

ciones indicadas, y que resultan de la comparación de textos y espíritu, en el segundo párrafo del 2.061, en el 2.065 y en el 2.066, todos de la ley de Enjuiciamiento civil, pero resultando completamente derogados el párrafo primero del 2.061 y el 2.070 de la misma.

Ahora bien: en *explicación directa* de dichos textos del Código diremos: 1.º, que la declaración del derecho de todo propietario á defender su propiedad y el de igual facultad en los que tengan derechos reales, hecha por el art. 384, es una novedad de *expresión* más que de *espíritu* en nuestras leyes, pero digna de aplauso; 2.º, que también está en su lugar hacer base de la práctica del deslinde los *títulos* de cada propietario, y sólo *en defecto* de ellos, ó por su *insuficiencia*, acudir á lo que resulte de la *posesión* en que estuvieran los colindantes, como dispone el art. 385, referido sin duda al resultado de *otros* medios de prueba, como señales de las fincas, arbolado antiguo, zanjas, arrendamientos y labores anteriores, testigos y documentos de referencia, etc.; si bien es cierto que dicho art. 385 no menciona como *medio de prueba* para el deslinde más que los *títulos* ó la *posesión*, mientras que el 386, para el supuesto de la *cabida y límites* de cada finca intentada deslindar, se refiere á los *títulos*, después á la *posesión* y, por último, á *cualquier otro medio de prueba*; 3.º, que el art. 386 establece un *criterio supletorio* y, aunque algo arbitrario, aceptable como solución práctica, á falta de otra mejor, para el caso de que los títulos no determinen el límite ó áreas pertenecientes á cada propietario y la cuestión no pueda resolverse por la posesión ó por otro medio de prueba; previniendo que el deslinde se haga por distribución del terreno objeto de la contienda en *partes iguales*; 4.º, que otro muy distinto es el supuesto de aplicación del art. 387, puesto que se refiere, no á falta de la determinación del límite ó área por resultado de los títulos, sino al caso en que éstos indicasen un espacio mayor ó menor del que comprende la totalidad del terreno de los predios que deben deslindarse, en cuyo supuesto la cuestión de límites entraña una cuestión de propiedad de lo que excede ó falta; y el criterio del Código, en tal caso, es el de que lo uno ó lo otro se distribuya *proporcionalmente* entre los colindantes.

La solución tiene algo de arbitraria, pero es práctica, y preferible á que nazca de las reglas de la ley, antes que de la decisión de los Tribunales, porque así es previamente conocida y general, y no posterior y adoptada, para el caso que resuelve, y el criterio de cantidad consiste en una distribución por *partes iguales*, según el art. 386, y en una *proporcional*, conforme al 387; pero la diversidad de supuesto puede explicar la diferencia de precepto, atendido á que en la hipótesis del primero se carece de toda determinación de lo que pertenece á cada

propietario, y en la del segundo se tiene una base, que es lo que á cada uno corresponde, y parece natural que los aumentos ó defectos guarden relación con el espacio mayor ó menor de las propiedades respectivas que han de ser deslindadas.

71. CONTENIDO DEL DERECHO DE DOMINIO. (*Derecho de cerrar las fincas rústicas.*)—Otro de los derechos declarados en el Código de los que forman parte del *contenido* del dominio, respecto de las fincas rústicas, es el que se refiere al art. 388, por virtud del cual se determina que todo propietario podrá cerrar ó cercar sus heredades por medio de paredes, zanjas, setos vivos ó muertos ó de cualquiera otro medio, sin perjuicio de las servidumbres constituidas sobre las mismas. Tan sencilla y justa declaración es la confirmación de sus precedentes generales en este siglo, que, á partir del decreto de Cortes de 8 de Junio de 1813 (1), pusieron término á un estado de cosas completamente abusivo que habían engendrado los enormes privilegios del *Consejo de la Mesta* por la importancia de la ganadería (2). Aunque los esfuerzos de ésta durante el presente siglo, y para contrarrestar ese legítimo movimiento de reivindicación de su derecho á cerrar las fincas rústicas en favor de los propietarios de ellas, dió lugar á otras resoluciones de sentido más ó menos dudoso, hoy debe tenerse por indudable, y ése es el sentido bien explícito del art. 15 de la citada ley de Caza de 10 de Enero de 1879, que la palabra *acotar* equivale á la de *cerrar*, y que los *mojones, hitos* ó *señales* por los cuales se acota, equivale á cualquier muro de cerramiento que produjera un obstáculo verdaderamente material para la entrada en las fincas, así como en la consideración legal de *cerradas y acotadas* lo han de tener todas las heredades, aunque no hubiera ninguna señal que lo determine y sean materialmente abiertas, mientras no estén levantadas las cosechas.

La única limitación de este derecho la consigna el final del artículo, y se refiere sólo á que tal derecho de cerrar las fincas rústicas se entiende *sin perjuicio de las servidumbres constituidas sobre las mismas*, claro es que procedentes de un *título especial* y suficiente que determine su legal existencia, pero no por un *motivo general* ni determinado en favor de clase ganadera ni de ninguna otra; es decir, por un motivo *civil* ó por un motivo *público*, autorizado especialmente

(1) Núm. 11 de este Cap.

(2) Véanse el famoso informe del insigne Jovellanos sobre la ley Agraria, escrito en 1795 por encargo de la Real Sociedad Económica Matritense; el de 13 de Enero de 1835, que inspiró sin duda el decreto de 1836, que restableció el de 1813, y que dan los precedentes de este artículo del Código, confirmado por otro más próximo, cual es el del art. 15 de la ley de Caza de 10 de Enero de 1879, de que hacemos mención en el núm. 7 del Capítulo VIII de este Tom.

por las leyes en determinados casos, por ejemplo, el de la ocupación temporal de terrenos á que se refiere la ley de expropiación forzosa por causa de utilidad pública de 10 de Enero de 1879 (1).

**72. CONTENIDO DEL DERECHO DE DOMINIO. (Su extensión.)**— El artículo 350 tiene realmente dos partes: la primera, en la que declara que el propietario del 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; y la segunda, que continúa el artículo con las palabras de «salvas las servidumbres, y con sujeción á lo dispuesto en las leyes sobre Minas y Aguas y en los reglamentos de policía».

La primera parte de ese texto induce á creer en un derecho *ilimitado* del propietario de un terreno á todo lo que está en las entrañas del mismo, pues no otra inteligencia puede tener la frase, de más ó menos feliz redacción, «y *de lo que está debajo de ella*», hablando de la superficie, confirmada por lo de que puede hacer en él, no sólo las *obras y plantaciones*, cosa que se refiere á punto tan indudable como el de que un propietario de la superficie, lo es del vuelo del área superficial misma, sino «las *excavaciones* que le convenga»; pero la segunda restituye la doctrina de la extensión del derecho de propiedad, bajo este punto de vista—no bajo el de la percepción de los frutos, que es la más práctica é indudable—á sus límites de siempre, determinados, ya por las servidumbres de origen privado ó civil, ya por aquellas limitaciones nacidas de las leyes especiales, como la de Minas de 29 de Diciembre de 1868, en relación con la de 6 de Julio de 1859 y 4 de Marzo de 1868 (2), ya de las de la ley de Aguas de 13 de Junio de 1879 (3), ya, en fin, de las de los reglamentos de policía. No hay, pues, en esto ninguna novedad, y queda reducido el artículo 350 á una declaración sencilla, más teórica que de interés práctico, y á una redacción más ó menos acertada.

Como novedad plausible del Código, en cuanto constituye una causa de limitación del derecho de propiedad respecto de los tesoros descubiertos en propiedad particular, puede considerarse lo dispuesto en el párrafo 3.º del art. 351, que, cuando los efectos descubiertos fueran interesantes para las artes ó las ciencias, faculta al Estado para adquirirlos por su justo precio; cuyo importe se distribuirá en conformidad á lo declarado en los párrafos anteriores del mismo (4).

(1) Cap. XI de este Tom.

(2) Que se estudia al tratar de la propiedad minera en el Cap. XIV de este Tom.

(3) Que con las modificaciones del Código se estudia al tratar de esta propiedad especial en el Cap. XV de este Tom.

(4) El aspecto principal de esta doctrina corresponde á la ocupación, asunto del Capítulo VIII de este Tom.

**73. CONTENIDO DEL DERECHO DE DOMINIO. (Derecho de accesión.)**— El art. 353 del Código acepta la rectificación doctrinal, muy admitida, de la anticuada é impropia consideración que la accesión tenía en el Derecho romano, como modo originario de adquirir *secundum quid*, y lo considera formando parte del dominio, bajo el nombre de *derecho de accesión*. Es expresivo de un principio, respecto de cuyo fondo nada hay que observar, como no fuera que al declarar que la propiedad de los bienes da derecho á todo lo que producen ó se les une ó se les incorpora, natural ó artificialmente, se creyera que hubiera sido preferible en lugar de decir, *da derecho por accesión*, disentir de esta causa del derecho, y suponer, como lo hacen algunos escritores y Códigos, que emana del propio derecho de libre aprovechamiento que tiene todo dueño, por regla general, y que llaman derecho de *frucción*.

En este cap. II, tit. 2.º, lib. II, y bajo el referido epígrafe del *derecho de accesión* á partir del principio consignado en el art. 353 como disposición general de todo él y distribuída la doctrina en tres secciones, trata el Código del mismo, con separación en cada una de ellas: 1.º Respecto al producto de los bienes, *accesión discreta*. 2.º Respecto á los bienes inmuebles; y 3.º Respecto á los bienes muebles: estos dos últimos, casos de *accesión continua*.

**74. ACCESIÓN DISCRETA.**—Forman parte de la Sección 1.ª, no sólo las propias doctrinas de la accesión, á que se refieren los arts. 354 y 356, sino la definición legal de los frutos *naturales, industriales y civiles*, y la declaración del principio de justicia, de que el que percibe los frutos tiene que abonar los gastos hechos por un tercero para su producción, recolección y conservación, que son el asunto de los artículos 355 y 357; doctrinas todas de carácter *general* y no exclusivas de la accesión, aunque como incidencia de ella se traten, que hemos estudiado ya en otro lugar (1) añadiendo otra noción general respecto del concepto legal de frutos *percibidos y producidos*, á que se contrae el art. 451. En este supuesto, sólo es de advertir aquí que por lo que se refiere á las crías de los animales, y ya que el Código nada dice sobre el particular, debe seguir observándose el principio de la ley de Partida (2), por ser el más racional, de considerarse propietario al que lo sea de la hembra.

En *explicación* del art. 354 diremos que debe entenderse el principio que contiene, que pertenecen al propietario los frutos naturales, industriales ó civiles, con aquellas excepciones á esta regla tan gene-

(1) Núms. 28 y 37, Cap. XVIII, Tom. II.

(2) 25, tit. 28, Part. III.

ralmente formulada, que nacen de otras situaciones jurídicas en la propiedad, y que atribuyen á personas distintas que el propietario el derecho de percibir los frutos. Tales son los casos de *posesión de buena fe*, de *usufructo*, de *arrendamiento*, de *censo enfiteútico* y de *anticresis*, á que se refieren diversos artículos del Código (1). Una confirmación de estas salvedades es la misma redacción del art. 356, que al consagrar un principio de justicia tan evidente, como el de que todos los gastos hechos por un tercero para la producción, recolección y conservación de los frutos tiene obligación de abonarlos *el que los percibe*, sustituye, con esta frase general, la idea exclusiva del propietario, que emplea en dicho art. 356.

**75. ACCESIÓN CONTINUA.—A. EN BIENES INMUEBLES.—a. Aluvión.**—El Código no contiene más que un artículo de aplicación directa á esta doctrina, que es el 366, el cual debe entenderse que deroga ó sustituye el 47 de la ley de Aguas de 13 de Junio de 1879, lo mismo que la ley 26, tít. 28, Part. III, que constituyen el Derecho anterior sobre la materia; pero es de advertir que, aun siendo la diferencia de texto visible, puesto que el 366 del Código se refiere tan sólo á los dueños *de las heredades confinantes con las riberas de los ríos*, declarando que les pertenece el acrecentamiento que aquéllas reciben paulatinamente *por efecto de la corriente de las aguas*, y el 47 citado de la ley especial de Aguas hace igual declaración de propiedad en favor de los dueños de los terrenos *confinantes*, también, *con los arroyos, torrentes y lagos*, además de los riegos en el acrecentamiento que reciben paulatinamente *por la accesión ó sedimentación de las aguas*, aparte de añadir una declaración especial respecto de los sedimentos minerales que remite á la legislación de minas, y de que no se ocupa tampoco el art. 366 del Código, es lo cierto que por el 425 del mismo, y de una manera general, se declara que en todo lo que no esté expresamente prevenido por las disposiciones del cap. 1, tít. 4.º, lib. II del Código civil, *se estará á lo mandado por la ley especial de Aguas*.

Esta falta de conformidad de textos, por defecto ó exceso respectivo, que escapa á la previsión de los redactores del Código, entendemos que deberá resolverse conservando la fuerza legal del art. 366 del Código y del 47 de la ley de Aguas, confirmados por el 425 de aquél, en cuanto que sus disposiciones no han sido objeto de modificación en los 407 al 424, que forman dicho capítulo 1, tít. 4.º, lib. II, y haciendo aplicación del 366 del Código al supuesto concreto de que se ocupa de acrecentamiento paulatinos, por efecto de la corriente de las aguas, de

(1) 451, 471, 1.554, 1.632 y 1.881.

las heredades confinantes de las *riberas de los ríos*, y del art. 47 de la ley especial para todos los demás supuestos de que aquél se ocupa.

Por lo demás, dado el texto de dicho art. 366, es indudable que sólo se reputará *aluvión* el acrecentamiento paulatino en las heredades ribereñas de los ríos que tengan por causa la *corriente de las aguas*, mas no el debido á trabajos dirigidos á este fin; pero sí el que resulte realizado paulatinamente, aunque haya sido favorecido remotamente, y con independencia del propósito ó fines de trabajos hechos en el río, que no fueran objeto de contradicción legal por parte de otros propietarios inferiores ó de la ribera de frente; así como deberá entenderse *acrecentamiento paulatino*, para los efectos del *aluvión* y su adquisición por el propietario ribereño, el aumento ó formación de terrenos que así haya tenido lugar, aunque se descubran y agreguen después de una sola vez.

En cuanto al supuesto del aluvión, que pudiera realizarse en fincas ribereñas á las aguas del mar, nada dice el Código que expresamente autorice tal supuesto, pues el art. 366 se refiere únicamente á heredades confinantes con las riberas de los ríos. Este punto habrá de resolverse, según el Derecho anterior, por los arts. 1.º, 7.º y 8.º de la ley de 7 de Mayo de 1880, cuya inteligencia *virtual* hacía posible la hipótesis de *aluvión* realizado en fincas confinantes con el mar, siempre sin perjuicio de la integridad de aplicaciones de la *zona marítimo-terrestre*; pero la dificultad de considerar ó no subsistente esta doctrina nace de la declaración de constituir las playas bienes de *dominio público*, que hace el núm. 1.º, art. 339 del Código, sin embargo de lo cual creemos puede afirmarse la posibilidad de la accesión realizada por aluvión en este caso, toda vez que aquella declaración de *dominio público* no debe referirse sino á los fines y usos de la *zona marítimo-terrestre*, ó sea á la confirmación de la misma doctrina de la ley de 7 de Mayo de 1880.

**76. ACCESIÓN CONTINUA.—A. EN BIENES INMUEBLES.—b. Fuerza del río.**—Á esta materia se refieren los arts. 368 y 369 del Código, que son reproducción del art. 44 el primero, y del 50 el segundo, ambos de la ley de Aguas de 13 de Junio de 1879; y los dos, principalmente, están modificados y mejorados en algunos pasajes de su redacción. Deberá entenderse que dichos artículos de la ley de Aguas han sido derogados por aquellos del Código; siendo de notar que á esta materia de fuerza del río se refiere también lo dispuesto por el art. 49 de la misma ley (1), en cuanto al arrastre de brozas y leñas, de cuya

(1) Núm. 17 de este Cap.

hipótesis prescinde el Código, por lo cual es de creer *subsistente* el precepto de dicho artículo (1).

El magistral Escriche (2) se hace cargo de la hipótesis que completa esta doctrina. «Mas si en lugar de agregación, *juxtaposito*, dice, resultase *sobreposición*, es decir, si la tierra arrebatada del campo superior no se juntase por algún lado al campo inferior, sino que cayese ó se extendiese sobre su superficie, parece que entonces tendría lugar el derecho de aluvión, como en el caso de acrecentamiento insensible y paulatino, quedando empero salva al propietario la facultad de llevarse su tierra si lo podía ejecutar sin daño. No sería, efectivamente, muy justo que el dueño del campo cubierto por la parte arrancada del vecino quedase despojado de él por este acontecimiento, como sucedería realmente en el sistema contrario. Si alguno de los dos propietarios ha de sufrir una pérdida, es más conforme á los principios que la sufra el del campo en que el río hizo sus estragos; y pues que la propiedad del suelo atrae el dominio de lo que hay encima, *superficies solo cedit*, no puede negarse al dueño de este suelo el derecho de acrecentamiento de la tierra sobrepuesta.»

77. ACCESIÓN CONTINUA.—A. EN BIENES INMUEBLES.—c. *Mutación de cauce*.—Consignemos, en primer lugar, que subsiste la definición legal de *álveo ó cauce natural* de las corrientes, ríos, arroyos, lagos, lagunas ó charcas á que se refieren los arts. 28, 32 y 37 de la ley de Aguas, y que su art. 38, al declarar que corresponden al dueño de las fincas colindantes los álveos de los lagos, lagunas ó charcas que no pertenezcan al Estado, á las provincias ó á los municipios, ó que por título especial de dominio sean de propiedad particular, provee á otros *supuestos distintos* de los arts. 367, 370 y 372, que son los que en el Código se registran relativos á esta materia.

El 367 no es incompatible, pero sí complementario del 38 de la ley de Aguas, en cuanto provee á supuestos olvidados por aquél, que consisten en las hipótesis de terrenos descubiertos por disminución natural de las aguas ó á terrenos de las heredades confinantes invadidas por las aguas en las crecidas extraordinarias, adoptando el criterio de justicia de que ni en un caso ni en otro ganan ni pierden tales terrenos los dueños de las heredades confinantes.

El 370 se inspira en igual criterio que el 38 de la ley de Aguas, y

(1) Nada tiene de plausible este sistema de mutilar parcialmente leyes, como de la de Aguas, que se dejan subsistentes de una manera general y sin más salvedades que las del art. 425 del Código, limitadas á las modificaciones del 407 al 424, para que luego se registren verdaderas derogaciones de otros artículos en diversos pasajes del Código.

(2) *Diccionario razonado de legislación y jurisprudencia*, t. I, págs. 948 y 949, edición de 1874.

ambos son compatibles, porque el uno se refiere á los álveos ó cauces de los lagos, lagunas ó charcas, y el otro exclusivamente al de los ríos que quedan abandonados por *variar naturalmente el curso de las aguas*.

Atendidos estos términos del 370, resulta en buena interpretación una de dos cosas: ó que sólo en el caso de proceder el abandono del álveo de variación natural del curso de las aguas tendrá lugar la acción por mutación de cauce, ó que el Código ha omitido el supuesto de que el cambio de la dirección de las aguas, en lugar de ser resultado de una fuerza y de un accidente de la Naturaleza, pueda serlo también de la mano del hombre; en cuya hipótesis nos parece que no sería contrario á justicia declarar procedente la accesión en favor de los dueños de las heredades confinantes con el cauce que resultare abandonado, siempre que fueren ajenos á dicha mutación, y que no existiera á favor de un tercero, por razón de concesión ó título suficiente de derecho, el de apropiarse el referido cauce abandonado.

El art. 372, relativo á la hipótesis de que un río *navegable y flotable* varíe *naturalmente* de dirección y se abra un nuevo cauce en heredad privada, es sencillamente una reproducción poco menos que literal, salvo algunas corrientes de estilo, del art. 42 de la ley de Aguas; por donde resulta *inútil* el precepto de ésta y *mutilada* la ley, también de un modo parcial, en este punto, siéndole de aplicar el criterio derogatorio del Código, que es de fecha posterior; no pudiendo estimarse salvada con las declaraciones del art. 425, en cuanto deja *vigente* la ley de Aguas en todo *menos en aquello que no haya sido objeto de disposición* en los citados arts. 407 á 425 del Código.

La cuestión, bajo el punto de vista de la doctrina, no tiene interés ni diferencia entre lo dispuesto por la ley de Aguas y por el Código; pero sí le ofrece grande para saber cuál es la *cita legal vigente*, y siempre para deplorar que el procedimiento legislativo empleado haya dado lugar á estas repeticiones, creando un estado fraccionario y confuso en las *fuentes legales* del DERECHO CIVIL.

Hay, sin embargo, un aspecto más interesante en la exégesis á que puede dar lugar este artículo, cual es el de que, no haciendo mención más que del supuesto de tratarse de un río *navegable y flotable*, omite la regla para el caso en que el río *no sea ni navegable ni flotable*, y aunque, *a sensu contrario*, podría aparecer procedente que, ya que en aquel caso el nuevo cauce formado en heredad privada éntre en el *dominio público*, en este otro sucediera lo opuesto y se conservara dentro del *dominio particular* la porción de heredad ocupada por el nuevo cauce por *variar naturalmente* la dirección de las aguas; pero entendemos inadmisibile tal solución, por contraria al tenor del art. 34 de la ley de Aguas y al 407 del Código, según los cuales son de *dominio*

*público los ríos y sus cauces naturales*; advirtiéndose que, siendo éste el texto de dicho artículo del Código en su núm. 1.º, debe considerarse *modificado y sustituido* el 34 de la ley de Aguas, y suprimidas, por consiguiente, las palabras que en el núm. 2.º del mismo dicen «en la extensión que cubren sus aguas en las mayores crecidas ordinarias». Resulta, pues, que no obstante referirse el art. 372 á la sola hipótesis de mutación de cauce por causas naturales, en un río navegable y flotable, ha de entenderse que lo propio sucederá y entrará también, en tal caso, el nuevo cauce en el dominio público, si no por virtud de la regla especial del 372, por la doctrina general del núm. 1.º del 407.

**78. ACCESIÓN CONTINUA.—A. EN BIENES INMUEBLES.—d. Formación de isla.**—De los tres artículos que el Código consagra á esta materia, el 371 es una reproducción del *principio*, pero no del *texto*, del que inspira el de los arts. 2.º y 3.º de la Ley sobre uso y dominio de las aguas del mar y sus playas, de 7 de Mayo de 1880, en cuanto declara que las islas que se forman en las aguas adyacentes á las costas de España y en los ríos navegables y flotables pertenecen al Estado. ¿Deberá entenderse *derogatorio* este artículo de los dos de la ley especial citada, y perdida, por consiguiente, la fuerza legal de éstos en los términos con que se ofrecen?

Si se atiende á la fecha posterior é identidad de asunto, no es dudosa la afirmativa; pero como al fin el principio es el mismo, y esto mutilaría sin provecho ni novedad el contexto de la ley especial, en cuanto no hay incompatibilidad entre ambas dicciones legales, quizá lo más prudente sería considerar el artículo del Código como un reflejo del principio imperante en aquellas leyes traídas al mismo en condiciones estériles y perjudiciales. Esto sin contar que el texto del Código no habla más que de las islas que se forman en los mares, prescindiendo de la noción legal de la *zona marítimo-terrestre*, y que, aun con el propio sentido, añade el Código *y en los ríos navegables y flotables*, sustituyendo, sin duda, con esta dicción la del art. 3.º de la expresada Ley de 7 de Mayo de 1880, cuando dice «en las rías y desembocaduras de los ríos considerados como puertos marítimos, según la presente ley». Por lo demás, la declaración de propiedad á favor del Estado, en tales casos de formación de isla, es consecuencia lógica de la soberanía del mismo sobre las aguas en que dicha formación tuvo lugar; surgiendo con este motivo otra vez la duda, como en la explicación del art. 372, de si deberá aplicarse un criterio contrario á los ríos *que no sean navegables y flotables*, puesto que hace mención expresa únicamente de los que lo sean.

Verdad es que el art. 373, reproducción literal del art. 46 de la ley de Aguas, que debe entenderse sustituido por el Código, atendida su

fecha, se refiere á la hipótesis de las islas *que por sucesiva acumulación de arrastres superiores se van formando en los ríos*, y no dice si navegables y flotables ó no. El problema de interpretación estará en determinar si la razón de la diferencia de los preceptos del 371 y 372 del Código será la de referirse aquél á los ríos navegables y flotables, y éste á los que no lo sean, ó si éste deberá entenderse de todos puesto que dice simplemente *ríos*, y el motivo del diferente precepto será únicamente el origen de la formación de la isla por la sucesiva acumulación de arrastres. En la primera inteligencia, la expresión no puede ser más defectuosa, y en la segunda, la causa de la diferencia de precepto y de adjudicación de la propiedad de la isla nos parece bien poco justificada; pero la letra, al fin, es clara: el vicio de origen está en la ley de Aguas, de donde se *extrajo* este solo artículo para colocarlo bajo el art. 373 del Código, y poco puede decir, dentro de éste, la ordenación ó disposición lógica de sus preceptos, respecto de una materia, cuando en este mismo lugar del Código la doctrina de *formación de isla*, que empieza en el art. 371 y continúa en el 373 y 374, se halla interrumpida por la de *mutación de cauce*, á cuyo supuesto se refiere el 372.

De todas maneras, el criterio de división de la isla formada, ó de su adjudicación en general á los dueños de las márgenes ú orillas más cercanas, ó á los de ambas márgenes si la isla se hallase en medio del río, dividiéndose entonces longitudinalmente por mitad, ó cuando distase de una margen más que de otra, declarándola por completo de la pertenencia del dueño de la margen más cercana, es el mismo criterio de la ley de Aguas que sustituyó al antiguo de la de Partida (1) y de práctica mucho más fácil.

Los supuestos del art. 374, de *dividirse en brazos la corriente de un río, dejando aislada una heredad ó parte de ella, ó la de quedar separada de la heredad por la corriente una porción de terreno*, y la declaración de que en tales casos el dueño de la misma heredad conserve la propiedad de la parte aislada, es principio de evidente justicia, ya que ninguna razón podía autorizar que se aumentaran los perjuicios que estos hechos ocasionaran por sí solos al propietario, con la división ó separación que en su propiedad hizo la corriente del río, al extremo de hacerle perder también dicha propiedad.

**79. ACCESIÓN CONTINUA.—A. EN BIENES INMUEBLES.—e. Edificación, plantación y siembra.**—El primer artículo que de esta materia se registra en el Código es el 358, por el cual se declara que lo edificado, plantado ó sembrado en predios ajenos, y las mejoras ó reparaciones hechas en ellos, *pertenecen* al dueño de los mismos, con sujeción

(1) 27, tit. 28, Part. III.  
TOMO III.