

ó derribar en todo ó en parte árboles, magueyes, ú otros obstáculos, la Compañía podrá hacerlo, quedando obligada á pagar la indemnización que señalen los peritos, luego que esta sea conocida.

Estas bases, de cuyo estudio no nos ocupamos por ser impropio de estas lecciones, son muy incompletas y dejan grandes vacíos, que creemos se deben llenar ocurriendo á la ley de 7 de Julio de 1,853, que se debe reputar vigente, en cuanto no se oponga á las ya citadas.

Según esa ley, para que pueda hacerse la expropiación por causa de utilidad pública, se necesitan llenar los requisitos siguientes:

- 1.º La ley ó decreto que autorice los trabajos ú obras de utilidad común para los cuales es necesaria la expropiación;
- 2.º La designación especial hecha por la autoridad administrativa de las propiedades particulares que deben expropiarse;
- 3.º La declaración de expropiación hecha por la autoridad judicial.
- 4.º La indemnización previa á la ocupación de la propiedad.

La propiedad de un terreno importa la de su superficie y de lo que está debajo de ella; pues, en efecto, una y otra son los elementos constitutivos del terreno sin los cuales ni siquiera es posible concebirlo ó suponerlo.

Pero esto no quiere decir que no se puedan considerar tales elementos separadamente y formando cosas distintas, porque puede pertenecer la propiedad de la superficie á una persona, y la que hay debajo de ella á otra.

Este principio, sancionado por el artículo 829 del Código civil, que declara que el propietario de un terreno es dueño de la superficie y de lo que hay debajo de ella, da origen á las siguientes consecuencias, reconocidas por el mismo precepto:

- 1.ª Que el propietario puede usar el terreno y hacer en él todas las obras y plantaciones que quiera, salvas las restricciones establecidas en el título del Código relativo á servidumbres;
- 2.ª Que puede hacer las excavaciones que quiera, con sujeción á las disposiciones especiales de la legislación de minas y á las restricciones y reglamentos de policía. I

I Artículo 731, Código civil de 1,884.

La naturaleza misma de la propiedad que otorga al propietario la facultad de gozar y disponer libremente de la cosa, así como la protección que demanda el comercio, facilitando las transacciones mercantiles han conducido al legislador á declarar, que los individuos que por cualquier título legal tienen el dominio común de una cosa, no pueden ser obligados á conservarlo indiviso, á no ser que por la naturaleza ó por la ley sea indivisible el dominio. (art. 830, Código civil.) I

Pero si este es divisible, la cosa no admite cómoda división y los participes no convienen en que sea adjudicada á alguno de ellos, se debe proceder á su venta y á la repartición del precio entre los interesados. (art. 831 Cód. civ.) 2

La división de los inmuebles debe hacerse en escritura pública, bajo pena de nulidad. (art. 832. Cód. civ.) 3

“Se previene, dicen los redactores del Código, que la división de bienes inmuebles se haga por escritura pública, á fin no solo de dar garantías á la propiedad, sino de facilitar la hipoteca; porque muchas veces se deja expuesto un capital por no haber los datos suficientes acerca de la condición del inmueble que se ofrece para garantizarlo, (*Exposición de motivos.*)

## II

### De la apropiación de los animales.

Habiéndonos ocupado de definir y explicar qué cosa es el dominio ó propiedad y la división y enumeración de las cosas que son objeto de ella, es natural que nos ocupemos ahora de los modos de adquirirla.

1 Artículo 733 Código civil de 1,884.

2 Artículo 734, Código civil de 1,884.

3 Artículo 735, Código civil de 1,884. Reformado en los terminos siguientes:

“La división de bienes inmuebles es nula si no se hace con las mismas formalidades que para su venta exigen los artículos 2,921 y 2,924.

Esta reforma ha tenido por objeto poner de acuerdo, el precepto reformado con aquellos que previenen que la enajenación de inmuebles cuyo valor no llegue á quinientos pesos puede hacerse por documento privado.

Los modos de adquirir la propiedad son de derecho natural ó establecidos por el derecho civil.

A la primera especie pertenecen la ocupación, la accesión y la tradición.

Vamos á ocuparnos de la subdivisión de esta especie, reservando para después el estudio de los modos de adquirir la propiedad, establecidos por el derecho civil.

La ocupación es la aprehensión real de una cosa corporal con el ánimo de adquirirla para sí, y se distingue en tres especies que son la caza, la ocupación bélica y la invención.

La caza es la ocupación de las fieras y animales salvajes que viven en su estado de libertad natural.

Este medio de adquirir no es aplicable á los animales salvajes que viven en cierta especie de domesticidad y que tienen el hábito de irse y volver á los abrigos que les preparan los hombres, como por ejemplo, las palomas; pues tales animales, que se designan bajo el nombre de amansados, pertenecen á los dueños de aquellos abrigos.

El derecho de caza y el de apropiarse los productos de ella son enteramente libres en terreno público; pero en el de propiedad particular no puede ejercitarse el derecho de caza, ya sea comenzándola en él, ya continuando la comenzada en terreno público, sino con permiso del dueño. (arts. 833 y 834, Cód. civ.) 1

Pero el ejercicio de ese derecho por más libre que sea, tiene como todos aquellos de que puede gozar el hombre en sociedad, el límite justo que señalan las leyes ó reglamentos de policía, y está además regido por las reglas siguientes: (art. 835, Cód. civ.) 2

1.<sup>a</sup> El cazador se hace dueño del animal que caza, por el hecho de apoderarse de él, salvo lo que determina la regla 3.<sup>a</sup> (art. 836 Cód. civ.) 3

2.<sup>a</sup> Se considera aprehendido por el cazador el animal que ha sido muerto por él, durante el acto venatorio, y el que esta preso en sus redes: (art. 837, Cód. civ.) 4

1 Artículo 738 y 739 Código civil de 1,884.  
2 Artículo 741 Código civil de 1,884.  
3 Artículo 740 Código civil de 1,884.  
4 Artículo 742 Código civil de 1,884.

3.<sup>a</sup> Si el animal herido muere en terreno ajeno, el propietario ó quien le represente, está obligado á entregarlo al cazador ó á permitirle que entre á buscarlo. (art. 838, Cód. civ.) 1

Si el propietario se rehusa á cumplir esa obligación, debe pagar el valor del animal; y lo pierde el cazador si entra á buscarlo sin permiso de aquél. (art. 839, Cód. civ.) 2

4.<sup>a</sup> El cazador es responsable en todo caso de los daños que cause; y si fueren dos ó más los cazadores, todos son responsables solidariamente de esos daños: (arts. 840 y 841, Cód. civ.) 3

5.<sup>a</sup> El hecho de entrar los perros de caza en terreno ajeno, independientemente de la voluntad del cazador, sólo importa para éste la obligación de reponer los daños causados. (art. 842, Cód. civ.) 4

6.<sup>a</sup> La acción del propietario para pedir la reparación, prescribe á los treinta días contados desde aquél en que causó el daño, (art. 843, Cód. civ.) 5

7.<sup>a</sup> Los labradores pueden matar en todo tiempo los animales bravios que perjudiquen sus sementeras y plantaciones, aves domésticas que pudieren perjudicar los campos en que hubiere tierras sembradas de cereales ú otros frutos pendientes. (arts. 844 y 845, Código civil.) 6

8.<sup>a</sup> Está prohibido destruir en los predios ajenos los nidos, huevos y crías de aves de cualquiera especie. (art. 846, Cód. civ.) 7

9.<sup>a</sup> Es lícita la apropiación de los animales bravios por cualquiera individuo, sin más restricciones que las que imponen los reglamentos de policía; por cuyo motivo puede apropiarse cualquiera los enjambres que no hubieren sido encerrados en colmenas, ó que habiéndolo estado las han abandonado. (arts. 849 y 850, Cód. civ.) 8

Pero no se entiende que las abejas han abandonado la colmena, cuando se han posado en predio propio del dueño ó éste las persigue llevándolas á la vista. (art. 851, Cód. civ.) 6

1 Artículo 743, Código civil de 1,884.  
2 Artículo 744, Código civil de 1,884.  
3 Artículo 745 y 746, Código civil de 1,884.  
4 Artículo 747, Código civil de 1,884.  
5 Artículo 748, Código civil de 1,884.  
6 Artículos 749 y 750, Código civil de 1,884.  
7 Artículo 751, Código civil de 1,884.  
8 Artículos 754 y 755, Código civil de 1,884.  
9 Artículo 756, Código civil de 1,884.

10.<sup>a</sup> Los animales feroces que se escaparen del encierro en que los tengan sus dueños, pueden ser destruidos ú ocupados por cualquiera; pero los animales domésticos se consideran como bienes mostrencos y se rigen por las mismas reglas que éstos. (arts. 852 y 853, Cód. civ.) 1

Las reglas que preceden están fundadas en la distinción que antiguamente hacían las leyes de los animales, en fieros, mansos y amansados.

Según ellas, son fieros ó salvajes los animales que por instinto van libremente sin apetecer la compañía del hombre: mansos, los que nacen y se crían en las casas ó bajo nuestro poder, como las gallinas, los pavos, los cerdos, etc., y amansados, los que siendo fieros ó salvajes por naturaleza, se acostumbran á la vista y compañía del hombre y á ir y volver á los abrigos que éste les proporciona, como las palomas, abejas, etc.

Los animales fieros se hacían del primer ocupante aunque fueran aprehendidos en terreno ageno: los amansados eran propios del que los había domesticado mientras permanecían en su estado de domesticidad; pero si salían de él y perdían el hábito de ir y volver á los abrigos que les tenía destinados el propietario, recobraban su naturaleza primitiva y se hacían del primero que los aprehendía; y los mansos pertenecían al propietario aun cuando no volvieran, y los podía reclamar de cualquier poseedor.

Segun los preceptos del Código civil, los animales fieros son del cazador que los aprehende; los amansados pertenecen al poseedor mientras se conservan en los abrigos que les tiene destinados y acostumbran ir y volver á ellos, y cuando los abandonan, si se posan en los predios de su propiedad, ó los persigue llevándolos á la vista, y los mansos ó domésticos pertenecen siempre al propietario aun cuando se pierdan, y puede reclamarlos de las personas que los poseen ó de la autoridad política que los recoge como bienes mostrencos.

En cuanto á los animales nocivos ó dañinos, tanto en la legislación antigua como en la vigente, se ha concedido á los labradores y á todas aquellas personas á quienes les causen perjuicio, facultad de matarlos.

1 Artículos 757 y 758, Código civil de 1,884.

Pertenecen también á la ocupación la pesca y el buceo de perlas, que, como la caza, son enteramente libres en las aguas públicas y de uso común, y sin más restricciones que las que por el bien común establecen los reglamentos administrativos. (art. 847, Cód. civ.) 1

Pero el derecho de pesca en aguas particulares pertenece exclusivamente á los dueños de los predios en que aquellas corren. (art. 848, Cód. civ.) 2

La ocupación bélica está regida por las reglas del derecho internacional, y por lo mismo, su estudio no es propio de estas lecciones.

Sólo debemos de advertir, que, conforme al derecho de la guerra, se adquiere por ocupación el botín hecho al enemigo.

### III

#### De la invención ó hallazgo. De los tesoros y de las minas.

La invención ó hallazgo es una especie de la ocupación por la cual se adquiere la propiedad de las cosas que carecen de dueño, ó que habiéndolo tenido han sido abandonadas por él.

A diferencia de la caza y de la pesca, que se aplican á las cosas animadas, la invención se aplica á las inanimadas, y por lo común, es el efecto de la casualidad, aunque puede serlo también de una investigación hecha de propósito.

La invención tiene lugar respecto de las cosas que á continuación se expresan:

1.<sup>a</sup> El tesoro:

2.<sup>a</sup> Las cosas que carecen de dueño, ó que teniéndolo han sido abandonadas por él:

3.<sup>a</sup> Las cosas perdidas.

Como la invención es una especie de la ocupación, se infiere, que, como ésta, demanda dos condiciones esenciales para su existencia: es decir, la aprehensión corporal de la cosa, y el ánimo de apropiársela.

1 Artículo 752, Código civil de 1,884.

2 Artículo 733, Código civil de 1,884.