

á lo que se dispone en los artículos siguientes. Puesto en relación este artículo con el 353, por el cual la propiedad de los bienes da derecho por accesión á todo lo que ellos producen, ó se les une, ó se les incorpora, natural ó artificialmente, nótese cierta repetición de principios, por cuya razón estamos conformes con algún escritor (1), en que la supresión de este artículo no hubiera producido ningún vacío en el Código y hubiera evitado una redundancia, quizá perjudicial, tanto más cuanto que la misma omisión del 353 no hubiera sido notada en la práctica, dado su carácter teórico más que otra cosa, y que las reglas relativas á la accesión, cuyo principio proclama, son asunto de otros artículos inspirados todos en el mismo principio. Pero se copiaron estos artículos, como tantos otros, del Código francés (2), y no se reparó ni en su repetición ni en su falta de importancia práctica.

Por el 359 se establecen *dos presunciones* muy racionales, al efecto de que, *mientras no se pruebe lo contrario*, se consideren hechas por el propietario, y á su costa, todas, las obras, siembras y plantaciones. Las presunciones son racionales y la doctrina aceptable; pero sus consecuencias jurídicas, en cuanto á la propiedad de las obras, siembras y plantaciones, no resultan explícitas, ni quizá están bastante complementadas con la declaración del 350, antes estudiado, al determinar que el propietario de un terreno es dueño de su superficie y *de lo que está debajo de ella*, así como que puede hacer en él las obras, excavaciones y plantaciones que le convengan, salvas las servidumbres, y con sujeción á lo dispuesto en las leyes sobre Minas y Aguas, y en los Reglamentos de Policía: doctrina confirmada por el 358, por lo que se refiere á lo edificado, plantado y sembrado en predios ajenos, declarando que pertenece á los dueños de los mismos.

El conflicto no surge mientras las presunciones del art. 359 están de acuerdo con los hechos; y, en efecto, el único propietario del terreno es el que ha realizado á su costa las obras, siembras y plantaciones. Cuando sobreviene es en el caso en el que la prueba destruya la presunción, y por ella se acredita que es un tercero el que las ha realizado á sus expensas, y no el propietario.

Para este supuesto no hay que olvidar los hechos que le originan, que no son otros que los realizados por el tercero, edificando, plantando ó sembrando en terreno que no es suyo y á sus expensas; y como no es igual los gastos hechos en los elementos, semillas ó materiales empleados para llevar á cabo tal incorporación al terreno ajeno, que

(1) Navarro Amandi, *Cuestionario del Código civil reformado*, t. II, págs. 78 y 79.

(2) El 353 del español es una verdadera traducción, casi literal, de 551 francés; como el 350 y el 359 lo son del 552, dividido y empeorado con esta desmembración.

el hecho mismo de la incorporación y el resultado de una modificación en el terreno edificado, plantado ó sembrado, cuya propiedad no puede ser considerada con separación abstracta — el terreno de un lado y lo edificado, plantado y sembrado de otro, — aquél para el primitivo propietario, que no ha de perder su derecho por el hecho ajeno, sino siempre por el suyo propio, y éste para el tercero que edificó, plantó y sembró á sus expensas, y que así lo prueba, no nos parece aceptable la solución de quedar reducido el derecho del propietario del terreno *al de hacer suya* la obra, siembra ó plantación, previa la indemnización, etc., aunque éstos sean los términos de *expresión* que algún otro artículo del Código emplee, como el 357, según lo entiende un ilustrado escritor (1).

Las situaciones respectivas del dueño del terreno, en el que un tercero, á su costa, edificó, plantó ó sembró, y el alcance de su derecho, nos parecen perfectamente claros: el primero no puede perder la propiedad de su terreno, cualesquiera que sean las novedades de incorporación que éste haya recibido por hechos ajenos, y no basta que se le reconociera ese derecho preferente de adquirir lo edificado, plantado y sembrado. El que edificó, plantó ó sembró no puede invocar su propio hecho como causa de adquisición de un derecho de propiedad, ni el que resulte, no sólo de sus materiales, semillas, árboles, plantas y gastos para el hecho de su incorporación al terreno ajeno, sino de esta incorporación misma, que es cosa distinta; las semillas, plantas ó materiales, y aun los gastos para incorporarlos al terreno, tampoco son cosas iguales al *resultado* que ya incorporados ofrecen, y todo esto es consecuencia de atribuir la propiedad al tercero que probara haber plantado, edificado ó sembrado á su costa en terreno ajeno.

Estos hechos, dado el principio de la buena fe, tienen su solución de justicia en la indemnización; y para que este derecho á la propiedad de lo incorporado, previa la indemnización, no resulte una carga forzosa casi imposible de sobrellevar por el propietario de un terreno que se encuentra obligado á ella por la siembra, plantación ó edificación que de buena fe hiciera un tercero, era natural que este aspecto estuviera referido á una esfera de *voluntad*, y hasta á cierta condición *facultativa* del dueño del terreno, que es todo lo que puede significar la redacción del art. 361, en el pasaje de *tendrán derecho á hacer suya la obra*, etc., así como el *alternativo* de justicia que ha de corresponderle para provocar la solución de ser indemnizado del precio del terreno, por el que edificó, plantó ó sembró en el ajeno con buena fe, haciéndose de este modo, y por voluntad de su dueño, propietario del resul-

(1) Navarro Amandi, *ob. cit.*

tado de aquella incorporación y del terreno en que se verificó. Además, en favor del propietario del terreno, dado el supuesto de la prueba de haberse hecho la plantación, siembra ó edificación por un tercero y á su costa, obra la doctrina jurídica de la *accesión* en una de sus aplicaciones más naturales, produciéndose este fenómeno adquisitivo, que no hay razón alguna para mantener en hipótesis iguales, en favor del tercero que realizó esos hechos y los costeó en dicho terreno ajeno.

Contra estas dos presunciones del art. 359, y dentro de la salvedad que las limita con sus palabras finales «*mientras no se pruebe lo contrario*», ha de entenderse eficaz, no sólo la prueba *á posteriori*, dirigida á justificar el hecho inesperado de la edificación, plantación ó siembra realizada con buena fe por un tercero en terreno ajeno, sino el supuesto más natural de la prueba que anticipa y destruye esas presunciones de que tales cosas se presuman hechas por el propietario, y á su costa, cuando exista el precedente de que otra persona por título de derecho tenga la posesión y disfrute del terreno, como sucede cuando preexiste un contrato de arrendamiento, una constitución de censo enfiteútico, de usufructo, etc.; casos á los cuales de ninguna manera será aplicable la doctrina del art. 359, que se refiere tan sólo á los que en el propietario del terreno, en el cual un tercero edificó, plantó ó sembró sufragando todos los gastos de estos hechos, no tuviera enajenado por título alguno la posesión, el uso ó el disfrute de su propiedad.

El art. 360 del Código contiene novedades dignas de aplauso, comparadas con el Derecho antiguo, á saber: 1.^a Que unifica la regla de Derecho para los casos de edificación, plantación y siembra, resueltos en el Derecho anterior con un criterio diverso, cuya diferencia no estaba justificada. 2.^a Que en todos ellos hace el Código intervenir la distinción racional de la *buena ó mala fe* con que haya edificado, plantado ó sembrado el que lo hiciera en terreno propio con materiales, plantas ó semillas ajenas, mientras que en el Derecho precedente la distinción de la buena ó mala fe no producía consecuencia legal alguna, en los supuestos de estos casos de plantación y de siembra. 3.^a Que también resulta modificado por dicho artículo el Derecho anterior, en cuanto desaparece para el caso de edificación en suelo propio con materiales ajenos y buena fe la obligación injustificada de venir obligado el edificante á satisfacer el *duplo* del valor de los materiales. La determinación de la buena ó de la mala fe no tiene ninguna regla en el Código para la aplicación de este artículo; pues aunque otro próximo, que es el 364, define la *mala fe*, y para casos de edificación, plantación y siembra se refiere á una hipótesis opuesta, cual es la del dueño, *á cuya vista, ciencia y paciencia sin oponerse*, se realiza por otro la edificación, plantación ó siembra á que se contraen

los arts. 361 y 362, el supuesto del 360 es precisamente lo contrario.

El segundo párrafo del art. 360 ofrece también la novedad del derecho del dueño de los materiales á retirarlos *pero sólo en el caso* de que pueda hacerlo sin menoscabo de la obra construída; y es de notar que, aunque el texto de este artículo no habla más que del dueño de los materiales en el principio de su segundo párrafo, igual razón debe entenderse que existe para reconocer el propio derecho en el de las plantas, aunque no en el de las semillas, por ser imposible recogerlas después de arrojadas en la tierra, puesto que el final de dicho párrafo se refiere también á la salvedad *de que no perezcan las plantaciones*, colocándolas en situación análoga á las *construcciones ú obras ejecutadas*, si bien por la naturaleza de unos y de otros elementos de plantación y de construcción, y por estar limitado su derecho á retirarlos sólo en el caso indicado, ha de entenderse que no podrá existir tal derecho sino en el supuesto de estar ya, de antemano á su ejercicio, separados del suelo plantas y materiales. El mismo derecho de retirar los instrumentos, máquinas ó utensilios destinados á la explotación de una finca ó á la práctica de una industria, existirá á favor del que sea dueño de aquéllos, siempre que puedan retirarse *sin menoscabo* de la obra construída, que es la expresa limitación que á tal derecho opone el art. 360.

El art. 361 se ocupa de otra hipótesis, cual es la del caso en que se *edifique, siembre ó plante de buena fe en terreno ajeno*, declarando realizada la *accesión* en favor del dueño, á no ser que optara por exigir al que edificó ó plantó el pago del precio del terreno, ó al que sembró tan sólo la renta correspondiente, porque la siembra es un obstáculo transitorio y temporal, y la ley presume en este caso el arrendamiento, que es de menos violencia que la venta; pero adviértase que siempre que el dueño del terreno en que se edificó, sembró ó plantó de buena fe por otro, optase por utilizar el derecho de hacer suya la obra, siembra ó plantación, ó sea porque la *accesión se consume*, tal resultado jurídico no se producirá sin la *previa indemnización* establecida en los arts. 453 y 454.

Refiérense éstos, el primero, al reintegro debido á todo poseedor de buena fe, que haya de entregar la cosa á otro poseedor de mejor derecho ó al dueño, los cuales deberán abonarle los gastos necesarios y útiles; y el segundo, al derecho del poseedor de buena fe para «llevarse los adornos con que hubiese embellecido la cosa principal, si no sufriere deterioro, y si el sucesor en la posesión no prefiere abonar el importe de lo gastado». Comparando los textos de los arts. 453 y 454 con los términos en que se citan en el 361, la referencia para esta aplicación de analogía legal no resulta hecha de manera que no pueda

ser objeto de alguna duda. En primer lugar, sólo el art. 453 es el que obliga á la indemnización de los gastos necesarios y útiles, hecha en favor del poseedor de buena fe, por el que le desposee á virtud de título más fuerte; pero el art. 454 no acepta la solución de la indemnización de los gastos de puro lujo ó mero recreo, sino en el único caso de que el nuevo poseedor *prefiera* abonar el importe de dichos gastos, para que el que los hizo como poseedor de buena fe utilice su derecho de «llevarse los adornos con que hubiere embellecido la cosa principal si no sufre deterioro»; es decir, en el 454 no se establece ningún abono de gastos al poseedor de buena fe, con carácter obligatorio, como en el 453, y el 361 cita, sin embargo, aquellos dos en los mismos términos, al parecer, para igual aplicación y con el propio carácter obligatorio de la *previa indemnización*.

Lo que se quiso, sin duda, decir, fué que en estos casos del art. 361 de *accesión*, por edificación, siembra ó plantación, el dueño del terreno tendría derecho á hacer suya la obra, siembra ó plantación, pero colocándose, en orden á los gastos necesarios útiles ó de puro lujo ó mero recreo á que se refieren los arts. 453 y 454, en materias de posesión, en la condición del que desposeyó con derecho á un poseedor de buena fe.

Además, en el art. 453, á la vez que se obliga al dueño ó poseedor con mejor derecho al abono de dichos gastos, se concede al poseedor de buena fe vencido que los hiciera, un importante derecho, que es el de *retención* de la cosa hasta que se le satisfagan aquéllos; así como al que ha de abonarlos se le reconoce derecho *alternativo* á elegir entre la satisfacción de dichos gastos ó el abono del «aumento de valor que por ellos haya adquirido la cosa»; y sobre ninguno de estos dos importantes extremos, que forman el contenido y totalidad del art. 453, y que son aspectos recíprocos é inseparables de estas indemnizaciones de gastos, debidas al poseedor de buena fe, resulta hecha la referencia por el art. 361 para el caso de *accesión* por edificación, siembra ó plantación de buena fe en terreno ajeno, en términos tan claros, precisos y suficientes, como fuere necesario, para saber si la cita de dichos artículos y la *indemnización previa* á que viene obligado el dueño del terreno en que dicha *accesión* se verificó para poder utilizar el otro ó hacer suya la obra, referida como está al art. 453 citado, ha de entenderse acompañado del *derecho de retención* por parte del que edificó, sembró ó plantó de buena fe en terreno ajeno, lo cual pudiera resultar algo *excesivo* en buenos principios de justicia, y si el dueño del terreno podrá también *optar* por abonar, en vez de los gastos útiles, el aumento de valor que por ellos haya adquirido la cosa. Esto último nos parece indudable, porque es una de las dos formas de

la *indemnización* establecida en el art. 453; y en cuanto á lo primero, ó sea al derecho de *retención*, en estos casos de *accesión* optamos también por la afirmativa, ya por la referencia terminante á aquel artículo que el 361 hace, ya por el valor que haya de atribuirse á la palabra *previa*, que precede á las de la *indemnización establecida*.

Son *observaciones finales*, en cuanto á la *explicación* del art. 361:

1.^a Que toma en cuenta la *buena* ó la *mala fe* respecto del que edifica, planta ó siembra en terreno ajeno; pero no lleva esta distinción; que también puede existir, al dueño del terreno que conoce la edificación, plantación ó siembra que se está verificando y no lo impide, dejándola terminar para aprovechar, sin duda, los beneficios de la *accesión*, que le hacen dueño del resultado de ella; pues aunque en el art. 364 se hace cargo de la hipótesis de la mala fe por parte del dueño del terreno en que se edifica, siembra ó planta, es sólo para establecer una especie de *compensación* con la mala fe del que edifica, planta ó siembra, declarando que, en este caso, los derechos de uno y otro serán los mismos que tendrían si hubiesen procedido ambos de buena fe; con lo cual queda desprovista de regla en el Código la hipótesis de que la mala fe sea tan sólo en el dueño del terreno ajeno, y con buena fe en el que sembró, plantó y edificó. Para este caso, si se atiende á la interpretación estricta del Código, hay que desentenderse de esa hipótesis y aplicar igual solución que la del art. 361, como si el dueño del terreno hubiese tenido buena fe; mas aunque se presuma que ésta es una omisión de la letra, pero no del espíritu del Código, inspirado en la doctrina general de *accesión*, que considera como elemento de ella de un orden moral indudable la buena ó la mala fe de los interesados en ese fenómeno jurídico, es lo cierto que resulta arbitrario atribuir efectos jurídicos determinados á tal hipótesis, no prevista ni reglamentada en aquél, que tendrían que ser: ó declarar en este caso que la *accesión* no se producía en favor del dueño, lo cual es un imposible de doctrina, contrario á la influencia de la regla de que «*lo accesorio sigue á lo principal*», además de dar lugar al resultado enorme de castigar una mala fe *pasiva*, como la del dueño en cuyo terreno y á cuya vista, ciencia y paciencia otro edifica, planta ó siembra de buena fe, ó sea por ignorancia de que el terreno es ajeno, nada menos que con el desconocimiento de dicho derecho de *accesión*, que forma parte del *contenido* del dominio; ó apelar á la forma *subsidiaria* y *suplementaria*, por interpretación extensiva, de una indemnización más ó menos completa; soluciones ambas desprovistas de *fundamento directo* en el Código y de marcada índole *arbitraria*.

2.^a Que, por regla general, no es aplicable la solución del art. 361

al caso en que la edificación, plantación ó siembra se haga por un condueño; pues aunque dicho artículo se ocupa del supuesto general de que tal edificación, plantación ó siembra se verifique, y no dice por *un tercero*, como el art. 555 del Código francés, de donde está tomado, es lo cierto que no distingue ni determina *condición personal alguna* en el que edifica, planta ó siembra, y que, aunque el copropietario, en la parte mental á que no alcanza su derecho de copropiedad, resulte obrando en terreno ajeno, es de buen sentido regular este caso por la doctrina de *comunidad de bienes ó condominio*, más que por la de *accesión*, fuera del rarísimo supuesto de que tales fueran las circunstancias que no hicieran imposible la hipótesis de buena fe en el copropietario que edificó, plantó ó sembró.

3.^a Que tampoco es aplicable el art. 361 á aquellos casos en los que el que planta, edifica ó siembra sea arrendatario, enfiteuta ó usufructuario del terreno en que verificó la plantación, edificación ó siembra; los cuales deberán resolverse con arreglo á los principios generales aplicables á tal supuesto, en el arrendamiento, enfiteusis y usufructo.

Los arts. 362 y 363, aunque especialmente dictados para la hipótesis de que la edificación, plantación ó siembra en terreno ajeno se haya hecho con mala fe, deben considerarse complementados con el final del 361; ó lo que es lo mismo, que además de los derechos que los dos primeros conceden al dueño del terreno para ganar lo edificado, plantado ó sembrado, sin obligación de indemnizar al que edificó, plantó ó sembró con mala fe, ó el del dueño del terreno para exigir la demolición de la obra, ó que se arranque la plantación y siembra, reponiendo las cosas á su estado primitivo, á costa del que edificó, plantó ó sembró, tendrá el dueño del terreno, *á su voluntad*, el derecho de obligar al que edificó, plantó ó sembró á exigirle el pago del terreno, ó al que sembró la parte correspondiente; porque no se explican las soluciones de estos tres artículos, y porque es natural que se reconozcan al dueño del terreno, en el caso de mala fe respecto del que edificó, plantó ó sembró, iguales derechos que los que tendría en el caso de buena fe por parte de aquél. Lo contrario es lo que no podría ser considerado como una deducción legítima y justa.

En cambio, puede ofrecerse la duda de si, en el caso de haberse hecho la plantación, edificación ó siembra *de buena fe* en terreno ajeno, tendrá el dueño del mismo, además de los derechos que le concede el artículo 361, que se contrae á aquella hipótesis, el derecho que el 363 le otorga en el caso de que la edificación, plantación ó siembra sea de mala fe; ó lo que es lo mismo, si podrá optar el dueño del terreno,

también, por exigir la demolición de la obra y que se arranque la plantación y siembra, reponiendo las cosas á su estado primitivo, y si habrá de hacerse á costa del que edificó, plantó ó sembró, pero *de buena fe*, ó si habrá de ser á costa del mismo dueño del terreno, ó deberá éste alguna indemnización á aquél. En suma: si á las hipótesis del art. 361 podrían ser también aplicables los remedios y soluciones del 364, aunque entre el supuesto del uno y del otro haya la diferencia de que en el primero se obra de buena fe, y en el segundo de mala, por el que edificó, plantó ó sembró. Puede, en efecto, suceder que la edificación, plantación y siembra, hechas de buena fe en terreno ajeno, contraríen los fines del dueño del mismo, y no encuentre remedio esta contradicción y perjuicio que el hecho de otro le cause con las soluciones del 361, así como es también indudable que podría serlo la del 364, que repone las cosas á su primitivo estado, pero que toda esta materia tiene un marcado carácter *reglamentario y casuístico*, que impide llevar soluciones de más ó menos analogía de un caso á otro, á no sustituir el precepto legal por la arbitrariedad más cen surable. Por esto entendemos que, por más justo que parezca considerarse adicinado el art. 361 con las soluciones del 364, la interpretación y la aplicación más recta del Código lleva á una solución negativa, evitando generalizaciones de doctrina de un caso á otro, que modifican la *expresa reglamentación, consecuencias y soluciones concretas* que el Código atribuye á cada supuesto.

El art. 364 está redactado para la hipótesis de *mala fe* en ambos elementos personales de los que intervienen en esta *accesión*, tanto del que edificó, plantó ó sembró, como por parte del dueño del terreno, haciendo consistir la mala fe de éste en que el hecho se hubiera ejecutado á la vista, ciencia y paciencia del dueño y sin oponerse, y concluyendo por *compensar* la mala fe del uno con la del otro, estableciendo como criterio una *ficción legal*, que es la de que los dos han procedido de buena fe, y que los derechos de ambos se regularán bajo la influencia de esta hipótesis.

El Código, que define la *mala fe* por parte del dueño, no lo hace igualmente de la que puede tener el que edifica, planta ó siembra; pero entendemos que la fórmula de ella no puede ser otra que la de haber realizado los hechos sabiendo que el terreno no era suyo y que no tenía ningún derecho, por consiguiente, á verificarlo.

Cabe otra hipótesis, que es á la que se refiere el art. 365, y es á saber: cuando los materiales, plantas ó semillas pertenezcan á un tercero que, por su parte, no ha tenido mala fe alguna. Para este caso provee dicho artículo con una solución completamente *arbitraria*, cual es la de que el dueño del terreno debe responder *subsidiariamente* del

valor de aquéllos, si bien añade que en caso de que el que los emplee no tenga bienes con que pagar, ó que el dueño del terreno prefiera utilizar «el derecho, dice el final del art. 365, que le concede el artículo 363»; y como son *varios* estos derechos, aunque de carácter alternativo, creemos que debe entenderse esta referencia sólo respecto del que figura en cabeza de dicho art. 361, ó sea el derecho del dueño del terreno en que se edificase, sembrase y plantase de buena fe á *hacer suya* la obra, siembra ó plantación, previa la indemnización establecida en los arts. 453 y 454, para los casos de posesión de buena fe y en los términos de esa referencia, ya explicados anteriormente. Por lo demás, la disposición de este art. 365 del Código, en cuanto á esa responsabilidad *subsidiaria* del dueño del terreno, respecto del valor de los materiales, plantas ó semillas pertenecientes á un tercero que no haya procedido de mala fe, es una *novedad*, pues el Derecho antiguo carecía de regla para tales supuestos, y su antecedente se halla en el proyecto de Código de 1851 (1) y en la doctrina más generalizada entre los escritores (2).

El segundo supuesto del art. 592 introduce una *novedad* respecto del Derecho anterior, pues con arreglo á él los árboles plantados en una heredad próxima á otra no pertenecen al dueño de la primera si sus más principales raíces se extendían y nutrían en la del segundo, constituyendo hasta cierto punto una especie de *accesión* indeterminada en favor del terreno en que se alimentaban las raíces; mientras que el Código, por dicho artículo, concede sólo al dueño de la heredad por la que las raíces se introduzcan, el derecho de cortarlas por sí mismo dentro de su heredad, pero no le adjudica la propiedad de los árboles.

80. ACCESIÓN CONTINUA.—B. EN BIENES MUEBLES.—a. Adjunción.— Los arts. 375 al 380 se ocupan de esta materia, y pueden considerarse como una reproducción sustancial del Derecho anterior con alguna pequeña novedad de accidentes que no exige particular explicación, y otras más importantes, tales como las que se refieren al *criterio legal* para determinar qué cosas deben reputarse *principales* y cuáles *accesorias*, á lo que se consagran los arts. 376 y 377, estudiados en otro lugar (3); y, por consiguiente, la accesión reconocida en favor de la escritura, respecto del papel, cuando en el Derecho anterior sucedía lo contrario; la excepción que de los principios generales en esta materia establece el segundo párrafo del art. 378, en el caso de

(1) Arts. 406 y 408.

(2) Núm. 21 de este Cap.

(3) Núm. 38, Cap. XVIII, Tom. II.

que la cosa unida para el uso, embellecimiento ó perfección de otra sea *mucho más preciosa* que la principal, en cuyo supuesto el Código faculta al dueño de aquélla para exigir su separación, *aunque sufra algún detrimento* la otra á que se incorporó; el derecho que el segundo párrafo del art. 379 reconoce al dueño de la cosa accesoria, cuando el de la principal ha procedido de mala fe, para *optar* entre que éste le pague su valor, ó que se separe la cosa de su pertenencia, *aunque para ello haya que destruir la principal*, además, en ambos casos, de la indemnización de daños y perjuicios: criterio algo excesivo, adoptado en defensa de la propiedad de lo accesorio y en castigo de la mala fe del dueño de la principal.

81. ACCESIÓN CONTINUA.—B. EN BIENES MUEBLES.—b. Conmestión y confusión.—A esta doctrina están destinados los arts. 381 y 382 del Código, el último de los cuales reforma el Derecho anterior, en cuanto que éste no distinguía, al suplir la omisión de aquél, si en la mezcla hecha por uno sólo había intervenido *buena ó mala fe*, haciendo esto *causa* de la obligación de indemnizar los perjuicios causados al dueño de la cosa con que hizo la mezcla, que era el criterio adoptado en el proyecto de Código (1).

82. ACCESIÓN CONTINUA.—B. EN BIENES MUEBLES.—c. Especificación.—El art. 383 del Código, que de esto se ocupa, no distingue, como el Derecho precedente, la circunstancia de que la materia, objeto de la *especificación*, pueda recobrar ó no la forma anterior á ella; y estatuye sólo la doctrina sobre las *bases de la buena ó mala fe* y la de *ser ó no más preciosa, ó superior ó no en valor*, la materia especificada, que la obra, resultado de la *especificación*.

83. DE CIERTAS RESPONSABILIDADES DE LOS PROPIETARIOS.—De determinarlas tratan los arts. 389 al 391. Son precedentes y doctrina relacionada con la materia de dichos artículos, la de la caución de *damni infecti* del Derecho romano, algunas leyes de Partida (2), las disposiciones de policía urbana respecto de la reparación ó demolición de edificaciones ruinosas, que puede denunciar cualquier vecino ante la Autoridad local, y ésta acordar lo procedente con informe del arquitecto municipal, y hasta llevar á cabo la reparación ó demolición, indemnizándose de los gastos con el importe en venta de los materiales, del solar ó del edificio; el párrafo segundo del art. 601 del Código penal, que castiga con multa de 25 á 75 pesetas, á los que, infringiendo las órdenes de la Autoridad, descuidaren la reparación de edificios ruinosos ó de mal aspecto; y, sobre todo, los arts. 1.676 y 1.686

(1) Art. 423.

(2) L. 10 y sig., tít. 32, Part. III.