

## CAPITULO II.

DEL DERECHO DE ACESION.

## DISPOSICION GENERAL.

## ARTICULO 396.

*La propiedad de los bienes da derecho á todo lo que ellos producen, ó se les une é incorpora natural ó artificialmente.*

*Este derecho se llama de accesion (1).*

1. La propiedad de los bienes dá derecho á todo lo que ellos producen ó se les une ó incorpora natural ó artificialmente. Este derecho se llama de accesion.—Art. 869, tít. 3, cap. 6, lib. 2, cód. civ. vigente.

La comision dice, que en el título de accesion que es del que vamos á tratar, se procuró la mayor claridad para fijar de un modo positivo los distintos derechos que produce la incorporacion de las cosas en sus varias especies: Que uno de los puntos de mas trascendencia y de mas difícil resolucion en esta materia, es la calificacion del objeto que debe considerarse como principal; pues que á él debe ceder el que se declare accesorio: que por lo tanto, despues de un maduro exámen, adoptó un pensamiento, que además de ser justo intrínsecamente, es de innegable conveniencia, porque cierra la puerta á muy graves cuestiones, derivadas unas de la varia apreciacion del mérito de la obra, y fundadas otras en la diferencia de gustos y aun en circunstancias realmente accidentales: que por lo mismo, si por principal se tiene la materia mas preciosa, muchas veces no será fácil la decision; porque la estimacion, como se ha dicho, no puede sujetarse á reglas fijas; y si por principal la materia que ha sido perfeccionada ó adornada por la otra, se corre el peligro de dar la propiedad al que tal vez tenga menos derecho: y en uno y en otro caso se franquea una puerta anchísima á la caviliosidad y se da lugar á cuestiones interminables.

Dice tambien, que para huir, hasta donde sea posible de estos inconvenientes, se establece: que se tendrá por principal la materia de mayor valor; y que aun cuando alguna vez sucederá que la materia de menos valor sea mas preciosa, por su rareza, por su pulimento ó por otros motivos; pero siempre habrá para la decision judicial un principio fijo y que independientemente de las apreciaciones privadas, de afeccion y aun caprichosas, servirá de norma segura para poner término á los pleitos que en esta materia tienen por base intereses pequeños en apariencia, pero que bajo muchos aspectos afectan á la sociedad.

Ademas dice que como puede haber casos, aunque remotos, en que no sea posible hacer la calificacion de la manera establecida, fué preciso optar entre los dos extremos indicados: que por esta razon se decidió por el segundo; porque aunque la materia perfeccionada, no sea en verdad una nueva obra en su esencia, lo parece en virtud del adorno; el cual por sí mismo y separado

546 Frances, 347 de Vaud, 449 Sardo y 490 de la Luisiana.

Lo accesorio sigue á lo principal; el dueño de la cosa principal viene á serlo de las accesorias: la accion es uno de los modos de adquirir la propiedad, bien sea *continua*, ó por incorporacion de una cosa ajena á la nuestra, bien sea *discreta*, por ser la cosa producto de otra nuestra, aunque existan separadas, como la cria de nuestros animales: esto aparecerá mas claro en los artículos siguientes; pero desde luego se indica en este que la accesion puede ser natural ó industrial; y los autores hacen todavía una tercera especie que llaman mixta.

## CAPITULO III.

DEL DERECHO DE ACESION RESPECTO DEL PRODUCTO DE LOS BIENES.

## ARTICULO 397.

*Pertencen al propietario:*

- 1.° *Los frutos naturales.*
- 2.° *Los frutos industriales.*
- 3.° *Los frutos civiles [1].*

547 Frances, 450 Sardo, 348 de Vaud, 472 Napolitano, 628 Holandes y 491 de la Luisiana.

“*Quidquid in fundo nascitur, quidquid inde precipi potest, ipsius fructus est.*” Leyes 9 y 51, párrafo 1, título 1, libro 7 del Digesto. “*Prædiorum urbanorum pensiones pro fructibus accipiuntur.*” Ley 36 eodem. “*Mercedes á colonis receptæ loco sunt fructuum item vecturæ navium et jumentorum.*” Leyes 29, título 3, libro 5 y 62, título 1, libro 6 Digesto. “*In pecudum fructu*

de la otra cosa, debe por lo comun tener mas valor. Que respecto á la pintura y otros objetos determinados se ha establecido una regla especial; ya porque respecto de ellos es mucho mas seguro el juicio; ya porque es notoria la diferencia que hay entre las materias componentes y la obra nueva; y ya en fin, atendiendo al progreso de las ciencias y de las bellas artes.—N. de los EE.

1. En virtud de él pertenecen al propietario:—I. Los frutos naturales.—II. Los frutos industriales.—III. Los frutos civiles.—Art. 870, tít. 3, cap. 6, lib. 2, cód. civ. vigente.—N. de los EE.

*etiam fætus est, sicuti lac, pilus et lana,*” párrafo 37, título 1, libro 2, Instituciones: lo mismo se dispone en las leyes 20, 21 y 22, título 31, Partida 3.

Número 3. Por la 23 del mismo título, tomada del Derecho Romano, el parto de la esclava correspondia al dueño de esta por derecho de accesion; pero no se reputaba fruto en cuanto al usufructuario, porque *non seria guisado que aquel para cuyo servicio fueron fallados los frutos de las otras cosas, fuese contado por usufructo de otri*, y así deberá observarse donde rija la esclavitud; otras razones mas plausibles de esta disposicion pueden verse en Vinio número 3, al párrafo 37, título 1, libro 2, Instituciones.

## ARTICULO 398.

*Son frutos naturales: las producciones espontáneas de la tierra, las crias y demas productos de los animales.*

*Son frutos industriales: los que producen las heredades ó fincas de cualquiera especie á beneficio del cultivo ó del trabajo.*

*Son frutos civiles: los alquileres de los edificios, los precios de los arrendamientos de tierras, y los productos de las rentas perpétuas ó vitalicias ú otros análogos (1).*

583 y 584 Franceses, 558 Holandes, 508 y 509 Napolitanos, 371 y 372 de Vaud, 537 y 538 de la Luisiana.

La division de frutos en naturales é industriales fué tomada de la ley 45, título 1, libro 22 del Digesto; “*naturales, qui non ex facto posse soris nascuntur, veluti pomum, silva cædua;*” industriales, “*quos operis suis adquisierit veluti serendo;*” dicha ley adjudica únicamente los industriales al poseedor

1. Son frutos naturales: las producciones espontáneas de la tierra; las crias, las pieles y demas productos de los animales.—Son frutos industriales los que producen las heredades ó fincas de cualquiera especie á beneficio del cultivo ó trabajo.—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 ley.—Arts. 871, 873 y 876, tít. 3, cap. 6, lib. 2, cód. civ. vigente.—N. de los EE.

de buena fé; la 48, título 1, libro 41 le adjudica tambien los naturales; y esto es lo cierto en Derecho Romano: sin embargo, la ley 39, título 28, Partida 3, adoptó la disposicion de la mencionada ley 45 Romana, poniendo como ejemplos de frutos naturales, “*las peras, manzanas, nueces, y otros semejantes, que han los árboles por sí naturalmente, é sin labor de ome.*”

Algunos pretenden que no hay frutos tan absoluta y exclusivamente naturales que no requieran algun cuidado y cultivo de parte del hombre; nuestro artículo 429, adoptando la disposicion de la ley 48 Romana, hace inútil esta cuestion, y quita la importancia á la division de naturales é industriales.

Lo mismo se dispone en los artículos 1319 y 1323: por manera que la distincion de nuestro artículo no produce efecto alguno civil en cuanto á la adquisicion de los frutos, y únicamente se ha conservado para mayor claridad por vía de doctrina y de respeto tradicional á los Códigos antiguos.

*Son frutos civiles: qui non natura, sed jure percipiuntur;* los que realmente no nacen de las cosas, cuyos frutos se reputan, pero se perciben lícitamente por el uso de las mismas. “*Usura pecunia in fructu non est quia non ex ipso corpore nascitur;* leyes 4, 121, título 16, libro 50: *usura vicem fructuum obtinet, et merito non debent á fructibus separari;*” ley 34, título 1, libro 19: vé los artículos 429 y 440.

*Los precios de los arrendamientos de tierras.* Por Derecho Romano no eran frutos civiles y seguian la suerte de los frutos naturales ó industriales que representaban.

Por esto, si el usufructuario arrendó la heredad sujeta á usufructo y murió antes de que el colono percibiera los frutos, nada correspondia á sus herederos en el precio del arriendo.

Si murió despues de percibidos los frutos por el colono, correspondia todo el precio á los herederos del usufructuario, aunque segun lo estipulado en el arriendo, no hubiera podido él exigirlo cuando murió. Ley 58, título 1, libro 7 del Digesto.

Fundábase esto en que el usufructuario

no debía percibir por la circunstancia accidental del arriendo mas ni menos de lo que percibiria disfrutando por sí mismo de la cosa.

Nuestro artículo se halla conforme en esta variacion con el 584 Frances copiado en los otros Códigos: en definitiva, lo que realmente saca el usufructuario arrendador es una cantidad de dinero: esto es lo mas sencillo y equitativo.

## ARTICULO 399.

*Los frutos que los bienes producen pertenecen al propietario con la obligacion de abonar los gastos hechos por un tercero por su produccion, recoleccion ó conservacion (1).*

548 Frances, 473 Napolitano, 452 Sardo, 349 de Vaud, 631 Holandes y 493 de la Luisiana.

*"Fructus eos esse constat qui deducta impensa, supererunt."* Ley 7, título 3, libro 24 del Digesto. *"Hoc fructum nomine continetur quod, justis sumptibus deductis, superest."* Ley 1, título 51, libro 7 del Código. "Sacando todavía las dispensas que oviesse fecho en razon dellos (los frutos)" dice la ley 39, título 28, Partida 3, aun respecto del poseedor de mala fé, que tiene que restituirlos en especie ó su precio; *quia nullus cassus intervenire potest, qui hoc genus deductionis impediatur.* Ley 51, título 2, libro 10 del Digesto.

Nadie debe enriquecerse á espensas ó con daño de otro; y esto se verificaria percibiendo los frutos sin soportar sus gastos, ó sin pagar los trabajos que los han producido.

Para su produccion, recoleccion ó conservacion.

*"Fructus intelliguntur deductis impensis quæ quærendorum, cogendorum, conservandorumque eorum gratia fiunt, quod non solum in bonæ fidei possessoribus naturalis ra-*

1. Las crias de los animales pertenecen al dueño de la madre y no al del padre, salvo convenio anterior en contrario.—Los animales sin marca ajena que se encuentran en las tierras ó propiedades, se presumen propios del dueño de éstas, mientras no se pruebe lo contrario.—Arts. 872 y 877, tit. 3, cap. 6, lib. 2, cód. civ. vigente.—N. de los EE.

tio ex postulat, verum etiam in prædonibus: non enim debet petitor ex aliena factura lucrum facere." Leyes 36, párrafo 5, y 38, título 3, libro 5 del Digesto.

## ARTICULO 400

*No se reputan frutos naturales ó industriales, sino desde que están manifiestos ó nacidos.*

*Respecto de los animales, basta que estén en el vientre de la madre, aunque no hayan nacido (1).*

La ley 10, título 4, libro 3 del Fuero Real, dispone lo mismo en cuanto á los frutos de los árboles y viñas; "si los frutos parescen en la heredad."

Nos apartamos de ella en cuanto á los sembrados; "Si fuere tierra ó fuesse sembrada, magüer que non aparezca el fruto á la sazón de la muerte, pártase."

Dábase por razon de esta diferencia, que en los árboles, viñas, olivos, etc., obra mas la naturaleza que el trabajo ó industria, y al contrario en la tierra que se siembra.

Pero el olivo y la viña ¿no requieren industria y labores preparatorias como los panificados? ¿Sin ellas qué seria de los frutos y aun de los mismos árboles y plantas?

Lo contrario equivaldria á renovar la cuestion de si hay frutos meramente naturales, y renovarla precisamente en los olivos y vides, que requieren tan variada y esquisita cultura: vé lo espuesto á los artículos 398, 429 y 1323.

*Respecto de los animales.* Aunque la ley del Fuero Real no hablaba de animales, se opinó y practicó lo mismo que dispone nuestro artículo.

En Navarra, con motivo de ser frecuente, y durar año y dia los retractos de sangre, se fijó para la adquisicion de frutos el dia de Nuestra Señora de marzo en los panificados, y el de san Juan de Junio en las viñas y olivares; ley 3, título 3, libro 3 de su Recopilacion.

1. No se reputan frutos naturales ó industriales, sino desde que están manifiestos ó nacidos.—Para que los animales se consideren frutos, basta que estén en el vientre de la madre, aun que no hayan nacido.—Arts. 874 y 875, tit. 3, cap. 6, lib. 2, cód. civ. vigente.—N. de los EE.

## CAPITULO IV.

DEL DERECHO DE ACESION RESPECTO DE LOS BIENES INMUEBLES.

## ARTICULO 401.

*Lo edificado, plantado y sembrado en terreno ó fincas ajenas, y las mejoras ó reparaciones hechas en ellos, pertenecen al dueño de los mismos, con sujecion á lo que se dispone en los artículos siguientes (1).*

551 Frances, 457 Sardo, 351 de Vaud, 643 Holandes, 476 Napolitano y 496 de la Luisiana.

Este artículo no es en rigor sino una reproduccion, ó, si mas se quiere, consecuencia del 396; pero uno y otro están desenvueltos y modificados en los artículos siguientes, que respectivamente imponen al propietario la obligacion de abonar lo edificado y demas contenido en este artículo.

## ARTICULO 402.

*Todas las obras, siembras y plantaciones ejecutadas en un terreno, se presumen hechas por el propietario y á su costa mientras no se pruebe lo contrario (2).*

553 Frances, que salva el derecho de prescripcion á favor de un tercero; 478 Napolitano; 353 de Vaud, 460 Sardo, 655 y 656 Holandeses y 498 de la Luisiana.

La ley presume justamente á favor del propietario, porque *"titulus domini semper clamat,"* y *"rem in bonis nostris habere in-*

1. Todo lo que se une ó incorpora á una cosa, lo edificado, planteado y sembrado, y lo reparado ó mejorado en terreno ó finca de ajena propiedad, pertenece al dueño de terreno ó finca, con sujecion á lo que se dispone en los artículos siguientes.—Art. 878, tit. 3, cap. 6, lib. 2, cód. civ. vigente.—N. de los EE.

2. Todas las obras, siembras ó plantaciones, así como las mejoras ó reparaciones ejecutadas en un terreno, se presumen hechas por el propietario y á su costa, mientras no se prueba lo contrario.—El propietario del árbol ó arbusto contiguo al predio de otro, tiene derecho de exigir de éste que le permita hacer la recoleccion de los frutos que no se puedan recoger de su lado; pero es responsable de cualquier perjuicio que con tal motivo le cause.—Los frutos del árbol ó del arbusto comun, y los gastos de su cultivo, serán repartidos por partes iguales entre los propietarios.—Arts. 879 á 881, tit. 3, cap. 6; lib. 2, cód. civ. vigente.—N. de los EE.

*telligimur, quoties ad recipiendam eam actionem habemus."* Ley 52, título 1, libro 41 del Digesto, y 15 de las reglas de Derecho: lo accesorio se presume siempre de la misma condicion que lo principal.

Por otra parte, es regla general que, al que afirma ó reclama, incumbe la prueba: y aquí el afirmante es el que hizo las obras ó plantaciones.

## ARTICULO 403.

*El que sembrare, plantare ó edificare en finca propia con semillas, plantas ó materiales ajenos, adquiere la propiedad de unas y otros; pero estará obligado á pagar su valor y ademas será condenado á resarcimiento de daños y perjuicios si hubiese procedido de mala fé.*

*El dueño de las semillas, plantas ó materiales nunca tendrá derecho á pedir se le devuelvan, destruyéndose la obra ó plantacion (1).*

554 Frances, 354 de Vaud, 479 Napolitano, 657 Holandes, 499 de la Luisiana, 461 Sardo que reserva al propietario de los materiales el derecho de llevárselos, si puede hacerlo sin destruir la obra ó sin que perezca la plantacion.

En cuanto á lo edificado está conforme con el párrafo 29, título 1, libro 2, Instituciones, que remontaba á las leyes de las doce Tablas, y con la ley 38, título 28, Partida 3.

En cuanto á la plantacion concuerda con el párrafo 31 de dichos título y libro, y con la 43, título 28, Partida 3.

Pero debe advertirse que en este segundo caso era preciso que la planta hubiese echado raíces, pues hasta entonces podia el dueño de ella reclamarla, porque no estando aún

1. El que sembrare, plantare ó edificare en finca propia, con semillas, plantas ó materiales ajenos, adquiere la propiedad de unas y otros; pero con la obligacion de pagarlos en todo caso, y de resarcir daños y perjuicios, si ha procedido de mala fé.—El dueño de las semillas, plantas ó materiales, nunca tendrá derecho de pedir que se le devuelvan, destruyéndose la obra ó plantacion, pero si las plantas no han echado raíces y pueden sacarse, el dueño de ellas tiene derecho de pedir que así se haga.—Cuando las semillas ó los materiales no estén aún aplicados á su objeto, ni confundidos con otros, pueden vindicarse por el dueño.—Arts. 882 á 884, tit. 3, cap. 6, lib. 2, cód. civ. vigente.—N. de los EE.