

hubiere desprendido del dominio útil de los mismos, reservándose el directo sobre la vinculación (1).

Los bienes de dominio exclusivamente privado que por cualquier persona se afecten á la congrua necesaria para recibir las órdenes sagradas á título de patrimonio, conservan su carácter originario, sin convertirse en eclesiásticos, por la sola virtud de ese gravamen transitorio, puesto que el dominio de tales bienes subsiste en favor de las personas á quienes por derecho pertenecieren, y no se transfiere á la Iglesia; siguiéndose de ello que están sujetos á la prescripción ordinaria, y no á la extraordinaria, establecida por la ley 26.^a, tit. 29, Partida III (2).

18. COSAS COMUNES.—Si bien al explicar y determinar las leyes 3.^a y 4.^a, título 28, Partida III, cuáles son las cosas comunes á todos los hombres y cómo pueden aprovecharse de ellas, enumera como tales; entre otras, el mar y sus riberas, esto no debe entenderse de un modo absoluto, puesto que en beneficio común se hallan establecidas varias limitaciones que han sido dictadas para atender á la seguridad é interés general del Estado, y que éste puede conceder en aprovechamiento los terrenos de dichas riberas, siempre que no estén ya en propiedad particular adquirida por título legítimo (3).

Las cosas comunales, que, según la ley 15.^a, tit. 5.^o, Partida V, no se pueden vender por estar por su propia naturaleza fuera del comercio, son las de uso público, como las plazas, calles, ejidos, ríos y fuentes, que enumera, mas no las que accidentalmente se aprovechan por una colectividad de vecinos por convenir así á su derecho, pero que pueden disfrutarse de otro modo (4).

19. COSAS PÚBLICAS.—El terreno que ocupan las calles ó ejidos, por ser bienes comunales é imprescriptibles, es propiedad del Ayuntamiento (5).

Las calles y plazas de los pueblos son, mientras conservan su destino, inalienables é imprescriptibles, no pudiendo en consecuencia adquirir servidumbres propiamente dichas en ellas los dueños de las casas sitas en el mismo (6).

Los ejidos no pueden enajenarse ni aun con el consentimiento de los Ayuntamientos (7).

Corresponden al Estado, como mostrencos, según lo dispuesto en el art. 2.^o de la ley de 1835, los bienes de los que mueren intestados; pero esto no puede entenderse sino cuando éstos no dejan personas capaces de heredarlos (8), ni tampoco en los casos en que las leyes desvinculadoras determinan el destino que debe darse á los bienes desvinculados (9).

Los efectos salvados de un naufragio son bienes mostrencos si no se reclaman dentro del término de tres meses (10).

Según la ley de 16 de Mayo de 1835, pertenecen al Estado los terrenos vacantes, ó sean los que no se hallan poseídos por persona alguna, ó los que lo sean sin título legítimo (11).

(1) Sent. 11 Abril 1855.

(2) Sent. 2 Diciembre 1895.

(3) Sent. 1.^o Mayo 1863.

(4) Sent. 12 Febrero 1895.

(5) Sent. 9 Abril 1870.

(6) Dec. del C. de E., 6 Mayo 1862.

(7) Dec. del C. R., 25 Mayo 1858.

(8) Sent. 14 Diciembre 1863.

(9) Sent. 7 Octubre 1859.

(10) Sent. 20 Marzo 1858.

(11) Sent. 16 Marzo 1875.

No pueden reputarse como bienes nacionales los de ciertos conventos de fundación particular, instituidos y dotados por el fundador para un objeto de interés particular suyo y de su familia (1).

Los bienes nacionales devueltos al clero con arreglo al Concordato, están equiparados á los del Estado (2).

20. COSAS Ó BIENES MUEBLES.—Cuando la expresión *muebles* se usa como adjetivo y precedida de la de bienes, aplicándola en contraposición á la de inmuebles ó raíces, no es posible que se le amplíe á señalar todos los que por propio ó por ajeno impulso pueden ser movidos ó trasladados de un lugar á otro, sino que, por el contrario, es forzoso entenderla en el sentido restrictivo en que la ley y el uso común la emplea como sustantivo para designar específicamente los muebles de una casa. Con arreglo á esta doctrina y al lenguaje de nuestras leyes, especialmente la de Enjuiciamiento civil en sus arts. 431, 949 y 1.401, las alhajas ó efectos de plata, oro ó pedrería no pueden entenderse comprendidas entre los bienes muebles de una casa (3).

Cuando no aparece clara y ciertamente la extensión y límites que se quiso dar al legado de *los muebles y ropas de una casa*, es indispensable determinarlos con arreglo á la acepción vulgar y legal de estas palabras, poniéndola en relación con las demás palabras del testador (4).

Limitado un legado de la propiedad de los bienes muebles, alhajas, dinero, ropas y efectos, por las palabras mismas del testamento, á los que se hallasen en la casa-habitación cuando falleciere la testadora, es evidente que todos los demás que no estuvieren en dicha casa están incluidos en la institución universal de los que comprendía la otra cláusula de los bienes del legado del usufructo de todos los que pertenecieran á la herencia (5).

21. BIENES.—Bajo esta palabra está comprendido el dinero metálico (6).

ART. II

CÓDIGO CIVIL

§ 1.^o

Texto.

22. CLASIFICACIÓN DE LOS BIENES.

Art. 333. Todas las cosas que son ó pueden ser objeto de apropiación se consideran como bienes muebles ó inmuebles.

23. BIENES INMUEBLES.

Art. 334. Son bienes inmuebles:

1.^o Las tierras, edificios, caminos y construcciones de todo género adheridas al suelo.

2.^o Los árboles y plantas y los frutos pendientes, mientras estuvieren unidos á la tierra ó formaren parte integrante de un inmueble.

(1) Sent. 21 Octubre 1851.

(2) Sent. 11 Abril 1855.

(3) Sent. 11 Marzo 1863.

(4) Sent. 27 Mayo 1867.

(5) Sent. 19 Noviembre 1874.

(6) Sent. 26 Julio 1858.

3.º Todo lo que esté unido á un inmueble de una manera fija, de suerte que no pueda separarse de él sin quebrantamiento de la materia ó deterioro del objeto.

4.º Las estatuas, relieves, pinturas ú otros objetos de uso ú ornamentación, colocados en edificios ó heredades por el dueño del inmueble en tal forma que revele el propósito de unirlos de un modo permanente al fundo.

5.º Las máquinas, vasos, instrumentos ó utensilios destinados por el propietario de la finca á la industria ó explotación que se realice en un edificio ó heredad, y que directamente concurren á satisfacer las necesidades de la explotación misma.

6.º Los viveros de animales, palomares, colmenas, estanques de peces ó criaderos análogos, cuando el propietario los haya colocado ó los conserve con el propósito de mantenerlos unidos á la finca y formando parte de ella de un modo permanente.

7.º Los abonos destinados al cultivo de una heredad que estén en las tierras donde hayan de utilizarse.

8.º Las minas, canteras y escoriales, mientras su materia permanece unida al yacimiento, y las aguas vivas ó estancadas.

9.º Los diques y construcciones que, aun cuando sean flotantes, estén destinados por su objeto y condiciones á permanecer en un punto fijo de un río, lago ó costa.

10. Las concesiones administrativas de obras públicas y las servidumbres y demás derechos reales sobre bienes inmuebles.

24. BIENES MUEBLES.

Art. 335. Se reputan bienes muebles los susceptibles de apropiación no comprendidos en el capítulo anterior, y en general todos los que se puedan transportar de un punto á otro sin menoscabo de la cosa inmueble á que estuvieren unidos.

Art. 336. Tienen también la consideración de cosas muebles las rentas ó pensiones, sean vitalicias ó hereditarias, afectas á una persona ó familia, siempre que no graven con carga real una cosa inmueble; los oficios enajenados, los contratos sobre servicios públicos y las cédulas y títulos representativos de préstamos hipotecarios.

25. DISPOSICIONES COMUNES Á LOS BIENES INMUEBLES Y MUEBLES.

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 comprendidas en ella respectivamente los enumerados en el capítulo 1.º y en el capítulo 2.º

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.

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

Art. 437. Sólo pueden ser objeto de posesión las cosas y derechos que sean susceptibles de apropiación.

26. BIENES MUEBLES FUNGIBLES Y NO FUNGIBLES.

Art. 337. Los bienes muebles son fungibles ó no fungibles.

Á la primera especie pertenecen aquellos de que no puede hacerse el uso adecuado á su naturaleza sin que se consuman; á la segunda especie corresponden los demás.

27. DE LOS BIENES SEGÚN LAS PERSONAS Á QUE PERTENECEN.

Art. 338. Los bienes son de dominio público ó de propiedad privada.

a. Bienes de dominio público.

Art. 339. Son bienes de dominio público:

1.º Los destinados al uso público, como los caminos, canales, ríos, torrentes, puertos y puentes construídos por el Estado, las riberas, playas, radas y otros análogos.

2.º Los que pertenecen primitivamente al Estado, sin ser de uso común y están destinados á algún servicio público ó al fomento de la riqueza nacional, como las murallas, fortalezas y demás obras de defensa del territorio, y las minas mientras no se otorgue su concesión.

b. Bienes del Estado.

Art. 340. Todos los demás bienes pertenecientes al Estado, en que no concurren las circunstancias expresadas en el artículo anterior, tienen el carácter de propiedad privada.

Art. 341. Los bienes de dominio público, cuando dejen de estar destinados al uso general ó á las necesidades de la defensa del territorio, pasan á formar parte de los bienes de propiedad del Estado.

c. Bienes del Patrimonio Real.

Art. 342. Los bienes del Patrimonio Real se rigen por su ley especial; y, en lo que en ella no se halle previsto, por las disposiciones generales que sobre la propiedad particular se establecen en este Código.

d. Bienes de las provincias y de los pueblos.

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

Art. 344. Son bienes de uso público, en las provincias y los pueblos, los caminos provinciales y los vecinales, las plazas, calles, fuentes y aguas públicas, los paseos y las obras públicas de servicio general costeadas por los mismos pueblos ó provincias.

Todos los demás bienes que unos y otras posean son patrimoniales y se regirán por las disposiciones de este Código, salvo lo dispuesto en leyes especiales.

e. Bienes de propiedad privada.

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.

28. BIENES FUTUROS.—FRUTOS.

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 cualquiera 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.

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.

Art. 451. ... Se entienden percibidos los frutos naturales é industriales desde que se alcanzan ó separan.

Los frutos civiles se consideran producidos por días y pertenecen al poseedor de buena fe en esa proporción.

29. COSAS PRINCIPALES Y ACCESORIAS.

Art. 376. Se reputa principal, entre dos cosas incorporadas, aquella á que se ha unido otra por adorno, ó para su uso ó perfección.

Art. 377. Si no puede determinarse por la regla del artículo anterior cuál de las dos cosas incorporadas es la principal, se reputará tal el objeto de más valor, y entre dos objetos de más valor, el de mayor volumen.

En la pintura y escultura, en los escritos, impresos, grabados y litografías, se considerará accesoria la tabla, el metal, la piedra, el lienzo, el papel ó el pergamino.

30. COSAS CONTRACTUALES.

Art. 1.271. Pueden ser objeto de contrato todas las cosas que no están fuera del comercio de los hombres, aun las futuras.

Sobre la herencia futura no se podrá, sin embargo, celebrar otros contratos que aquellos cuyo objeto sea practicar entre vivos la división de un caudal conforme al art. 1.056 (1).

Pueden ser igualmente objeto de contrato todos los servicios que no sean contrarios á las leyes ó á las buenas costumbres.

Art. 1.272. No podrán ser objeto de contrato las cosas ó servicios imposibles.

Art. 1.273. El objeto de todo contrato debe ser una cosa determinada en cuanto á su especie. La indeterminación en la cantidad no será obstáculo para la existencia del contrato, siempre que sea posible determinarla sin necesidad de nuevo convenio entre los contratantes.

§ 2.º**Jurisprudencia según el Código civil.**

31. BIENES TEMPORALES DE LA IGLESIA.—No son aplicables los arts. 7.º y 8.º del Convenio ley de 24 de Junio de 1867 y el Real decreto de 12 de Octubre de 1895 cuando no se trata de carga meramente eclesiástica, cuyos frutos y rentas, por destinarse á la celebración de funciones religiosas, haya de perci-

(1) Que se estudia en el t. V de la 1.ª edic. y VI de la 2.ª, núms. 52 y 53, Cap. 28.

bir y administrar la Iglesia, sino de la existencia de un censo válidamente constituido á favor de determinados patronos, decisión que es privativa de la jurisdicción ordinaria (1).

32. COSAS COMUNES.—Si bien es cierto que, con arreglo á los arts. 4.º, 34, 98, 99 y 126 de la ley de Aguas y el 408 del Código civil, son del dominio público las aguas de los ríos y los cauces ó álbeos por donde naturalmente discurren, también lo es que, por el contrario, una vez apartadas esas mismas aguas artificialmente de su curso natural, se consideran igualmente que el cauce, los cajeros y las márgenes del acueducto que las conducen, como parte integrante de la heredad ó edificio á que van destinadas (2).

33. BIENES INMUEBLES Y MUEBLES.—La consideración de inmuebles que el art. 334 del Código atribuye á los frutos pendientes, no les priva del carácter de productos pertenecientes, como tales, á quien á ellos tenga derecho, llegado el momento de su recolección (3).

Las máquinas destinadas por el propietario de una finca á la industria que en ella se ejercite tienen el carácter de bienes inmuebles, según previene el núm. 5.º del art. 334 del Código, y conforme á los principios que rigen en la materia de anexión referentes á los bienes de la indicada clase y doctrina, sancionada por el art. 359 del mismo Cuerpo legal, todas las obras que se realicen en una finca se presumen hechas por el propietario de la misma y á su costa, mientras no se pruebe lo contrario (4).

Es consecuencia legítima de esta doctrina, la de que cuando un propietario de cosa mueble destinada á formar parte de un inmueble de propiedad ajena quiera conservar su derecho sobre aquélla en perjuicio de tercero, ó tiene que acreditar tal derecho en documento público que pueda inscribirse, atendido el destino del referido mueble, para que conste en el momento de la incorporación su procedencia, ó ha de sufrir las consecuencias legales de la incorporación, cuando el tercero tiene á su vez adquirido el derecho que la Ley le reconoce, á tenor de lo antes expuesto (5).

La sentencia que en juicio necesario de acreedores deniega la entrega á la Sindicatura del concurso de la cantidad que como retiro percibe el concursado, no infringe los artículos 336, 1.911 y 1.914 del Código civil, y 1.174 y 1.271 de la ley de Enjuiciamiento, en el supuesto de que el concursado debe poner á disposición del concurso el sueldo ó pensión íntegros que disfrute, porque es evidente que el fundamento de la restricción contenida en el art. 1.451 de la ley de Enjuiciamiento subsiste, ya se trate de un concurso, ya de un juicio ejecutivo; y semejante restricción ni desnaturaliza el carácter de bienes muebles que el art. 336 del Código atribuye á rentas ó pensiones, ni dejan de ser en tal concepto embargables, con la limitación á que el artículo antes mencionado se refiere... (6).

34. BIENES MOSTRENCOS.—Como tales, sólo corresponden al Estado, según la ley de 16 de Mayo de 1835, entre otros, los que estuvieren vacantes y sin dueño conocido y los de los que mueren intestados sin dejar personas capaces de sucederles con arreglo á las leyes vigentes.

- (1) Sent. 5 Marzo 1904.
- (2) Sent. 27 Mayo 1896.
- (3) Sent. 18 Marzo 1904.
- (4) Sent. 3 Enero 1905.
- (5) Sent. 3 Enero 1905.
- (6) Sent. 4 Mayo 1897.

El no haberse acreditado cumplidamente la cualidad vincular de ciertos bienes reclamados con tal carácter, y menos el entronque y parentesco de los opositores con el fundador, no es fundamento legal suficiente, con arreglo á las disposiciones de la expresada ley, para adjudicar al Estado tales bienes, si hubiesen sido poseídos hasta su muerte por el padre de uno de aquéllos, ni se pueden estimar vacantes y tampoco de la propiedad de persona que haya muerto intestada sin dejar herederos, pues, en el supuesto de ser detentados, tendría el Estado que reivindicarlos, ejercitando la correspondiente acción, al tenor de lo dispuesto en los arts. 3.º, 4.º y 5.º de la mencionada ley (1).

§ 3.º

Explicación.

35. CLASIFICACIÓN DE LAS COSAS Ó BIENES.—Aunque con preferencia emplea el Código la palabra *bienes*, más apropiada para significar la idea de las cosas que están referidas á un patrimonio jurídico, ó sean las cosas en su aplicación de Derecho, es lo cierto que por descuido de redacción, ó porque en realidad se establezca una sinonimia legal, se prescinde otras veces de la palabra *bienes* y se sustituye por la de *cosas*. Basta para eso comparar, dentro de una misma clase, la de las *cosas* ó *bienes muebles*, el art. 335, que emplea la palabra *bienes*, y el siguiente 336, la palabra *cosas*. Nótese, sin embargo, que el artículo de esta materia, que es el 333, emplea la locución «todas las *cosas*», aunque como desarrollo de su epígrafe, que dice: «de la clasificación de los *bienes*».

Ni una ni otra palabra tienen fijado su concepto ni definición en el Código, como en algunos extranjeros se ha hecho, si bien en otros se ha prescindido de establecerlos; porque en esto la práctica legislativa ha sido muy varia, y en realidad es un concepto doctrinal cuya ausencia del Código no es censurable, aunque no concuerda con el criterio seguido en otras materias, definiendo ideas de carácter menos general que ésta y de sentido tan conocido como el de aquella noción.

Las clasificaciones de *bienes* ó *cosas* que resultan del Código son sólo las de los siguientes grupos:

1.º Bienes *inmuebles* y *muebles*; desapareciendo la especie llamada de *semovientes*, tan generalizada en el uso jurídico y empleada en la ley de Enjuiciamiento civil, que han de considerarse incluidos generalmente entre los *muebles*, y algunas veces entre los *inmuebles*, como á los que se refiere el núm. 6.º del art. 334, que menciona como tales inmuebles los viveros de animales, palomares, colmenas, estanques de peces ó criaderos análogos, cuando el propietario los haya colocado ó los conserve con el propósito de mantenerlos unidos á la finca, y formando parte de ella de un modo permanente; es decir, inmuebles por razón de su *destino*.

(1) Sent. 10 Enero 1894.

2.º Bienes *muebles fungibles* y *no fungibles*, por el art. 337.

3.º Bienes de diversas clases, según las personas á quienes pertenecen (de dominio público, del Estado, del Patrimonio Real, de las provincias, de los pueblos y de propiedad privada).

4.º Implícita resulta también la clasificación de bienes *presentes* y *futuros*, que surge como especie de éstos en la determinación y división de los *frutos*, que se hace por los arts. 355, 357 y 451.

5.º Expresa la distinción de cosas *principales* y *accesorias*, aunque fuera ya del título general de *clasificación de bienes* y con motivo del derecho de *accesión* respecto á los bienes muebles, determinado su concepto por los arts. 376 y 377.

6.º Y, por último, lo que calificamos, en la sistematización del texto (1), de cosas *contractuales*, con relación á los arts. 1.271, 1.272 y 1.273.

Se observa, pues, aun prescindiendo, como es debido, de la distinción de las cosas en *físicas* y *jurídicas*, ó sea *corporales* é *incorporales*, por ser más bien doctrinal que legal, la ausencia de otras clasificaciones usuales en la práctica del Derecho, tales como la de las cosas en *divisibles* é *indivisibles*, la especie de las cosas *comunes*, la de las cosas que están ó no dentro del comercio jurídico, con aplicación especialmente á las sepulturas que no pueden ser enajenadas, las *inmuebles, rústicas* ó *urbanas*, y las *universales, genéricas* y *específicas*. El silencio del Código acerca de las cosas *comunes* responde, sin duda, á que la clasificación general se concreta á las que pueden ser objeto de apropiación; pero el Código ha olvidado que el aprovechamiento ó uso de dichas cosas comunes necesita reglamentación legal que conserve su naturaleza, regule la libertad humana y evite el agravio al derecho de los demás. Por tanto, deberán reputarse *subsistentes* las leyes anteriores que á este asunto se refieren.

Es muy importante notar que el art. 333, primero de este libro y título, que bajo el epígrafe de «*Disposición preliminar*» contiene el Código, establece como punto de vista comprensivo de toda la clasificación que en los siguientes desarrolla, la de que las cosas sean ó puedan ser objeto de *apropiación*; es decir, sienta la base para una clasificación de las cosas, no bajo el criterio general de considerarlas como elemento *objetivo* de las diversas relaciones jurídicas, sino sólo en lo relativo á la aplicación especial de la idea de su *propiedad*, que es también el asunto de este libro II del Código; lo que privaría á esta doctrina de la generalidad de su aplicación, si no fuera porque, á excepción de lo relativo á la noción de las cosas *contractuales*, que están reguladas por los arts. 1.271 á 1.273 del libro IV, no hay otro lugar en el Código en el que se establezcan conceptos de las *cosas* ó *bienes*, para las diversas aplicaciones de este elemento de toda relación jurídico-civil.

Tampoco se mencionan en la clasificación las cosas *nullius*; si bien

(1) § 1.º de este Art. núm. 30 de este capítulo.

se reconoce su existencia en otro lugar del Código, que es el art. 610, aunque sin denominarlas, pero estableciendo la conocida distinción de cosas *nullius* por *naturaleza*, y cosas *nullius* por *accidente* ó abandono, relativamente sólo á las muebles.

36. BIENES INMUEBLES.—El art. 334, que se ocupa de determinarlos, no expresa ningún concepto general de los mismos y procede por enumeración de sus especies.

Cabe, no obstante, deducir, *a sensu contrario*, del final del art. 335, en el cual se determinan los que son *bienes muebles*,—entendiéndose por tales los no comprendidos en el artículo anterior «y, en general, todos los que se pueden transportar de un punto á otro sin menoscabo de la cosa inmueble á que estuviesen unidos», que se entenderá también, según el sentido del Código, por concepto genérico de *inmueble* el de todos los que no se pueden transportar de un punto á otro.

Tampoco esta enumeración de bienes inmuebles ofrece ninguna sistematización interior, ni están agrupadas, por consiguiente, las distintas especies de los que cita, por razón de los variados fundamentos á que indudablemente corresponden. Pero éstos no son otros que los que antes hemos empleado en la exposición de la doctrina (1), á saber: bienes inmuebles por su *naturaleza*, por *incorporación*, por *destino* y por *analogía*.

Como inmuebles, por *naturaleza*, considera el Código el suelo y el subsuelo con su contenido de minas y de aguas vivas y estancadas, á que se refiere el art. 334, en sus números 1.º, en cuanto á las «tierras» que menciona, y el 8.º respecto de las «minas, canteras y escoriales, mientras su materia permanece unida al yacimiento, y las aguas vivas ó estancadas».

Como inmuebles, por *incorporación*, han sido incluídos en dicho artículo 334 los que menciona en parte el núm. 1.º y los expresados en los números 2.º, 3.º, 4.º y 6.º; esto es:

a. Los edificios (2), caminos y construcciones de todo género adheridos al suelo.

b. Los árboles y plantas, y los frutos pendientes, mientras estuvieren unidos á la tierra ó formasen parte integrante de un inmueble.

En cuanto á los frutos pendientes, respecto del dueño de ellos que no lo sea del inmueble que los produce, aunque el Código no lo dice, formará parte su derecho en cuanto al del colono, por ejemplo, del patrimonio jurídico de éste, con la consideración de muebles y de propiedad mueble.

(1) Núm. 10, Art. I de este Capítulo.

(2) El Código no define lo que debe entenderse por *edificio*, ni reproduce la doctrina de la ley 28.^a, tít. 5.º, Part. V, declarando comprendidos en la consideración de tal «los pozos e los canales e los caños e los aguaduchos, e todas las otras cosas que solían ser acostumbradas para servicio de aquella casa, quier sean dentro en ella ó de fuera»; por cuya razón, este y otros vacíos semejantes se completarán con los elementos supletorios de la costumbre del lugar, ó, en su defecto, con los principios generales del Derecho, según previene el art. 6.º de aquél.

c. Todo lo que esté unido á un inmueble de una manera fija, de suerte que no pueda separarse de él sin quebrantamiento de la materia ó deterioro del objeto.

d. Las estatuas, relieves, pinturas ú otros objetos de uso ú ornamentación, colocados en edificios ó heredades por el dueño del inmueble, en tal forma que revele el propósito de unirlos de un modo permanente al fundo.

e. Los viveros de animales, palomares, colmenas, estanques de peces ó criaderos análogos, cuando el propietario los haya colocado ó los conserve con el propósito de mantenerlos unidos á la finca, y formando parte de ella de un modo permanente.

El vivero de animales, el palomar, el colmenar por regla general, el estanque y el criadero, por sí, como continente y prescindiendo de su contenido, son y serían siempre, aunque el Código no lo hubiera dicho, bienes inmuebles; luego la novedad realmente consiste en *inmovilizar* jurídicamente dicho contenido de animales, palomas, abejas, peces, etc.

Se nota cierta repetición de conceptos entre el núm. 1.º y el 3.º, en cuanto en aquél habla de «edificios, caminos y construcciones de todo género adheridas al suelo», y en éste, «de todo lo que *esté unido á un inmueble de una manera fija*»; dicción general que comprende también la mención específica del citado núm. 1.º en cuanto á edificios, caminos y construcciones adheridas al suelo, puesto que ambas dicciones legales las refiere el Código á las cosas ó bienes inmuebles por *incorporación*.

La mayor parte de esta doctrina tiene sus precedentes en las leyes romanas y de Partida, y con pequeñas modificaciones en el art. 380 del Proyecto de 1851.

La principal diferencia á que da lugar en este punto el texto del Código es entre *edificio* y *construcción*: el primero siempre se reputa *inmueble*, mientras no es demolido ó va á serlo, como cuando conocida-mente se vende para derribarlo y utilizar sus materiales; la segunda sólo tiene el carácter de *inmueble* por incorporación, cuando *está adherida al suelo*.

Como inmuebles por su *destino* figuran en dicho artículo los que se mencionan en los núms. 5.º, 7.º y 9.º, á saber:

a. Las máquinas, vasos, instrumentos ó utensilios destinados por el propietario de la finca á la industria ó explotación que se realice en un edificio ó heredad, y que directamente concurren á satisfacer las necesidades de la explotación misma.

La diferencia con el Derecho anterior consiste en que en este grupo de cosas inmuebles, por su *destino*, pueden considerarse comprendidos los animales destinados al cultivo, de los que no hace mención este núm. 5.º del art. 334, porque no pueden entenderse incluídos en lo de *instrumentos ó utensilios*, á los que únicamente se refiere el final de este número, en las palabras «y que directamente concurren á satisfacer las necesidades de la explotación misma», que no hubiera sido igual que si dijera «á todo lo que directamente concorra», etc.