

## LIBRO II.

### DE LOS BIENES, Y DE LOS DERECHOS

QUE SOBRE ELLOS PUEDEN ADQUIRIRSE.



#### TITULO I.

DE LA DISTINCION DE BIENES.

ART. 379. Todos los bienes son raices, ó muebles.

##### CAPITULO I.

*De los bienes raices.*

ART. 380. Son bienes raices todos aquellos que no pueden transportarse de un lugar á otro sin destruirse.

381. Las fincas rústicas y toda clase de edificios, son raices por su naturaleza

382. Toda planta y sus frutos, mientras estén inherentes al suelo son raices.

383. Los derechos y acciones sobre bienes raices, se reputan por de naturaleza igual á dichos bienes.



##### CAPITULO II.

*De los muebles.*

ART 384. Son bienes muebles, aquellos que por su naturaleza pueden mudarse de un lugar á otro sin destruirse.

385. De estos bienes se llaman semovientes á aquellos que por sí mismos pueden moverse.

386. La ley tiene por muebles las acciones ó derechos que se dirigen á un bien mueble.

387. Cuando en las compañías de industria ó de comercio, haya bienes raices que hagan parte del capital de la misma compañía, los derechos ó acciones de cada sócio á estos mismos bienes, son muebles.

388. La palabra mueble empleada por sí sola, y sin otra adicion, ni aclaracion, así en la ley como en las convenciones, no compren-

de la moneda, las alhajas, las deudas activas, los libros, las medallas, los instrumentos de ciencias, de artes y oficios, la ropa de uso, las armas, granos, vinos, y otras cosas fungibles: ni lo que hace el objeto de un comercio.

389. La venta ó donacion de una finca con todos lo que en ella se contenga, no comprende ni el dinero, ni las deudas activas, ni otros derechos que puedan corresponder.

### CAPITULO III.

*De los bienes con respecto á los que los poseen.*

ART. 390. Los bienes son comunes ó de particulares.

391. Los comunes ó pueden serlo de todo el estado, ó de algun lugar de él.

392. Hay bienes de ninguno.

## TITULO II.

DE LA PROPIEDAD.

*Disposiciones generales.*

ART. 393. LA propiedad es el derecho de disponer libremente de alguna cosa, de la manera mas absoluta, con tal que no se haga de ella un uso prohibido por la ley.

394. Ningun propietario puede ser precisado á enagenar su propiedad, en todo ó en parte, sino por utilidad pública judicialmente comprobada, en los casos determinados por la ley, y prévia la correspondiente indemnizacion.

395. La propiedad no puede adquirirse, sino por alguno de los medios legales expresados en este código.

396. Estos medios son:

*Primero.* La ocupacion.

*Segundo.* La accesion.

*Tercero.* La sucesion legal.

*Cuarto.* La usucapion ó prescripcion.

*Quinto.* Los contratos ó convenciones legales.

## TITULO III.

DE LA OCUPACION.

### CAPITULO I.

*Disposiciones generales.*

ART. 397. LAS cosas que no tienen dueño son del primero que las ocupa.

398. Para adquirir sobre estas cosas la propiedad, no basta el hecho material de aprehenderlas, ú ocuparlas, sino que es necesario el ánimo ó intencion de apropiárselas.

399. Los bienes mostrencos, que son aquellos cuyo dueño es desconocido, no pueden adquirirse por ocupacion.

400. Cualquiera que encontrare alguno de estos bienes, está en obligacion de presentarlos á la primera autoridad política de la municipalidad.

401. El producto de estos bienes, vendidos en pública hasta, y despues de pregonados tres veces, con el interválo en cada una, de dos meses, se aplicará á los fondos de propios de la municipalidad donde hubieren sido hallados.

## CAPITULO II.

### *De la ocupacion de los animales.*

ART. 402 LAS fieras se adquieren en propiedad por el primero que las aprehende. Lo mismo se entiende con respecto á las aves no domesticadas.

403. Herida una fiera ú otro animal cualquiera, no se adquiere en propiedad por otro que la aprehenda, mientras el heridor la persiguere.

404. Los animales domésticos, aun cuando se escapen del poder de sus dueños, no pueden adquirirse en propiedad por aquel que los aprehendiere.

405. Los animales feroces y las aves que no son domésticas; pero que han llegado á domesticarse, no pueden adquirirse en propiedad por la ocupacion; sino cuando hayan perdido su domesticidad.

406. Las abejas que hayan volado del colmenar donde fueron puestas por el dueño, no se adquieren por otro, mientras el mismo dueño pueda recogerlas.

407. El dueño del campo ó huerta donde ellas hayan posado, no puede negar al dueño de las mismas, la entrada para recogerlas.

408. A cualquiera otro que al dueño, puede el propietario negarle la licencia de recogerlas.

409. Para que en las abejas pueda adquirirse propiedad por la ocupacion ó aprehension de ellas, es necesario que el ocupante ó aprehensor las ponga en colmenas.

410. Para cazar cualquiera clase de animales en terreno particular, es necesario el consentimiento del poseedor del mismo terreno.

411. En los terrenos comunes la caza se concederá ó no, y en el primer caso se reglamentará por las autoridades municipales segun lo creyeren conveniente.

## CAPITULO III.

*De la pesca.*

ART. 412. Los pescados y demás animales acuáticos se adquieren en propiedad por el primero que los aprehenda.

413. En los rios, estanques y otros aguajes de propiedad particular, no pueden pescarse sin licencia del poseedor.

414. Es libre la pesca en los rios y lagos comunes, los pescadores son responsables á los dueños de los territorios colindantes por los daños que causen en sus labores, potreros, ú otras obras cualesquiera.

415. Las autoridades municipales reglamentarán la pesca de que se habla en el art. anterior, del modo que creyeren mas conveniente.

## CAPITULO IV.

*De los tesoros, minas y terrenos valdíos.*

ART. 416. CUALQUIERA hace suyo el tesoro que descubriere. Tesoro es toda cosa enterrada ó escondida, en la que ninguna persona puede justificar haber tenido propiedad.

417. En los terrenos ó edificios de propiedad particular, no pueden hacerse excavaciones para la extraccion de tesoros, sino prévia la fianza dada al propietario, de pagar los daños causados por la excavacion.

418. Esta fianza se dará á las autoridades municipales, cuando la excavacion deba hacerse en terrenos ó edificios públicos.

419. Las minas se adquieren en propiedad por los descubridores, ó denunciadores de ellas, en virtud de la posesion que les haya sido dada, conforme á las leyes particulares de la materia.

420. En las mismas leyes se expresarán los motivos por que se pierde la propiedad adquirida en dichas minas.

421. No pueden adquirir propiedad en ellas, los eclesiásticos regulares, ni las comunidades religiosas de uno y otro sexo.

422. Tampoco pueden adquirir propiedad los sirvientes ó dependientes de una mina, ni en ella, ni mil varas en contorno de sus pertenencias.

423. Los extrangeros no pueden adquirir propiedad en las minas del estado, ni por descubrimiento, ni por denuncia, ni por otro cualquier medio.

424. Los terrenos valdíos se adquieren en propiedad por el denunciante, en virtud de la posesion legal.

425. Las formalidades del denuncia: la autoridad ante que debe hacerse; y las formalidades con que deba darse la posesion, se arreglarán en el código de procedimientos civiles.

426. Los extranjeros no pueden adquirir propiedad en los terrenos baldíos. Tampoco pueden adquirirla las comunidades de uno y otro sexo, ni alguna otra corporación.

## TITULO IV.

### DE LA ACCESION

ART. 427. EL propietario de alguna cosa mueble ó raiz, adquiere en propiedad cuanto ella produce, y cuanto se le une como accesorio, ya sea natural ó artificialmente. Este derecho se llama *derecho de accesion*.

### CAPITULO I.

#### *Del derecho de accesion en la percepcion de los frutos.*

ART. 428. Los frutos naturales ó industriales de la tierra. Los frutos civiles. El parto de los animales y sus esquilmos, pertenecen al propietario por derecho de accesion.

429. Se llaman frutos naturales aquellos que la tierra produce sin necesidad de cultivo. El producto y el aumento de los animales son tambien frutos naturales.

430. Se llaman frutos industriales aquellos que la tierra no produciría sin el trabajo ó industria del hombre.

431. Son frutos civiles las rentas de algun capital, los sueldos ó pensiones de algun destino ú oficio.

432. El poseedor de una cosa agena, hace suyos los frutos industriales, siempre que posea de buena fé.

433. El poseedor es de buena fé, cuando posee, en virtud de un título legal; pero vicioso, y cuyos vicios ignora. Cesa de ser de buena fé desde el momento en que los conoce.

434. Se presume de buena fé, mientras no se pruebe lo contrario,

435. Cesa en el poseedor el derecho de percibir los frutos industriales, desde el momento en que cesa su buena fé.

436. Tambien cesa dicho derecho desde la contestacion del litis, aun cuando hasta entonces hubiese durado la buena fé.

437. El poseedor aun cuando sea de buena fé, debe restituir al propietario la cosa que poseía con los frutos naturales y con los industriales que no hubiese expendido ó consumido al tiempo de la litis contestacion.

438. El poseedor de buena fé, tiene derecho á ser indemnizado por el propietario, de las expensas útiles ó necesarias que hubiere hecho en la cosa que poseía, hasta la litis contestacion, ó hasta el tiempo en que cesó en él la buena fé.

439. El poseedor de buena fé, puede retener la cosa que poseía, hasta no indemnizarse con sus productos de las expensas que de-

ben satisfacerle; á no ser que el propietario afiance el pago de su valor y el del interés legal del capital á que ascendiere.

440. El poseedor de mala fé debe restituir al propietario la cosa que poseía, con todos sus frutos y con cuanto hubiera ella producido en poder del propietario; pero este le indemnizará de las expensas útiles ó necesarias que hubiere hecho.

441. El poseedor de mala fé, no tiene derecho á ser indemnizado por el propietario, de las mejoras que hubiere hecho.

442. Solo estará obligado el propietario á indemnizar al poseedor de las expensas que hubiere hecho, siempre que los frutos por él percibidos no fuesen bastantes para cubrirlos.

443. La renta de una casa está comprendida entre los frutos civiles. El que la poseyere de buena fé se hace dueño de dicha renta; y no está obligado á pagar nada al propietario por el uso de dicha casa.

444. El que de buena fé poseyere un capital, se hace dueño de la renta que él produjere, y solo está obligado á restituir al propietario el capital.

445. El poseedor de algun ganado, ó de cualquiera clase de animales, hace suyo el aumento de ellos, siempre que lo hubiere consumido, ó expendido antes de la litis contestacion; y solo está obligado á restituir al propietario el número de que se aposeionó.

446. Hace igualmente suyos los esquilmos de dichos animales que hubiere consumido ó expendido hasta el tiempo en que duró su buena fé.

447. El propietario debe indemnizarle de las expensas que hubiere hecho para la mantencion de los animales y recoleccion de sus esquilmos. La disposicion del art.º 442 tiene lugar en este caso.

## CAPITULO II.

### *Del derecho de accesion en los bienes raices.*

ART. 448. EL dueño de un terreno colindante con algun río, hace suyo el aumento que el mismo terreno haya tenido por la accion lenta de las aguas.

449. Pero si estas en una avenida hubieren trasportado á dicho terreno una parte del otro, el dueño de este último puede dentro de un año reclamar su valor.

450. Si el río formando un nuevo brazo, deja entre las aguas una parte del terreno colindante, el dueño de él, no pierde la propiedad en la parte del mismo terreno, separado por las aguas.

451. Los islotes formados en un río pertenecen á los propietarios de los terrenos, frente á los que se han formado. Si el islote estuviere en la mitad del río, los dueños de los terrenos de uno y otro lado lo dividirán á proporcion del tamaño de sus

terrenos respectivos. Si el islote se acerca mas a una rivera que á otra, de suerte que esté en la una mitad del rio, lo dividirán entre sí solamente los dueños de los terrenos á cuyo lado se ha formado. Siempre que el islote, ni esté en el medio, ni á un lado perfectamente, se hará la medida y division, con proporcion al tamaño de las heredades, y localidad del islote.

452. Cuando un rio haya mudado de cauce, el terreno que antes ocupaba, se dividirá entre los propietarios colindantes, y con proporcion al tamaño del frente de sus terrenos respectivos.

453. Cualquiera hace suyos los materiales agenos de que usare para la fabricacion de un edificio; ya sea que haya usado de ellos con buena ó mala fé.—En el primer caso, solo está obligado á pagar el valor de dichos materiales al dueño de ellos.—En el segundo está obligado á pagarle el duplo de su valor.

454. Si alguno de buena fé fabricare en suelo ageno, adquiere la propiedad del edificio; pero esta pasará al dueño del suelo en que se edificó, siempre que pagare su valor.

455. En el caso de que el valor del edificio, no quede compensado con la utilidad que debe rendir al propietario del fondo, solo se le obligará á pagar una cantidad proporcionada á la utilidad.

456. El propietario del suelo en que otro ha edificado de mala fé, adquiere la propiedad del edificio, sin tener que indemnizar en nada al dueño de él.

457. El propietario del suelo en que alguno hubiere hecho plantaciones de buena fé, adquiere la propiedad de los plantíos, indemnizando de las expensas al que los hizo.—Siendo estas plantaciones de legumbres ó semillas que se cosechen en el término de un año, el dueño de ellas conservará su propiedad, pagando al propietario del terreno el arrendamiento correspondiente desde el dia que comenzó la litis contestacion.

458. El que de mala fé plantare ó sembrare en terreno ageno, pierde todo derecho á las plantas ó semillas, y las adquiere el propietario del terreno sin quedar obligado á ninguna indemnizacion.

459. Cuando un árbol plantado de buena fé en un terreno ageno, no hubiese aun enraizado en él, el dueño del terreno, no lo adquiere en propiedad.

### CAPITULO III.

#### *Del derecho de accesion en los bienes muebles:*

ART. 460. EL parto que resulte de macho y hembra de diferentes dueños, pertenece al de la hembra.

461. Pero si la reunion de macho y hembra hubiere sido sin el consentimiento del dueño del macho, y de intento y por malicia del dueño de la hembra; el dueño del macho adquiere para sí el parto que hubiere resultado.

462. Por lo demas, el derecho de accesion en las cosas muebles se sujetará á las disposiciones siguientes, y el juez conforme á las reglas de la equidad natural, resolverá, segun las circunstancias, los casos particulares que no se hubieren previsto en las citadas disposiciones.

463. Cuando dos ó mas cosas de diferentes dueños han sido unidas de manera que puedan separarse sin deterioro, se harán del dueño de la cosa principal, pagando el valor de las cosas accesorias á los dueños respectivos; pero si estos no conviniesen en ello, la separacion se hará á costa de todos los dueños; aun del de la cosa principal.

464. Se tendrá por cosa principal, aquella á la que las otras solo han sido unidas para el uso, ornato, ó complemento.

465. Cuando no puedan fijarse exactamente estas circunstancias, se tendrá por cosa principal, aquella que sea de mayor valor, y habiendo dos ó mas de un valor igual, será principal aquella que fuere de mayor volumen, siendo todas ellas de una misma especie. No pudiendo calificarse de principales por el volumen, se tendrán por tales todas las que tengan igual valor.

466. Cuando dos ó mas cosas de diferentes dueños que han sido unidas, no pudieren separarse sin deterioro, no habrá lugar á la separacion que se previene en el artículo 463, si el deterioro mayor lo ha de sufrir el dueño ó dueños de la cosa principal; y este adquirirá todas las demas, indemnizando á sus respectivos propietarios.

467. Si dos ó mas cosas de diferentes dueños hubieren sido unidas de manera, que por su union hayan mudado de especies y formado otra nueva, el compuesto que haya resultado, será de aquel á cuya costa se haya formado, y de los demas propietarios cuyas cosas se han empleado en él; haciendose la particion respectiva con proporcion al valor de cada cosa, y á las expensas de la conmixtion.

468. Si un artesano, ó una persona cualquiera, ha empleado una materia que no le pertenecia, para darle nueva forma; ya sea que la materia empleada pueda ó no volver á su forma primera, el propietario de dicha materia puede reclamarla, indemnizando al que la empleó de las costas de la manufactura.

469. No obstante, si la manufactura fuere de mayor valor que la cosa manufacturada; el dueño de aquella se hará dueño de esta, indemnizando al propietario.

470. Cuando una cosa quede en comun entre las personas de cuyas materias se ha formado, si todas ellas no se convienen en quien debe apropiársela (indemnizando á los demas comuneros) la cosa comun se venderá, y su valor se repartirá entre los coopropietarios, con proporcion al derecho que á ella tenian.

471. Las reglas establecidas en los artículos anteriores, suponen que haya habido buena fé en el que haya usado de una cosa ajena, ó para unirla con otra ó para mezclarla, ó para manufacturarla.

472. Cuando no haya habido esta buena fé, los propietarios pueden reclamar del que maliciosamente ha usado de sus propiedades, no solo las cosas que ha usado, en la misma especie, peso, medida, y calidad, ó su valor; sino tambien los perjuicios que se les hubieren originado; con mas la persecucion criminal, si hubiere lugar á ella,

## TITULO V.

### DEL USUFRUCTO, USO Y HABITACION.

#### CAPITULO I.

##### *Del usufructo.*

ART. 473. EL usufructo es el derecho de gozar de las cosas de que otro tiene la propiedad, como el mismo propietario, pero con la obligacion de conservar su substancia.

474. El usufructo se establece por la ley, ó por la voluntad del hombre.

475. El usufructo puede establecerse, ó perpetuamente y sin condicion, ó con ella, ó hasta cierto dia.

476. Puede establecerse sobre toda clase de bienes muebles, ó inmuebles.

#### SECCION 1.<sup>a</sup>

##### *De los derechos del usufructuario.*

ART. 477. EL usufructuario tiene el derecho de gozar de toda clase de frutos naturales, industriales ó civiles, que pueda producir la cosa de cuyo usufructo goza.

478. Los frutos naturales ó industriales pendientes por ramas ó por raices, en el momento en que se abre el usufructo, pertenecen al usufructuario. || Aquellos que están en el mismo estado en el momento en que acaba el usufructo, pertenecen al propietario; sin indemnizacion por una ú otra parte de las expensas; pero sin perjuicio de los derechos que un tercero haya podido adquirir á dichos frutos, como mediero ó arrendador.

479. Los frutos civiles se tienen por adquiridos, dia por dia, y pertenecen al usufructuario desde el momento que comienza el usufructo y por todo el tiempo de su duracion. || De consiguiente, el usufructuario no tiene derecho á los réditos vencidos cuando comienza el usufructo; pero si á los vencidos cuando el usufructo acaba.

480. Si el usufructo comprende cosas (fungibles) de que no puede hacerse uso sin consumirlas, ó enagenarlas, como el dinero, gra-

nos, licores &c., el usufructuario tiene el derecho de servirse de ellas; pero con la obligacion de volver igual cantidad, de igual calidad y valor, ó su estimacion.

481. Si el usufructo comprende cosas que sin consumirse de pronto se deterioran poco á poco por el uso, como los lienzos, animales &c., el usufructuario tiene el derecho de servirse de ellas para el uso á que están destinadas; y no está obligado á volverlas al fin del usufructo, sino en el estado en que se hallen; pero no deterioradas por dolo ó falta suya.

482. Si el usufructo comprende el córte de maderas, el usufructuario se arreglará en cuanto á esto, á las condiciones impuestas por el que concedió el usufructo. || Si este no arregló nada sobre la materia, el usufructuario se conformará en cuanto á las épocas, órden y cantidad de córtes, al uso y costumbre general de los propietarios; sujetándose tambien á las siguientes disposiciones, si lo contrario no se hubiere determinado por el que estableció el usufructo.

483. El usufructuario puede emplear para hacer los repáros á que está obligado, los árboles no frutales; pero con la obligacion de acreditar al propietario la necesidad de hacerlo.

484. Puede usar en general de toda clase de árboles no frutales pero con la obligacion de reponerlos con renuevo de la misma especie || Con la misma obligacion puede usar de los árboles frutales que por accidente hayan sido quebrados ó desenraizados.

485. El usufructuario puede gozar por si mismo, dar el arrendamiento á otro, ó vender ó ceder su derecho á otro á título gratuito Si él lo dá en arrendamiento debe sujetarse en cuanto á su duracion á lo que se dispone en el título del contrato matrimonial con respecto al marido que tiene el usufructo de los bienes de su muger

486. El usufructuario disfrutará del aumento que resulte por aluvion al fondo de que goza el usufructo.

487. Gozará igualmente de las servidumbres de tránsito, y en general de todos los derechos anexos á la cosa sujeta al usufructo, de la misma manera que los gozaría el propietario.

488. Gozará igualmente, lo mismo que el propietario, de las minas y canteras que estén en explotacion al tiempo que comienza el usufructo, sujetándose á lo que se disponga para su lavorio en sus ordenanzas particulares.

489. No tiene ningun derecho á las minas no descubiertas, aun al tiempo que comienza el usufructo, ni al tesoro que durante el se descubriere.

490. El propietario no puede por ninguna manera perjudicar á los derechos del usufructuario. || El usufructuario por su parte, no puede reclamar al fin del usufructo ninguna indemnizacion por las mejoras que pretenda haber hecho, aun cuando se haya aumentado el valor de la cosa. || Puede sí quitar los baños ú otras cosas que na-

ra adorno ó placer hubiera hecho; dejando los lugares en su primer estado.

SECCION 2.<sup>a</sup>

*De las obligaciones del usufructuario.*

ART. 491. EL usufructuario antes de entrar en el goce del usufructo debe prometer que lo disfrutará sin deteriorar las cosas por culpa, ó por malicia; debe dar caucion de verificarlo asi, si no está dispensado por la ley, ó por el que establece el usufructo; y debe hacer ante el propietario, ó previa su legal citacion un inventario de todos los bienes.

492. El padre ó madre teniendo el usufructo de los bienes de sus hijos, el vendedor, ó el donante, bajo la reserva del usufructo, no están obligados á dar caucion.

493. Si el usufructuario no puede dar caucion, los bienes raices serán dados en arrendamiento. || Los capitales comprendidos en el usufructo, serán puestos á rédito || Los géneros y otros efectos que pueden deteriorarse ó destruirse sin un pronto consumo, serán vendidos y el precio puesto á réditos. || Los intereses de estas sumas y los prócios de los arrendamientos, pertenecen en este caso al usufructuario.

494. El usufructuario podrá solicitar y los jueces conceder, según las circunstancias, que le quede una parte de los muebles para su uso, bajo su simple caucion juratoria, y obligándose á volverlos concluido el usufructo.

495. El retardo en dar la caucion, no priva al usufructuario de los frutos á que pueda tener derecho. || Estos le son debidos desde el momento en que debe comenzar el usufructo.

496. El usufructuario solo está obligado á las reparaciones necesarias para la conservación de la cosa en el estado que la recibió. || No obstante; si por falta de estas reparaciones, la cosa se hubiere destruido ó deteriorado, está en obligacion de repararla.

497. Ni el usufructuario, ni el propietario están obligados á reponer lo que se ha arruinado por el tiempo ó por casualidad.

498. El usufructuario está obligado á pagar las contribuciones impuestas á la cosa que tiene el usufructo, antes de que este usufructo comenzára.

499. Si durante el usufructo, un tercero comete alguna usurpacion sobre el terreno, ó cosa en que está constituido el usufructo, ó de otro modo atenta contra los derechos del propietario, el usufructuario está obligado á denunciarlo. Su falta en esta parte, lo hace responsable á todos los perjuicios que puedan resultar al propietario, como lo sería, si él mismo los hubiese causado.

500. Si el usufructo se establece solo sobre un animal, y este perece sin culpa del usufructuario, no está obligado á volver otro, ni á pagar su estimacion,

501. Si el rebaño, sobre que ha sido establecido el usufructo, perece enteramente por enfermedad ó por otro accidente, y sin culpa del usufructuario, éste no está obligado para con el propietario, sino á darle cuenta de los cueros ó de su valor. || Si el ganado no pereció del todo, el usufructuario está en obligacion de reponer las cabezas que hayan perecido, si fueren en número menor que las que quedaron. || Si fueren en mayor número, tiene la eleccion ó del continuar en el usufructo, remplazando las que falten, ó de volver al propietario las que queden.

~ ~ ~

### SECCION 3.<sup>a</sup>

#### *De las causas porque se acaba el usufructo.*

ART. 502. EL usufructo se acaba por la muerte del usufructuario. || Por haber acabado el tiempo porque fue concedido. || Por la consolidacion ó reunion en un mismo individuo de las dos cualidades de propietario y usufructuario. || Por el no uso del derecho durante diez años. || Por la pérdida total de la cosa sobre que se establece.

503. Si solamente una parte de la cosa sujeta al usufructo se destruye, el usufructo continua sobre la que queda.

504. Si el usufructo se ha establecido solo sobre un edificio, y este edificio se ha destruido por un incendio ú otro accidente, ó se ha arruinado por el tiempo, el usufructuario no puede gozar, ni del suelo, ni de los materiales

505. El usufructo que no es concedido á particulares, no dura mas que treinta años.

506. El usufructo concedido hasta que un tercero haya cumplido una edad fija, no cesa hasta esta época, aunque el tercero haya muerto antes de ella. Sus herederos continuarán gozándolo.

507. La venta de la cosa sujeta al usufructo, no induce variacion alguna en los derechos del usufructuario. El continúa gozando el usufructo, á no ser que formalmente lo haya renunciado.

~ ~ ~

## CAPITULO II.

### *Del uso y de la habitacion.*

ART. 508. Los derechos de uso y de habitacion, se establecen y se pierden de la misma manera que el usufructo.

509. No se puede gozar de ellos, como en el usufructo, sin dar previamente caucion, y sin hacer estados ó inventarios.

510. El usuario y aquel que tiene el derecho de habitacion, deben gozar como buenos padres de familia.

511. Los derechos de uso y habitacion se arreglarán por el título que los ha establecido, y reciben por estas disposiciones, mas ó menos extension.

512. Si el título no se explica sobre la extension de estos derechos, se arreglarán como sigue: aquel que tiene el uso de los frutos de un fondo, no puede exigir, si no lo preciso para sus necesidades y las de su familia. || Puede tambien exigir para las necesidades de los hijos que le han nacido despues de la concesion del uso.

513. El usuario no puede ceder, ni arrendar su derecho á otro. || Aquel que tiene un derecho de habitacion en una casa, puede morar con su familia aun cuando no haya sido casado á la época en que este derecho le fué concedido.

514. El derecho de habitacion, se restringe á aquéllo que es necesario para la habitacion de aquel á quien este derecho es concedido, y de su familia.

515. El derecho de habitacion no puede ser cedido ni arrendado.

516. Si el usuario absorve todos los frutos del fondo, ó si ocupa la totalidad de la casa, queda sujeto á los gastos del cultivo, á las reparaciones necesarias para la conservacion, y al pago de las contribuciones como el usufructuario. || Si él no toma sino una parte de los frutos ó si él no ocupa sino una parte de la casa, contribuirá á prorrata, en proporcion de lo que gana.

517. El uso de los bosques y jardines, se arreglará por leyes particulares

## TITULO VI.

### *De las servidumbres prediales.*

ART. 518. LA servidumbre es una carga impuesta á un fondo para el uso y utilidad de otro, perteneciente á distinto propietario. || Las servidumbres ó son necesarias, ó legales, ó convencionales.

### CAPITULO I.

#### *De las servidumbres necesarias.*

ART. 519. EL propietario de un fondo inferior, no puede impedir el curso de las aguas que corren naturalmente de un fondo superior. || El dueño del fondo superior, no puede hacer cosa alguna que agrave la servidumbre del fondo inferior.

520. Aquel que tenga una fuente en su fondo, puede usar de ella á su arbitrio; salvo el derecho que pueda haber adquirido el propietario del fondo inferior, por prescripcion ó por otro cualquier título.

521. La prescripcion en este caso, no puede adquirirse sino por el goce no interrumpido durante el espacio de treinta años, contados

desde el momento en que el propietario del fundo inferior, ha hecho y terminado obras destinadas á facilitar la caída del agua en su propiedad.

522. El propietario de una fuente no puede mudar su curso cuando proporciona á los habitantes de alguna poblacion el agua necesaria para beber ellos y sus ganados; pero si ellos no han adquirido el uso por prescripcion ú otro título cualquiera, el propietario puede reclamar una indemnizacion que será arreglada por peritos.

523. Todo propietario se hará dueño de las aguas adquiridas por pozos ó nórias; con tal de que estas no perjudiquen el curso natural de rios ó arroyos de agena propiedad.

524. Cualquiera puede aprovecharse de las crecientes de arroyos y rios que pasen por sus heredades, poniendo diques que los contengan; y usando de las aguas para el regadio de sus posesiones.

525. Ninguno puede construir presa en un lugar que exponga á los terrenos inferiores á una inundacion; á no ser que asegure á los propietarios de dichos lugares, las precauciones que á juicio de peritos eviten el riesgo.

526. Si se suscitase diferencia entre propietarios á quienes las aguas pueden ser útiles, los tribunales al resolver, deben conciliar el interes de la agricultura, con el respeto á la propiedad, observando los reglamentos particulares ó locales que hubiere sobre la materia.

## CAPITULO. II.

### *De las servidumbres establecidas por la ley.*

ART. 527. LA ley puede establecer servidumbres en utilidad pública ó particular, prévia la correspondiente indemnizacion. Las establecidas por utilidad pública, tienen por objeto la construccion ó reparacion de caminos, y otras obras públicas ó comunes. Todo lo que concierne á esta clase de servidumbres se sujetará á los reglamentos particulares.

528. Todo propietario puede obligar á su vecino á amojonar sus propiedades contiguas. El amojonamiento deberá hacerse á expensas de uno y otro.

529. La mayor distancia de una á otra mojonera, será la de dos mil y quinientas varas usuales; cuidando siempre de colocarlas en lugares elevados, ó donde no queden ocultas y puedan servir de direccion á la vista. Construyéndolas tambien de tal manera que no puedan mudarse facilmente.

530. Una pared que média entre dos easas ó huertas, se presume ser comun á uno y otro propietario, sino se prueba lo contrario.

531. Esta comunidad de derecho puede adquirirse aun reusándola el propietario de la pared, tápia ó foso que sirve de division, dándosele la mitad de su valor.

532. Por efecto de esta comunidad, ninguno de los propietarios puede abrir portillo en la tápia, ó ventana en la pared, sin el consentimiento del otro propietario. Tampoco puede hacer sobre la misma pared ó tápia, cosa alguna que pueda deteriorarla.

533. Cualquiera de los propietarios de huertas contiguas, puede obligar á su vecino á la construccion de pared, tápia ó zanja, que divida ambas propiedades. Lo dicho se entiende igualmente con respecto á los propietarios de casas contiguas. La construccion y reparacion en uno y otro caso se hará á expensas de ambos propietarios.

534. El propietario de una fábrica cualquiera, debe hacer de tal suerte sus techos, que el agua llovediza no caiga sobre la propiedad de otro particular.

535. Todo propietario cuyas tierras se hallan en medio de otras, pertenecientes á otro dueño, puede reclamar de este, prévia una indemnizacion que se arreglará por peritos, el derecho de tránsito á sus tierras, conduciendo por ellas cuanto pueda ser necesario para las labores ó crias, y para la extraccion é introduccion de frutos.

536. El rumbo por donde el camino de tránsito debe darse, será aquel que sea menos perjudicial al dueño del fundo en que se establece.



### CAPITULO III.

#### *De las servidumbres convencionales.*

537. Solo el propietario de un fundo puede establecer sobre é las servidumbres que creyere conveniente, con tal de que no sean cantrarias al orden público. || El uso y extension de estas servidumbres se arreglará por el título que las constituye. A falta de título por las disposiciones siguientes.

538. Las servidumbres se establecen ó para el uso y utilidad de un edificio ó para el uso y utilidad de una heredad. || Las de la primera clase se llaman urbanas, aun cuando el edificio esté situado en un campo. || Las segundas se llaman rústicas.

539. Cuando las servidumbres consisten en hacer alguna cosa, se llaman afirmativas; y cuando consisten en no hacer algo, se llaman negativas. || Las servidumbres se llaman continuas cuando su uso es, ó puede ser continuo sin necesidad del hecho del hombre: por ejemplo, la servidumbre de luz, ó de no impedir que entre la luz á un edificio. || Servidumbres no continuas ó interrumpidas son aquellas cuyo uso depende del hecho del hombre, y se interrumpen sin él: por ejemplo, el derecho de tránsito.

SECCION 1.<sup>a</sup>

*Como se establecen las servidumbres.*

ART. 540. LAS servidumbres negativas no pueden adquirirse sino por título; el tiempo inmemorial no basta para su adquisicion. || Las servidumbres afirmativas continuadas se adquieren por el uso de diez años. || Las afirmativas interrumpidas, por el de veinte.

541. Si el propietario de dos heredades, entre las cuales existe un signo aparente de servidumbre, dispone de la una de las heredades, sin que el contrato contenga una convencion relativa á la servidumbre, ella continúa existiendo activa ó pasivamente, en favor ó sobre el fundo enagenado.

542. Cuando se establece una servidumbre, se tiene por concedido todo lo que es necesario para usar de ella. || Asi, por ejemplo, la servidumbre que consiste en disfrutar de la agua de un fundo ajeno, comprende el derecho de tránsito.

SECCION 2.<sup>o</sup>

*De los derechos del propietario del fundo, á cuyo favor se establece la servidumbre.*

ART. 543. EL propietario del fundo á cuyo favor se ha establecido la servidumbre, tiene derecho para hacer todas las obras necesarias para su uso ó conservacion. || Estas obras las hará á sus expensas; á no ser que por el título en que se estableció la servidumbre, se haya impuesto esta obligacion al dueño del fundo sirviente.

544. Si el fundo á cuyo favor se establece una servidumbre, llegare á dividirse entre varios propietarios, la servidumbre continúa en la misma manera que ha sido establecida. || Asi, por ejemplo. || Todos los propietarios del fundo de que se habla en el art.<sup>o</sup> 542 tienen el derecho de tránsito. || Esto se entiende, aun cuando de este modo se empeore la condicion del fundo sirviente.

Otro tanto debe entenderse, cuando el fundo sirviente se haya dividido.

SECCION 3.<sup>a</sup>

*Como se extinguen las servidumbres.*

ART. 545. ACABA la servidumbre cuando el fundo que la debe se destruye de manera que no pueda ya servir.

546. Si dicho fundo se reparase, se renueva la servidumbre; á no ser que haya pasado el tiempo necesario para que haya prescripto el derecho de aquel á cuyo fundo se debe la servidumbre.

ser que haya pasado el tiempo necesario para que haya prescripto el derecho de aquel á cuyo fundo se debe la servidumbre.

547. Las servidumbres se extinguen por el no uso de diez años.

548. Este término comenzará á correr en las servidumbres negativas, desde que se ha hecho algun acto contrario á la servidumbre.

549. Se acaba la servidumbre, por la consolidacion ó reunion en un mismo individuo del fundo á cuyo favor se debe la servidumbre, y de aquel que la debe.

550. El modo de usar de la servidumbre puede prescribir como la misma servidumbre, y de la misma manera.

551. Si varios propietarios poseen proindiviso un fundo, al que se debe una servidumbre, el uso de uno de los propietario impide la prescripcion con respecto á los demas.

Si entre los copropietarios hay alguno contra el que no pueda correr la prescripcion, como un menor, este conservará el derecho de los demás.



