

# TITULO III.

## DEL USUFRUCTO, USO Y HABITACION.

### CAPITULO I.

#### *Del usufructo.*

#### DISPOSICIONES GENERALES

**ART. 512** El usufructo es el derecho de usár y gozar de una cosa agena como el mismo propietario, pero sin deteriorarla y con la obligacion de conservar su substancia (2)

**513** El usufructo se establece, bien por la ley ó bien por la voluntad del hombre, (3)

---

1 Dec de las cortes Esp de 10 de Junio de 1813  
2 Ley 20 tit 31 P 3 [3] La ant y la 5 tit. 17 P 4

514 El usufructo puede establecerse perpetuamente, ó por cierto tiempo, ó hasta cierto dia, con condicion ó sin ella (1)

515 Puede constituirse sobre toda clase de bienes raices y muebles, y aun en los fungibles ó que se consumen con el uso, precediendo la fianza especial de que adelante se hablará. (2)

## SECCION I

### *De los derechos del usufructuario*

ART 516 El usufructuario tiene derecho de gozar de toda especie de frutos naturales, industriales y civiles, que pueda producir la cosa objeto del usufructo (3)

517 Puede venderlos, arrendarlos ó enagenarlos por cualquiera titulo (4)

518. Los frutos naturales ó industriales pendientes por ramas ó raices, en el momento en que se abre el usufructo pertenecen al usufructuario. Aquellos que estan en el mismo estado, en el momento que se acaba el usufructo pertenecen al propietario, sin indemnizacion de una y otra parte de las expensas; pero sin perjuicio de los derechos que un tercero ha-

---

1 Ley 20 cit

2 Cast Quot contriv lib I cap, 53. [3] Ley 20 cit.

4 Alf

ya podido adquirir á dichos frutos, como mediero ó arrendador (1)

519 Los frutos civiles se tienen por adquiridos día por día, y pertenecen al usufructuario desde que comienza el usufructo hasta que acaba. Por consiguiente, el usufructuario no tiene derecho á los réditos vencidos cuando comienza el usufructo, pero sí a los que lo estuvieren cuando el usufructo acaba (2)

520 Si el usufructo comprende cosas fungibles de que no se puede hacer uso sin consumirlas, como el dinero, granos, licores &c, el usufructuario tiene derecho de servirse de ellas, mas con obligación de volver igual cantidad de igual calidad y valor ó su estimacion (3)

521 Comprendiendo el usufructo cosas, que aunque no se consumen, pueden deteriorarse paulativamente por el uso, como los lienzos, animales &c, tiene derecho el usufructuario para servirse de ellas para el uso á que están destinadas, y no tiene obligación á volverlas al fin del usufructo sino en el estado en que se encuentren, pero no deterioradas por dolo ó culpa suya (4)

522 Si el usufructo comprendiere el corte de maderas, el usufructuario se arreglará encunto á esto á las condiciones impuestas por el que concedió el u-

1 Cast Quot contro jur lib I.

2 Alh (3) Alh

4 Alh.

usufructo Pero si nada se arregló sobre la materia, el usufructuario se conformará, encunto a las èpocas, orden y cantidad de cortes, al uso y costumbre general de los propietarios (1)

523 Puede emplear el usufructuario para hacer los reparos á que está obligado, los árboles no finitales, pero con la obligacion de acreditar al propietario la necesidad de hacerlo. (2)

524 El usufructuario disfrutará del aumento que resulte por aluvion al fundo de que goza el usufructo (3)

525 Gozará igualmente lo mismo que el propietario, de las minas y canteras que estén en explotacion al tiempo que comienza el usufructo, sugetándose á lo que se disponga para su laborio en sus ordenanzas particulares (4)

526 No tiene derecho alguno á las minas no descubiertas aun al tiempo que comienza el usufructo, ni al tesoro que se descubriere durante dicho usufructo (5)

527 El propietario de ninguna manera puede perjudicar los derechos del usufructuario Este por su parte no puede reclamar al fin del usufructo ninguna indemnizacion por las mejoras que hubiere hecho, aun cuando se haya aumentado el valor de la cosa Pero si puede quitar las cosas que para ador-

1 Cast cit (2) All

2 El mismo [4] Allí (5) All

no ó placer hubiere hecho, dejando los lugares en su primer estado (1) \*

## SECCION II.

### *De las obligaciones del usufructuario*

ART 528 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 así, si no está dispensado por la ley ó por el que establece el usufructo (2)

529 Esta dispensa tendrá lugar si el usufructo se constituye por contrato entre vivos, mas no cuando se deja en testamento (3)

530 No estarán obligados á dicha caucion el padre o madre que tengan el usufructo en los bienes de sus hijos el vendedor ni el donante que vendan ó donen algunos bienes reservándose el usufructo de ellos, ni el marido ó mujer que contraen nuevo matrimonio, cuando son usufructuarios en algunos bienes del conyuge premuerto (4)

531 El retardo en dar la caucion, no priva al usufructuario de los bienes á que pueda tener derecho, y estos se le deben desde el momento en que debe comenzar el usufructo (5)

1 Cast cit allí (2) Ley 20 tit 31 P 3

3 Cast lug cit (4) El mismo (5) Allí

532 El usufructuario solo está obligado á las reparaciones necesarias para la conservación de la cosa en el estado que la recibió mas no á las mayores como reedificar las paredes exteriores, techos y otras de igual costo (1)

533 No obstante, si por falta de las reparaciones menores la cosa se hubiere destruido ó deteriorado, está en obligacion de hacer las mayores (2)

534 Ni el usufructuario ni el propietario estan obligados á reponer lo que por el tiempo o casualidad se hubiese arruinado (3)

535 El usufructuario está obligado á pagar los diezmos y toda clase de contribuciones impuestas á la cosa que tiene en usufructo, así como los censos y demas cargas que reporte la finca (4)

536 En el usufructo que consiste en animales productivos, como vacas ó lleguas, muriendo alguna cabeza, el usufructuario está obligado á reemplazarla con cria de las que las mismas producen (5)

537 Pero no siendo productivos, como bueles, caballos ó mulas, no está obligado á dicho reemplazo si murieren, á no ser que sea por su culpa (6)

538 Si durante el usufructo, un tercero comete alguna usurpacion sobre el terreno ó cosa en que aquel está constituido, ó de otro modo atenta contra

---

1 Ley 22 tit 31 P 3

2 Cast cit (3) Allí (4) Ley 22 cit

5 La ant (6) Cast cit

los derechos del propietario, el usufructuario está obligado á denunciarlo, y su falta en esta parte lo hace responsable á todos los perjuicios que puedan resultar á dicho propietario, como lo seria si él mismo los hubiese causado (1)

539 El usufructuario universal, dejado en testamento, está tambien obligado á pagar las deudas del difunto, pero no si hubiere sido constituido por contrato entre vivos (2)

540, Si es usufructuario particular, no tiene aquella responsabilidad, cualquiera que sea el origen del usufructo (3)

541 Cuando el usufructo acabe debe el usufructuario restituir la finca al propietario, en la misma forma y estado que la recibió (4)

### SECCION III.

#### *Modos de acabarse el usufructo.*

**ART 542** El usufructo se acaba

1° Por muerte del usufructuario

2° Por reunirse en una misma persona la propiedad y el usufructo

3° Por no hacer uso de él en diez años entre presentes, y veinte entre ausentes

4° Por enagenar el usufructuario su derecho

1 Cast cit (2) El mismo

3 Allí [4] Ley 20 tit 31 P 3.

de tal en cuyo caso vuelve al propietario en lugar de pasar al otro á quien se queria enagenar

5° Por destruirse totalmente la cosa casualmente, como por temblor ó incendio

6° Por espirar el término que se señaló al constituirlo

7° Por el transcurso de cien años en el concedido á las Ciudades ó Villas, no habiendose señalado tiempo para gozarlo

8° Por casarse y velarse el hijo de familia, con que termina el usufructo que su padre tiene en sus bienes, segun prescribe el artículo 129 de este Código

9° Porque el usufructuario ceda el derecho que tiene, á favor del propietario (1)

## CAPITULO II

### *Del uso y la habitacion.*

**ART 543** El derecho de usar de las cosas ajenas para sacar de ellas lo que precisamente necesitamos, sin tocarlas en su substancia, se llama uso, y habitacion el derecho de habitar la casa ajena, sin deteriorarla (2)

544 Por consiguiente, este género de servidumbres producen menos utilidad que el usufructo. El uso solamente satisface la necesidad de cada dia, y

---

1, Leyes 24, 25 y 26 tit 31 P 3 [2] Ley 20 tit cit.

la habitacion, el provecho de habitar una casa y el uso de las piezas que pueden servir á este fin, y no los baños, jardines, huertas &c (1)

545 El que tenga el uso de los frutos de una heredad, no puede exigir sino lo preciso para sus necesidades y las de su familia, y no puede vender, ceder ni enagenar en manera alguna los que sobren (2).

546 Si el uso es de una casa puede vivir en ella con toda su familia, aunque no haya sido casado en la época en que le fue concedido este derecho, y tambien recibir huéspedes (3)

547 El que tiene el uso de animales puede ocuparlos en su propio provecho, pero no alquilarlos ni prestarlos á otro (4)

548 No está obligado á pagar los diezmos ni otras pensiones impuestas sobre la cosa, ni á hacer reparos ó recomposiciones aun de poco costo, á no ser que él solo se utilice de todos los frutos (5)

549 Tampoco podria enagenar ni hipotecar la finca en que consiste el uso, ni empeñarla si fuere cosa mueble (6)

550 El que tenga el derecho de habitacion ademas de tener el uso de la casa, tendria el goze de todas aquellas piezas de ella que tienen el destino de habitacion (7)

1 Ley 20 tit [2] La misma (3) Allí

4 Allí (5) Ley 22 tit cit

6 La misma (7) Ley 27 tit. cit.

551 Disfrutará de este derecho con tanta amplitud, que podía alquilar las piezas que no haya menester, ó concederlas gratis á otros, con tal que sea á personas que hagan buena vecindad (1)

552 El usuario ha de dar la misma fianza que se prescribe al usufructuario en el artículo 528 de este Código.

### CAPITULO III.

#### *De las servidumbres.*

#### DISPOSICIONES GENERALES.

ART 553 Servidumbre es un derecho en cosa ajena, mediante el cual, por la utilidad de quien le tiene, se haya obligado el dueño á no hacer ni permitir que se haga algo en ella (2)

554 Las servidumbres son o legales ó convencionales. Las primeras se establecen por el derecho natural o civil. Las segundas por pactos ú otros hechos de los particulares (3)

555, Dividense tambien en urbanas, que son las que se deben á las casas ó edificios destinados para la habitacion y rusticas, que corresponden á las fincas que sirven á la agricultura (4)

556 Cuando las servidumbres consisten en hacer alguna cosa, se llaman afirmativas, y cuando se re-

1 Dicha Ley 27 [2] Ley I<sup>a</sup> tit 31 P 3

3 Feb reform lib 1 part 1 Cap 4 (4) Ley 1 cit

ducen á no hacer algo, se llaman negativas (1)

557 Se dicen continuas cuando su uso es ó puede ser continuo, sin necesidad del hecho del hombre, como la servidumbre de luz o de no impedir que entre la luz á algun edificio. Servidumbres no continuas ó interrumpidas, son aquellas cuyo uso depende del hecho del hombre y se interrumpe faltando este, como el derecho de transitar (2)

558 La servidumbre es una calidad tan unida á la cosa, que la sigue cualquiera que sea el dueño en quien recaiga. (3)

559 De consiguiente, el dueño de una servidumbre no puede enagenarla separadamente, sin la cosa á que corresponde, sino con el consentimiento del dueño de la finca que la sufre (4)

560 Pero si la servidumbre fuere de agua que nace en una ueria para regar otra, bien podrá el que la tubiere concederla á otro para que riegue algun campo ó hacienda cercana á la suya (5)

561 Las servidumbres no pueden constituirse en las cosas sagradas, santas ó religiosas, ni en las destinadas al uso comun de los pueblos, como las plazas ó mercados, ni en las pertenecientes á los propios de alguna municipalidad (6)

1 Febr cit [2] El mismo

3 Ley 12 tit 31 P 3 [4] La misma.

5 Allí, )6( Ley 13 tit cit.

## SECCION I

*De las servidumbres legales ó necesarias*

**Art 562** La ley puede establecer servidumbres en utilidad pública, previa la correspondiente indemnizacion, con el objeto de allanar la construccion ó reparacion de caminos, ó de otras obras dirigidas al bien procomunal de los ciudadanos, sujetando en tal caso el uso de la cosa ajena, á las disposiciones constitucionales y reglamentarias que rijan en la República (1)

**563** No podrá el hijo que se halla bajo la patria potestad, impedir el usufructo que su padre tiene respecto de los bienes adventicios que el mismo hijo adquiriera, segun previene el artículo 245 de este Código

**564** El dueño de terrenos situados en las riberas de mar ó rio, ha de sufrir el uso comun que todos tienen en ellas, segun se establece en el artículo 366 de este Código.

**565** El propietario de los destinados á plantio ó cualquier otro objeto, aunque podia usar de ellos con toda libertad, ha de dejar libre el paso de caminos publicos, así reales como de travesias cañadas y abrevaderos (2)

**566** Tampoco se podrá impedir el libre uso y

---

1 Ley I const art 2 part 3

2 Decr de las Cort Es ue 14 de En de 1812

disfrute de cara y pesca (1)

567 Cualquiera persona que reciba daño con motivo de alguna obra nueva que otro haga en suelo o tierra de su propiedad, puede estorbarla él mismo, sus hijos y dependientes, así como los tutores y curadores de los huérfanos (2)

568 Sin embargo, estos últimos deben cancionar suficientemente que aquellos en cuyo nombre embarazan la obra, ratificarán y habrán por firme esta diligencia (3)

569 Por obra nueva se entiende no solo la que se hace enteramente de nuevo sobre sus cimientos propios, sino tambien cuando se añade ó quita á otra vieja, haciendola mudar de figura o forma (4)

570 Para que tenga lugar dicha prohibicion, es necesario que la obra se una ó esté para unirse al suelo con objeto de permanecer en él. No puede, pues, embarazarse la obra del que recoge sus cosechas, corta sus arboles ó ejecuta cosas semejantes (5)

571 Esta servidumbre la sufre todo edificio, ya sea profano ya sea eclesiástico ó publico (6)

572 Puede tambien prohibir la obra nueva cualquiera que tubiere algun derecho en el suelo donde se ejecuta, de hipoteca, censo, servidumbre ú otro i-

---

1 El ant (2) Ley I tit 32 P 3

3 Allí (4) Allí

5 Murillo lib 5 tit. 32 (6) El mismo

gual, y tambien el usufructuario cuando fuere un extraño el que hace la obra, mas no si la ejecuta el mismo dueño, contra quien solo tiene accion al resarcimiento de los perjuicios que con ella le causare (1)

573 Cualquiera puede obligar á su vecino á que derrive ó repare una casa ó edificio que amenaza ruina á juicio de peritos, á no ser que dé fianza á satisfaccion del querellante, de que no resultará daño alguno (2)

574 Los efectos que producen las demandas de esta naturaleza, y la forma de proceder en ellas, se establecerá en el Código de procedimientos

## SECCION II

### *De las servidumbres convencionales*

575 Solo los dueños de edificio ó heredad pueden poner a su arbitrio servidumbres sobre ellos, con tal que no sean contrarias al orden público (3)

576 Si los dueños fueren muchos todos han de concederla, y si solo algunos la consienten, cada uno de los otros tiene derecho á contradecirla por sí y por los que no quisieron otorgarla. Empero los que la concedieron no podrán despues oponerse á ella, (4)

577 Se estimarán tambien por dueños para el e-

---

1 Ley 4 tit cit [2] Ley 10 all (3) Ley 10 tit 31 P 3  
4 La ant

fecto de poner servidumbres, los enfiteutas y los que poseen las fincas á censo, y estos mismos pueden estipularlas á favor de las fincas que tienen en enfiteusis ó a censo (1)

578 Las servidumbres convencionales mas principales, son la sujecion que sufre una casa con la carga de otra, como pilar o columna para que pueda el vecino poner alguna viga el derecho de meter otra en la pared de la casa vecina, en beneficio del que la mete el de echar el agua que cae sobre los tejidos del vecino por canal, caño, ó de otra manera. el de sacar agua del pozo ó pila de la casa del vecino el de prohibir á un vecino que levante mas su casa, quitando la vista y la luz de otra, o pudiendo registrar y finalmente, el de entrar en una casa ó corral ajeno para pasar á los propios Estas servidumbres se llaman urbanas (2)

579 De estas la primera tiene la particularidad que no hay en las demas, de estar obligado el dueño del predio sirviente a conservar á sus expensas la pared, columna ó pilar en que descansa el predio dominante, cuando ninguna otra servidumbre ecsige en el que la concede mas que una simple tolerancia(3)

580 Las especies de servidumbres rústicas mas conocidas y frecuentes, son

1º El derecho de senda, esto es, de pasar al-

1 Ley 11 allí

2 Ley 2 allí (3) Greg Lop glosa 2 de dicha Ley.

guno por la heredad ajena para ir á la propia, á pié ó á caballo, solo u acompañado, de manera que en este caso vaya uno detrás de otro y no todos á la par. La senda suele tener la anchura de dos pies.

2º El derecho de carrera, ó de llevar y hacer pasar por la heredad ajena carretas ó bestias cargadas á mano. A la carrera se demarcan cuatro pies de anchura.

3º El derecho de vía ó camino, que consiste en llevar por la heredad ajena para la propia, carretas, béstias cargadas de madera ó piedra arrastrando, y demas cosas que haya menester. El camino debe tener la anchura de ocho pies en lo recto, y de diez y seis donde hubiere vuelta, si las partes no hubieren estipulado otra cosa.

4º El derecho de conducir alguno agua para su molino ó para riego de sus tierras, por la heredad de otro. En este caso al dueño de la finca que goza de la servidumbre, corresponde conservar y cuidar del conducto, cualquiera que sea, á fin de que no se pueda ensanchar, alzar ni bajar en perjuicio del dueño del predio que la sufre.

5º El derecho de sacar agua de la fuente ó pozo del vecino, para beber el que adquiere servidumbre ó sus criados, béstias ó ganados.

6º El derecho de introducir alguno sus béstias ó ganados en la heredad ajena, para que beban

agua en la fuente, pozo ó arroyo que haya en ella.

7º El derecho de apacentar en campo ageno las béstias conque alguno labra su heredad

8º El derecho de hacer ó cocer cal en la heredad agena

9º El derecho de sacar tierra, arena, greda ó piedra de la heredad de otro. (1)

### SECCION III.

#### *Del modo de establecer las servidumbres*

ART 581. Las servidumbres se constituyen por contrato ó concesion en los términos establecidos en el artículo 554, por testamento ó última voluntad, y por el uso (2)

582 Para que el uso cause una servidumbre, ha de ser continuo, con ciencia del dueño del predio sirviente, con buena fé y sin intervencion de fuerza ni ruego se necesita ademas, en las que se llaman continuas, que el uso sea por diez años entre presentes y veinte entre ausentes, y en las discontinuas que llegue á inmemorial (3)

583 El tiempo para prescribir las servidumbres, empieza á contarse desde el dia en que se principio su uso, en las afirmativas, y en las negativas desde

1 Leyes 3, 4, 5, 6 y 7 tit 31 P 3

2 Ley 14 tit cit

3. Ley 15 allí—Greg. Lop en su glosa 3.

o se el prescribente prohíbe al otro usar de la libertad (1)

## SECCION IV

### *De qué modo se extinguen las servidumbres*

584 Las servidumbres se pierden por el no uso de ellas. En las urbanas bastan diez años entre presentes, y veinte entre ausentes, con tal que los que las deben recobren la libertad con buena fe y con algun hecho, como sacar la viga de su pared, ó cerrar la ventana por donde entraba la luz (2)

585 En las rústicas se requiere el no uso de veinte años, siendo discontinuas, sin diferencia de presentes ni ausentes, pero si fueren de las que se llaman continuas, no se perderán sino por tiempo inmemorial (3)

586 Las servidumbres se extinguen por la consolidacion ó conjuncion de los dominios, lo que sucede cuando el dueño de la finca dominante adquiere el dominio de la sirviente, ó al contrario, y aunque despues vuelvan á separarse los dominios, no se establece la servidumbre

587 Tambien se extingue por la remision ó condenacion expresa ó tácita, como si el dueño de la cosa á quien otra debe servidumbre, permitiese al dueño

---

1 Ant Gom 2 var Cap 15 num 27.

2 Ley 16 tit 31 P 3 (3) Allí

de esta hacei alguna obrá ó labor que impida su uso (1)

588 Si corresponde á dos personas la casa o heredad á que se le debe la servidumbre, basta que use de ella una sola para que no se pierda, pero si los dueños dividen la casa ó heredad, perderá la servidumbre el que no use de ella por el tiempo espresado, aunque el otro no haya dejado de usarla (2)

## CAPITULO IV

### *De la posesion de las cosas*

#### DISPOSICIONES GENERALES

ART 589 Se llama posesion el hecho de tener legalmente las cosas corporales con aynda del cuerpo y del entendimiento, esto es, de hecho y de voluntad, teniendo la cosa con ánimo de escluir a los otros de su uso (3)

590 Por consiguiente, no pueden poseerse con propiedad las cosas incorpales, como las acciones, derechos y servidumbres que no pueden tenerse ni ocuparse materialmente, y por esto su uso, goze y disfrute se llama cuasi-posesion, obrando los mismos efectos que la posesion (4)

591 El que tiene una cosa corporalmente por sí mismo, como si está en su casa o hacienda, se dice

1 Ley 17 tit cit (2) Ley 18 allí

3 Ley 1 tit 30 P 3 [4] Ley 2 tit cit.

que posee naturalmente (1)

592 Pero cuando alguno sale de su casa ó hacienda, no con ánimo de desampararla, sino porque no puede estar siempre en ella, se dice que posee civilmente, y esta posesion le vale tanto como la natural (2)

593 Todo hombre de sano entendimiento puede ganar ó adquirir la posesion, bien sea por si mismo, por medio del hijo que tenga en su potestad, ó por su apoderado, siempre que entren en la cosa a nombre de su padre ó poseidante (3)

594 Aunque el hijo gane la cosa á nombre suyo, la adquirirá para su padre por razon del usufructo que á este corresponde, si no pertenese al peculio castrense ó cuasi castrense, en que nada tiene el padre, (4)

595 Pueden ganar tambien la posesion los huérfanos y los locos por medio de sus tutores ó curadores, y el síndico ó representante de cualquier pueblo ó ciudad, para el comun de los ciudadanos, como si todos simultaneamente se hubiesen apoderado de la cosa (5)

## SECCION I

### *Del modo de adquirir la posesion*

ATR 596 Para adquirir la posesion se necesita á un

1 Ley 2 *it. cit.* [1] La misma

2 Ley 3 *all.* (4) La misma (5) Ley 4 *all.*

mismo tiempo voluntad é intencion de adquirirla, y ocupacion ó aprehension efectiva de la cosa, por sí ò por medio de otro (1)

596 La toma de posesion puede hacerse en los términos que para la entrega prescribe el artículo 610 de este Código

## SECCION H

### *De los modos de interrumpirse la posesion*

ART 597 La posesion se interrumpe naturalmente cuando alguno es echado de ella, sea por el verdadero señor, ó por otro (2)

598 Se interrumpe civilmente por acto judicial, si el citado y emplazado por el juez el poseedor (3)

599 En uno y otro caso no aprovecha el tiempo corrido para el efecto de prescribir y debe comenzar de nuevo si vuelve á la posesion de la cosa (4)

600 Se interrumpe tambien la posesion por interpelacion que haga el interesado en ausencia del poseedor, o por que este sea poderoso, ante los vecinos de la casa, con protesta de que no se demanda judicialmente solo por impedimento (5)

601 Si el poseedor es huérfano, la interpelacion se hará ante su tutor (6)

1 Ley 6 allí (2) Ley 29 tit 29 P 3 (3) Allí (4) Allí

5 Ley 30 tit tit (6) La misma,

## SECCION III

*De los modos de perderse la posesion de una cosa.*

**ART 602** La posesion de una cosa raiz se pierde

1° Cuando el que la ha adquirido es echado de ella por fuerza.

2° Si en su ausencia entra algun otro en ella y despues no quiere recibirla

3° Si sabiendo que alguno se ha apoderado de ella, no quiere ir á recobrarla por miedo de que lo repelan ó lo echen con violencia

4° Si un arrendatario diere á otro la posesion de la cosa arrendada, con el fin de que el dueño la pierda ó sea echado por la fuerza.

5° Si la creciente de mar ó rio cubiere del todo la cosa, de suerte que nadie pueda ocuparla.

6° Si el poseedor la desampara con ánimo de no contarla entre sus bienes (1)

**603** En los cinco primeros casos del artículo anterior, aunque el dueño pierda la posesion conserva, no obstante, el dominio para poderla demandar á cualquiera en quien la halle (2)

**604.** La posesion de las cosas muebles se pierde

1° Por caer en el rio, mar ó lago, y no poder

---

1 Leyes 12 á la 17, tit. 30 P 8.

2. Leyes 14 y 17 cit.

se extraer de allí facilmente

2º Por haber prestado, depositado ó alquilado alguna de dichas cosas á otio, y perdidolas este, dejando de buscarlas

3º Porque, siendo ave ó béstia salvaje, huyese despues recobrando su primitiva libertad, conforme al artículo 403 de este Código

4º Por abandonar el poseedor tales cosas con intencion de que no sean ya suyas (1)

605 En los dos primeros casos de la segunda parte del art anterior, el dueño conservará su dominio; y en el tercero, si el arrendador ó alquilador hubiere perdido la posesion maliciosamente y con el fin de que otro se apodere de ella, el dueño conservará siempre, no solo el dominio, sino tambien la posesion, quedando obligado dicho arrendador ó alquilador á indemnizarle de todos perjuicios (2)

606 Pero si hubiere dado á otio la tenencia de la cosa con ánimo de que la perdiera el dueño, ó echare á este de ella por fuerza, aunque no perderá por ello el dominio el mismo dueño, allí terminará su posesion sin poder recobrarla por sí mismo sin el auxilio de la justicia (3)

607 La posesion con título y buena fé, se prescribe por un año y un dia, y por consiguiente el que tiene una cosa con dichas circunstancias, puede es-

1 Las ant

2 Ley 13 allí (3) La misma.

excusarse de responder sobre su posesion. (1)

## CAPITULO V

### *De la entrega*

**ART. 608** Entrega es un traspaso que el dueño ó quien tiene derecho de enagenar, hace en favor de otro por justa causa, del dominio de alguna cosa. ó la traslacion de la posesion, por la cual uno pone en mano ó en poder de otro alguna cosa (2)

**609** La ley establece la necesidad de la entrega ó tradicion para transferir el dominio, y es el unico modo de adquirirlo derivativamente (3)

**610.** Para que la entrega ó tradicion surta los efectos del artículo antecedente, se necesita

1º Que se haga por el propietario que tiene la libe tad de enagenar sus cosas. El pupílo, pues, no podra hacerla válidamente sin autoridad de su tutor

2º Que sea con ánimo de enagenar

3º Que preceda justo titulo para transferrirlo (4)

**611** Puede hacerse la entrega de mano en mano, por la introduccion en la cosa, por el traspaso de llaves ó por cualquiera otro simbolo ó señal admitidos ó recibidos en el lugar donde se verifica, para que obren los mismos efectos que la entrega real ó verdadera (5)

---

1 Ley 3 tit 8 lib II N. R (2) Escriche verb entrega  
3 el mismo (4) All [5] Leyes 7 y 8 tit 30 P. 2.

612. Esta no podrá hacerse de las cosas incorpóreas, sino que se representará por el uso de aquel á quien se conceda y el consentimiento del anterior dueño; lo que se llama cuasi entrega, o cuasi tradición. (1)

613 Cuando se hace la entrega de una cosa mostrando desde lejos por estar distante, diciendo que la pone en su poder, este acto se llama entrega de larga mano (2).

614 Mas si solo hay una ficción de traspaso porque el que ha de recibirla la tiene ya en su poder por otra causa, y se supone ó finje su restitución al entregante, y que este la da despues por el título contratado, este modo de entregar se llama de breve mano (3)

615 La entrega que alguno haga, de cosa que no es suya ni tiene facultad de enagenar, á otro que cree recibirla del verdadero dueño, no transfiere el dominio, pero el que así la recibe se estimará como poseedor de buena fe (4)

616. Por justo título ha de entenderse el que es proporcionado ó suficiente para la traslación del dominio, y por consiguiente, no le hay en los contratos de arrendamiento, comodato y otros semejantes (5)

617. En la entrega que se hace por causa de ven-

1 Ley I tit cit [2] Ley 6 allí

3 Ley 47 tit 26 P 3 [4] Sala añad. lib 2 tit I núm. 35.

5. Feb. reform part I cap. 4.

ta, no se trasladará el dominio, á pesar de ella y de ser justo el título, si el precio no se paga de presente, ó no se ha estipulado plazo, ó finalmente, no queda asegurado mediante fianza ó prenda (1)

## CAPITULO VI.

### *De la prescripcion ó usucapion.*

#### DISPOSICIONES GENERALES.

**ART 618** Prescripcion es la exclusion de toda solicitud á algun derecho, fundada sobre lo largo del tiempo durante el cual se le ha descuidado ó la pérdida de un derecho propio, en virtud de un derecho presunto (2)

619 Por consiguiente, la prescripcion no es solo un medio de adquirir un derecho, sino tambien de librarse de una obligacion

620 Así mismo por la prescripcion se adquiere una cosa, poseyendose durante el tiempo determinado por la ley y por la misma prescripcion se libra el hombre de las obligaciones, cuando aquellos en cuyo favor las contrajo han descuidado sus acciones en el tiempo que la ley ha fijado para ejercerlas (3)

621 No se puede renunciar el derecho de adquirir una prescripcion, pero bien puede renunciarse á

1 Ley 46 tit 28 P 3

2 Watel, Der de gent lib 2 cap 11

3 Leyes I tit 29 P 3, y 5 tit, 6 lib 11 Nov R.

la prescripcion ya adquirida, (1)

622 Siendo dicha renuncia rigurosa enagenacion de un derecho, no podrán hacerse los que no tengan facultad de enagenar sus bienes (2)

623 Los jueces no podrán suplir de oficio el derecho que resulta de la prescripcion en materias civiles, pero pueden y aun deben suplirlo en causas criminales (3)

624 Puede prescribir todo hombre que tenga sano su juicio, mas no el que se halla privado de el, como el loco, &c (4)

625 Sin embargo, si antes de la pérdida del juicio hubiese comenzado á prescribir, él ú otro en cuyo derecho haya sucedido, continuará corriéndole el tiempo de la ley en el de su locura, y á su fin adquirirá la cosa (5)

626 La prescripcion podrá alegarse en cualquiera estado del negocio, mientras no recaiga en él sentencia pasada en autoridad de cosa juzgada. (6)

627 Los acreedores, los fiadores ó cualquiera otra persona que tenga interés en que la prescripcion surta sus efectos, puede alegarla aunque el deudor ó propietario la renuncie (7)

628 No podrán prescribirse las cosas sagradas, religiosas y santas, ni las plazas, caminos, ni en fin

---

1 Acerv en la L 6 tit 15 lib 4 R (2) Art 307 de est cód.

3 Escr verb prescr (4) Ley 2 tit 29 P, 3. (5) Alh.

6. Escr lug cit. (7) El mismo.

las cosas que no están en el comercio de los hombres (1)

629 Son también imprescriptibles las cosas hurtadas, forzadas ó poseídas con mala fé, no solo para el ladrón sino también para el tercer poseedor (2)

## SECCION 1

### *De la prescripcion del dominio*

ART 630 La prescripcion que la ley establece para adquirir el dominio de alguna cosa por continuar en su posesion todo el tiempo que ella prefine, solo tiene lugar cuando existen los cinco requisitos siguientes 1º Justo titulo 2º Buena fé 3º Posesion continuada 4º El tiempo prefijado por la ley 5º Que la cosa sea capaz de prescripcion (3)

631 Por justo titulo para el efecto de prescribir se entiende aquel que es suficiente por su naturaleza para traspasar el dominio de la cosa, como herencia, donacion, compra, permuta y demas que hacen dueño al que por ellos la recibe (4)

632 No basta, por consiguiente, que alguno crea de buena fé haber mediado aquel título, sino que verdadera y realmente ha de intervenir (5)

633 Con todo, la inexistencia del título no em-

1 Leyes 6 y 7 tit 29 cit

2 Ley 2 tit 8 hb 11 N R —Cobarr en la reg posesor

3 Ley 9 titi y P. cit (4) Leyes 14 y 15 allí (6) Allí.

barazará la prescripción cuando su falsa creencia procediere de error invencible de un hecho ajeno, como si uno mandase á su apoderado que le comprara alguna cosa y este no lo hiciera así, sino que la adquiriese por medios ilegales y la entregase á su poderdante diciendo que la había comprado (1)

634 Por lo que respecta a la buena fé, esta consiste en la persuasión del poseedor de haber recibido la cosa de su verdadero dueño ó cuando meros de quien tenía facultad para enagenarla, y esto siempre se presume mientras no se pruebe lo contrario (2)

635 Por posesión continuada, que es el tercer requisito para prescribir, se entiende la tenencia de la cosa con ánimo de apropiársela, y verificada sin interrupción ni de hecho ni de derecho, esto es, que no haya perdidose en manera alguna, ni intervenido demanda ni emplazamiento sobre ella (3)

636 Para completar el tiempo prefijado por la ley que es el cuarto requisito para la prescripción, podía el poseedor juntar á su posesión la de su causante, bien sea universal ó particular, á título lucrativo ú oneroso (4)

637 Cuanto á la capacidad de la cosa para prescribirse, se tendrá presente el artículo 628 de este Código

---

I Allí (2) Art 474 de este Código

3 Ley 9 tit 29 P 3 (4) Ley 16 tit cit.

## SECCION II

*De las causas que impiden la prescripcion.*

ART 638 Aquellos que poseen á nombre de otro no prescriben jamas, cualquiera que sea el tiempo que corra, de consiguiente, el arrendatario, el usufructuario, el depositario y todos aquellos que reconocen la propiedad de otro en la cosa que poseen, no podrán prescribirla (1)

639 Tampoco podrán prescribirla sus herederos ni aquellos á quienes los arrendatarios, depositarios y demas que tienen la cosa por tiempo la pasaren, aunque sea por contrato traslativo de dominio, si no es que los que la recibieren lo hagan en la creencia de que aquellos estan autorizados para la enagenacion, segun se prescribe en el artículo 634 de este Código

640 El heredero y cualquiera otro que poseyere alguna cosa en comunion ó prouidiviso con otro ú otros, no podrá prescribirla por tiempo alguno, y ha de dar á cada uno lo que en derecho le corresponda en la cosa misma en cualquier tiempo que se le pida (2)

## SECCION III

*De las causas que interrumpen el curso de la prescripcion de dominio*

ART 641 Puede interrumpirse la prescripcion na-

---

1 Ley 14 tit 29 P 3 [2] Ley 2 tit 8 lib 11, Nov.

ral ó civilmente (1)

642 Se interrumpe naturalmente la que alguno comienza á hacer de alguna cosa, por desampararla antes de cumplirse el tiempo necesario para prescribir, de suerte que aunque despues la recobie, no puede unir el derecho del tiempo pasado con el del futuro, para poderla ganar, y desde el dia que la recobró debe empezar á contar de nuevo (2)

643 Hay tambien interrupcion natural cuando alguno es privado del goce de la cosa, bien por el antiguo propietario ó bien por un tercero (3)

644 Esta interrupcion natural perjudica no solamente al que la padece, sino tambien á los interesados en que se verifique la prescripcion (4)

645 Esta se interrumpe civilmente porque el dueño emplaze al poseedor ó le demande en juicio sobre la cosa, y aun bastara una insinuacion delante del juez, ó de otras personas al mismo poseedor ó tenedor, si este es sujeto poderoso que dificulte litigar con él (5)

#### SECCION IV

##### *De las causas que impiden el curso de la prescripcion de dominio*

ART 646. La prescripcion no corre contra aquellas

---

1 Cast Quotid, centrov lib 7 cap 85.

2 Ley 39 tit tit (3) Cast lug cit

4 El mismo allí (5) Ley 30 tit cit

personas que no pueden demandar para hacer efectivas sus acciones, y por consiguiente no obra

1º Contra los menores é hijos de familia

2º Contra aquellos que se hallan en estado de interdiccion, ó á quienes se ha quitado la libre administracion de sus bienes

3º Contra la muger durante el matrimonio. respecto de sus bienes dotales y parafernales, que el marido enagenare, o por cualquiera otro título cayeren en poder de otro.

4º Contra la misma por los bienes que constituyen la donacion llamada *propter nuptias*, ó en que consistan las arras

5º Contra los bienes vinculados, aun cuando haya título y buena fé, y la cosa se haya habido de un tercero poseedor, por la prescripcion de diez ó veinte años, pero bien podían prescribirse por la de treinta ó cuarenta. (1)

647 Lo dicho en el artículo precedente acerca de los bienes pertenecientes á la muger casada, se entenderá de la prescripcion que comenzare durante el matrimonio, pues la que ya corria antes de él no se interrumpe en su virtud (2)

648 La interrupcion acaba, y empieza á correr en todos casos la prescripcion inmediatamente que cese el impedimento. como si el marido disipase los bie-

1 Ley 8 tit 29 P 3 —Cast Quot contr lib 5 c 93 § 8.

2 Cast cit lib 4 cap 26 en la adic n 11

nes de la muger, en cuyo caso podrá demandarlo legalmente (1)

### SECCION V

#### *Del tiempo necesario para prescribir el dominio de las cosas*

**ART 649** Para prescribir una cosa mueble, aun cuando pertenezca á iglesia ó lugar religioso, bastara poseerla por tres años continuos, bien sea el prescribente por sí mismo, bien por medio de otra persona en su nombre (2)

**650** Para la prescripcion de las cosas raíces se necesitan diez años, si su dueño se halla en el Departamento donde la cosa está situada, aunque no resida en el mismo lugar, y veinte si estuviere fuera del Departamento, habiendo buena fé en el que enagenara y en el que recibe la cosa, y no mediando interrupcion en la posesion (3)

**651** Mas si el que enagenare la cosa supiere que no tiene derecho para hacerlo, no podrá prescribirla el que la reciba de él, hasta los treinta años, á menos que el dueño de la cosa supiere del contrato y no reclamare en diez años estando en el Departamento, y en veinte residiendo fuera de el, porque en tal caso la cosa se prescribirá por el correspondiente de estos dos términos (4)

**652** Si sucediere que comenzando á prescribir a-

1 Ley 8 cit (2) Ley 9 tit cit.

3 Ley 18 alh (4) Ley 9 alh.

na cosa agena y raiz estando el dueño dentro del Departamento se ausenta de él el prescribente ó el dueño, deberá contarse el tiempo pasado desde el principio de la prescripcion hasta la ausencia, como si se hubiese de prescribi la cosa entie presentes, por diez años, y el tiempo de la ausencia doble por manera que si el primer tiempo cuando ambos estaban presentes, fue de cinco años, el de la ausencia ha de llegar á diez, y hasta entonces se prescribirá la cosa (1)

653 Las cosas pertenecientes á los fondos de propios de las municipalidades, se prescribirán por el tiempo de cuarenta años, y aun cumplidos queda á los Ayuntamientos ó sus representantes, el remedio de la restitucion in integrum contra tal prescripcion, por cuatro años despues (2)

654 Las cosas raizes pertenecientes á iglesia ó lugar religioso, se prescribían tambien por cuarenta años, pero los de la Iglesia romana necesitan el transcurso de ciento (3)

655 El derecho de escisir imposiciones, peages, pontazgos y otros semejantes, se prescribe asi mismo por cuarenta años (4)

## SECCION VI

### *De la prescripcion de las acciones*

ART, 656 Se dirá que hay prescripcion de accion,

I Ley 20 allí [2] Ley 7 allí

§ Ley 26 allí (4) Ley 1 tit, 20 lib. 6 Nov.

cuando alguno se liberta de su obligacion por no habersele pedido su cumplimiento en el tiempo que la ley prefine (1)

657 La accion de pedir por la via ejecutiva una deuda que procede de obligacion personal, se prescribirá ó quedará extinguida á los diez años (2)

658 El término comenzará a correr desde que nace la accion ejecutiva si es sentencia, desde el dia en que se declaró por pasada en autoridad de cosa juzgada si es instrumento público, desde el dia de su otorgamiento, cuando la obligacion es pura ó simple, pero si fuere condicional ó á dia cierto, desde que se cumple la condicion ó llega el plazo (3)

659 En los instrumentos de censo, pension o legado anual, desde la ultima paga, si la hubiere habido en caso contrario desde la celebracion del contrato (4)

660 Pasados los diez años en que se prescribe la accion ejecutiva, todavia queda al acreedor la accion ordinaria y le dura otros diez años, pasados los cuales no podrá pedir en juicio ejecutiva ni ordinariamente (5)

661 En los vales quiniográficos ú otros papeles simples, el término comienza á contarse desde el dia del reconocimiento, si este se pide dentro de los diez a-

---

1 Escríbe en dicha voz

2 Ley 5 tit 8 lib II Nov R (3) allí

4 Febr rei t 4 pag 472 [5] El mismo ali.

años del término (1)

662 Mas si el vale quiógrafo ó papel simple viene á reconocerse pasados los diez años de haberse hecho, y en el reconocimiento el deudor niega la deuda y jura estar pagada, no tiene lugar la via ejecutiva, porque ya prescribió la accion, y el acreedor necesitara usar de la via ordinaria (2)

663 Pero si lo reconoce, confesando la existencia de la deuda, deberá procederse ejecutivamente, no en virtud del vale ó papel, sino de confesion pura, ya sea por el todo o por parte del crédito, si á esta se contrahe la confesion (3)

664 Quanto al fiador que ejecutado pagare por el deudor principal, é intentare contra este la via ejecutiva con el lasto que le diere el acreedor, la prescripcion respecto de él no correrá desde que el obligado principal contrajo la deuda o reconoció el vale sino desde que nació su propia accion, que fue quando el acreedor le cedio las suyas (4)

665 Quando se instuya un juicio á virtud de una accion personal, ó porque alguno demande á otro por obligacion que no descansa en documento ó recaudo ejecutivo, sino que ordinariamente se prueba en el mismo juicio, si el deudor es condenado por sentencia á pagar algo, la ejecutoria que este produce, como nacida de dicha accion personal, se pres-

---

1. Argum de la ley 29 tit 29 P 3 y Feb cit

2. El mismo allí [3] Allí (4) Allí

scribirá por veinte años, y no menos (1)

666 Del término expresado de veinte años, tendrá el acreedor diez para pedir ejecutivamente, y los otros diez para pedir ordinariamente, sino usó de sus derechos en los primeros (2)

667 En ambos casos el término comenzará á correr desde el día en que se declare la sentencia por pasada en autoridad de cosa juzgada, o se dé la ejecución (3)

668 Cuando en la obligación hubiere hipoteca, y fuere por lo mismo mixta de real y personal, ó cuando el deudor obligue su persona y bienes, la deuda se prescribirá por treinta años, y no menos (4)

669 Puede el acreedor por consiguiente, en el caso del artículo anterior, pedir ejecutivamente en los diez primeros años si no lo hace en ellos podrá todavía pedir por la vía ordinaria en los veinte restantes, mas si deja pasar los treinta sin haber usado de una ni de otra acción, de ninguna podrá usar ya en juicio sin que se le rechaze con la excepción de prescripción (5)

670 La acción meramente real, esto es, que solo recae sobre los bienes que obliga el deudor, y no tiene fuerza contra este, se prescribirá por treinta años (6)

1 Ley 5 tit 8 lib II Nov (2) a misma.

3 Feb cit (4) Ley 5 tit y lib cit.

5 Allí (6) Ley 21 tit 29 P 8

671 La decision del art anterior, ha de entenderse solo en caso de que al poseedor le falte algun requisito para la prescripcion del dominio, pues teniendo todos es dueño de la cosa y cesa contra él toda accion, luego que es pasado el tiempo que prescribe al efecto el articulo 650 de este Código

672 Los capitales de los censos al quitar, que son los que se constituyen con el pacto de poderse redimir, no pueden prescribir por su misma naturaleza, pero si los réditos que producen, y en consecuencia, solo podrán exigirse ejecutivamente los vencidos en los nueve años y medio, ó nueve y dos tercios ultimos, segun los plazos que se hayan puesto en la escritura de imposicion, aun cuando hayan pasado muchos años (1)

673 Para exigir el importe de los restantes hasta veinte años, solo quedará al acreedor la via ordinaria, mas los que excedan de veinte y nueve años y dos tercios, no podrán ya cobrarse, prescrita la accion mixta que hay á ellos, conforme al articulo 668 de este Código

674 Se prescribian en tres años las acciones siguientes

1º La que corresponde á los criados ó sirvientes, para cobrar sus salarios

2º La que compete á los boticarios, confiteros, joyeros, especieros y demas oficiales mecánicos ó

tendidos de comestibles, por el importe de sus efectos ó hechuras

3º Li que tienen los letrados, procuradores, agentes, notarios y escribanos, para pedir sus honorarios ó derechos (1)

675 Los tres años en los sirvientes se cuentan desde que salieron del servicio, y en los demás desde que dieron sus efectos ó entregaron sus obras, corriendoles desde este tiempo el interes de tres por ciento (2)

676 Li prescripcion de las acciones se interrumpe:

1º Por citacion judicial que se haga al deudor á pedimento de su acreedor

2º Por satisfacer el deudor parte del crédito ó del interés por retardacion de la suerte principal, antes del término designado para la prescripcion; siempre que el deudor no lo niegue oponiendo esta escepcion, y el acreedor no lo justifique

3º Por haber renovado espontaneamente la obligacion sin limitarla

4º Por haber pedido el acreedor la deuda delante de amigos o mediadores (3)

677 Para impedir la prescripcion de que habla la parte 3ª del art 674, es necesaria demanda contestada antes de los tres años, y á esta disposicion no podrá renunciarse (4)

1 Leves 9 IO y 11 tit 11 lib IO Nov (2) Ley 1ª tit cit.

3 Ley 29 tit 29 part 3 (1) Ley 9 tit 11 lib IO Nov.

## SECCION VII

*De la prescripcion de los delitos*

**ART 678** La accion ó facultad de acusar el adulterio se extinguió o prescribirá dentro de cinco años, no habiendo intervenido fuerza, en cuyo caso podrá acusarse todavia dentro de treinta (1)

679 Lo prescrito en el art anterior tendrá lugar cuando no hubiere mediado sentencia de divorcio, pues en tal caso solo podrá acusar el marido á la muger dentro de sesenta dias, desde que fue dada, sin incluir los feriados ni aquellos en que el acusador hubiere tenido legítimo impedimento (2)

680 El incesto y el acceso con religiosa ó viuda que vive honestamente, ó doncella, han de acusarse en igual tiempo que el adulterio, y en caso contrario prescribirá la accion (3)

681 La que compete por injurias ha de entablarse dentro del término de un año, desde que se hicieron, concluido este quedará extinguida (4)

682 En el mismo tiempo se prescribirá la pena en que cae el fiador de otro para presentarlo en juicio, y por consiguiente, si incurre en ella por no cumplir lo prometido, y no se le pidiere dentro de un año, contado desde que cayó en la pena, no podía despues ser demandado (5)

---

I Ley 4 tit 17 part 7 [2] Ley 3 tit cit [3] Ley 2 tit 16 part cit (4) Ley 22 tit cit.  
5, Lev 1 tit 11 lib 10 Nov