

CAPÍTULO V.

SUMARIO.—**Derecho de propiedad.** (Continuación.)—**3.º Estudio positivo del derecho de propiedad.**—EL DERECHO DE DOMINIO.

Art. I. DERECHO ANTERIOR AL CÓDIGO CIVIL.

- § 1.º *Principios, precedentes y Derecho anterior al Código civil acerca del derecho de DOMINIO.*—A. *Concepto de los derechos de propiedad y dominio.*—1. Razón de plan.—2. Las frases *derecho de propiedad y derecho de dominio*, ¿son una misma cosa?—3 y 4. Sentido de las leyes y explicación de los escritores.—5. Crítica.—6. Conclusiones.—7. Definiciones del dominio.
- § 2.º *Contenido del derecho de dominio.*—8. Razón de plan.—Derechos y limitaciones.—9. Cuadros de enumeración.—10. A. Derechos del dominio.—I. De libre disposición (enajenar, gravar, limitar, transformar, destruir).—11. A. Derechos del dominio.—II. De libre aprovechamiento (usar, disfrutar, abusar).—12. A. Derechos del dominio.—III. De accesión: su concepto y principios fundamentales.—13. Sus especies.—14. *Accesión discreta sobre los frutos (naturales, industriales y civiles).*—15. *Accesión continua.*—A. En los bienes inmuebles, sus especies.—16. a. Aluvión; su concepto y reglas.—17. b. Fuerza del río; su concepto y reglas.—18. c. Mutación de cauce; su concepto y reglas.—19. d. Formación de isla; su concepto y reglas.—20. e. Edificación; su concepto y reglas.—21. f. g. Plantación y siembra; su concepto y reglas.—22. *Accesión continua.*—B. En bienes muebles.—Sus especies.—23. a. Adjunción; su concepto, especies y reglas.—24. b. Especificación; su concepto y reglas.—25. c. Comestión; su concepto y reglas.—26. Derechos del dominio.—IV. Comunes ó comprendidos en la libre disposición, aprovechamiento y accesión (posesión excluyente y reivindicación).—27. B. Limitaciones del dominio.—28. Por razón del dominio eminente del Estado.—(Leyes generales, reglamentos administrativos, ordenanzas municipales, servicios fiscales, prohibición de exportar y expropiación forzosa, como formas de utilidad pública, servidumbres legales y explotación del subsuelo.)—29. Por razón de la voluntad del transmitente.—30. Por razón de la misma voluntad del dueño.—31. Por razón de un conflicto de derechos particulares en la cosa objeto del dominio.—32. ¿Qué facultades dominicales son separables de la persona del dueño?
- § 3.º *Elementos personales y reales del derecho de dominio.*—33. En qué consisten.—34 y 35. Capacidad de las personas y aptitud de las cosas como *sujeto y objeto* de esta relación.
- § 4.º *Efectividad del derecho de dominio.*—36. Efectividad extrajudicial y judicial.—37. Acciones que origina el derecho de dominio.—38. Concepto, fines y principales reglas de cada una, con indicación de los elementos necesarios á toda idea de acción.—39. Acción reivindicatoria; sus reglas.—40. Acción rescisoria de dominio; sus reglas.—41. Acción negatoria; sus reglas.—42. Acción *ad exhibendum*; sus reglas.—43. Acción publiciana; sus reglas.—44. Interdictos; su concepto, especies y reglas.—45.—Acción *aqua pluviae arcendæ*.
- § 5.º *Jurisprudencia.*—46. Dominio.—47. Accesión.—48. Acción reivindicatoria.—49. Acción negatoria.—50. Acciones posesorias.
- Art. II. CÓDIGO CIVIL.
- § 1.º *Texto.*—51. Concepto del derecho de propiedad.—52. Contenido del derecho de dominio: derecho de deslinde y amojonamiento.—53. Contenido del derecho de dominio: derecho de cerrar, cercar y acotar las fincas rústicas.—54. Extensión del derecho de dominio.—55. Contenido del derecho de dominio: derecho de accesión.—

53. *Accesión discreta.*—57. *Accesión continua.* A. En bienes inmuebles. a. Aluvión.—58. *Accesión continua.* A. En bienes inmuebles. b. Fuerza del río.—59. *Accesión continua.* A. En bienes inmuebles. c. Mutación de cauce.—60. *Accesión continua.* A. En bienes inmuebles. d. Formación de isla.—61. *Accesión continua.* A. En bienes inmuebles. e. Edificación, plantación y siembra.—62. *Accesión continua.* B. En bienes muebles. a. Adjunción.—63. *Accesión continua.* B. En bienes muebles. b. Comestión y confusión.—64. *Accesión continua.* B. En bienes muebles. c. Especificación.—65. De ciertas responsabilidades de los propietarios.
- § 2.º *Jurisprudencia según el Código civil.*—66. Dominio.—67. Accesión.
- § 3.º *Explicación.*—68. Razón de plan.—69. Concepto del derecho de propiedad.—70. Contenido del derecho de dominio (derecho de deslinde y amojonamiento).—71. Contenido del derecho de dominio (derecho de cerrar las fincas rústicas).—72. Contenido del derecho de dominio (su extensión).—73. Contenido del derecho de dominio: derecho de accesión.—74. *Accesión discreta.*—75. *Accesión continua.* A. En bienes inmuebles. a. Aluvión.—76. *Accesión continua.* A. En bienes inmuebles. b. Fuerza del río.—77. *Accesión continua.* A. En bienes inmuebles. c. Mutación de cauce.—78. *Accesión continua.* A. En bienes inmuebles. d. Formación de isla.—79. *Accesión continua.* A. En bienes inmuebles. e. Edificación, plantación y siembra.—80. *Accesión continua.* B. En bienes muebles. a. Adjunción.—81. *Accesión continua.* B. En bienes muebles. b. Comestión y confusión.—82. *Accesión continua.* B. En bienes muebles. c. Especificación.—83. De ciertas responsabilidades de los propietarios.
- Art. III. RÉGIMEN VIGENTE.
- § 1.º *Criterio de transición.*—84. Reglas de Derecho.
- § 2.º *Resumen de fuentes legales del nuevo Derecho civil común.*—85. Enumeración de las aplicables á las materias de este Capítulo.

ART. I.

DERECHO ANTERIOR AL CÓDIGO CIVIL.

§ 1.º

Concepto de los derechos de PROPIEDAD y DOMINIO.

1. Hecho, en los términos posibles á la índole de este libro, el estudio *jurídico-filosófico y jurídico-histórico general y especial*, con relación á España, en los Capítulos anteriores, procede, para completar la noción del *derecho de propiedad*, hacer el *jurídico-positivo*, con arreglo á la doctrina de la ley y jurisprudencia españolas, *antes y después* del *Código civil*; cumpliendo así la *razón de plan* hasta aquí observada, para que sea perfecto el conocimiento de cada institución bajo los aspectos de lo que *debe ser*, lo que *ha sido* y lo que *es* en el *Derecho civil de España*.

2. Lo primero es determinar si existe diferencia entre las frases *derecho de propiedad y derecho de dominio*, usadas promiscuamente por la generalidad de los autores, por las mismas leyes y por la práctica del foro.

Reduzcamos las dificultades, comenzando por rechazar esta sinonimia cuando se usan las palabras *propiedad y dominio* sin anteponerlas

á cada una la de *derecho*; porque la de *propiedad* aislada denota más bien una idea económica (1), y aun cuando por una abusiva reducción del lenguaje se la suponga usada en sentido jurídico y no económico, siempre subsistirá la necesidad de determinar si la frase *derecho de propiedad*, que por la de *propiedad* sólo quiere representarse, se emplea en su consideración *externa, social y objetiva*—*Derecho de la propiedad*,—como equivalente de las leyes que la reglamentan, ó en su apreciación *interna ó individual y subjetiva*, expresiva del poder del hombre sobre las cosas—*derecho de propiedad* (2). No sucede así con el *dominio*, de sentido igual al de esta última apreciación, en cuanto el valor de este término en el lenguaje jurídico no es otro que el de la plenitud del poder de una persona, con exclusión de todas las demás, ya sobre la disposición de la cosa, ya sobre el aprovechamiento de las utilidades que la misma reporta.

Pero concretado el problema á sus verdaderos términos, ó sea á distinguir entre las palabras *derecho de propiedad* en sus indicados aspectos de *interno y externo, individual y social, subjetivo y objetivo* y *derecho de dominio*, oigamos la explicación de las leyes y de los escritores.

3. El Código de las Partidas, al que por su carácter didáctico concretamos este testimonio, usa ambas palabras sinónimamente; pues si bien no emplea la de *dominio*, es porque la traduce por la de *señorío*, según es de ver en la ley 1.^a, tít. 28, Part. III, haciendo equivalentes las voces *señorío y propiedad*, además de la citada, la 27, tít. 2.^o, Part. III, y la 10, tít. 33, Part. VII. En la primera de las expresadas distingue dos clases de señorío (3), ó de poder del hombre en las cosas; y como esa distinción se reitera en otras leyes, sirve de motivo para que Gregorio López la explique, diciendo que «propiedad y dominio son una misma cosa, pero que el dominio es término más lato y general, pues comprende tanto el dominio directo como el útil, y la propiedad sólo se toma por el dominio directo» (4), que es la reproducción de la doctrina de Vinio, y la de Parladorio, que más explícitamente dice que «el dominio es derecho casi siempre junto con el usufructo; y la propiedad, al contrario, es derecho sin el usufructo».

4. De los escritores modernos sólo merecen citarse á este efecto

(1) Así lo hemos demostrado, fijando su sentido diferencial respecto de las de *derecho de propiedad y propiedad de derecho*. Núms. 2 y 3, Cap. II de este Tom.

(2) Distinciones explicadas en el lugar antes citado.

(3) Aparte de un tercero que se refiere al del Rey, materia de Derecho público, aquí impertinente.

(4) *Dominium est terminus magis latus et generalis, comprehendens tam dominium directum quam utile, proprietatis vero solum capitur proprie pro directo dominio.*

Viso (1), que distingue las palabras *propiedad y dominio*, atribuyendo más extensión á la primera, porque, según él, «denota á las veces, no solamente el dominio, sino también las cosas sobre que se ejerce»; *Marfá* (2), quien reduce su opinión á expresar que «la propiedad es el género, el dominio es la especie»; y *Azcárate* (3), el cual, concluyendo más cumplidamente su juicio, expone: «El uso de los términos propiedad y dominio, como sinónimos, contribuye no poco á esta confusión. Si se diese al primero un sentido genérico, y al segundo uno específico, entendiendo por aquél *todas las relaciones jurídicas* de esta naturaleza, lo mismo la totalidad de ellas que cada una en particular, y por éste el conjunto de ellas cuando está indiviso, no se supondría esa oposición esencial entre el dominio y los demás derechos reales, ni se admitiría, respecto al primero, esa identidad con la cosa que se niega en cuanto á los segundos» (4).

Nos parece exacto el juicio de este ilustrado escritor, bajo el punto de vista de su apreciación; es decir, tomando la palabra *propiedad* en el sentido que lo hace, de representar cualquiera relación jurídica del hombre con la Naturaleza, sean los que fueren su extensión y límites, cualquier poder, más ó menos amplio, del hombre sobre las cosas; pero juzgamos incompleta esta explicación, con especialidad en el orden práctico, y no de todo congruente con los verdaderos términos del problema. Consiste éste en saber, si es fundada ó no—y en este caso cuál ha de ser la distinción que se establezca—la equivalencia de sentido con que en las escuelas, en el foro, en el uso profesional, en fin, vienen empleadas con frecuencia las palabras *derecho de propiedad y derecho de dominio, propietario y dueño*.

5. Desde luego es forzoso convenir en que la sinonimia no alcanza á la palabra *propiedad*—ella sola—ya se la dé acepción jurídica, como el Sr. Azcárate lo hace, ya se la conserve en su genuino y más propio carácter de pura noción económica. Tampoco es aplicable esta sinonimia al *derecho de propiedad* en su consideración *externa, social y objetiva*—*Derecho de la propiedad*,—ó sea de conjunto de leyes ó reglas que organizan esa relación del hombre con la Naturaleza, ó ese imperio de la voluntad humana sobre las cosas. La confusión de términos está sólo entre el *dominio*, que representa un pleno poder, una suma de facultades—la mayor reconocida—de una persona sobre una

(1) *Lecciones elementales de Historia y de Derecho civil, mercantil y penal de España*, parte 2.^a, tratado 2.^o, pág. 29.

(2) *Curso de ampliación del Derecho civil español*, 2.^a parte, cap. III, pág. 124.

(3) *Ensayo sobre la historia del derecho de propiedad*, t. I, pág. 127, nota 1.^a

(4) No citamos ningún otro escritor de Derecho español de los modernos, porque no emiten juicio distinto sobre el particular, y algunos prescinden de estas investigaciones.

cosa, y el *derecho de propiedad* en su apreciación *interna, subjetiva, individual*, es decir, significando ese mismo poder, que concreta y determinadamente corresponde á una persona sobre un objeto. Así fijada la cuestión, no se decide por los escritores antes citados, quienes, sin proclamar error alguno, no por eso puede decirse, en nuestro sentir, que la resuelven. Más diremos: por nadie se ha negado la exactitud ni el significado de la palabra *dominio*; y, antes bien, todos convienen en que es expresivo de la plenitud de facultades, de amplio poder sobre las cosas pertenecientes al dueño, con exclusión de todos los demás; y si esta relación jurídica, que presenta al hombre ejerciendo un total poderío en un objeto de la Naturaleza, se llama con exactitud *dominio*, claro es que no cabe con acierto hacer esta palabra sinónima de otra, ni menos pretender que ella sirva también para denominar una relación jurídica del hombre con las cosas, en la que el poder de aquél no sea tan sumo y pleno como en la especie de relación que se titula *dominio*; sin que, por otra parte, sea lícito dudar de la verdad de estas hipótesis. Una persona puede ó no tener esta plenitud de facultades sobre una cosa; si puede enajenarla, gravarla, transformarla, percibir sus frutos, etc., se le califica de *dueño*, y su derecho, de *dominio*; pero puede también carecer de la facultad de la percepción de frutos, y entonces no es posible afirmar, á no incurrir en contradicción, que tiene ese pleno poder llamado *dominio*—tan cercenado en este supuesto,—ni cabe negar que en ese caso existe, sin embargo, una relación jurídica del hombre con las cosas, *especial y distinta*, tanto del *dominio*, porque no la constituye esa exclusiva plenitud de facultades, como de todos los otros aspectos ó varias relaciones de derecho del hombre con la Naturaleza; por ejemplo, las que muestran los llamados derechos de servidumbre, censos reservativo y consignativo, hipoteca, etc., á las cuales, no sin razón, se quiere ofrecer bajo el mote genérico de *propiedad*.

A la necesidad de dar nombre distinto á cada una de estas relaciones jurídicas responde la impropia nomenclatura de los antiguos prácticos, que llaman *dominio directo* al *poder de disposición* de las cosas que á su dueño corresponde, y *dominio útil* al *poder de aprovechamiento* de las utilidades de las mismas, que pertenece al usufructuario ó al enfiteuta. Prescídase por un momento de la impropiedad de este tecnicismo, pero reconózcase que las relaciones son distintas, y se convenirá en que, si cuando el poder de disposición y de aprovechamiento están reunidos, si cuando ya no caben en el orden legal mayores atribuciones del hombre sobre las cosas, la relación recibe el nombre de derecho de *dominio* y su exactitud por nadie es impugnada, cuando esté otorgado solamente á una persona el *poder de disposición* y á otra el de *aprovechamiento*, ninguna de ambas relaciones podrá cali-

ficarse propiamente de derecho de *dominio*, ni menos sustituirse esta frase con otra de equivalencia improbadada, y cuya sinonimia representa tan sólo una corruptela muy generalizada, por cierto, en la práctica del Derecho.

6. Resulta, pues, en conclusión: 1.º Que las palabras *derecho de dominio, derecho de propiedad y propiedad*, no son sinónimas. 2.º Que *dominio* sólo puede propiamente decirse el derecho ó la relación del hombre con las cosas, que otorga á aquél sobre éstas, *para todos y los mismos fines* (*propiedad indivisa*), el poder más pleno y absoluto de los reconocidos por las leyes (*propiedad ilimitada*). 3.º Que, por tanto, es inexacta la distinción usual de *dominio directo* y *dominio útil*, si se la hace sinónima de *poder de disposición* y *poder de aprovechamiento*; pues la primera distinción equivale á la idea de propiedad *dividida*, y la segunda á la de propiedad *limitada*, que son dos conceptos diferentes. 4.º Que sólo reunidas las facultades que integran las nociones de propiedad *dividida* y propiedad *limitada*, constituyendo así la propiedad *indivisa* y la propiedad *ilimitada*, cabe calificar la relación de *derecho de dominio*, y que á la idea de la propiedad *dividida* se refieren los conceptos de *dominio directo* y *dominio útil*, mientras que dicen relación á la de la propiedad *limitada* la imputación separada á diferentes personas, y por distintos títulos de derecho, de las facultades constitutivas del poder de libre disposición y del poder de libre aprovechamiento, dando lugar, respectivamente, á las situaciones jurídicas de los diferentes supuestos de los llamados *jura in re aliena*. 5.º Que no debe perderse de vista que la única causa de establecer estas diferencias es la necesidad de determinar el sentido propio de cada una de las especies de derechos reales, para que no se confunda el *dominio*, que es derecho de pleno poder del dueño sobre las *cosas corporales para todos y los mismos fines*, con cualquiera otro derecho real; en cuyo concreto sentido representa *el dominio* una idea más restringida que la de *propiedad*, en su consideración jurídica—no económica—y *derecho de propiedad*. 6.º Que, no obstante ser lo dicho lo que parece más cierto en el orden científico, en la práctica, es fuerza reconocer el valor *convencional* y no *real*, que se atribuye á los términos *nuda propiedad, dominio directo y útil* y otros, cuyo inveterado uso no consiente se alteren, á no proceder la novedad de un Código general, y aun esto con un trastorno profundo, aunque pasajero, en el uso jurídico (1).

7. Concluyamos definiendo el *dominio*. La legislación de Roma (2)

(1) Y menos cuando este lenguaje es usado en nuestras leyes.

(2) L. 21, tit. 35, lib. IV Cód.

se expresó, para dar una idea del dominio, en los siguientes términos: «*Jus utendi et abutendi re sua quatenus juris ratio patitur. Unusquisque enim est rerum suarum moderator et arbiter, nisi lex arbitrium tollat.*»

Los jurisconsultos romanos dijeron: «derecho constituido en cosa corporal, del cual nace la facultad de disponer libremente de ella, percibir sus frutos y vindicarla, á no ser que se oponga la ley, la convención ó la voluntad del testador.»

En las Partidas se define: «Señorío es, poder que ome ha en su cosa de fazer della, é en ella lo que quisiere segun Dios, é segund fuero» (1).

El Código francés (2): «derecho de usar de una cosa del modo más absoluto, á no impedirlo las leyes ó la renuncia.»

El Proyecto del español, de 1851 (3): «derecho de usar y disponer de una cosa sin más limitaciones que las que previenen las leyes y reglamentos.»

La crítica observa, á las definiciones dadas por el Código civil francés y por el Proyecto del español de 1851 de la palabra *propiedad*, que es la empleada como sinónima del *dominio*, que no anuncian todas las limitaciones á que esta relación de derecho puede estar afecta, omitiendo la expresión de las que proceden del contrato y del testamento ó sea, de los actos jurídicos productores de aquélla en cada caso; ó las encierra bajo el nombre genérico de *leyes*, y el español añade *reglamentos*, sin duda para fines puramente administrativos.

La definición de las Partidas ofrece igual omisión, y además define por la idea misma, empleando el posesivo *su*, lo que induce á alguna confusión. Por eso, aceptando en parte el sentido de la definición de los jurisconsultos romanos, que es también, sobre más completa y preferible, más familiar para el uso de las escuelas, definimos, en una más exacta concreción científica de rigurosa doctrina, el *derecho de dominio* «un derecho real constituido en cosa corporal, que otorga á la persona del dueño, con sujeción á las leyes, el poder de su libre disposición y de su libre aprovechamiento, *para todos y los mismos fines*».

Con las palabras «poder exclusivo de su libre disposición y de su libre aprovechamiento» se comprende el concepto de propiedad *ilimitada*, y con las de «todos y los mismos fines», el de propiedad *indi-*

(1) L. 1.^a, tít. 28, Part. III. Savigny, con un sentido de mayor novedad, pero de una manera vaga y sin exactitud, porque no comprende las limitaciones á que está sujeto este derecho, le define: «Extensión de la libertad individual, ó el derecho de percibir la mayor suma de utilidades que produzca una cosa.»

(2) Art. 544.

(3) Art. 391.

visa. Ambos conceptos son los que *integran* la verdadera noción del derecho de *dominio*, en el rigor científico de esta palabra, que equivale á propiedad *indivisa é ilimitada*.

Dado este sentido científico *estricto*, claro es, por consiguiente, que no es compatible con él la idea de otras *limitaciones* en el derecho de dominio que las procedentes de las leyes, *en general*, y que las dimanadas particularmente en cada caso, ya de la voluntad del transmitente ó dueño enajenante de su dominio, ya de la propia voluntad del dueño que no ha dejado de serlo é impone á las cosas objeto de su propiedad, servidumbres, censos, hipotecas, etc., ya de un conflicto de derechos particulares entre un poseedor civil y el dueño, puede considerarse que falsean el concepto rigurosamente *técnico* del dominio, si bien es práctico y útil exponer y considerar su doctrina bajo el criterio de sistematización que lo hacemos seguidamente al estudiar su *contenido*, aunque de esos diferentes motivos resulten más bien las ideas de propiedad *limitada* y propiedad *dividida* ó modificada, en fin, por razón de ciertos gravámenes y restricciones que en realidad menoscaban la integridad del concepto del dominio.

El dominio, como derecho real, se resuelve, en efecto, en la idea de un *poder exclusivo*, ya en cuanto á la libre disposición de una cosa corporal, ya en cuanto á su aprovechamiento, que son sus dos facultades características, sin que incluyamos la de *vindicar*, porque, según se demuestra á continuación, es consecuencia de ellas dos, y principalmente de la primera. Sustituimos el casuismo de las palabras finales de la definición romana, «convención ó voluntad del testador», por «la voluntad del transmitente», toda vez que, aparte de las limitaciones nacidas de las leyes, por razón del dominio eminente del Estado, no es la cualidad de testador ni la de contratante, *específicamente consideradas*, las que han de tenerse en cuenta para fijar la legitimidad y eficacia de las limitaciones impuestas al nuevo dueño ó al que adquiere, sino la condición genérica de *transmitente*, cualquiera que sea la naturaleza del acto jurídico — contrato ó testamento — por el cual la transmisión del dominio se realiza.

Tal es la idea que tenemos del dominio, de ese derecho real por excelencia, que define Vinio con aquellas palabras: «*plena in rem potestas, sive jus de re pro arbitrato statuendi.*»

§ 2.º

Contenido del derecho de dominio.

8. Representa el *dominio* una extensa relación jurídica del hombre con las cosas, la más amplia en el orden legal, en cuyo contenido el

análisis distingue una serie de varias relaciones que denotan otras tantas facultades correspondientes al dueño, las cuales á su vez cabe detallar por razón de su *extensión* y *ejercicio*. Pero hay también necesidad de estudiar las *limitaciones* impuestas á esa relación de derecho, que, si amplía, no es ilimitada.

9. *Jus utendi, fruendi, abutendi, disponendi et vindicandi*, dijeron los romanos explicando las atribuciones del *dominio*. Entendieron por el *jus utendi* el derecho de usar de una cosa, ó sea tomar de ella tan sólo lo necesario. Por *jus fruendi*, el de tomar de la cosa cuanto ella produce. En cuanto al *jus abutendi*, es inexacta la significación que se supone tenía en Roma, creyendo que consagraba el más absoluto individualismo é ilimitado poder sobre las cosas, mediante el cual pudiera el dueño llegar hasta la destrucción de las mismas por cualquiera clase de medios, por irreflexivos, inconvenientes y perjudiciales que fuesen, no ya para sí, sino para el interés público ó el derecho de los demás. Otro muy distinto fué entre los romanos el sentido del *jus abutendi*, que sólo significaba el *uso que extingue*, que *consume*, por actos del propietario, las cosas fungibles—*ut vinum, oleum*, etc.— con lo cual se marcaba la diferencia respecto de otras cosas que después de usadas subsisten y consienten de nuevo el aprovechamiento de sus utilidades. Por *jus disponendi* entendieron los romanos el poder de disposición que compete al dueño sobre las cosas objeto de su dominio para enajenarlas, gravarlas, transformarlas, etc. Finalmente, por el *jus vindicandi*, el derecho del dueño de excluir á cualquiera que posea las cosas de su dominio sin habérselas transmitido, demandando su restitución con frutos, accesiones é indemnización de menoscabos, por aquel principio: *res ubicumque sint pro domino suo clamant*.

Consignados estos precedentes, es lo cierto que para formar idea exacta del *contenido* de ese derecho real ó relación jurídica que se llama *dominio*, es preciso distinguir en él *derechos* y *limitaciones*, determinando *positivamente* cuál es el alcance en el orden legal de ese imperio de la voluntad humana sobre las cosas, en cuya idea se resuelve toda noción jurídica de propiedad. Igualmente es preciso fijar el sentido y aspecto de cada uno de aquellos *derechos* que forman el *dominio*, á la vez que, en cuanto á sus *limitaciones*, expresar las causas que las producen y su legitimidad respectiva.

Sirvan de índice los dos siguientes cuadros de unos y otras.

A. — DERECHOS DEL DOMINIO.

I.	De libre disposición. ....	.....	a. Enajenar.	
			b. Gravar.		
			c. Limitar.		
			d. Transformar.		
II.	De libre aprovechamiento. ....	.....	a. Usar.	
			b. Disfrutar.		
			c. Abusar.		
III.	De accesión... ..	.....	1.ª Accesión discreta. (Frutos de la cosa.)	
			a. Naturales (feto).		
			b. Industriales.		
			c. Civiles.		
			A.	En inmuebles.	a. Aluvión.
					b. Fuerza del río.
B.	En muebles...	c. Mutación de cauce.			
		d. Formación de isla.			
IV.	Comunes ó comprendidos en la libre disposición, aprovechamiento y accesión. ....	.....	e. Edificación.	
			f. Plantación.		
			g. Siembra.		
			a. Adjunción.		
			b. Especificación.		
			c. Comistión.		
			a. Posesión excluyente.		
			b. Reivindicación.		

B. — LIMITACIONES DEL DOMINIO.

POR RAZÓN:

I.	Del dominio eminente del Estado. ....	.....	a. Imperio general de las leyes.	
			b. Más especial y concreto de los reglamentos y ordenanzas.		
			c. Servicios fiscales.		
			d. Expropiación forzosa y otras formas de utilidad pública.		
II.	De la voluntad del transmitente. ....	.....	e. Servidumbres legales.	
			f. Explotación del subsuelo.		
III.	De la propia voluntad del dueño. (Creación de los derechos reales limitativos del dominio.) ....	.....	a. Por contrato.	
			b. Por última voluntad.		
			a.	Servidumbres..	Reales.
					Personales.
			b.	Censos.....	Enfitéutico.
					Consignativo.
			IV.	De un conflicto de derechos particulares. ....	.....	Reservativo.
c. Hipoteca.					
d. Prenda.					
e. Superficie.					
f. Retracto.					
			g. Inscripción arrendaticia.		
			a. Los nacidos de la posesión civil.		