

justo precio, que se distribuirá en conformidad á lo declarado; 4.^a, los derechos sobre los objetos arrojados al mar ó sobre los que las olas arrojen á la playa, de cualquier naturaleza que sean, y sobre las plantas, hierbas que crezcan en la ribera, debe decirse que corresponden al Estado y todo lo que el mar arroje á la orilla y no tenga dueño conocido, según ley de 9 de Mayo de 1835 y el art. 5.^o de la ley de 7 de Mayo de 1880. *

991. * Respecto á los restantes casos de hallazgo, la ley trata de compaginar los derechos del ocupante con los del antiguo propietario. El artículo 615 dispone que el que encontrare una cosa mueble que no sea tesoro, debe restituirla á su anterior poseedor. Si éste no fuese conocido, deberá consignarla inmediatamente en poder del alcalde del pueblo donde se hubiese verificado el hallazgo. El alcalde hará publicar éste en la forma acostumbrada dos domingos consecutivos. Si la cosa mueble no pudiera conservarse sin deterioro ó sin hacer gastos que disminuyan notablemente su valor, se venderá en pública subasta luego que hubiesen pasado ocho días desde el segundo anuncio sin haberse presentado el dueño, y se depositará su precio. Pasados dos años, á contar desde el día de la segunda publicación, sin haberse presentado el dueño, se adjudicará la cosa entregada, ó su valor, al que la hubiere hallado. Tanto éste como el propietario estarán obligados, cada cual en su caso, á satisfacer los gastos. El art. 616 dispone que si se presentare á tiempo el propietario, estará obligado á abonar, á título de premio al que hubiese hecho el hallazgo, la décima parte de la suma ó del precio de la cosa encontrada. Cuando el valor del hallazgo excediese de 2.000 pesetas, el premio se reducirá á la vigésima parte, en cuanto al exceso. *

CAPITULO VII

DE LA ACCESIÓN

992. El segundo modo originario de adquirir dominio es la *accesión* ó *acceso*, y se puede definir: *modo de adquirir dominio de lo accesorio, por unirse á lo principal que nos pertenece*. Es decir, que la propiedad de una cosa mueble ó inmueble que nos pertenece nos da dominio sobre lo que ella produce, ó sobre lo que se le une por obra de la naturaleza, ó por la mano del hombre, ó por las dos cosas juntamente. De aquí es que la accesión es de tres maneras: natural, industrial y mixta.

ARTICULO PRIMERO

De la accesión natural.

Accesión natural es el derecho que la propiedad de una cosa nos da sobre todo lo que ésta produce, y sobre lo que se le une accesoriamente por obra de *sola* la naturaleza, sin el concurso de la industria del hombre.

Lo que produce nuestra cosa es nuestro: *Quod ex re mea nascitur, meum est*, dijeron los legisladores romanos; tales son las crías de los animales, la hierba de los campos, los frutos de los árboles. Estos son productos naturales; pero hay otros frutos que la cosa produce por ficción de derecho, como la pensión de la casa dada en inquilinato, etc. (Ley 25, tít. 28, Part. 3.^a)

Por *accesión* natural ó por *aluvión*, y es el aumento que el río va incorporando *insensible y paulatinamente* á los campos que poseemos en su orilla: «*Quod per aluvionem agro nostro flumen adjecit, jure gentium nobis acquiritur*,» dice el célebre jurisconsulto Cayo. Lo mismo dispone el Derecho español: ley 26, tít. 28, Part. 3.^a (Véase el Código civil, art. 366.)

993. *Avulsión* es lo que la fuerza del río arranca de un campo y lo lleva á otro inferior, ó á la ribera opuesta, con tal que sea de tanta consideración, que pueda conocerse y distinguirse, ya consista en árboles, ya en alguna porción de terreno. En este caso, el dueño de la cosa arrebatada conserva el dominio del pedazo de tierra, ó de los árboles, si reclama antes que la tierra arrebatada quede perfectamente incorporada á la heredad á que se agregó, y antes que los árboles que trajo consigo echen raíces; pero si esto se verifica, pierde el dominio, y tan sólo le queda el derecho de reclamar su valor, á juicio de peritos. (Ley 26, tít. 28, Part. 3.^a) (Véase el Código civil, art. 368.)

994. *Alveo*, ó madre, ó cauce del río. Si un río mudase de curso por nuevo lugar, dejando el antiguo álveo, será éste de las heredades inmediatas, tomando cada uno tanta parte de él cuanto sea la frontera de su heredad; y los dueños de aquéllas por donde nuevamente corriere, pierden el dominio del nuevo álveo ó cauce, por hacerse público como el río, y como lo era antes el álveo abandonado. (Ley 30, tít. 28, Part. 3.^a) (Véase el Código civil, art. 370.)

995. * *Isla est terra aquis circumdata*: una porción de tierra rodeada enteramente de agua. Las islas que se forman en los mares adyacentes á las costas de España y en los ríos navegables y flotables, pertenecen al Estado (Código civil, art. 371). Las que por sucesiva acumulación de arrastres superiores se van formando en los ríos, pertenecen á los dueños de las márgenes ú orillas más cercanas á cada una ó á los de ambas márgenes, si la isla se hallase en medio de río, dividiéndose entonces longitudinalmente por mitad. Si una sola isla así formada distase de una margen más que de otra, será por completo dueño de ella el de la margen más cercana (art. 373); y cuando se divide en

brazos la corriente del río, dejando aislada una heredad ó parte de ella, el dueño de la misma conserva su propiedad; igualmente la conserva si queda separada de la heredad por la corriente una porción de terreno (artículo 374). *

ARTÍCULO II

De la accesión industrial.

996. *Accesión industrial* es el derecho que el dominio que tenemos en alguna cosa nos da sobre las ventajas, aumentos ó mejoras que la misma recibe, no por obra de la naturaleza, sino por la sola industria ó artificio del dueño de ella ó de otra persona.

Tiene varias especies; mas como algunas tienen poca importancia, omito su explicación.

Son: conjunción, especificación, inclusión, soldadura, textura, confusión (cuando se unen cosas líquidas, como vino con vino ó con aguardiente), conmixión (cuando se unen cosas sólidas y después no pueden distinguirse, como trigo con trigo).

* Cuando dos cosas muebles pertenecientes á distintos dueños se unen de tal manera que vienen á formar una sola sin que intervenga mala fe, el propietario de la principal adquiere la accesoria, indemnizando su valor al anterior dueño (Código civil, art. 375); y cuando el dueño de la cosa accesoria ha hecho su incorporación de mala fe, pierde la cosa incorporada y tiene la obligación de indemnizar al propietario de la principal los perjuicios que haya sufrido (art. 379). *

997. * El art. 360 del Código civil determina que el propietario del suelo que hiciere en él por sí ó por otro plantaciones, construcciones ú obras con materiales ajenos, debe abonar su valor; y si hubiere obrado de mala fe, estará además obligado al resarcimiento de daños y perjuicios. El dueño de los materiales ten-

drá derecho á retirarlos sólo en el caso de que pueda hacerlo sin menoscabo de la obra construída, ó sin que por ello perezcan las plantaciones, construcciones ú obras ejecutadas. *

ARTÍCULO III

De la accesión mixta.

998. *Accesión mixta* es el derecho que nos da la propiedad de nuestras cosas sobre los aumentos y beneficios que reciben las mismas, parte por obra de la naturaleza, y parte por industria del hombre. Tiene tres especies: *plantación, siembra y percepción de frutos* por el poseedor de buena fe.

* El dueño del terreno en que se edificare, sembrare ó plantare de buena fe, tendrá derecho á hacer suya la obra, siembra ó plantación, previa la indemnización establecida en los artículos 453 y 454, ó á obligar al que fabricó ó plantó á pagarle el precio del terreno, y al que sembró, la renta correspondiente (art. 361). El que edifica, planta ó siembra de mala fe en terreno ajeno, pierde lo edificado, plantado ó sembrado sin derecho á indemnización (art. 362). Cuando haya habido mala fe, no sólo por parte del que edifica, siembra ó planta en terreno ajeno, sino también por parte del dueño de éste, los derechos de uno y otro serán los mismos que tendrían si hubieran procedido ambos de buena fe. Se entiende haber mala fe por parte del dueño siempre que el hecho se hubiere ejecutado á su vista, ciencia y paciencia, sin oponerse (art. 364). *

999. * Los árboles arrancados y transportados por la corriente de las aguas pertenecen al propietario del terreno adonde vayan á parar, si no los reclaman dentro de un mes los antiguos propietarios. Si éstos lo reclaman, deberán abonar los gastos ocasionados en recogerlos ó ponerlos en lugar seguro (art. 370). *

1000. * Los cauces de los ríos

que queden abandonados por variar naturalmente el curso de las aguas, pertenecen á los dueños de los terrenos ribereños en toda la longitud respectiva á cada uno. Si el cauce abandonado separaba heredades de distintos dueños, la nueva línea divisoria correrá equidistante de unas y otras (artículo 370). *

1001. * Según el art. 354 del Código civil pertenecen al propietario: 1.º, los frutos naturales; 2.º, los frutos industriales, y 3.º, los frutos civiles. Según el Código civil, frutos naturales son las producciones espontáneas de la tierra y demás productos de los animales; son frutos industriales los que producen los predios de cualquiera especie á beneficio del cultivo ó del trabajo; y son frutos civiles el alquiler de los edificios, el precio del arrendamiento de tierras y el importe de las rentas perpetuas, vitalicias ú otras análogas. El Código civil llama frutos industriales á lo que los teólogos llaman frutos mixtos, que son los que provienen parte por la naturaleza y parte por industria del hombre, como el trigo, la cebada, aceituna, etc.; pero los frutos puramente industriales son los que se adquieren con la sola industria, como lo que se gana con el dinero puesto á réditos, ó en el juego; cuya distinción conviene tener presente para el objeto de la restitución.

También debe tenerse presente para la inteligencia de esta materia la diferencia que existe entre el poseedor de buena fe y el poseedor de mala fe, siendo aquél el que, con ignorancia invencible de que la cosa es ajena, la posee creyendo que es suya y la posee con justo título, esto es, que sea capaz de trasladar el dominio como compra, dote, donación, etc.; llamándose poseedor de mala fe el que posee la cosa ajena sin estas condiciones.

No se reputan frutos naturales ó industriales sino los que están manifiestos ó nacidos; pero respecto de los

animales basta que estén en el vientre de su madre, aunque no hayan nacido; y según el mismo Código, el que percibe los frutos tiene la obligación de abonar los gastos hechos por un tercero para su producción, recolección y conservación (art. 357). *

1002. Los frutos percibidos ó cogidos pueden estar *existentes*, y pueden haberse ya consumido.

Esto supuesto, se pregunta: ¿A quién pertenecen los frutos del árbol ó heredad ajena que un extraño posee con buena fe?

R. Scavini (tract. VII, disp. 1.ª, cap. I, art. I, *quer.* 1.º), pone la resolución á esta pregunta con arreglo al Código francés (artículos 549 y 550), y cita en favor de su opinión á Bouvier, Carrière, Gousset (todos franceses); pero como los españoles nada tenemos que ver con las leyes civiles de Francia, diré que la ley 39, tít. 28 de la Part. 3.ª dispone que el que posee con buena fe una finca ajena, debe restituir los frutos industriales (mixtos) *existentes*; pero es claro que el dueño de la finca debe abonar al poseedor de buena fe todos los gastos que hizo para recogerlos, *sacando primeramente las espensas* (gastos) *que oviesse fecho sobrellos*, dice la ley. En donde se ve que la ley no habla de frutos civiles, sino de los mixtos de naturales é industriales. Estos frutos, si los *consumió* ya el poseedor de buena fe antes de comenzar la demanda judicial, nada tiene que restituir. Gregorio López sobre la ley 4.ª, tít. 14, Part. 6.ª, nota 2.ª

En cuanto á los frutos consumidos con buena fe, si son naturales, debe restituirlos; pero tan sólo *in quantum factus est ditior*; pues así interpreta dicha ley, con la opinión común, el célebre Gregorio López, nota 9.ª de la ley 39, tít. 28, Part. 3.ª

Cuando se trata del poseedor de buena fe, no de una cosa particular, sino de una herencia, véanse las leyes 4.ª y siguientes, tít. 14, Part. 6.ª,

con las notas de Gregorio López, y consúltense los jurisconsultos.

1003. En cuanto al poseedor de mala fe de una cosa ajena, sea porque la hurtó, sea porque la recibió por cualquier título, pero sabiendo que era ajena, aunque el derecho civil no resuelve de una misma manera en los dos casos, es opinión común de los teólogos que, en el fuero de la conciencia, el poseedor de mala fe debe:

1.º Entregar la cosa, si existe; y si la consumió, debe restituir su equivalente; «quia pro possessore habetur, qui mala fide possidere desiit.»

2.º Debe restituir todos los frutos existentes y consumidos naturales, y mixtos de naturales é industriales, deducidos los gastos necesarios y útiles para la conservación y producción de la cosa. Se exceptúan los frutos *meramente industriales*, porque, como éstos no los produjo la cosa, son del poseedor de mala fe.

3.º El poseedor de mala fe debe abonar los frutos que la cosa hubiera producido á su dueño, aunque no los produzca para el poseedor de mala fe; porque esta indemnización pertenece al *lucrum cessans*. Además, el poseedor de mala fe debe restituir los frutos que percibió de la cosa ajena, aun cuando el dueño no los hubiera percibido. La razón es, porque *res fructificat domino suo*; y lo mismo si la cosa se aumenta en poder del poseedor de mala fe: «quia res crescit domino suo.»

4.º El poseedor de mala fe debe indemnizar al dueño de la cosa del *lucro cesante* y *daño emergente* que se le siguiese por causa de la carencia de lo que era suyo.

5.º Como no es justo que ninguno se enriquezca á costa ajena, el poseedor de mala fe tiene derecho á que el dueño de la cosa le abone los gastos necesarios que hizo para la conservación, reparación y producción de ella. También parece justo que le abone los gastos útiles, y que se le permita

llevar los adornos que puso para mero recreo, si se pueden separar sin deterioro de la cosa. En España la ley 44, tít. 28, Part. 3.^a autoriza al poseedor de mala fe para que pueda retener la cosa ajena, hasta que el dueño le abone los gastos *necesarios*, descontando su valor de los frutos percibidos. En cuanto á los gastos útiles, le da derecho para que, ó el dueño le satisfaga, *si quiere*, ó si se niega á abonarlos, que el poseedor de mala fe pueda llevar la labor que hizo. Por último, en cuanto á los gastos hechos más bien para adorno y recreo que para provecho, los pierde todos el poseedor de mala fe, y nada puede llevarse, según dicha ley. Esta pena me parece muy justa y muy conveniente al bien común, para escarmentar á los poseedores de mala fe. * (Véase el Código civil, lib. 2, tít. 2, sección 2.^a, cap. 2.) *

CAPÍTULO VIII

DE LA TRADICIÓN Ó ENTREGA

1004. El segundo modo de adquirir dominio por derecho de gentes se llama derivativo, y es por la *tradición*; la cual consiste en que una persona capaz de trasladar el dominio de una cosa la pone en poder de otra con intención de conferirle su dominio y posesión por medio de la entrega, interviniendo justo título.

La *tradición* real no tiene lugar propiamente sino en las cosas corporales; no obstante, en las incorporales, como servidumbres y demás derechos semejantes, es representada por el uso de aquel á quien se conceden y el consentimiento del que las concede, y se llama *cuasi entrega* ó *cuasi tradición*.

Hay tradición fingida, que es de tres maneras: *brevis manus*, *longa manus* y *simbólica*.

Brevis manus es cuando teniendo otro una cosa mía en depósito ó prestada, le digo: *te hago perpetua dona-*

ción de ella. Aquí hay ficción de derecho de que me la devolvió y yo se la volví á entregar.

Longa manus es cuando, por ejemplo, el comprador y el vendedor, teniendo á cierta distancia la cosa vendida, el vendedor, mostrándosela al comprador, le dice: *te la entrego y pongo en tu poder*. En este caso, los ojos son como una *mano larga* con que el comprador, donatario, etc., aprehenden la cosa que se les vendió, ó donó, ó permutó, etc.

La tradición *simbólica* es cuando interviene alguna señal que significa la entrega de la cosa; como cuando se entregan las escrituras de los contratos, la llave de la cámara donde está el trigo, etc. (Véanse las leyes 46, 47 y 48, tít. 28, y leyes 1.^a, 6.^a, 7.^a y 8.^a, Part. 3.^a)

Aunque para trasladar el dominio bastaba la sola voluntad del hombre si se atiende solamente al derecho natural, las leyes civiles, para evitar dudas y pleitos, establecieron sabiamente como condición necesaria la entrega ó tradición de la cosa: «*Traditionibus dominia rerum, non nudis pactis, transferuntur.*» (*L. Traditionibus 20 c. De Pactis*); pero la tradición sola nunca basta para trasladar el dominio, si no hay algún justo título: «*Numquam nuda traditio transfert dominium.*» Se ha de notar que, como se dijo tratando de la posesión, hay alguna vez aprehensión legal, que por ficción de derecho equivale á la real, como cuando se abre ó publica el testamento; pues los herederos adquieren *ipso facto* el dominio y *posesión* de la parte determinada que les dejó el testador.

* Se entenderá entregada la cosa cuando se ponga en poder y posesión del comprador (art. 1462). Cuando se haga la venta mediante escritura pública, el otorgamiento de ésta equivaldría á la entrega de la cosa objeto del contrato, si de la misma escritura no resultare ó se dedujere claramente

lo contrario. Fuera de los casos que expresa el artículo precedente, la entrega de los bienes muebles se efectuará: por la entrega de las llaves del lugar ó sitio donde se hallen almacenados ó guardados, y por el solo acuerdo ó conformidad de los contratantes, si la cosa vendida no puede trasladarse á poder del comprador en el instante de la venta, ó si éste la tenía ya en su poder por algún otro motivo (art. 1463). Si una misma cosa se hubiese vendido á diferentes compradores, la propiedad se transferirá á la persona que primero haya tomado posesión de ella con buena fe, si fuera mueble. Si fuere inmueble, la propiedad pertenecerá al adquirente que antes la haya inscrito en el Registro. Cuando no haya inscripción, pertenecerá la propiedad á quien de buena fe sea primero en la posesión; y faltando ésta, á quien presente título de fecha más antiguo, siempre que haya buena fe (art. 1473). *

CAPÍTULO IX

DE LAS ESPECIES DE SERVIDUMBRE

1005. No voy á tratar de la servidumbre de los esclavos; de ésta, en la parte que puede ser necesario su conocimiento á un confesor, se trató ya en el cuarto precepto.

Voy á tratar de la servidumbre en cuanto es uno de los medios de adquirir dominio real indirecto ó útil de una cosa cuyo dominio *directo* pertenece á otra persona.

ARTÍCULO PRIMERO

De la servidumbre.

1006. P. ¿Qué es servidumbre?
R. «*Jus faciendi aut prohibendi aliquid in alieno.*» Es el derecho constituido en una cosa ajena, mediante el cual está obligado el dueño á no

hacer, ó á permitir que se haga algo en ella en beneficio de otra persona ó cosa. De modo que la servidumbre de las cosas es un desmembramiento del derecho de propiedad de una cosa, y tiene ese nombre por analogía á la servidumbre de las personas.

* Los artículos 531 y 532 del Código civil definen la servidumbre diciendo que es un gravamen impuesto sobre un inmueble en beneficio de otro, perteneciente á distinto dueño, ó en provecho de una ó más personas, ó de una comunidad á quienes no pertenezca la finca gravada. Antiguamente se dividían las servidumbres en reales y personales; mas el Código civil omite esta división por haber suprimido del cuadro de las servidumbres el usufructo de una cosa, el uso y la habitación. La servidumbre real es aquella en que un predio sirve á otro predio, y la personal la en que un predio sirve á una persona. Las servidumbres se dividen, además, según el Código civil moderno, en continuas y discontinuas, aparentes y no aparentes, positivas y negativas, y legales y voluntarias.

Continuas son aquéllas cuyo uso es ó puede ser incesante sin intervención de ningún hecho del hombre; discontinuas son las que se usan á intervalos más ó menos largos, y dependen de actos del hombre; servidumbres aparentes son las que se anuncian y están continuamente á la vista por signos exteriores que revelan el uso y aprovechamiento de las mismas; no aparentes son las que no presentan indicio alguno exterior de su existencia. Positivas son las que imponen al dueño del predio sirviente la obligación de dejar hacer alguna cosa ó de hacerla por sí mismo; negativas son las que prohíben al dueño del predio sirviente hacer algo que le sería lícito sin la servidumbre; legales son las establecidas por la ley, y, finalmente, voluntarias son las establecidas por la voluntad de los propietarios.