

# UNIDAD 2



## RÉGIMEN JURÍDICO DE LOS BIENES

### TEMA 1: La Ocupación y la Accesión

# ÍNDICE

1. Unidad 2: Los modos de adquirir el dominio	3
Objetivo	3
Introducción	3
2. Desarrollo y subtemas:	6
2.1 La ocupación. Concepto y requisitos	6
2.2 Diversas clases de ocupación	9
2.3 La accesión. Concepto y naturaleza jurídica	16
2.4 De las diversas clases de accesión	18
3. Bibliografía	24

# 1. Unidad 2:

---

## » Objetivo:

Explicar la importancia de las clases de títulos y sus diferentes efectos, de la posesión para llegar a tener el dominio.

## » Introducción:

Modo de adquirir es el hecho o acto a que la ley le atribuye la virtud de conferir por sí mismo a una persona la propiedad de una cosa; o en otros términos, es la causa jurídica inmediata que da nacimiento al derecho a favor de una persona, o que opera a favor de una persona la sucesión en el derecho de otra.<sup>1</sup> Nuestro Código en el artículo 603 determina que los modos de adquirir el dominio son la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción. Se considera que una persona adquiere un determinado derecho cuando lo hace propio y de esta forma el bien pasa a formar parte de su patrimonio. Dentro del marco jurídico vigente, se establecen los requisitos y la forma como se puede adquirir el derecho de propiedad. Respecto a la manera de adquirir el dominio encontramos, por un lado, *la teoría que exige un título y un modo para la adquisición del dominio y los demás derechos reales*, según la cual para la adquisición o transmisión de dichos derechos reales, además del contrato o acto constitutivo es necesario otro requisito que es el modo de adquirir, de tal forma que, para que el comprador llegue a ser dueño de una determinada cosa, no es suficiente la celebración de un contrato (título) sino que además es preciso que el que tiene la calidad de vendedor proceda a la tradición (modo) del bien al comprador. Así, el mero contrato sólo da al comprador la posibilidad para adquirir el dominio, pero esa posibilidad se

---

<sup>1</sup> Explicaciones del Derecho Civil Chileno y comparado, Volumen III, De los bienes, Luis Claro Solar, pág.443.

actualiza merced al modo de adquirir llamado tradición.<sup>2</sup> Por otro lado se encuentran *las teorías que rechazan la distinción entre el título y el modo de adquirir*, entre las cuales una considera que para adquirir los derechos reales es suficiente el título y por consiguiente el modo no es necesario por considerarlo implícito en él. Otra teoría, considera que es necesario eliminar el lazo existente entre el modo de adquirir y el título y agrega que lo que interesa para la adquisición y transferencia es solo el modo que se encuentra presente tanto en el acuerdo real como en la tradición o inscripción. Juan Larrea Holguín sobre este punto expresa que se llama título a la causa remota y modo a la causa próxima de la adquisición pues el título da derecho a adquirir, prepara la adquisición que se consume o ejecuta con el modo. El título origina un derecho subjetivo y personal, con la correlativa obligación de otro. Cuando la obligación se cumple mediante el modo, el titular se hace dueño, adquiere.<sup>3</sup>

#### **Enumeración de los modos de adquirir el dominio.**

El Código Civil, enumera los modos de adquirir el dominio, así, la *ocupación*, que permite adquirir las cosas que no pertenecen a nadie, y cuya adquisición no está prohibida; la *accesión*, por el cual el dueño de una cosa pasa a serlo de lo que ella produce, o de lo que se junta a ella; la *tradición*, que consiste en la entrega que el dueño hace de ellas a otro; la *sucesión por causa de muerte*, que permite adquirir los bienes y derechos transmisibles dejados por una persona al fallecer; y, la *prescripción adquisitiva* que consiente ganar el dominio de los bienes, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales.

#### **Clasificación de los modos de adquirir el dominio.**

***Modos de adquirir originarios y derivativos.*** Es *originario* cuando se adquiere la propiedad independientemente de un derecho anterior que pudiese tener otra persona, estos son, la ocupación, la accesión y la prescripción. Es *derivativo* cuando la adquisición se deriva de un derecho o patrimonio que tenía otra

---

<sup>2</sup> Curso de Derecho Civil, Los bienes y los derechos reales, Antonio Vodanovic, Pág.256.

<sup>3</sup> Derecho Civil del Ecuador. Volumen II. EL dominio y modos de adquirir. Pág. 178.

persona por consiguiente encontramos la presencia de dos patrimonios, del anterior propietario y de quien le sucede en el dominio. Estos modos son la tradición mediante la cual uno entrega el bien al otro, y la sucesión por causa de muerte en la que los herederos adquieren el derecho que tenía el causante.

**Modos de adquirir a título universal y a título singular.** Es a *título universal*, el modo mediante el cual se adquiere la universalidad o una parte de los bienes de un sujeto de derecho. En tanto que, es a *título singular*, cuando se adquieren determinados bienes.

**Modos de adquirir a título gratuito y oneroso.** A *título gratuito* es cuando quien lo adquiere no hace sacrificio alguno, como el caso de la ocupación. Es a *título oneroso* cuando quien adquiere el dominio realiza un sacrificio pecuniario, en tal virtud, en cuanto a la tradición encontramos que puede ser gratuita o también onerosa.

**Modos de adquirir por acto entre vivos y por actos de última voluntad.** Entre los que se realizan por *acto entre vivos* encontramos la ocupación, la accesión, tradición y la prescripción y respecto a los que se realizan *por actos de última voluntad* tenemos a la sucesión por causa de muerte.

## 2. Información de los subtemas

---

### 2.1 La ocupación. Concepto y requisitos

#### **Concepto.**

El modo más primitivo y natural de adquirir el dominio consiste en la ocupación, es decir, la apropiación por parte del hombre de cosas que carecen de dueño.<sup>4</sup> De acuerdo al artículo 622 del Código Civil, por la ocupación se adquiere el dominio de las cosas que no pertenecen a nadie, y cuya adquisición no está prohibida por las leyes ecuatorianas, o por derecho internacional. De esta forma evidenciamos que por la aprehensión material de las cosas acompañadas de la intención de adquirirlas se puede obtener el dominio siempre que no esté prohibida por las normas nacionales o internacionales. Así la ocupación crea la propiedad, es constitutiva de dominio y no transfiere por no recibirla de nadie, siendo por tanto un modo originario de adquirir sin enajenación. En relación a este mecanismo por el cual se puede acceder al dominio encontramos que, la llamada apropiación, aprehensión u ocupación en la apropiación posesoria de bienes vacantes (“sin dueño”), y con toda seguridad es el más antiguo modo de adquisición de la propiedad, de cuya estructura se han moldeado las otras y más modernas, causas adquisitivas de propiedad.<sup>5</sup>

Pese al desarrollo de la humanidad, existen muchos recursos naturales que el hombre puede aprehenderlos y de ahí que el derecho ha regulado esta forma de adquirir el dominio siendo una figura que aún tiene aplicación.

---

<sup>4</sup> Derecho Civil del Ecuador, Juan Larrea Holguín. Pág. 189.

<sup>5</sup> Derechos Reales. Gunther Hernán Gonzales Barrón. Págs. 355-356

## Requisitos.

Para la procedencia de la ocupación se deben cumplir los siguientes requisitos:

1. *La aprehensión de la cosa.* Teniendo la ocupación como base la posesión material de la cosa es por consiguiente necesario que se produzca esa aprehensión material que constituye el elemento exterior a través de la detención o tenencia. Así, en la invención o hallazgo no bastaría haber percibido desde lejos una concha o una perla; es indispensable cogerla; de modo que, si dos personas la ven, la ocupación se realizará a favor del que primero la recoge, aunque el otro la haya visto antes que él.<sup>6</sup> Esta aprehensión puede materializarse de diferentes maneras según sea la naturaleza del bien apropiable y así tenemos, por ejemplo, la caza, la pesca, o el apoderamiento de una cosa inerte.<sup>7</sup> Se agrega que la aprehensión en algunos casos puede ser directamente con sus manos, pero en otro se puede configurar por medio de acciones que identifican a la persona con la cosa como en los casos señalados en el artículo 633 del Código Civil, respecto al cazador o pescador que hace suyos los animales desde que están heridos o están atrapados en sus trampas o redes.

2. *Cosas susceptibles de ocupación.* Para que proceda la ocupación, la cosa nunca debió haber tenido dueño que según los romanos llamaban *res nullius* aunque en forma extensiva la ley también aplica para aquellas cosas que han sido abandonadas por sus dueños (*res derelictae*) sin intención de recuperarlas o porque no existe memoria de quien era el titular del dominio. En relación a las que no han tenido dueño encontramos los animales bravíos o salvajes, las perlas y conchas que arroja el mar que por consiguiente no dan señales de dominio anterior por lo que siendo comunes a todos los hombres no hay impedimento para que cualquier persona se apropie de parte de ellas.<sup>8</sup> Respecto a las cosas que han tenido dueño y han dejado de tenerlo figuran aquellas que su propietario las abandona para que las haga suyos el primero que las encuentre como las monedas que se arrojan a una multitud. Pueden existir casos en que tuvieron

<sup>6</sup> Explicaciones del Derecho Civil Chileno y Comparado. Luis Claro Solar. Volumen III, Los bienes. Pág. 15

<sup>7</sup> Régimen jurídico de los bienes. Luis Parraguez Ruiz. Pág. 390.

<sup>8</sup> Código Civil. Art. 623. La caza y pesca son especies de ocupación por las cuales se adquiere el dominio de los animales bravíos.

dueño y dejaron de tenerlo como en el caso de tesoros, monedas o joyas que han estado ocultos por mucho tiempo sin conocerse su dueño o también aquellos animales que siendo domésticos recobraron su libertad. Este requisito se refiere a la apropiabilidad que debe tener la cosa, esto es, que estén en el comercio humano de tal modo que no procede en relación a los inmuebles por cuanto conforme el artículo 605 del Código Civil las tierras que carecen de dueño son bienes del Estado, por cuyo motivo, la ocupación estaría reservada para los bienes muebles y además ciertas especies se encuentran protegidas de tal modo que la ocupación siempre exige que ninguna norma prohíba su aprehensión.

3. *Animo de adquirir el dominio.* Para que proceda la ocupación como medio de adquirir el dominio debe existir la intención de apropiarse la cosa que es el *animus rem sibi habendi*. Esto significa que el acto de aprehensión debe ser realizado con conciencia de que lo hace en su beneficio de ahí que se lo considera como el elemento intencional. Dicho de otra manera, la ocupación requiere que quien ocupa el bien tenga el ánimo de adquirir el dominio de la cosa aprehendida. Al respecto Claro Solar expresa que la noción misma del derecho de propiedad que debe adquirirse por la ocupación requiere en el sujeto la voluntad de hacer suya la cosa que aprehende, porque de otro modo ésta no dejaría de ser *res nullius*. Lo que la hace salir de este estado, incorporándose a la vía comercial y prestar los servicios de que es susceptible, es la aprehensión realizada por el individuo con intención de disponer de la cosa absoluta y exclusivamente.<sup>9</sup>

---

<sup>9</sup> Explicaciones del Derecho Civil Chileno y Comparado. Luis Claro Solar. Volumen III, Los bienes. Pág. 16



## 2.2 Diversas clases de ocupación

En cuanto a las clases de este modo de adquirir el dominio encontramos, ocupación de las cosas animadas, que el Código Civil las recoge en los artículos 623 al 639, que corresponden a los animales o semovientes; y, la ocupación de las cosas inanimadas que tiene relación con la invención o hallazgo dentro de las que se incluyen tesoros, especies perdidas por naufragio y además producto de la captura bélica y que el Código las trata en los artículos 640 al 658.

**La ocupación de cosas animadas.** Como se ha dejado indicado, la ocupación de las cosas animadas comprende la caza y la pesca de los animales bravíos que según el artículo 623 del Código Civil pueden ser terrestres, volátiles o acuáticos. En el artículo 624 se define a los *animales bravíos o salvajes*, los que viven naturalmente libres e independientes del hombre, como las fieras y los peces; *domésticos*, los que pertenecen a especies que viven ordinariamente bajo la dependencia del hombre, como las gallinas, las ovejas; y, domesticados los que, sin embargo de ser bravíos por su naturaleza, se han acostumbrado a la domesticidad, y reconocen, en cierto modo, el imperio del hombre. Estos últimos, mientras conservan la costumbre de volver al amparo o dependencia del hombre, siguen la regla de los animales domésticos; y perdiendo esta costumbre, vuelven a la clase de los animales bravíos. De esta manera observamos que los animales domesticados pueden en determinado momento ser objeto de ocupación. En cuanto a los animales domésticos el artículo 639 determina que éstos están sujetos a dominio y su dueño conserva este derecho en el caso de que se encuentren fugitivos aun cuando hayan entrado en tierras ajenas, salvo cuando las ordenanzas establezcan lo contrario. De este modo, los animales domésticos al tener dueño ya están apropiados y por consiguiente, la ocupación no puede tener cabida respecto a ellos pues su dueño original no pierde esa calidad pese a que no tenga la posesión o tenencia.

### **La caza.**

La caza y la pesca son iguales de antiguas que el hombre que le permiten obtener de la naturaleza los medios para subsistir. Con la expresión de caza se suele identificar a la ocupación de toda clase de animales bravíos, las bestias, fieras y demás cuadrúpedos, las aves, los peces y animales que viven en el agua; pero con dicha palabra caza la ley comprende especialmente sólo la caza propiamente dicha y la cetrería, o sea la captura de fieras y otros cuadrúpedos y de las aves, y con la palabra pesca designa a la ocupación de los peces y demás animales del mar, de los ríos y lagos.<sup>10</sup>

En el artículo 625 se regula esta actividad teniendo en cuenta a su vez la titularidad de dominio de la tierra: a) En primer lugar se establece que se puede cazar en tierra propias esto representa que es al propietario de las tierras que le corresponde el derecho de caza y de este modo apropiarse de los bienes que no tienen dueño pudiendo ejercitar ese derecho libremente en sus tierras y por consiguiente sin afectar a nadie. b) En tierras ajenas que no estén cercadas, plantadas ni cultivadas sin permiso de su dueño a menos que éste hubiera prohibido expresamente cazar en ellas y notificado la prohibición.<sup>11</sup> c) En tierras ajenas que se encuentren cercadas, plantadas y cultivadas, se podrá cazar siempre con permiso del titular del dominio y si pese a ello alguno cazare en tierras ajenas, sin permiso del dueño, cuando por ley estaba obligado a obtenerlo, lo que cace será para el dueño, a quien, además, indemnizará de todo perjuicio conforme lo establece el artículo 626 *ibídem*. Esto tiene fundamento en el hecho de que nadie tiene derecho de introducirse en tierras ajenas por cuyo motivo el dominio autoriza a su propietario el impedir a otros la entrada sin su consentimiento siendo por consiguiente un ejercicio legítimo del derecho de propiedad. Ahora bien, conforme el artículo 633 del mismo ordenamiento jurídico el cazador se apodera del animal bravío y lo hace suyo desde el momento que lo ha herido gravemente, de manera que no le sea fácil escapar y mientras persiste en perseguirlo o desde que el animal ha caído en sus trampas o

<sup>10</sup> Explicaciones del Derecho Civil Chileno y Comparado. Luis Claro Solar. Volumen III, Los bienes. Pág. 19.

<sup>11</sup> Código Civil. Art. 625. No se puede cazar sino en tierras propias, o en las ajenas con permiso del dueño. Pero no será necesario este permiso, si las tierras no estuvieren cercadas, ni plantadas o cultivadas; a menos que el dueño haya prohibido expresamente cazar en ellas, y notificado la prohibición.

redes, con tal que las haya armado o tendido en paraje donde le sea lícito cazar o pescar. Si el animal herido entra en tierras ajenas, donde no es lícito cazar sin permiso del dueño, podrá éste hacerlo suyo. En todo caso, respecto a este modo de adquirir el dominio se deberá tener siempre en cuenta la normativa respecto a qué tipo de caza y en qué lugares está permitido pues su violación puede tener varios tipos de sanciones.

### ***La pesca.***

Por la pesca como especie de ocupación se adquiere el dominio de animales bravíos que se encuentran en el ambiente acuático, que puede ser marítima, así en el mar territorial, mar interior; y, fluvial, la que corresponden a las corrientes de agua, esto es, en ríos, lagos y canales ya sea naturales o artificiales. El Código Civil regula esta actividad y en el artículo 627 establece que se podrá libremente pescar en los mares, pero en el mar territorial solo podrán hacerlo ecuatorianos o extranjeros domiciliados. En tanto que, en los ríos y lagos de uso público se podrá pescar también libremente.

Con la finalidad de estimular el desarrollo de la actividad pesquera dando facilidades a quienes la tienen como medio de sustento, el artículo 628 permite a los pescadores hacer uso de las playas del mar el uso necesario para la pesca ya sea construyendo cabañas, sacando a tierra sus barcas y utensilios y el producto de la pesca, secando sus redes, etc., pero siempre respetando el dominio ajeno pues precisa, guardándose de hacer uso alguno de los edificios o construcciones que allí hubiere sin permiso de sus dueños o de embarazar el uso legítimo de los demás pescadores. Además, faculta que para esos menesteres hacer uso de las tierras continuas hasta la distancia de ocho metros, pero no tocarán a los edificios o construcciones que dentro de esa distancia hubiere, ni atravesarán las cercas, ni se introducirán en las arboledas, plantíos o siembras. En la misma línea de apoyo y protección a esta actividad, en el artículo 630 establece que los dueños de las tierras contiguas a la playa no podrán poner cercas, ni hacer edificios, construcciones o cultivos dentro de los dichos ocho metros, sino dejando, de trecho en trecho, suficientes y cómodos espacios para los menesteres de la

pesca. En caso contrario acudirán los pescadores a las autoridades locales para que pongan el conveniente remedio.

En cuanto a la pesca fluvial, la normativa permite pescar libremente en los ríos y lagos de uso público pero al mismo tiempo impone prohibiciones como la constante en el artículo 631 que expresa que los que pesquen en ríos y lagos no les será lícito hacer uso alguno de los edificios y terrenos cultivados en las riberas, ni atravesar las cercas.

Sobre la pesca en aguas que atraviesan terrenos de dominio privado, el legislador ha establecido la vigencia de las mismas disposiciones que rigen para la caza.<sup>12</sup>

***La ocupación de abejas o palomas.*** Encontramos que el Código Civil se ha dedicado en forma especial en relación a las abejas y palomas, dedicándoles los artículos 636 y 637 que en cierta forma aplican los principios que ya han sido analizados. De acuerdo a lo anotado, las abejas y las palomas constituyen animales domesticados que pertenecen al dueño de la colmena o palomar en que viven mientras mantengan la costumbre de volver a esos lugares pero el momento que dejan de hacerlo quedan sujetos a las reglas de los animales bravíos y por consiguiente pueden ser ocupadas por cualquier persona salvo que su dueño vaya en persecución sin perderlas de vista.

En forma precisa, en relación *a las abejas* se dice que si huyen de la colmena y se posan en un árbol que no sea del dueño de ésta vuelven a su libertad natural y cualquiera puede apoderarse de ellas y de los panales fabricados por ellas, con tal que no lo haga sin permiso del dueño en tierras ajenas, cercadas o cultivadas, o contra la prohibición del mismo en las otras. Pero al dueño de la colmena no podrá prohibirse que persiga a las abejas fugitivas en tierras que no estén cercadas ni cultivadas.

*Respecto a las palomas que abandonan un palomar y se fijan en otro, se entenderán ocupadas legítimamente por el dueño del segundo, siempre que éste no se haya valido de alguna industria para atraerlas y aquerenciarlas. En tal caso estará obligado a la indemnización de todo perjuicio, incluso la restitución de las especies, si el dueño la*

---

<sup>12</sup> Código Civil. Art. 632. La disposición del Art. 626 se extiende al que pesca en propiedad ajena.

exigiere; y si no la exigiere, a pagarle su precio. Se hace en este artículo una aplicación del principio de que nadie puede enriquecerse de su propia culpa.<sup>13</sup>

### **La ocupación de las cosas inanimadas.**

De conformidad con el artículo 640 del Código Civil, la invención o hallazgo es una especie de ocupación por la cual el que encuentra una cosa inanimada que no pertenece a nadie, adquiere su dominio, apoderándose de ella. De este modo se adquiere el dominio de las piedras, conchas y otras sustancias que arroja el mar, y que no presentan señales de dominio anterior. Se adquieren del mismo modo las cosas cuya propiedad abandona su dueño, como las monedas que se arrojan para que las haga suyas el primer ocupante. No se presumen abandonadas por sus dueños las cosas que los navegantes arrojan al mar para alijar la nave. Dentro de este contexto vemos que por medio de la invención o hallazgo está permitido adquirirse el dominio de cosas muebles, inanimadas, apropiables, que no han pertenecido antes a nadie, *res nullius* y que pasan a ser de propiedad del primer ocupante. Como vemos, en el primer caso respecto a las piedras, conchas y otras sustancias que arroja el mar no presentan señales de dueño anterior. Por otro lado, se refiere a la invención o hallazgo de cosas que pese a haber tenido dueño, fueron abandonadas como las monedas arrojadas que constituyen las llamadas *res derelictae*, que pueden ser apropiables por quien primero la ocupe.

Además, se regula respecto a las cosas perdidas por su dueño y el artículo 645 expresa que, si se encuentra alguna especie mueble al parecer perdida, deberá ponerse a disposición de su dueño, y en el caso de no presentarse nadie que pruebe ser suya, se entregará a la autoridad competente, la cual deberá dar aviso del hallazgo. En los artículos siguientes se establece que en el caso no justificarse el dominio se procederá a la venta en subasta luego de lo cual la persona que encontró la cosa recibe un porcentaje del producto del remate. Además, se permite al titular del dominio recuperar el bien antes de la subasta pagando las expensas.

---

<sup>13</sup> Curso de Derecho Civil, Los bienes y los derechos reales, Antonio Vodanovic, Pág.275.

**Hallazgo de tesoro.** De acuerdo al artículo 641 del Código Civil, se llama tesoro las monedas o joyas, u otros efectos preciosos que, elaborados por el hombre, han estado largo tiempo sepultados o escondidos sin que haya memoria ni indicio de su dueño. De esta definición se advierte que para que sea considerado tesoro debe reunir los siguientes requisitos: a) Que se trata de una cosa mueble; b) que tengan un valor considerable pues deberán ser monedas, joyas y otros efectos preciosos; c) que hayan sido elaborados por el hombre, por lo tanto no son tesoro las minas, minerales y otros productos naturales; d) necesidad de que se encuentren ocultos, pues de estar en la superficie donde pueden ser vistos por cualquier no constituyen un tesoro sino tan solo especies perdidas; e) que no haya memoria o indicio de dueño del tesoro pues solo se adquieren por ocupación las cosas que no pertenecen a nadie.

En el artículo 642 se establecen las reglas para definir sobre la suerte del tesoro, estableciéndose que se repartirá entre el descubridor y el dueño del terreno donde fue encontrado. Si se produce el descubrimiento en terreno ajeno, de manera fortuita o con permiso del dueño del terreno se repartirán en cuotas iguales. En el caso de que se encuentre en terreno ajeno pero como resultado de una búsqueda premeditada y sin permiso del dueño se configura un hallazgo ilegítimo y por consiguiente el descubridor no tendrá derecho a su porción y todo el tesoro pertenecerá al propietario del terreno.

El artículo 643 establece el caso en que una persona asegure que dinero o alhajas que le pertenecen se encuentran escondidas en un terreno ajeno podrá solicitar permiso al dueño de la heredad o edificio para poder recuperarlas. De encontrarse el tesoro y justifica su dominio deberá pagar todo el perjuicio ocasionado para retirarlo. En el caso de que no se pueda justificar el derecho sobre esos bienes, serán considerados como perdidos o como tesoro encontrado en suelo ajeno.<sup>14</sup>

---

<sup>14</sup> Código Civil. Art. 644 No probándose el derecho sobre dichos dineros o alhajas, serán considerados o como bienes perdidos, o como tesoro encontrado en suelo ajeno, según los antecedentes y señales. En este segundo caso, deducidos los costos, se dividirá el tesoro, por partes iguales, entre el denunciador y

**Captura bélica.** De conformidad con el artículo 656 del Código Civil, el Estado se hace dueño de todas las propiedades que se toman en guerra de nación a nación y dispone de ellas con arreglo a leyes especiales. La captura bélica, en general, es el despojo de los bienes del vencido en provecho del vencedor. Se llama botín la captura de las cosas muebles en la guerra terrestre, y presa la captura de las naves y de las mercaderías en el mar.<sup>15</sup> En el caso de guerra los particulares (bandidos, piratas o insurgentes) de uno de los Estados enfrentados, llegaren a apoderarse de cosas de propiedad de los particulares del otro Estado no adquieren por eso el dominio de las cosas y cualquiera podrá recuperarla para ponerlas a disposición del dueño pues la norma establecida en el artículo 657 hace mención a que están represadas y podrán ser restituidas pagando el premio de salvamiento a los represadores.

Concluyendo respecto a la ocupación como modo de adquirir el dominio, el Código respecto a las cosas naufragadas considera el principio de que no son objeto de apropiación mediante la ocupación y establece mecanismos de entrega a la autoridad competente para que se restituyan y de no aparecer propietario se proceda como en el caso de las cosas perdidas.

---

el dueño del suelo; pero no podrá éste pedir indemnización de perjuicios, a menos de renunciar su porción.

<sup>15</sup> Explicaciones del Derecho Civil Chileno y Comparado. Luis Claro Solar. Volumen III, Los bienes. Pág. 282.

## 2.3 La accesión. Concepto y naturaleza jurídica

### Concepto.

De conformidad con el artículo 659 de Código Civil, la accesión es un modo de adquirir el dominio por el cual el dueño de una cosa pasa a serlo de lo que ella produce o de lo que se junta a ella. De acuerdo a esta definición, por la accesión se adquiere una cosa como accesoria de otra principal que ya nos pertenece. Luis Claro Solar expresa que la accesión es en sí misma un modo de adquirir el dominio de las materias o cosas ajenas que son incorporadas o unen a una cosa propia, porque tales materias o cosas no estaban comprendidas, antes de realizarse la accesión, en la cosa a que vienen a incorporarse o unirse.<sup>16</sup>

Además de su contenido se advierte la presencia de las especies de accesión, consistentes en:

a) *Accesión discreta*, llamada también por producción o accesión de frutos, que se deriva del mismo cuerpo o cosa madre por medio del nacimiento o producción, se manifiesta en la generación de productos o frutos.

b) *Accesión continua*, llamada también por unión o accesión propiamente tal que es el resultado de la agregación de dos o más cosas diferentes que una vez unidas constituyen un todo indivisible.

### Naturaleza jurídica.

El asunto referente a de la naturaleza jurídica de la accesión es determinar si verdaderamente es un modo de adquirir el dominio y de esta forma crea una nueva relación jurídica o por el contrario se trata de una simple facultad o extensión del derecho de dominio y que no crea nada nuevo, sino que tan solo prolonga la misma relación jurídica que existe entre el sujeto y el objeto en virtud del derecho de propiedad.

---

<sup>16</sup> Explicaciones del Derecho Civil, Chileno y Comparado, Volumen III, De los bienes, pág. 112.



a) Unos consideran que toda accesión, sea continua o discreta es un modo de adquirir el dominio pues se dice que el dueño de una cosa pasa a serlo de lo que ella produce-

b) Otra parte estima que toda accesión es una simple facultad o extensión del dominio y así tratándose de la accesión discreta el dominio pre existente, el de la cosa madre, por el hecho de la producción de los frutos se amplía y extiende a éstos; y, en tratándose de la acción continua parece que predomina el aspecto extensivo de la propiedad que ya existe.

c) Finalmente, algunos dan una solución conciliadora al afirmar que la accesión continua es un verdadero modo de adquirir; en tanto que la discreta es una simple facultad del dominio.

Podemos además hacer mención que la accesión es un modo originario de adquirir por cuanto las cosas accesorias no han tenido dueño anteriormente o si lo han tenido, el dueño de la cosa principal no adquiere la cosa accesoria como consecuencia de un traspaso de dominio que el propietario lo haga.

## 2.4 De las diversas clases de accesión

La *accesión continua o autentica* puede ser mobiliaria o inmobiliaria, teniendo en consideración si se realiza en beneficio ya sea de un mueble o de un inmueble.

Además, puede ser natural o artificial, en el primer caso es producida por la naturaleza, en tanto que la artificial o industrial es producto de la acción del hombre.

**La accesión natural inmobiliaria.** Es la que se produce como consecuencia de fenómenos naturales que provocan agregaciones de suelo en un inmueble y que el Código los trata como aluvión, avulsión, el cambio de cauce de ríos y la formación de islas.

**a) Aluvión.** El Código Civil, en el artículo 665 establece que se llama aluvión el aumento que recibe la ribera del mar o de un río o lago, por el lento e imperceptible retiro de las aguas. De acuerdo a esto, vemos que el terreno de aluvión se forma debido a los sedimentos que el agua va depositando y hace que poco a poco se aleje de la primitiva ribera.

En consideración a esta disposición legal, para que opere esta forma de accesión deben cumplirse tres requisitos:

a) Que el retiro de las aguas sea lento e imperceptible que vaya dejando al descubierto una parte de terreno que carecía de dominio privado. De producirse un retiro violento no es aluvión.

b) Que el retiro de las aguas sea completo y definitivo pues de no ser así y si el terreno es ocupado y desocupado alternativamente no es aluvión y así lo señala el artículo 666 al expresa que el suelo que el agua ocupa y desocupa alternativamente en sus creces y bajas periódicas, forma parte de la ribera o del cauce, y no accede, mientras tanto, a las heredades contiguas.

c) Que sea natural esto es, por el efecto de la naturaleza y sin que intervenga la industria humana.

**b) Avulsión.** Respecto a esta, en el Código Civil, en el artículo 668 encontramos que sobre la parte del suelo que por una avenida o por otra fuerza natural violenta es transportada de un sitio a otro, conserva el dueño su dominio, para el solo efecto de llevársela; pero si no la reclama dentro del subsiguiente año, la hará suya el dueño del sitio a que fue transportada. En la avulsión a diferencia del aluvión, hay un terreno perfectamente determinado y cuyo propietario es conocido. En este caso, el dueño del predio de donde la parte del suelo ha sido arrancada, conserva su dominio sobre ella, para el solo efecto de llevársela; pero si no la reclama dentro del subsiguiente año, la hará suya el dueño del sitio a que fue transportada.<sup>17</sup>

**c) Cambio de cauce de un río.** Esta circunstancia está prevista en el artículo 670 del Código Civil que precisa que si un río cambia de curso, podrán los propietarios ribereños, con permiso de autoridad competente, hacer las obras necesarias para restituir las aguas a su acostumbrado cauce; y la parte de éste que permanentemente quedare en seco, accederá a las heredades contiguas, como el terreno de aluvión en el caso del Art. 666. Concurriendo los ribereños de un lado con los del otro, una línea longitudinal dividirá el nuevo terreno en dos partes iguales; y cada una de éstas accederá a las heredades contiguas, como en el caso del mismo artículo. En el artículo 671 se determina que si un río se divide en dos brazos, que no vuelven después a juntarse, las partes del anterior cauce que el agua dejare descubiertas accederán a las heredades contiguas, como en el caso del artículo precedente.

**b) Formación de una isla.** En relación a la formación de islas, en el artículo 672 del Código Civil se establecen las reglas y se deja constancia de la procedencia solo en el caso de que no deban pertenecer al Estado

**La accesión artificial o industrial inmobiliaria.** Dentro de esta clase de accesión se consideran las que consisten en la adherencia de cosas muebles a inmuebles como producto del accionar del hombre. El Código Civil en los artículos 684 y 685 regula sobre este tipo de accesión estableciendo dos modalidades, la edificación y la plantación o siembra. En cuanto a esto, encontramos tres situaciones que se pueden presentar. 1)

---

<sup>17</sup> e Derecho Civil, Los bienes y los derechos reales, Antonio Vodanovic, Pág.305.

Que tanto el mueble adherente como el inmueble al que se adhiere sean de distinto dueño y de este modo se produce un desplazamiento de la propiedad. 2) Que la incorporación o adhesión del mueble al inmueble sea permanente que no permita separarse sin detrimento porque de lo contrario el dueño sí podría reclamarla.

En estos artículos se determinan reglas respecto a edificaciones o plantaciones hechas por el dueño del suelo con materiales ajenos; y, el otro caso es la edificación hecha por el dueño de los materiales en predio ajeno.

**La accesión mobiliaria.** Esta accesión es como consecuencia de la unión de cosas muebles, tiene lugar en los casos de adjunción o mezcla conforme lo determinan los artículos 673 y 679 del Código Civil.

*La adjunción.* El artículo 673 establece que la adjunción es una especie de accesión, y se verifica cuando dos cosas muebles, pertenecientes a diferentes dueños, se juntan una con otra, pero de modo que puedan separarse y subsistir cada una después de separada; como cuando el diamante de una persona se incrusta en el oro de otra, o en un marco ajeno se pone un espejo propio. De esta definición encontramos que las cosas que participan de la adjunción conservan su identidad, no se funden de tal forma que se los puede distinguir. Además, los requisitos de la adjunción son: unión de cosas muebles; que el dominio de las cosas pertenezca a diferentes dueños; conservación de la apariencia individual de las cosas juntas; y, ausencia de conocimiento de ambos o de algunos de los dueños respecto del hecho de la unión. En el artículo 674 se determina la forma de proceder al establecer que en los casos de adjunción, no habiendo conocimiento del hecho por una parte, ni mala fe por otra, el dominio de lo accesorio accederá al dominio de lo principal, con el gravamen de pagar su valor al dueño de la parte accesorio. En los artículos siguientes se establece otras reglas para determinar cuál es la cosa principal y cuál la accesorio así como la forma de proceder.

**La mezcla.** Consonante con el artículo 679 del Código Civil, si se forma una cosa por mezcla de materias áridas o líquidas pertenecientes a diferentes dueños, no habiendo

conocimiento del hecho, por una parte, ni mala fe por otra, el dominio de la cosa pertenecerá a dichos dueños proindiviso, a prorrata del valor de la materia que a cada uno pertenezca. Cuando el valor de la materia perteneciente a uno de ellos fuere considerablemente superior, el dueño de ella tendrá derecho para reclamar la cosa producida por la mezcla, pagando el precio de la materia restante. La mezcla de dos cuerpos ya sea sólidos o líquidos que se penetran de tal modo que se confunden en el conjunto y dejan de ser distintos. Esta característica diferencia a la mezcla de la adhesión pues en ésta las cosas están simplemente unidas continuando distintas y reconocibles.

**La especificación.** Según el artículo 678 otra especie de adhesión es la especificación, que se verifica cuando, de la materia perteneciente a una persona, hace otra persona una obra o artefacto cualquiera; como si de uvas ajenas se hace vino, o de plata ajena una copa, o de madera ajena una nave. No habiendo conocimiento del hecho por una parte, ni mala fe por otra, el dueño de la materia tendrá derecho a reclamar la nueva especie, pagando la hechura.

A menos que en la obra o artefacto el precio de la nueva especie valga mucho más que el de la materia, como cuando se pinta en lienzo ajeno, o de mármol ajeno se hace una estatua; pues, en este caso, la nueva especie pertenecerá al especificante, y el dueño de la materia tendrá solamente derecho a la indemnización de perjuicios. Si la materia del artefacto es, en parte, ajena, y en parte, propia del que la hizo o mandó hacer, y las dos partes no pueden separarse sin inconveniente, la especie pertenecerá en común a los dos propietarios; al uno a prorrata del valor de su materia, y al otro a prorrata del valor de la suya y de la hechura. De acuerdo a lo anotado la especificación es la creación o producción de una cosa nueva empleándose materia ajena sin el consentimiento del propietario. Como elementos de la especificación encontramos la presencia de la obra humana, la materia prima y la producción de una nueva especie.

**Accesión discreta**, llamada también por producción o accesión de frutos. De acuerdo al artículo 659 del Código Civil, considera a la accesión un modo de adquirir por el cual el dueño de una cosa pasa a serlo de lo que ella produce, o de lo que se junta a ella y agrega los productos de las cosas son frutos naturales o civiles. Se dice que este no es un modo de adquirir ni es accesión por cuanto mientras los frutos están adheridos a la cosa que los produce no es accesión porque forman parte de la cosa misma y si el dueño de la cosa es también de los frutos no lo es por accesión sino porque forman parte de la cosa. Dicho de otra manera, la utilidad de los frutos se produce cuando son separados de la cosa que los produce y al ser separados no hay accesión por cuanto deja de haber acrecimiento o aumento de la cosa principal. Concluyéndose, si los frutos están pendientes no hay accesión porque forman parte de la cosa principal y el momento que son separados sería absurdo considerar que hay accesión más sin embargo la normativa considera que el propietario es dueño de los frutos por accesión.

*De los frutos.* De acuerdo al artículo 660 del Código Civil, se llaman frutos naturales los que da la naturaleza, ayudada o no de la industria humana.

Los frutos naturales se llaman *pendientes* mientras adhieren a la cosa que los produce, como las plantas que están arraigadas al suelo, o los productos de las plantas mientras no han sido separados de ellas. Frutos naturales *percibidos* son los que han sido separados de la cosa productiva, como las maderas cortadas, las frutas y granos cosechados, etc.; y se dicen *consumidos* cuando se han consumido verdaderamente o se han enajenado. En el artículo 662 se determina que los frutos naturales de una cosa pertenecen al dueño de ella; sin perjuicio de los derechos constituidos por las leyes, o por un hecho del hombre, en favor del poseedor de buena fe, del usufructuario, del arrendatario. Así, los vegetales que la tierra produce espontáneamente o por el cultivo, y las frutas, semillas y demás productos de los vegetales, pertenecen al dueño de la tierra. Así también, las pieles, lana, astas, leche, cría y demás productos de los animales, pertenecen al dueño de éstos.

En los artículos 663 y 664 se precisa en qué consisten los frutos civiles y que pertenece también dueño de la cosa que proviene la misma. Se dice que son frutos civiles los

precios, pensiones o cánones de arrendamiento, y los intereses de capitales exigibles, o impuestos a fondo perdido. Los frutos civiles se llaman pendientes mientras se deben; y percibidos, desde que se cobran.

### 3. Bibliografía

- » Carrion, Eguiguren, *Curso de Derecho Civil, Los Bienes*. Quito. Universidad Católica del Ecuador.
- » *Código civil*. (2019). Quito: Corporación de estudios y publicaciones .
- » *Constitución de la República*, (2019). Quito: Corporación de estudios y publicaciones.
- » Díez Picazo, L; Gullón, A. (2016) *Sistema de Derecho Civil, Volumen III, tomo I, Derechos reales en general*: Madrid, Tecnos
- » Díez Picazo, L; Gullón, A. (2016) *Sistema de Derecho Civil, Volumen III, Tomo 2, Derechos reales en particular*: Madrid, Tecnos
- » Gonzales Barrón, G. (2005) *Derechos Reales*, Lima, Ediciones Legales
- » Guillermo, C. d. (2006). En *Diccionario de Ciencias Jurídicas*. Buenos Aires: Heliasta.
- » Holguín, J. L. (2009). *Derecho Civil del Ecuador*. Quito: Corporación de estudios y publicaciones.
- » Parraguez Ruiz, L. (2018). *Régimen jurídico de los bienes*. Quito: Cevallos.
- » Solar, L. C. (2003). *Explicaciones de Derecho Civil chileno y comparado*. Santiago: Jurídica de Chile.
- » Velásquez Jaramillo, L. (2008) *Bienes*. Medellín: Comlibros
- » Vodanovic, A. *Curso de Derecho Civil*, Santiago: Editorial Nascimento.