

SECCION II.—Del derecho de *accesión en lo que la cosa produce.*

§ I.—NOCIONES GENERALES.

196. El art. 547 establece: «Los frutos naturales ó industriales de la tierra, los frutos civiles, la cría de animales pertenecen al propietario por derecho de *accesión.*» En el título de la *Propiedad*, el código no define los frutos, ni la manera de percibirlos. Para el propietario esto carece de importancia, supuesto que tiene el derecho no solamente á los frutos propiamente dichos, sino también á todas las ventajas que puede retirar de la casa. No sucede lo mismo con el poseedor. De aquí nace la cuestión de saber si deben aplicarse, como reglas generales, las disposiciones que se hallan en el título del *Usufructo*, sobre la definición de los frutos y su percepción. La afirmativa nos parece cierta. Es de necesidad. En efecto, no hay otros artículos en el código Napoleón que traten de esta materia, y no obstante, se necesita que se sepa lo que es un fruto, cuáles son frutos naturales y cuáles civiles, supuesto que se perciben de una manera diferente. En rigor, se comprendería que hubiese otra teoría sobre esta materia, en lo que concierne al poseedor y en lo que concierne al usufructuario; pero entonces el legislador habría debido decirlo. En el silencio de la ley, deben aplicarse al poseedor los principios que el código asienta sobre el usufructo; proceder de otra manera, sería hacer lo que el legislador habría debido quizás hacer, pero lo que él sólo tenía el derecho de hacer.

197. Se entiende por *fruto* todo lo que la cosa produce y reproduce. Distínguense entre los *frutos* y los *productos*. Los productos son un provecho que se saca de una cosa, sin que pueda decirse que nazcan y renazcan de ella: tales

son los minerales que el suelo encierra (art. 598). Colócanse también entre los productos ciertos frutos, las maderas de la montaña no separadas. Estas maderas son ciertamente frutos, supuesto que los árboles no cesan de ser lo que son por su esencia, cuando llegan á cierta edad. Pero en razón del largo tiempo que la naturaleza tarde en producir esos frutos, tiempo que excede de la duración ordinaria de la vida del hombre, la ley no lo considera como frutos (592). La distinción es muy importante para el poseedor y para el usufructuario: tienen derecho á los frutos, y no lo tienen, en general, á los productos. Sin embargo, la distinción es legal más que fundada en la naturaleza de las cosas; si existen frutos que la ley coloca entre los productos, en cambio hay productos que están considerados como frutos, cuando el propietario disfruta de ello con este título: cuando están separadas las maderas de bosque silvestre se convierten en frutos (art. 591): cuando las canteras y las minas han sido explotadas por el dueño del suelo, los productos se asimilan á los frutos (art. 598). La ley lo dice en materia de usufructo, y debe aplicarse el mismo principio al poseedor, como vamos á decirlo.

198. Según los términos del art. 583, «los frutos naturales son el producto espontáneo de la tierra; los frutos industriales son los que se obtienen por medio del cultivo.» Esta distinción es de pura teoría, no tiene ninguna importancia práctica, estando regidas por los mismos principios, los frutos naturales y los industriales. Más adelante veremos de qué manera se ha introducido esta distinción en la doctrina.

El art. 547 pone la cría de los animales después de los frutos naturales ó industriales y los frutos civiles; pero considera también la cría como un fruto, puesto que el objeto de dicha disposición es enumerar los frutos en los cuales el

propietario tiene derecho por título de adquisición. El artículo 583, coloca el producto y la cría de animales entre los frutos naturales. En el antiguo derecho, había autores que los consideraban como productos industriales; es inútil entrar en esta discusión, supuesto que no tiene ningún interés. Evitemos hacer de nuestra ciencia una escolástica: el derecho es una faz de la vida, así es que debemos hacer á un lado todo lo que no influye en la vida.

199. «Los frutos civiles, dice el art. 584, son los alquileres de las casas, los intereses de las sumas exigibles, las rentas devengadas y no pagadas». Se les llama frutos civiles porque no son frutos verdaderos; son ficticios; la ley asimila con los frutos el provecho que se obtiene de una casa cuando se alquila, de un capital cuando se impone á rédito ó en renta; hay en efecto, esta analogía que ese provecho constituye un producto regular permanente, que sin cesar se renueva, lo mismo que los frutos de la tierra. La palabra *exigibles*, de que se sirve el art. 584, se emplea por oposición á la palabra *rentas*, cuyo capital no es exigible, mientras que las sumas colocadas á interés lo son. Por otra parte, es evidente que los capitales permanecen como frutos civiles, cuando están impuestos á plazo, bien que no sean exigibles antes de la caducidad del plazo.

El art. 584 añade: «Los precios de los arrendamientos rurales se colocan también en la clase de los frutos civiles.» Esto es una grave invocación al derecho antiguo, que consideraba estos arrendamientos como frutos naturales. Volvemos á tratar de esta disposición en el título del *Usufructo*.

200. El código no dice de qué manera se adquieren los frutos naturales ó industriales; era inútil decirlo, supuesto que la naturaleza nos lo hace saber. En tanto que pendan de ramas ó raíces, se confunden con el fundo que los nutre;

cuando llegan á la madurez, la misma naturaleza los desprende, ó el hombre lo hace para disfrutar de ellos. Así, pues, por la separación es como estos frutos se adquieren sin que haya que distinguir entre los frutos naturales y los industriales. En cuanto á los frutos civiles, el artículo 586 dice que se tienen por adquiridos día á día; el goce que se tiene de una casa ó de un capital como es cotidiano, la ley ha debido, en la ficción que ella establece, conformarse con la realidad de las cosas. Si ella dice que los frutos civiles se *tienen* por adquiridos día á día, es porque no se les percibe día por día, sino á ciertos plazos; en este sentido hay una especie de ficción en la regla que norma su adquisición. La ficción es todavía mayor y excede de la verdad cuando se trata de inquilinatos rústicos; ellos se adquieren también día por día, por más que representen un goce que no es cotidiano.

¿Estas reglas establecidas en el título del *usufructo* son aplicables al poseedor? De antemano hemos contestado á la pregunta (núm. 196); más adelante insistiremos.

§ II.—¿A QUIÉN PERTENECEN LOS FRUTOS?

201. En principio, los frutos pertenecen al propietario. El código lo dice, y apenas si había necesidad de decirlo (art. 547). Portalis hace la observación justísima que lo que ha fundado la propiedad del suelo es el derecho originario del cultivador sobre los frutos (1). Esto, no obstante, no es cierto sino respecto á los frutos industriales. En cuanto á los frutos que el suelo produce sin cultivo, no puede decirse que el cultivador los adquiere, así como el suelo, por medio de su trabajo. Es en virtud de su derecho de

2 Portalis, Exposición de motivos, núm. 11 (Loaré, t. 4º p. 19).

propiedad como los adquiere, sin ningún trabajo. El código civil ha admitido, á este respecto, la teoría de los antiguos jurisconsultos: dice que los frutos pertenecen al propietario por *derecho de accesión*. Nosotros hemos criticado esta teoría como lo hacen todos los autores; de todas suertes, lo cierto es que es la teoría legal y la que debe aceptarse. Esta observación, por sencilla que sea, no carece de importancia, como más adelante lo diremos.

La cría es un fruto, luego pertenece al propietario; pero si el macho y la hembra tienen dueño diferente ¿quién será el propietario de la cría? Esta cuestión tenía mucha importancia en otro tiempo; se lee en Pothier: «En nuestras colonias de América, al propietario de la negra es al que pertenecen los hijos que de ella nacen, aun cuando el padre de los hijos perteneciese á otro dueño, y aun cuando fuese de condición libre; porque es un principio que, fuera del caso de un matrimonio legítimo del cual no son capaces los esclavos, los hijos siguen la condición de la madre» (1). Esta horrible asimilación del hombre con el animal ha cesado. En cuanto á la aplicación del principio á los animales, jamás ha sufrido dificultad: el dueño de la hembra es el que se vuelve propietario de la cría.

202. El principio de que los frutos pertenecen al propietario recibe excepciones. Cuando el usufructuario se separa de la propiedad, el usufructuario es el que adquiere los frutos. Pothier dice que ésta no es una verdadera excepción de la regla, en virtud de la cual el propietario de una cosa adquiere por derecho de accesión los frutos que de ella nacen. En efecto, el usufructo es un desmembramiento de la propiedad; en cuanto al goce, el usufructuario se asimila al propietario, luego tiene el mismo derecho, y en derecho tiene el mismo fundamento, la accesión. La segunda ex-

1 Pothier, *Del dominio de propiedad*, núm. 152

cepción tiene lugar cuando el propietario da su heredad en arrendamiento ó en anticresis; el arrendatario y el acreedor anticresista tienen el derecho de percibir los frutos, pero no en virtud de un derecho que les sea propio, sino como subrogados en los derechos de los dueños; el arrendatario y el anticresista tienen los frutos del dueño, luego siempre es el dueño el que los adquiere por derecho de accesión (1). Queda la tercera excepción que concierne al poseedor. Vamos á tratarla aparte.

Núm. 1.— De la adquisición de los frutos por el poseedor.

203. El art. 549 dice: «El simple poseedor no hace suyos los frutos sino en el caso en que posea de buena fe, en caso contrario, está obligado á devolver los productos con la cosa al propietario que la reivindica.» ¿Por qué el poseedor de buena fe gana los frutos? ¿por qué el de mala fe debe restituirlos? Este último punto se comprende fácilmente. El poseedor de mala fe, dice Pothier, tiene conocimiento de que la cosa no le pertenece; luego sabe que los frutos de dicha cosa, no son de su propiedad; obligado á restituir la cosa, por eso mismo está obligado á restituir los frutos, en virtud de ese gran principio de equidad: «No retendrás á sabiendas bien ageno.» En vano se diría que él ha consumido los frutos, porque se le contestaría que, sabiendo que no le pertenecen los frutos, debía restituirlos en lugar de consumirlos; no puede hacer un derecho de un goce que por sí mismo es la violación de un derecho.

Es más difícil justificar el derecho del poseedor de buena fe. En principio, los frutos pertenecen al propietario; luego cuando la propiedad y la posesión están separadas, y cuan-

1 Pothier, *Del dominio de propiedad*, núms. 153-154.

do el poseedor no tiene, como tal, ningún derecho á los frutos, ni como usufructuario, no como arrendatario, ni como antecresista ¿á quién deberán pertenecer los frutos? Al propietario. En efecto, desde el momento en que el poseedor es despojado por el propietario reivindicante, está probado que jamás tuvo él derecho en los frutos. ¿Dirá el poseedor que se presume que él era propietario en tanto que el verdadero no se mostraba? Admitamos la presunción; cae por el despojo; el derecho del poseedor, ó por mejor decir, la presunción de derecho no se fundaba más que en la inacción del dueño; desde el momento en que él promueve, el poseedor se queda sin derecho alguno. Debe restituir la cosa tanto como el poseedor de mala fe; y teniendo que restituir la cosa ¿con qué derechos guardaría los frutos? Ciertamente que no por derecho de accesión, supuesto que no tiene derecho á la cosa principal. ¿Sería por haber cultivado el fundo? La razón no se aplicaría más que á los frutos industriales, y es extraña á los naturales, y aun respecto á los frutos industriales, carece de valor; el principio de equidad escrito en el art. 548 es suficiente para desinteresarse al poseedor: «Los frutos producidos por la cosa no pertenecen al propietario sino con cargo de réembolsar los gastos de labranza, trabajos y siembras hechas por terceros.»

No obstante, esa consideración de equidad ha sido el primer origen del derecho que en nuestros días se reconoce al poseedor en los frutos. Los jurisconsultos romanos anteriores al siglo tercero no daban al poseedor un derecho sino sobre los frutos que él había obtenido por el cultivo (1). De aquí la distinción de los frutos naturales y de los frutos industriales. Era muy justa. Se concibe que, en el silencio del propietario, el poseedor haga suyos los frutos en razón

1 Domponius, L. 45, D., *de usuris et fruct.* (XXII, 1).

de los cuidados que ha dado al fundo. ¿No es el cultivo el primer principio del derecho de propiedad? No presentándose el verdadero propietario, se debe considerar al poseedor como propietario, dentro del límite de los frutos obtenidos por su trabajo. Los jurisconsultos extendieron después el principio y dieron al poseedor un derecho á todos los frutos, pero con una reserva importante, la obligación para el poseedor de restituir los frutos no consumidos (1). En el antiguo derecho francés se admitió el principio sin la reserva (2), y con esta extensión ha pasado al código civil.

A nuestro juicio, la doctrina romana es más conforme con los principios que la del código Napoleón. Nunca debe perderse de vista el principio fundamental que domina esta materia: los frutos pertenecen al propietario por derecho de accesión. El poseedor, no puede adquirirlos con otro título; ¿caso los frutos cesan de ser una dependencia del fundo, porque lo posea un tercero? Ciertamente que nó; luego el tercer poseedor no puede volverse propietario de los frutos sino por derecho de accesión. Esto supone que él tiene un derecho sobre la cosa principal. Derecho verdadero, ninguno tiene, supuesto que no es propietario; pero este propietario no se manifiesta, es desconocido, siendo así que hay un poseedor que tiene título y es de buena fe; se le reputa como propietario mientras que el verdadero no reivindique, luego puede invocar el derecho de accesión en cuanto á los frutos. Pero esta propiedad del poseedor no es más que aparente, se desvanece cuando se presenta el verdadero propietario. ¿Cuál va á ser la consecuencia en cuanto á los frutos? Ninguna duda respecto á los que no se han consumido, los cuales pertenecen al propietario, no teniendo en ello ningún

1 L. 48, D., *de acquirendo verum dominio* (XLI, 1); L. 22, C. *de rei vindic.* (II, 32).

2 Durantou, tomo 4º, p. 309, número 361.

derecho el poseedor; todo lo que éste puede reclamar, son los gastos de cultivo. Se le permite guardar los frutos consumidos, es decir, que por este capítulo no debe ninguna indemnización.

Esto es un favor más bien que un derecho. Estando resuelto el derecho aparente del poseedor jamás ha tenido derecho sobre la cosa; luego no puede tener derecho á los frutos. Pero si tiene en su contra el rigor del derecho, puede apelar á la equidad. El ha debido creerse propietario, porque sólo con esta condición es poseedor de buena fe. Creyéndose propietario, debe creer que tiene derecho á los frutos; si él los consume, hace lo que, en el silencio del propietario tiene derecho á hacer. ¿La reivindicación del propietario le quitará ese derecho? Esto sería por parte del propietario, prevalerse de su negligencia contra el poseedor que nada tiene que reprocharse. Esto sería injusto, y tal injusticia podría causar la ruina del poseedor. El ha proporcionado sus ingresos con sus egresos; ha vivido con amplitud; forzado á que restituya el valor de los frutos que ha consumido durante largos años, es arruinarlo. La equidad debe predominar sobre el derecho estricto del propietario. Los autores del código Napoleón han extendido más lejos la equidad consagrando la antigua jurisprudencia; han dado al poseedor un derecho sobre todos los frutos, consumidos ó no (1).

204. El código civil deroga todavía en otro punto el derecho romano. Seguíase como principio en Roma que los frutos aumentan la heredad; lo que conducía á esta consecuencia, que el poseedor de la heredad debía restituir los frutos que

1 Pothier, *Del dominio de propiedad*, núms. 155, 337-339, Faure Informe al Tribunalado, núm. 8 (Loché, tomo 4º, p. 87); Ducaurroy, Bonnier y Roustain, tomo 2º, p. 60, núm. 97 y p. 102, núm. 160; Demolombe, tomo 9º, p. 525, núm. 592.

había percibido, teniendo en cuenta hasta los que había consumido. Ya en el antiguo derecho francés, esta distinción entre el poseedor con título particular y el poseedor con título universal se había rechazado (1). Ella no tiene razón de ser. Ciñéndose al rigor del derecho, todo poseedor debe restituir los frutos, porque ninguno puede oponer su posición á la propiedad. Y si se tiene en cuenta la equidad, el heredero aparente puede invocarla tanto como el propietario aparente. El código civil ha consagrado la doctrina del antiguo derecho en materia de ausencia: los que recogen una heredad á la cual el ausente habría tenido derecho ganan los frutos percibidos por ellos de buena fe, en tanto que el ausente no puede presentarse (art. 138). La jurisprudencia ha extendido este principio á toda acción de petición de herencia, como lo diremos en el título de las *Sucesiones*.

205. ¿Qué frutos gana el poseedor de buena fe? El gana todos los frutos, pero no tiene derecho á los productos de las cosas que no se consideran como frutos. Tal es el principio aceptado por todos, con excepción del disentiendo de Marcadé. Deberíamos decir que ese es el principio consagrado por la ley, porque hasta la evidencia se deriva de los arts. 547 y 549. El código comienza por establecer la regla de que los frutos pertenecen al propietario, y cuida de definir los frutos, diciendo que son los naturales ó industriales de la tierra, los frutos civiles y la cría de animales. En seguida agrega que los *frutos* producidos por la cosa no pertenecen al propietario sino con el cargo de reembolsar los gastos de cultivo. Viene en seguida el art. 549, por cuyos términos el simple poseedor no hace suyos los *frutos* sino en el caso en que posea de buena fe. ¿Cuáles son esos frutos? Naturalmente aquellos de que acaba de tratarse, los

1 Merlin, *Repertorio*, en la palabra *herencia*, núm. 8.