

superior de la pertenencia debe ser un cuadrado de trescientos metros por lado, medidos á nivel y repartidos á voluntad del denunciante; pero si el criadero es de hierro, la cara superior de la pertenencia debe ser un cuadrado de quinientos metros por lado. (art. 105. Cód. de Min.)

Pueden adquirir la propiedad de las minas, todas las personas capaces de adquirir bienes raíces en la República, incluso los extranjeros, con las restricciones que para ellos señalan las leyes; pero los administradores, dependientes ó empleados y operarios de una mina, no pueden denunciar y adquirir otras en el espacio de ochocientos metros en contorno de ella; y sólo pueden hacer el denuncia para el dueño de la mina con poder ó consentimiento de éste. (arts. 5, 6 y 72, Cód. de Min.)

Como las minas, todo lo relativo al corte de maderas y conservación de los montes, pastos y arboledas, está regido por una legislación especial, de cuyo estudio, que no tiene alguna atinencia con el derecho civil, no nos ocuparemos. (art. 868. Cód. civ.) 1

1 Artículo 772, Código civil de 1884.

## LECCION CUARTA.

### DEL DERECHO DE ACCESION.

#### I

#### Preliminares. Definición.

Establecidos los precedentes que nos hacen conocer la naturaleza del derecho de propiedad, natural es que examinemos sus diferentes atributos, esto es, las facultades ó derechos que otorga al propietario.

Entre esos derechos se cuenta el de *accesión* que, según lo define el artículo 869 del Código civil, es el derecho que la propiedad de los bienes da á todo lo que ellos producen ó se les une ó incorpora natural ó artificialmente. 1

Grave controversia se ha suscitado entre los jurisconsultos, considerando unos la accesión como uno de los modos de adquirir el dominio; y otros como uno de los derechos inherentes á éste, en virtud de que es una consecuencia de la propiedad que ya se tiene en la cosa.

Entre estos últimos se encuentra Gutierrez Fernández, quien asienta la siguiente consecuencia, aceptada por los Códigos modernos:

1 Artículo 773, Código civil de 1884.

“Luego, se puede sostener que lo que se llama derecho de accesión, es en realidad un efecto del derecho de propiedad; pero efecto particular, que mereciendo una atención especial, puede muy bien tomar un nombre propio.”

Fundándose los autores en que los productos de los bienes pueden ser efecto de la naturaleza ó del arte, han distinguido la accesión en *continua y discreta*.

Se llama accesión continua á la incorporación de una cosa ajena á la nuestra; y se le llama así, porque resulta de la unión de dos ó más cuerpos diferentes.

Se llama discreta la adquisición de los frutos que producen nuestras cosas; y se le llama así por la separación de los cuerpos.

Los jurisconsultos antiguos distinguían también la accesión en natural, industrial y mixta, atendiendo al origen ó causa de los frutos; pero los modernos estiman tal distinción como meramente escolástica y sin utilidad práctica alguna.

El Código Civil acepta aquella distinción, como veremos en los artículos siguientes.

## II

### Del derecho de accesión respecto del producto de los bienes.

En virtud del derecho de accesión pertenecen al propietario:

- 1.º Los frutos naturales:
- 2.º Los frutos industriales:
- 3.º Los frutos civiles. (art. 870 Cód. civ.) 1

Se llaman frutos los objetos que una cosa produce y reproduce sin alteración de su sustancia, esto es, la producción y reproducción periódica de una cosa; y se les distingue de los productos de ésta, porque aunque todos los frutos son productos, sin embargo, no todos los productos son frutos.

1 Artículo 774, Código civil de 1,884.

Hablando con propiedad, los frutos son los productos regulares ordinarios y periódicos de la cosa, que se producen y reproducen de tiempo en tiempo; y los productos son objetos que la cosa no reproduce periódicamente, sino que forman en realidad una parte integrante de ella y que se separa por accidente ó de un modo extraordinario, como las piedras extraídas de una cantera, los metales de una mina.

Sin embargo, según la opinión unánime de los jurisconsultos, los productos caen bajo la denominación de frutos y están regidos por las mismas reglas que éstos, cuando se convierten en el objeto de una percepción regular y periódica, con motivo del destino que le da el propietario á la cosa.

En tal caso, por ficción de la ley y atento el destino que el propietario le ha dado á su propiedad, se consideran los productos como frutos en lo concerniente á los derechos de goce, establecidos en pro de un tercero, con posterioridad al destino al cual se consagró aquélla.

Tal teoría encuentra firme apoyo en la ley 7, § 14, tít. 3. lib. 24, D. según la cual se consideran como frutos las minas.

“*Sed si cretifodinæ, argentifodinæ, vel auri, vel cujus alterius materie sint vel arenæ, utique in fructu habebuntur.*”

Son frutos naturales las producciones espontáneas de la tierra las crías, pieles y demás productos de los animales. (art. 871, Cód. civ.) 1

En otro tiempo se discutió acerca de sí los productos de los animales domésticos se debían considerar como frutos industriales, supuesto que el propietario impende trabajos indispensables para alimentarlos y conservarlos y hacer que produzcan utilidades. (Vinnio; *Inst de rer div.*, § 37, núm. 4.)

Pero el Código civil clasificó esos productos entre los frutos naturales, aunque otorgando exclusivamente la propiedad de las crías de los animales al dueño de la madre y no al del padre, sin otra excepción que el convenio anterior en contrario de ambos propietarios. (art. 872, Cód. civ.) 2

Esta regla, establecida por el Código, que no es más que la repro-

1 Artículo 775, Código civil de 1,884.  
2 Artículo 776, Código civil de 1,884.

ducción de los principios sancionados por la legislación Romana y la de las Partidas, se funda en dos consideraciones igualmente atendibles: la certidumbre de la madre que concurre de una manera perenne á la generación, y la propiedad de la cría, que no es más que la continuación de la que se tenía cuando aquélla aun estaba en el seno de la madre. (Leyes 5.<sup>a</sup>, tít. 1, lib. 6, D., y 25. tít. 28, Part. 3.<sup>a</sup>.)

Por esta razón consideraban los romanos la cría como una parte de las vísceras de la madre. (Ley 5.<sup>a</sup>, citada, D.)

Son frutos industriales los que producen las heredades ó fincas de cualquiera especie á beneficio de cultivo ó de trabajo. (art. 873, Cód. civ.) 1

Para que los frutos naturales ó industriales se reputen ó consideren como tales, es preciso que estén manifiestos ó nacidos; pero en cuanto á las crías de los animales, basta que estén en el vientre de la madre para que se les consideren frutos, aunque no hayan nacido. (art. 874 y 875, Cód. civ.) 2

Al establecer la primera regla se separó el Código de nuestra antigua legislación, fijando de una manera que no permite controversia alguna, desde cuándo deben considerarse existentes los frutos, en el caso en que varias personas alegan derechos sobre ellos.

En cuanto á los animales sin marca ajena, que se encuentran en las tierras ó propiedades de alguno, la ley establece la presunción de ser propios de éste. Pero tal presunción no es incontrovertible, sino que sólo se tiene como verdad mientras no se prueba lo contrario. Es decir: que tal presunción es de aquellas que, en el tecnicismo de la ciencia, se llaman *juris tantum*. (Art. 877, Cód. civ.) 3.

1 Art. 777, Código civil de 1884.

2 Artículos 778 y 779, Código civil de 1884.

3 Artículos 736 y 737, Código civil de 1884. El Artículo 877 del Código de 1870, fué trasladado bajo los números indicados del capítulo 6.º que trata del derecho de accesión al 2.º, relativo á la apropiación de los animales en la forma siguiente:

Art. 736 Los animales sin marca ajena que se encuentren en las tierras ó propiedades, se presumen propios del dueño de estas mientras no se pruebe lo contrario, á no ser que el propietario de las tierras no tenga cría de la raza á que los animales pertenezcan.

Art. 737. Los animales sin marca que se encuentren en tierras de propiedad particular que exploten en común varios, se presumen del dueño de la cría de la misma especie y de la misma raza en ellas establecidas, mientras no se pruebe lo contrario. Si dos ó más fueren dueños de cría de la misma especie y raza,

Los jurisconsultos modernos estiman la distinción de los frutos naturales é industriales sin interés ni aplicación alguna en la actualidad, á diferencia del derecho Romano en el cual tenía suma importancia, respecto del poseedor de mala fé, á quien concedía la propiedad de los frutos industriales y la negaba la de los naturales.

Son frutos civiles, los alquileres de los bienes muebles, las rentas de los inmuebles, los réditos de los capitales, y todos aquellos que no siendo producidos por la misma cosa directamente vienen de ella por contrato, por última voluntad ó por lo ley. (Art. 876, Cód. civ.) 1

A diferencia de la distinción de los frutos en naturales é industriales, que no presta ninguna utilidad, y que sólo se ha conservado por tradición y como doctrina, es de suma importancia la de los frutos en naturales y civiles.

Los frutos naturales é industriales, no adquieren una existencia propia y distinta de la cosa que los produce, sino por la percepción; esto es, desde el momento en que se les separa de aquella cosa. (Arts. 975 y 976, Cód. civ.) 2

Por tanto, sólo se adquieren en ese momento y por efecto de la separación los frutos naturales é industriales que la cosa produce.

Los frutos civiles que realmente no se perciben sino por el pago, se adquieren diariamente de manera que se dividen en tantos días cuantos tiene el año.

En consecuencia, si el derecho á los frutos civiles pasa de una á otra persona, cada una debe percibir una parte proporcional de ellos

mientras no haya prueba de que los animales pertenecen á alguno de ellos, se reputarán de propiedad común."

Esta traslación se hizo á pretexto de que, existiendo un capítulo especial que trata de la apropiación de los animales era conveniente consignar en él el precepto aludido, supuesto que trata también de la adquisición de los animales.

No creemos convincente tal razón ni mucho menos juzgamos digna de alabanza la traslación, porque con ella se ha introducido una lamentable confusión; mezclando las reglas relativas á dos materias distintas.

Para convencerse de que es así, basta tener presente que las reglas relativas á la apropiación de los animales rigen la adquisición de la propiedad por ocupación; y que los preceptos á ellas trasladados se refieren á la que se obtiene en virtud del derecho de accesión.

En otros términos: aquellas reglas se refieren á la caza y la pesca, y éstas al derecho de propiedad que tiene sobre las crías el propietario de los animales: esto es, sobre los frutos de los animales que le pertenecen, cuyos derechos son absolutamente distintos, están regidos por reglas diversas y ha debido existir entre ellos la conveniente separación.

1 Artículo 780 Código civil de 1884.

2 Artículo 877 Código civil de 1884.

á la duración de ese derecho. Así, por ejemplo; si se vende una finca arrendada cuando apenas ha transcurrido la mitad del año, el precio del arrendamiento se debe dividir por mitad entre el comprador y el vendedor. (Art. 978, Cód. civ.) 1

Establecidas las reglas que dominan en la accesión discreta, es decir, respecto de la percepción de los frutos, vamos á examinar las que se refieren á la continua.

### III

#### Derecho de accesión respecto de los bienes inmuebles.

La accesión de los bienes inmuebles, también conocida bajo el nombre de continua, se verifica por efecto de la naturaleza, ó por industria del hombre.

Esta división está fundada en las prescripciones de la ley, según la cual, la accesión puede verificarse por las cuatro causas siguientes:

- 1.<sup>a</sup> El aluvión:
- 2.<sup>a</sup> La avulsión:
- 3.<sup>a</sup> El nacimiento de una isla:
- 4.<sup>a</sup> La mutación de cauce:

La accesión por industria del hombre puede verificarse por los tres modos siguientes:

- 1.<sup>o</sup> Por edificación:
- 2.<sup>o</sup> Por plantación:
- 3.<sup>o</sup> Por siembra:

Vamos, pues, á estudiar las reglas relativas á cada una de las especies indicadas de la accesión:

1 Artículo 878, Código civil de 1884.

### IV

#### Del aluvión.

Se llama aluvión el acrecentamiento que paulatina é insensiblemente reciben por efecto de la corriente de las aguas las heredades confinantes con las riberas de los ríos. (art. 893, Cód. civ.) 1

La adquisición por efecto del aluvión se funda en la consideración de los peligros á que se hallan expuestos los terrenos contiguos á los ríos, por las segregaciones que la corriente produce en ellos insensiblemente, y por las inundaciones que pueden esterilizar esos terrenos. De manera, que el aluvión es una justa compensación que reciben los propietarios.

Además, como el aluvión es el acrecentamiento paulatino é insensible que se forma con las segregaciones imperceptibles que las aguas hacen en otras heredades, no se puede saber á quién pertenecen, y no es posible permitir su vindicación á los dueños de aquellas heredades, por la imposibilidad que hay para identificarlas.

De la definición que hemos dado del aluvión y de las causas que lo motivan y autorizan, se infiere, que sólo tienen derecho á adquirir el acrecentamiento que produce, los dueños de las heredades confinantes con el río, y que no tienen más límite que éste; y por tanto, que el aluvión no aprovecha á los propietarios cuyas heredades están separadas del río por un camino público, pues en tal caso tienen un límite fijo, é invariable, que es la vía pública y no el río, y no soportan las pérdidas que éste puede causar. Es decir: que no existen las causas que motivan y autorizan la adquisición del acrecentamiento, y debe formar parte del dominio público y aumentar la vía.

Las aglomeraciones ó acrecentamientos que se forman insensiblemente debajo de las aguas y que se descubren por la retirada de ellas, no cambian de naturaleza por esta circunstancia, y por lo mismo, forman un verdadero aluvión que pertenece por derecho de accesión

1 Artículo 796, Código civil de 1884.

á los propietarios de los terrenos en donde se han adherido ó acumulado.

Pero no gozan del derecho de aluvión los dueños de las heredades confinantes con las lagunas ó estanques; es decir, que no adquieren el terreno descubierto por la disminución natural de las aguas, ni pierden el que éstas inundan con las crecidas extraordinarias. (art. 894, Cód. civ.) 1

La razón del principio que acabamos de establecer se expresa por Goyena en los términos siguientes:

“Los lagos y estanques no son aguas corrientes susceptibles de extenderse por un lado y retirarse por otro. .”

“Si el volumen del agua llega á disminuirse, será por la sequía ó por una pérdida extraordinaria de agua, que provenga de una causa local y accidental: si se aumenta considerablemente, será efecto de lluvias extraordinarias: pero luego recobran sus límites naturales. Por esto, ni en el primer caso pierde el dueño del estanque la propiedad de lo que el agua deja descubierto, ni en el segundo adquiere la de lo cubierto por la misma. .”

El Código civil no establece regla alguna que sirva de norma para la división de los terrenos de aluvión cuando se forman á lo largo de varias heredades, cuya circunstancia hace necesario recurrir á las que estableció el derecho Romano en las leyes 7, § 3, 29, 30, 56 y 65 lib. 41, tít. 1, D., á las cuales siguió fielmente la ley 27, tít. 28, Part. 3.<sup>a</sup>

Según estas leyes la división se debe hacer entre los propietarios de las riberas, de modo que cada uno tenga una parte proporcional á la extensión de su heredad sobre el río.

De esta regla se infieren las siguientes consecuencias:

1.<sup>a</sup> Que la división debe ser proporcional á la extensión del frente de las heredades al río, y no á las dimensiones que tengan hácia el interior y alejándose de aquél:

2.<sup>a</sup> Que es necesario que el terreno de aluvión se una á las heredades en toda la extensión del frente de ellas, que comunica con el río.

La ejecución de la regla á que aludimos no presenta dificultad alguna cuando la corriente del río tiene una dirección regular, porque

1 Artículo 797, Código civil de 1,884.

basta prolongar perpendicularmente á ésta las líneas divisorias de las heredades; pero no sucede así cuando la corriente es irregular y forma sinuosidades, pues la prolongación perpendicular de los límites puede hacer que se encuentren antes de llegar al río, y que su cruzamiento forme un triángulo.

Este inconveniente y otros demostrados por la práctica, han dado lugar á controversias entre los jurisconsultos sobre la manera de hacer la división, y se ha convenido en los medios siguientes.

Cuando la corriente forma en los terrenos de aluvión sinuosidades que no cambian su dirección general, se deben dividir prolongando la línea divisoria de las heredades, perpendicularmente á la imaginaria que representaría aquella dirección.

Cuando los terrenos de aluvión cambian completamente la dirección de la corriente, formando ángulos entrantes y salientes, se deben dividir éstos prolongando las líneas divisorias de las heredades, perpendicularmente á las diversas líneas que representen el eje de la corriente, siguiendo su dirección.

## V

### De la avulsión.

Se llama avulsión lo que la fuerza del río arranca y lleva á otro campo inferior ó á la ribera opuesta, siendo de tal consideración que pueda conocerse y distinguirse.

Cuando la fuerza del río arranca una porción considerable y reconocible de un campo ribereño, y lo lleva hácia otro inferior, ó á la ribera opuesta, el propietario de la porción arrancada conserva su propiedad; es decir, que la avulsión, á diferencia del aluvión, no le otorga ningún derecho al propietario del campo al cual se adhiere la porción arrancada á otro por la fuerza del río, sobre esa misma porción. (art. 895, Cód. civ.) 1

Sin embargo, la ley, desde la época remota de la legislación Ro-

1 Artículo 793, Código civil de 1,884