

como en el de la pintura, deberá satisfacerse el valor de los materiales á su dueño (1).

94. *Connistion*.—*La connistion es la mezcla de cosas correspondientes á diferentes dueños*. Sólo impropia mente puede ser considerada como accesion, porque ninguno de los cuerpos mezclados puede decirse que es accesorio del otro, y de consiguiente, no tiene lugar la regla de que lo accesorio sigue á lo principal. Subdividenla los intérpretes en *connistion*, así dicha en su sentido estricto, y en *confusion*: la primera es la mezcla de las cosas sólidas; la segunda, la de las líquidas. Creemos que ésta distincion, sobre no ser legal, sólo sirve para aumentar complicaciones, y la desechamos por lo tanto.

95. La *connistion* puede hacerse, ó por voluntad de ambos dueños, ó por la de uno sólo, ó por acaso. Cuando se hace por voluntad de ambos dueños, la cosa mezclada es comun, porque hay entre ellos una comunion de dominio, cuyas partes deben ser proporcionadas á la cantidad y valor que cada uno tiene en lo que se mezcló; regla de equidad que, aunque no expresa en la ley, no puede en nuestro juicio ser desatendida: el pacto en contrario puede modificar esta distribucion. Cuando la *connistion* ha sucedido casualmente, se separan á costa de los dueños las cosas que se mezclaron, y si esto no puede conseguirse, se dividirá la cosa mezclada, del mismo modo que cuando la *connistion* fué por voluntad de ambos. En caso de que la mezcla se hiciera por voluntad de uno sólo, entónces éste á su costa debe separarla si es realizable la separacion (2); mas si no lo fuere, deberá dar el precio al que no intervino en la mezcla, á no ser que éste eligiera como útil el dividir lo mezclado á proporcion de la cantidad y de la calidad de las especies.

96. *Especificacion*.—*Especificacion es la formacion de una nueva especie con otras que pertenecen á diferentes dueños*. Del mismo modo que la *connistion*, sólo impropia mente puede ser considerada como accesion. El vino hecho por uno con uvas ajenas, ó el vaso que labra con metal de otro, pueden servir de ejem-

sin embargo, que se encontrara un solo juez que aplicase la ley tan literalmente.

(1) Ley 37 del mismo título y Partida.

(2) Ley 34.

plos en este lugar. Cuando las cosas no pueden reducirse á su primer estado, las adquiere el especificante de buena fe, que deberá pagar al dueño de la materia su estimacion; pero si pueden reducirse, las hará suyas el dueño del material, satisfaciendo al especificante los gastos de su formacion. El que tiene mala fe pierde la obra y el trabajo (1). La razon jurídica de la adquisicion por especificacion cuando la nueva especie no puede volver á su anterior estado, es porque se considera que ha perecido la cosa transformada, y por lo tanto, el derecho de propiedad que en ella se fundaba; así es, que el que formó la nueva especie, viene á ser un ocupante. Pero cuando la cosa puede volver á su primer estado, hay entónces en cierto modo una accesion (2).

§ IV.

Adquisicion del dominio privado en las aguas terrestres.

97. Bajo este nombre se comprenden las aguas pluviales, las de manantiales y corrientes, las minerales, las aguas muertas ó estancadas y las subterráneas. La adquisicion de estas aguas puede hasta cierto punto considerarse como una especie de accesion, por cuya causa nos ha parecido que debíamos tratar de ellas en este lugar.

98. *Aguas pluviales*.—Pertenecen al dueño del prédio las aguas pluviales que caen ó se recogen en el mismo, mientras discurren por él. En su consecuencia, puede construir dentro de su propiedad, cisternas, aljibes, estanques ó pantanos, siempre que con estas obras no cause perjuicio al público ó á un tercero.

(1) Leyes 33 y 34.

(2) Estas reglas para la especificacion que las leyes de Partida tomaron del derecho de Justiniano, parecen defectuosas. Es cosa dura en verdad, que el vino hecho con la uva de otro, ó el trigo procedente de miés ajena, ejemplo este, sea dicho de paso, bien inexacto de especificacion, hayan de pertenecer al llamado especificante, y no al señor de la materia que podria satisfacer al primero los gastos ocasionados. Y lo mismo puede decirse á su vez del caso en que de metal ajeno se hiciera un objeto artistico, que ha de pertenecer al señor de la materia, sólo porque puede fundirse y volver á su primer estado. La equidad, en nuestro concepto, en estos y otros ejemplos parecidos, se halla en oposicion con el tenor literal de la ley.

Se reputan aguas pluviales las que proceden inmediatamente de las lluvias (1).

99. *Aguas vivas, manantiales y corrientes.* — Tanto en los prédios de los particulares, como en los de propiedad del Estado, de las provincias ó de los pueblos, las aguas que en ellos nacen continua ó discontinuamente, pertenecen al dueño respectivo para su uso y aprovechamiento, mientras discurren por los mismos prédios. Cuando las no aprovechadas salen del predio donde nacieron, se hacen públicas por los efectos de esta ley (de la de 13 de Junio de 1879); mas si despues de salir del predio de su nacimiento empiezan á correr naturalmente por otra de propiedad privada, bien sea ántes de llegar á los cauces públicos; ó bien despues de haber corrido por ellos, el dueño de dicho predio puede aprovecharlas eventualmente, luego el inmediatamente inferior, si le hubiere, y así sucesivamente (2).

100. El órden de preferencia que la ley establece para el aprovechamiento eventual, es el siguiente: 1.º Los prédios por donde discurren las aguas ántes de su incorporacion con el rio, guardando el órden de su proximidad al nacimiento de las corrientes, y respetando el derecho al aprovechamiento eventual en toda la longitud de cada predio. 2.º Los prédios fronteros ó colindantes al cauce, por órden de proximidad al mismo y prefiriendo siempre los superiores. Y la ley advierte con prevision laudable, que el que se hubiere anticipado por un año y un dia en el aprovechamiento en estos prédios inferiores y laterales, no puede ser privado de él por otro, aunque éste se hallé situado más arriba en el discurso del agua, y añade que ningun aprovechamiento eventual podrá interrumpir ni atacar derechos anteriormente adquiridos sobre las mismas aguas en region inferior (3).

101. Los dueños de los prédios inferiormente situados pueden poner libremente por obra el aprovechamiento eventual de las aguas de manantiales y arroyos en cauces naturales, pero con la precisa condicion de no emplear otro atajadizo que de tierra y piedra suelta, y de que la cantidad de agua por cada uno de ellos consumida, no exceda de diez litros por segundo de tiempo (4).

(1) Artículo 1.º de la ley de 13 de Junio de 1879.

(2) Artículo 5.º

(3) Artículo 7.º

(4) Artículo 6.º

102. El derecho de aprovechar indefinidamente las aguas de manantiales y arroyos no se adquiere tan breve ni tan fácilmente, sino que es preciso que los dueños de terrenos inferiores, y en su caso de los colindantes, los hayan utilizado sin interrupcion por el tiempo de veinte años (1).

103. Si el dueño de un predio donde brotó un manantial natural no aprovechase más que la mitad, la tercera parte ú otra cantidad fraccionaria de sus aguas, el remanente ó sobrante podrá ser aprovechado por los dueños de los prédios inferiores en la forma establecida en el artículo 5.º, que ya hemos mencionado; y el dueño del manantial continuará en épocas de disminucion ó empobrecimiento de éste, usando y disfrutando la misma cantidad absoluta de agua, y la merma será en desventaja y perjuicio de los regantes ó usuarios inferiores, cualesquiera que fuesen sus títulos al disfrute. En su consecuencia, los prédios inferiores y los laterales en su caso, adquirirán por el órden de su colocacion la opcion á aprovechar aquellas aguas y consolidar por el uso no interrumpido su derecho; y se advierte que en estos prédios inferiores ó laterales, el que se anticipase ó se hubiere anticipado por un año y un dia, no puede ya ser privado de él por otro, áun cuando este estuviese situado más arriba en el discurso del agua (2).

104. Asimismo, si trascurridos veinte años, contados desde el dia de la promulgacion de la ley de 3 de Agosto de 1866, el dueño del predio donde nacen las aguas no las hubiese aprovechado, consumiéndolas total ó parcialmente de cualquier modo, perderá todo derecho á interrumpir los usos y aprovechamientos inferiores de las mismas que por espacio de un año y un dia se hubiesen ejercitado (3).

105. De la misma manera, siempre que trascurridos veinte años desde la publicacion de la citada ley de 1866, el dueño del predio del nacimiento de unas aguas, despues de haber empezado á usarlas en todo ó en parte, interrumpiese su aprovechamiento por espacio de un año y un dia consecutivos, perderá el dominio del todo ó de la parte de las aguas no aprovechada, ad-

(1) Artículo 8.º

(2) Artículo 10 de la ley de 1879.

(3) Artículo 11.

quiriendo el derecho el que ó los que por espacio de un año y un día las hubiesen aprovechado. Sin embargo, el dueño del prédio donde nacieren, conservará siempre el derecho á emplear las aguas dentro del mismo prédio, como fuerza motriz, ó en otros usos que no produzcan merma apreciable en su caudal ó alteracion en su calidad, perjudicial á los usos inferiormente establecidos (1).

106. No obstante de que pertenecerán al Estado las aguas halladas en la zona de los trabajos de obras públicas, aunque se ejecuten por concesionario, á no haberse estipulado otra cosa en las condiciones de la concesion, disfrutará (los concesionarios) el aprovechamiento gratuito de estas aguas, tanto para el servicio de la construccion como para el de la explotacion de las mismas obras (2).

107. Asimismo, aunque pertenecen á los pueblos las aguas sobrantes de sus fuentes, cloacas y establecimientos públicos, si hubieren sido aprovechadas por los dueños de los terrenos inferiores durante el tiempo de veinte años, ya en virtud de concesiones de los ayuntamientos, ó ya por su consentimiento tácito, no se podrá alterar su curso, ni impedir la continuacion del aprovechamiento, sino por causa de utilidad pública debidamente justificada, y previa indemnizacion de daños y perjuicios. Cuando temporalmente dejare de haber sobrantes por causa de mayor consumo, sequías ú obras, no tendrán derecho á ser indemnizados los usuarios, aun cuando lo fueren en virtud de concesion, sin que por esto pierdan su derecho á los sobrantes cuando cesen aquellas causas (3).

108. Las aguas no aprovechadas por el dueño del prédio donde nacen, así como las sobrantes, han de salir del prédio por su cauce natural y acostumbrado, sin que se las pueda desviar de su curso, lo cual es aplicable, no sólo al prédio donde nacen, sino tambien al inmediatamente inferior y sucesivo (4).

109. Por regla general, es necesaria autorizacion para el aprovechamiento de las aguas públicas; pero aunque no pueda justificarse haberla obtenido, continuará disfrutando del aprove-

- (1) Artículo 14.
- (2) Artículo 12.
- (3) Artículo 13.
- (4) Artículo 9.º

chamiento de las aguas el que lo hubiere estado verificando por espacio de veinte años sin oposicion de la autoridad ó de tercero (1).

110. *Aguas minerales.*—Lo expuesto relativamente á las aguas comunes, es aplicable al dominio de las aguas minerales que corren por cauces públicos; y se entienden por aguas minerales las que contienen en disolucion sustancias útiles para la industria en general, cualquiera que sea su naturaleza. El dominio de las aguas minero-medicinales se adquiere por los mismos medios que el de las superficiales y subterráneas, siendo del dueño del prédio en que nacen, si las utiliza, ó del descubridor si les da aplicacion con sujecion á los reglamentos sanitarios. Las distancias para el alumbramiento de estas aguas especiales por medio de pozos ordinarios, socavones y galerías, y de pozos artesianos, serán las mismas que se establecen para las aguas comunes (2).

111. *Aguas muertas ó estancadas.*—Son de propiedad de los particulares, de los municipios, de la provincia y del Estado, los lagos, lagunas y charcos formados en terrenos de su respectivo dominio. Los situados en terrenos de aprovechamiento comunal, pertenecen á los pueblos respectivos (3).

112. *Aguas subterráneas.*—Las aguas subterráneas que obtiene el dueño de un prédio por medio de pozos ordinarios, es decir, los que se abren con el exclusivo objeto de atender al uso doméstico ó necesidades ordinarias de la vida, le pertenecen en plena propiedad, y nadie puede impedirle que abra pozos dentro de sus fincas, aunque por ello resulten disminuidas las aguas del vecino. Sin embargo, deberá guardarse dentro de las poblaciones la distancia de dos metros entre pozo y pozo, y de quince en el campo, entre la nueva excavacion y los pozos, estanques, fuentes y acequias permanentes de los vecinos (4).

(1) Artículos 147 y 149.

(2) Artículos 15 y 16.

(3) Artículo 17.

(4) Artículos 18, 19 y 20. Por Real orden de 5 de Diciembre de 1876, se declaró que las disposiciones contenidas en los artículos 4.º y 9.º del decreto de 29 de Diciembre de 1868, estableciendo bases para la ley de minería, no derogaron ni modificaron los artículos 45, 46, 49 y 51 de la ley de 3 de Agosto de 1866 (cuyos tres primeros corresponden á los 18, 19 y 23 de la ley de 13 de Junio de 1879), por los cuales se reconoce el derecho del

113. El dueño de cualquier terreno puede alumbrar y hacer suyas á perpetuidad las aguas obtenidas por medio de pozos artesianos, por socavones ó por galerías, siempre que con estas obras no aparte ó distraiga las aguas públicas de su corriente natural; y no pierde el dominio de ellas aunque salgan de la finca donde vieron la luz, cualquiera que sea la direccion que el alumbrador quiera darles, mientras conserve su dominio. Mas si no construyese acueducto para conducir las por los prédios inferiores que atraviesen, y las dejare abandonadas á su curso natural, entónces entrarán los dueños de dichos prédios á disfrutar del derecho eventual que les confieren los artículos 5.º y 10 de esta ley respecto de los manantiales naturales superiores y el definitivo que establece el 10, segun ya dejamos manifestado, y con las limitaciones fijadas en los artículos 7.º y 14, ya tambien mencionados (1).

114. Las labores encaminadas á obtener aguas por medio de pozos artesianos, socavones y galerías, no pueden ejecutarse á menor distancia de 40 metros de edificios ajenos, ferro-carriles ó carretera, ni á ménos de 100 metros de otro, alumbramiento ó fuente, rio, canal, acequia ó abrevadero público, sin la licencia de los dueños, ó en su caso, de los ayuntamientos, previo expediente; ni dentro de la zona de los puntos fortificados, sin permiso de la autoridad militar; ni dentro de una pertenencia minera, sin prévia estipulacion de resarcimiento de perjuicios (2).

115. Nadie puede hacer calicatas en busca de aguas subterráneas en terreno particular ajeno sin permiso de su dueño, ni

dueño del suelo sobre las aguas subterráneas existentes en su propiedad, y que el expresado decreto y la Real orden aclaratoria de 30 de Marzo de 1872, sólo pudieron referirse á las aguas subterráneas en terrenos del Estado. Sin embargo, por otra Real orden de 11 de Julio de 1877 se dispuso que las concesiones para el alumbramiento de aguas en terrenos de propiedad particular, otorgadas con anterioridad á la publicacion de la de 5 de Diciembre de 1876, antes citada, debian respetarse y considerarse subsistentes; así como tambien los expedientes incoados, en que á la fecha de la publicacion de dicha orden hubiese recaído ya el correspondiente decreto de aprobacion, pero siempre con la precisa circunstancia de que hubiere llegado á ser ejecutivo.

(1) Artículos 22 y 23.

(2) Artículo 24.

en los del Estado ó comun de algun pueblo sin autorizacion del gobernador de la provincia (1).

116. Los trámites que se han de seguir en la concesion de autorizaciones para hacer calicatas y exploraciones de aguas, el depósito que les ha de preceder, y el tiempo que se ha de otorgar para dar principio á los trabajos, son objeto de diferentes artículos de la ley, que omitimos por considerarlos propios exclusivamente del derecho administrativo (2).

TÍTULO V.

De los modos de adquirir la propiedad.

SECCION PRIMERA.

DE LA ADQUISICION DE LA PROPIEDAD EN GENERAL.

117. Varias son las divisiones que los autores suelen hacer de los modos de adquirir la propiedad. Nosotros, que ni las reputamos necesarias ni siempre exactas, hablaremos solamente de la única que creemos que puede tener algun uso en nuestra jurisprudencia. Esta es la de modos de adquirir, *universales y singulares*. Llámense universales, aquellos en virtud de los que venimos á representar á otra persona en todos los derechos y en todas las obligaciones que por su naturaleza no son puramente personales. Singulares, los que nos dan el dominio de cosas individuales.

(1) Artículo 51 de la ley de 3 de Agosto de 1866.

(2) Al derecho administrativo corresponden tambien las disposiciones de la ley de 20 de Febrero de 1870, sobre canales de riego, y no comprende sino aquellos que se alimentan de aguas de dominio público, debiendo regirse los que se surten de aguas de dominio privado por la ley de 3 de Agosto de 1866 (en el dia por la de 13 de Junio de 1879), anteriores y posteriores disposiciones vigentes sobre la materia. (Art. 3.º de la Real orden de 30 de Marzo de 1872.)