  
BIBLIOTECA UNIVERSITARIA  
FACULTAD DE DERECHO