

Art. 343. Los bienes de las provincias y de los pueblos se dividen en bienes de uso público y bienes patrimoniales (1).

Art. 344. Son bienes de uso público los caminos, calles, paseos y obras públicas de uso general. Todos los demás bienes son patrimoniales, y se regirán por las disposiciones de este Código, salvo lo dispuesto en leyes especiales (2).

Art. 345. Son bienes de propiedad privada, además de los patrimoniales del Estado, de la Provincia y del Municipio, los pertenecientes á particulares, individual ó colectivamente (3).

DISPOSICIONES COMUNES A LOS TRES CAPITULOS ANTERIORES.

Art. 346. Cuando, por disposición de la ley, ó por declaración individual, se use la expresión de cosas ó bienes inmuebles, ó de cosas ó bienes muebles, se entenderán comprendidos en ella respectivamente los enumerados en el cap. I y en el cap. II.

Cuando se use tan sólo la palabra «muebles» no se entenderán comprendidos el dinero, los créditos, efectos de comercio, valores, alhajas, colecciones científicas ó artísticas, libros, medallas, armas, ropas de vestir, caballerías ó carruajes y sus arreos, granos, caldos y mercancías, ni otras cosas que no tengan por principal destino amueblar ó alhajar las habitaciones, salvo el caso en que del contexto de la ley ó de la disposición individual resulte claramente lo contrario (4).

Art. 347. Cuando en venta, legado, donación ú otra disposición en que se haga referencia á cosas muebles ó inmuebles, se transmita su posesión ó propiedad con todo lo que en ellas se halle, no se entenderán comprendidos en la transmisión el metálico, valores, créditos y acciones cuyos documentos se hallen en

1873--D. 28 Jul 1873.--D. 4 A br. 1874.--D 14 En. 1875.--L. 29 Jun. 1876, de signando los edificios, bienes y derechos que constituyen el Prat. de la Corona.

(1) L. 11 de Enero de 1419.- L. 9 de Junio de 1500.--L. 3 de Febrero de 1745. --Arts. 26, 72, 73, 75, 85 y 136 de la Ley municipal de 2 de Octubre de 1877. --482 Ital.

(2) El Der. Romano denominaba «universitatis» á las cosas de uso comun á todos los habitantes de un pueblo ó ciudad; p. 6, tit. 1, lib. 2, Inst.--L. 9, tit. 28, Part. 3.<sup>o</sup>

(3) 435 Ital.; 382 Port.; 798 Méx.; 511 Guat.; 437 Urug.

(4) Corresponde á esta materia entre otras leyes las 78 p. 1, 86 y 92, lib. 32, Dig. y varias otras de los tít. 7 y 10 lib. 33 Dig.

382 Proy. 1851.--533 á 535 Franc.; 422, 423 Ital.; 377, 378 Port.; 574 Chil.; 792 á 797 Méx.; 506 Guat.; 421 Urug.

la cosa transmitida, á no ser que conste claramente la voluntad de extender la transmisión á tales valores y derechos (1).

TITULO II

DE LA PROPIEDAD.

CAPITULO PRIMERO.

De la propiedad en general.

Art. 348. La propiedad es el derecho de gozar y disponer de una cosa, sin más limitaciones que las establecidas en las leyes.

El propietario tiene acción contra el tenedor y el poseedor de las cosas para reivindicarla (2).

Art. 349. Nadie podrá ser privado de su propiedad sino por Autoridad competente y por causa justificada de utilidad pública, previa siempre la correspondiente indemnización.

Si no precediere este requisito, los Jueces ampararán y, en su caso, reintegrarán en la posesión al expropiado (3).

(1) Su precedente en la L. 27. p. 3. tit. 7, lib. 33 y L. 32. p. 3. lib. 31 Dig 536 Franc.; 424 Ital.; 342 Vaud.; 572 Hol.; 472 Luis.

(2) Concuera con el texto romano la L. 21, tit. 35, lib. 4, Cód., y con la L. 1. tit. 28, Part. 3.

Tres denominaciones sucesivas ha recibido en la historia romana el derecho de propiedad: «Mancipium» «de manu capere», en los primitivos tiempos, cuando la guerra, el botín y la lanza, eran el medio de adquirir por excelencia.; «dominium», posteriormente, cuando en cada familia, en cada casa «domus» se hallaba concentrada la propiedad; «proprietas», por último, desde que tomo un carácter universal por la influencia del pretor. En legislación justiniana se designa técnica é indistintamente la única propiedad del derecho nuevo con las palabras «dominium proprietas» (La primera significa el derecho en si mismo y la segunda en sus efectos «propiedad», porque nos hace propia la cosa, dándonos pleno poder sobre ella.)

Los elementos constitutivos del dominio son el poder de ocupar la cosa; utilizarse de todo sus servicios y productos, y los de modificarlas, dividirla, enajenarla, y aun de destruirlas. Estas facultades, si bien se observan, pueden reducirse á los siguientes, 1.<sup>o</sup> «jus utendi», der. de reportar de la cosa todo el uso y los servicios que puedan sacarse de ella; 2.<sup>o</sup> «jus fruendi», ser de percibir sus productos; 3.<sup>o</sup> «jus abutendi», der. de disponer de la misma, enajenándola ó destruyéndola; 4.<sup>o</sup> «jus vindicandi» der. de reivindicarla de manos de cualquier detentador. «Este último derecho es la sanción de los anteriores.»

Los comentaristas, resumiendo estos elementos han definido el dominio; «Jus, utendi, fruendi et abutendi quatenus juris ratiopatitur.»

Concuera el art. 348 con el 391 Proy. 1851.--544 Franc.; 436, 439 Ital.; 2167 á 2170, 366 Port.; 582 Chil.; 827 Méx.; 513, 514 Guat.; 438, 439, 440 Urug.

(3) Ls. 11 y 14, 38 Cód.; Ls. 2, tit. 1, Part. 2. y 31, tit. 18, Part. 3.

L. 17 Jul. 1836 que desarrolló esta materia; L. 10 En. 1879, y Regl. para



Art. 350. El propietario de un terreno es dueño de su superficie y de lo que está debajo de ella, y puede hacer en él las obras, plantaciones y excavaciones que le convengan, salvas las servidumbres y con sujeción á lo dispuesto en las leyes sobre Minas y Aguas y en los reglamentos de policía (1).

Art. 351. El tesoro oculto pertenece al dueño del terreno en que se hallare.

Sin embargo, cuando fuere hecho el descubrimiento en propiedad ajena ó del Estado y por casualidad, la mitad se aplicará al descubridor.

Si los efectos descubiertos fueren interesantes para las Ciencias ó las Artes, podrá el Estado adquirirlos por su justo precio, que se distribuirá en conformidad á lo declarado (2).

Art. 352. Se entiende por tesoro, para los efectos de la ley, el depósito oculto é ignorado de dinero, alhajas ú otros objetos preciosos, cuya legítima pertenencia no conste (3).

## CAPITULO II.

### DEL DERECHO DE ACCESION.

#### Disposición general.

Art. 353. La propiedad de los bienes da derecho por accesión á todo lo que ellos producen, ó se les une ó incorpora, natural ó artificialmente (4).

su aplicación 13 Jun. id; que han sustituido á la anterior. Regl. 10 Mar. 1881 para la aplic. de dicha L. al Ramo Guerra en tiempo de paz; 10 Const. 1876 y Consts. anters.

Igual al 392 Proy. 1851.--545 Franc.; 438 Ital.; 2171 Port.; 828 Méx.; 444 Urug.

(1) 16, 19, 23, 24, 31, 36, 39, 52 á 56, 75, 92, 95, á 99, 112, 118 L. aguas 13 Junio 1879; 6, 8, Decreto-Ley de bases para la ley de minas 29 Diciembre 1868-1, 3, 4 Regl. para la conservación y policía de carreteras, 19 En. 1867.

Iguales: 394 Proy 1851 y 829 Méx.--552 Franc.; 440 Ital.; 2888 Port.

(2) De la L. 31, par. 1, tit. 1. lib. 10 Dig; y única, tit. 15, lib. 10, Cód. L.--45 tit. 28, Part. 3<sup>a</sup> restablecida en el 1<sup>o</sup> de la L. 16 Mayo 1835.--Sobre las ocultaciones durante las guerras, L. 79 p. 1, lib. 32 Dig.

395 Proy. 1851.--716 Franc.; 714 Ital.; 422 á 427 Port.; 854 á 857, 859 á 864, 866 Méx.; 563 á 565 Guat.; 683 á 686 Urug.

(3) V. nota anterior.--395 Proy. 1851.--716 Franc.; 714 Ital. 865 Méx.; 562 Guat.; 682 Urug.

(4) Pr. 20, cum seqq. Inst. de rer. div.--Gaius II, 74. 75, pár. 19, 32, 37, Y. h. t. --Fr. 5, pár. 2, Fr. 44 de "rei vind." 6, 1.--Fr. 25, 28, pár. 1 D, de "usuris"

### SECCION PRIMERA.

#### Del derecho de accesión respecto al producto de los bienes.

Art. 354. Pertenecen al propietario:

1<sup>o</sup> Los frutos naturales.

2<sup>o</sup> Los frutos industriales.

3<sup>o</sup> Los frutos civiles (1).

Art. 355. Son frutos naturales las producciones espontáneas de la tierra y las crías y demás productos de los animales.

Son frutos industriales los que producen los predios de l-cua quiera especie á beneficio del cultivo ó del trabajo.

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 (2).

Art. 356. El que percibe los frutos tiene la obligación de abonar los gastos hechos por un tercero para su producción, recolección y consevación (3).

Art. 357. No se reputan frutos naturales, ó industriales, sino los que están manifiestos ó nacidos.

Respecto á los animales, basta que estén en el vientre de su madre, aunque no hayan nacido (4).

22, 1.--Fr. 2, 6, 26, 66 D. de a. r. d. 41, 1.--L. 7. C. de rei vind. 3, 32.--L. 2 C.; de quadrien prescrip, 7. 37.

Literalmente copiado 396 Proy. 1851.--546 Franc.; 443 Ital.; 2287, 2289, 2290 Port.; 643 Chil.; 869 Méx.; 580 Guat.; 693 Urug.; 347 Vaud.; 222 Prus.; 490 Luis.

(1) Ls. 9 y 51, p. 1. tit. 1 lib. 7 Dig.; L. 36 eodem. Ls. 29. tit. 3, lib. 5, y 62; tit. 1, lib. 6 Dlg.--P. 37, tit. 1, lib. 2, Inst.--Ls. 20 á 22, tit. 31, Part. 3.

Copiado á la letra 397 Proy. 1851.--547 Franc.; 444 Ital.; 2287 Port.; 643, 646, 648 Chil.; 870 Méx.; 581 Guat.; 695 Urug.; 223 Prus.; 404 Austr.; 491 Luis.

(2) La división de los frutos procede de la L. 45, tit. 1, lib. 22 Dig.--L. 48, tit. 1, lib. 41 Dig.--Ls. 4. 121. tit. 16, lib. 50; L. 34, tit. 1, lib. 19; L. 58 tit. 1, lib. 7 Dig.--L. 39, tit. 28, Part. 3<sup>a</sup>

Copiado casi literariamente el 398 Proy. 1851.--444 Ital.; 644, 647 Chil.; 871, 873, 876 Méx.; 582, 584, 587 Guat.; 466 Urug.

(3) L. 7, tit. 3, lib. 24 Dig.; L. 1, tit. 51. lib. 7, Cód.; L. 51, tit. 2. lib. 10 Dig.; L. 36, par. 5 y 38, tit. 3, lib. 5 Dig.--L. 39, tit. 28, Part. 3<sup>a</sup>

Concuerta con el 399 Proy. 1851.--548 Franc.; 445 Ital.; 696 Urug.; 515 Austr. 349 Vaud.) 493 Luis:

(4) L. 10, tit. 4, lib. 3, F. Real, referente á los frutos de los árboles y viñas.

Copiados literalmente 400 Proy. 1851.--874, 875, Méx.; 585, 586 Guat.



## SECCION SEGUNDA.

Del derecho de accesión respecto á los bienes inmuebles.

Art. 358. Lo edificado, plantado ó sembrado en predios ajenos y las mejoras ó reparaciones hechas en ellos, pertenecen al dueño de los mismos, con sujeción á lo que se dispone en los artículos siguientes (1).

Art. 359. Todas las obras, siembras y plantaciones, se presumen hechas por el propietario y á su costa, mientras no se pruebe lo contrario (2).

Art. 360. 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 fé, estará además obligado al resarcimiento de daños y perjuicios. El dueño de los materiales tendrá derecho á retirarlos sólo en el caso de que pueda hacerlo sin menoscabo de la obra construida, ó sin que por ello perezcan las plantaciones, construcciones ú obras ejecutadas (3).

Art. 361. 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

(1) Es principio fundamental en el Der. Romano y en el patrio: "Accessorium sequitur suum princi pale." Gaius II, 74, 75, 76.—pár. 31, 32, Y, h, t, Fr. 5. par. 3, Fr. 53, D; "de rei vid." 6. 1.—Fr. 7, pár. 13, Fr. 9, pr. Fr. 26, pár. 2, D., de adq. rer. dom. 41. 1.—Fr. 22. pr. D., quod vi aut clam. 43, 2<sup>a</sup>.—Fr. 6, pár. 2. D. arborum furtim caesarum 47. 7.—L. 11, C.; de rei vind 3, 32.—Fr. 26. pár. 2, D.; de adq. dom 41, 1.

Fr. 19 D. communi dividundo, 10, 3.—Fr. 83 D. pro socio, 47, 2.—Fr. 7, pár. 13; Fr. 8 D. de adq. rer dom. 41, 1.

Gaius II, 73.—pár. 29, I., de rerum div. 2, 1.—Fr. 7, pár. 10-12; Fr. 28 D. de adq. rer dom., 41, 1.—L. 2, 16 C. de rei vind, 3, 32; Cf. Fr. 49, pr. D. eodem et Fr. 60 D. de a. r. d. 41, 1.

Fr. 23, pár. 6, Fr. 59 D. rei vind., 6, 1.—Fr. 63 D. de donat. inter virum et uxorem 24, 1.—Fr. 7, pár. 10, 11, 12 D. de a. r. d., 41, 1.

Ls. 42 y 43, tit. 28, Part. 3<sup>a</sup>; Ls. 15, tit. 4, lib. 3, F. Ral; L. 28 tit. 15, Part. 7<sup>a</sup> Ls. 16, tit. 2, y L. 38, tit. 28, Part. 3<sup>a</sup> --Ls. 41 y 42, tit. 28, Part. 3<sup>a</sup>

Nuestro art. 358 es copia literal del 401 Proy. 1851.—551 Franc.; 446 Ital.; 2290 Port. 878 Méx.; 589 Guat.

(2) L. 52, tit. 1. lib. 41 Dig.; y 15 de los Regl. de Derecho.

Copiado del 402 Proy, 1851 y 879 Méx.;--553 Franc.; 448 Ital.; 590 Guat.; 711 Urug.

(3) Concuerda en lo que se refiere á la edificación con el p. 29, tí. 1, lib. 2. Inst.; y con la L. 38, tit. 28, Part. 3<sup>a</sup> --Respecto la plant. p. 31, titt. 1, lib. 2 Inst, y 43, tit. 28, Part. 3<sup>a</sup>

Anál.; 403 Proy, 1851.--554 Franc.; 449 Ital.; 2304, 2305 Port.; 668 Chil.; 882, 883, 884 Méx.; 593 594 595 Guat., 712 Urug.

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 (1).

Art. 362. El que edifica, planta ó siembra de mala fé en terreno ajeno, pierde lo edificado, plantado ó sembrado, sin derecho á indemnización (2).

Art. 363. El dueño del terreno en que se haya edificado, plantado ó sembrado con mala fé puede exigir la demolición de la obra ó que se arranque la plantación y siembra, reponiendo las cosas á su estado primitivo á costa del que edificó, plantó ó sembró (3).

Art. 364. Cuando haya habido mala fé, 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 fé.

Se entiende haber mala fe por parte del dueño siempre que el hecho se hubiera ejecutado á su vista, ciencia y paciencia sin oponerse (4).

Art. 365. Si los materiales, plantas ó semillas pertenecen á un tercero que no ha procedido de mala fé, el dueño del terreno deberá responder de su valor subsidiariamente y en el solo caso de que el que los empleó no tenga bienes con que pagar.

No tendrá lugar esta disposición si el propietario usa del derecho que le concede el art. 363 (5).

Art. 366. Pertenece á los dueños de las heredades confinantes con las riberas de los ríos el acrecentamiento que aquéllas reciben paulatinamente por efecto de la corriente de las aguas (6).

Art. 367. Los dueños de las heredades confinantes con estanques ó lagunas no adquieren el terreno descubierto por la dimi-

(1) Equivale al p. 30, tit. 1, lib. 2, Inst., y á las Ls. 41 y 42, tit. 28, Part. 3<sup>a</sup> Igual 404 Proy. 1854.—555 Franc.; 450, 452 Ital. 2306 Port.; 669 Chil.; 885 Méj.; 596 Guat.; 713 Urug.

(2) p. 30, tit. 1, lib. 2, Inst.—Ls. 42 y 43, tit. 28, Part. 3<sup>a</sup>

Tomado lit. del 405 Proy. 1851.—2307 Port.; 886 Méj.; 597 Guat.

(3) Equivale al 406 Proy. 1851.—2307 Port.; 887 Méj.; 598 Guat.

(4) L. 36, tit. 3, lib. 4, Dig.—Regls. de Der. 33, 74 90, 145 y 154.

Copiado 407 Proy. 1851.—888, 889 Méj.; 569, 600, 601 Guat.

(5) Transcrito. 408 Proy. 1851.—890, 891 Méj.; 602, 603 Guat.

(6) p. 20, tit. 1, lib. 2, Inst., y L. p. 1, tit. 1, lib. 41, Dig.; L. 26, tit. 28, Part. 3<sup>a</sup>

Anál.; 47 L. aguas 13 Junio 1879; 409 Proy. 1851.—556 Franc.; 453 Ital.; 229 á Port.; 649 á 651 Chil.; 604 Guat. 714 Urug.