

# Accesión. Ocupación. Hallazgo. Tesoro

[4.1] ¿Cómo estudiar este tema?

[4.2.] Adquisición

[4.3.] Ocupación

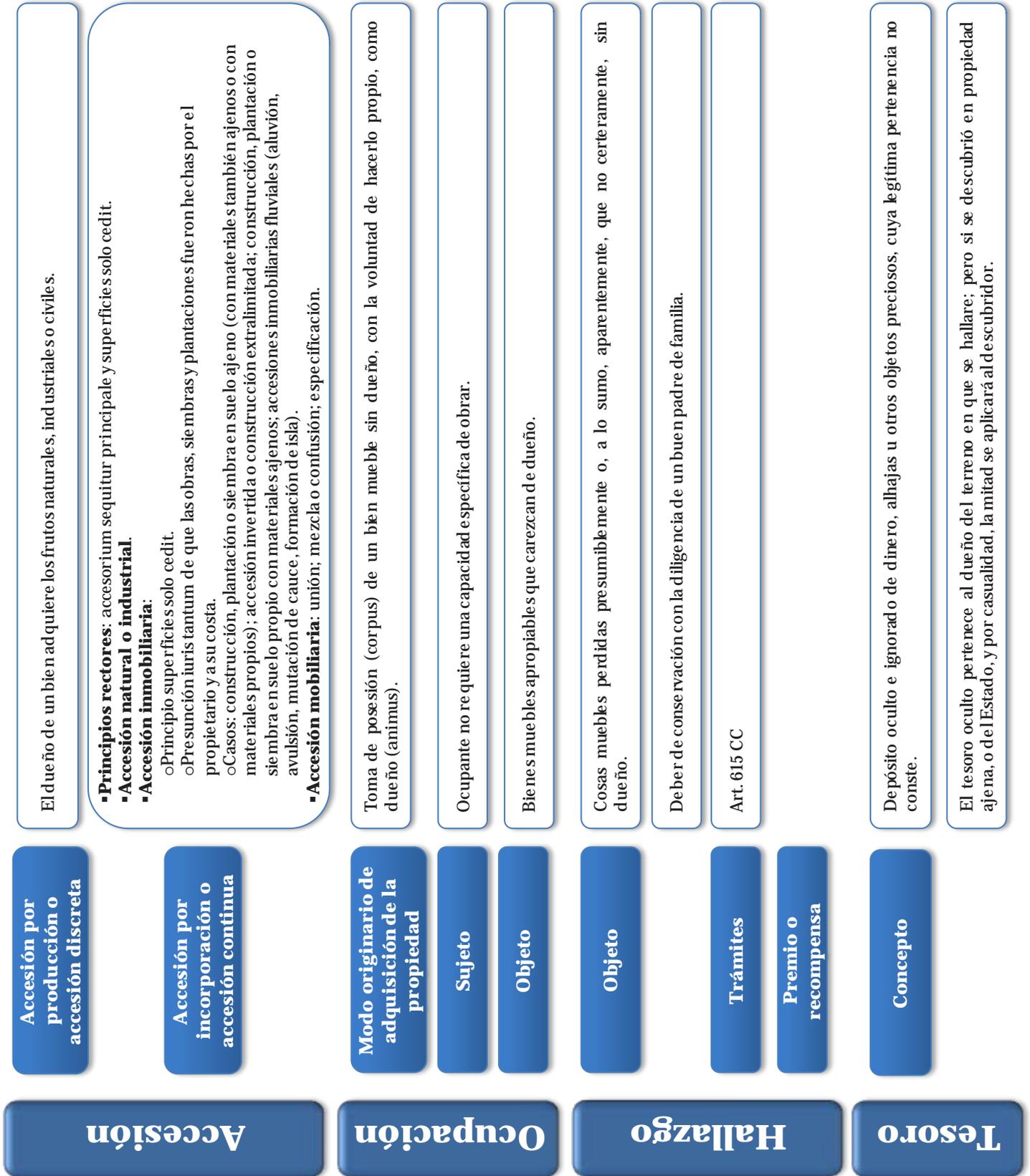
[4.4.] Hallazgo

[4.5.] Tesoro

4

TEMA

# Esquema



## Ideas clave

---

### 4.1. ¿Cómo estudiar este tema?

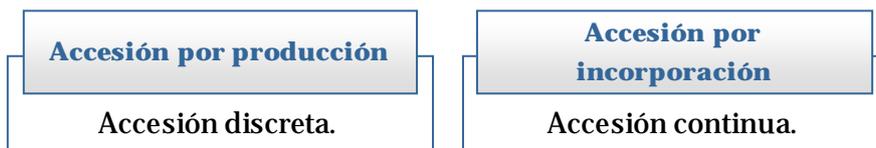
El objeto de este tema es el estudio del **régimen jurídico general** de cuatro modos especiales a través de los cuales puede adquirirse la propiedad de determinados bienes o que determinan reglas especiales de adquisición de tal derecho: **la accesión, la ocupación, el hallazgo y el tesoro.**

### 4.2. Accesión

#### 1. Concepto y naturaleza

Según el art. 353 CC, «**la propiedad de los bienes da derecho por accesión a todo lo que ellos producen, o se les une o incorpora, natural o artificialmente**».

Se ponen de manifiesto en este precepto las **dos manifestaciones principales** de la accesión como instituto unitario:



La doctrina discute sobre si se trata de un **modo de adquisición** de la propiedad o si se trata de una **facultad propia del dominio.**

#### 2. Accesión por producción o accesión discreta

Consiste en que **el dueño de un bien adquiere los frutos** que le da dicho bien.

Ahora bien, **el que percibe los frutos** tiene la obligación de abonar los gastos hechos por un tercero para su producción, recolección y conservación (art. 356 CC).

Mientras que los frutos se encuentren unidos a la cosa, formarán parte de esta; pero una vez separados serán bienes independientes.

Conforme con los arts. 354 y 355 CC, los frutos pueden ser:

**Naturales:**

- Las producciones espontáneas de la tierra, y las crías y demás productos de los animales.

**Industriales:**

- Los que producen los predios de cualquier especie a beneficio del cultivo o del trabajo.

**Civiles:**

- El alquiler de los edificios, el precio del arrendamiento de tierras y el importe de las rentas perpetuas, vitalicias u otras análogas.

Conforme con el art. 357 CC, no se reputan frutos naturales, o industriales, sino los que están manifiestos o nacidos. Respecto a los animales, basta que estén en el vientre de su madre, aunque no hayan nacido.

Conforme a lo previsto en el art. 451 CC, se entienden percibidos los frutos naturales e industriales desde que se alzan o separan; y los frutos civiles se consideran producidos por días.

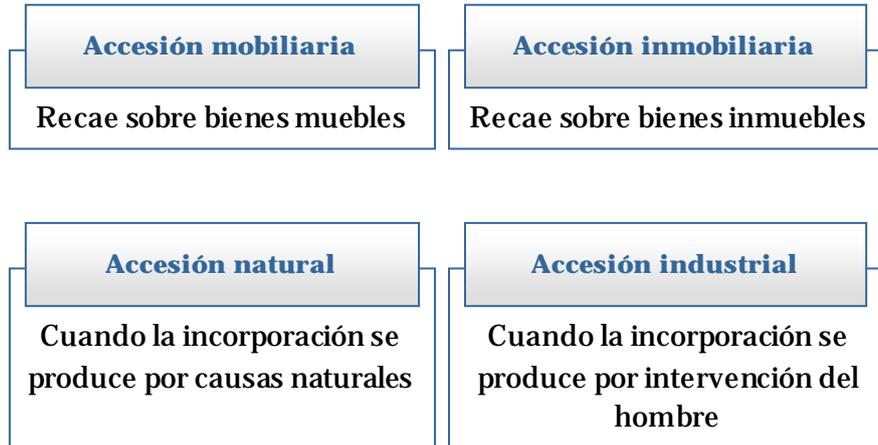
### 3. **Accesión por incorporación o accesión continua**

Es la manifestación a la que se conoce propiamente como accesión.

Supone que el propietario hace suyo todo lo que a su bien se une o incorpora, natural o artificialmente.

El fundamento de tal previsión es una doble preferencia: no destruir las cosas para así separarlas; es mejor y más ventajoso que el propietario de la cosa principal se quede con las dos cosas que estar en una **situación de copropiedad**.

Cabe distinguir entre:



Los **principios** que rigen la regulación de la accesión por incorporación en nuestro ordenamiento son:

- » **Lo accesorio sigue a lo principal** (*accessorium sequitur principale*), recogido en el art. 375 CC, si bien no tiene carácter absoluto.
- » En la accesión inmobiliaria, el principio **superficies solo cedit**, recogido en el art. 358 CC: lo que está en la superficie se lo queda, incorpora, por accesión el propietario del suelo. Este principio cede en los supuestos de accesión invertida que se examinarán más adelante.

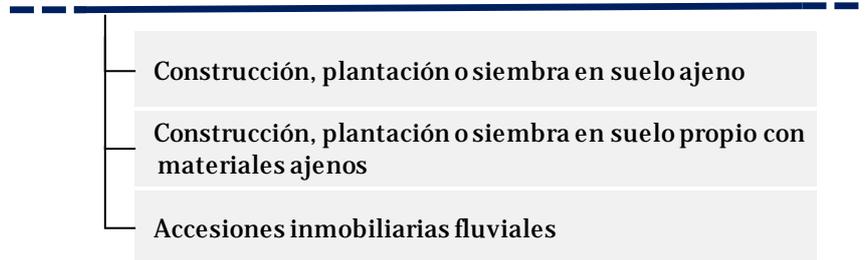
### 3.1. Accesión inmobiliaria

Reglas generales:

- » Principio rector: **superficies solo cedit** (art. 358 CC).
- » **Presunción iuris tantum**: todas las obras, siembras y plantaciones se presumen hechas por el propietario y a su costa, mientras no se pruebe lo contrario (art. 359 CC).

Cabe diferenciar entre los siguientes supuestos:

### Accesión inmobiliaria, supuestos:



#### » **Construcción, plantación o siembra en suelo ajeno**

Cabe distinguir a su vez entre tres supuestos:

- Si el incorporante utiliza además **materiales ajenos para construir, plantar o sembrar en suelo ajeno**: si los materiales fueran de un tercero que no fuera de mala fe, el dueño del terreno responderá subsidiariamente al incorporante del valor de esos materiales (art. 365 CC); esto será así salvo que el propietario opte por ejercitar la facultad reconocida por el art. 363 CC y exija la demolición de la obra o que se arranque la plantación y siembra, reponiendo las cosas a su estado primitivo a costa del que edificó, plantó o sembró.
- Si el incorporante utiliza materiales propios **para construir, plantar o sembrar en suelo ajeno en el momento de esa incorporación**:
  - Si el incorporante actuó de buena fe (pensando que estaba legitimado para actuar de esa forma o bien con el consentimiento del dueño), el dueño del terreno tendrá derecho a hacer suya la obra, siembra o plantación, previa la indemnización establecida en los arts. 453 y 454 CC, o a obligar al que edificó o plantó a pagarle el precio del terreno, y al que sembró, la renta correspondiente (art. 361 CC).
  - Si el incorporante actuó de mala fe, pierde lo edificado, plantado o sembrado, sin derecho a indemnización (art. 362 CC); y además el dueño podrá exigir la demolición de la obra o que se arranque la plantación y siembra, reponiendo las cosas a su estado primitivo a costa del que edificó, plantó o sembró (art. 363 CC), con indemnización de los daños sufridos además de los gastos de esa demolición o arranque.

- Cuando haya habido mala fe, no solo por parte del que edifica, siembra o planta en terreno ajeno, sino también por parte del dueño de este, los derechos de uno y otro serán los mismos que tendrían si hubieran procedido ambos de buena fe. A estos efectos, se entiende haber mala fe por parte del dueño siempre que el hecho se hubiere ejecutado a su vista, ciencia y paciencia, sin oponerse (art. 364 CC).
- No se prevé expresamente el supuesto en que concurra buena fe del incorporante y mala fe por el dueño del terreno; a este respecto, las soluciones propuestas por la doctrina son dispares: que el incorporante se haga dueño del suelo; que el incorporante adquiera un derecho de uso del suelo sin pagar nada mientras subsista el edificio construido, la plantación o se recoja la cosecha de lo sembrado; obligar al dueño a abonar el valor de lo incorporado y también los daños y perjuicios, además de los gastos de terceros.
- o **Supuesto especial: accesión invertida o construcción extralimitada:** el régimen de este supuesto es de construcción jurisprudencial por entender que las consecuencias que se derivarían del principio *superficies solo cedit* serían injustas por excesivas en los casos en que se construye de buena fe una edificación en suelo propio pero invadiendo parte de un terreno ajeno; por ello, se acude al principio general de *accessorium sequitur principale* entendiendo como principal la edificación y lo accesorio la parte de terreno ajeno invadida.

Solo tiene lugar esta accesión invertida en accesión inmobiliaria por edificación.

Sus **requisitos** son:

- la invasión parcial de suelo o vuelo ajeno;
- la indivisibilidad de la edificación;
- que el valor de lo edificado en terreno del constructor unido a ese suelo propio sea superior al valor de la parte edificada en suelo ajeno unido a esa parte de suelo ajeno invadido;
- que el edificante haya construido de buena fe (en la creencia de que construía sobre terreno propio o sobre terreno en el que podía edificar).
- Cumplidos estos requisitos, de observación estricta, el edificante adquirirá la propiedad de la parte del terreno invadida, si bien deberá abonar al dueño de ese terreno invadido su valor y una indemnización por los daños y perjuicios causados ex art. 1.902 CC.

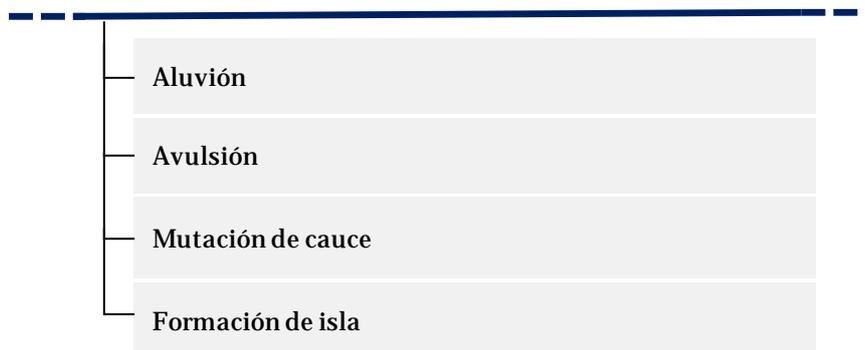
» **Construcción, plantación o siembra en suelo propio con materiales ajenos**

En este caso, conforme a lo previsto en el art. 360 CC:

- El dueño del suelo deberá abonar los materiales y, si hubiere obrado de mala fe, estará además obligado al resarcimiento de daños y perjuicios.
- El dueño de los materiales tendrá derecho a retirarlos solo en el caso de que pueda hacerlo sin menoscabo de la obra construida, o sin que por ello perezcan las plantaciones, construcciones u obras ejecutadas. Si pudiera separarlos no habrá ningún problema, pues no se dará el requisito de indivisibilidad o unión inseparable propio de la accesión; aunque para determinar la inseparabilidad o no de los materiales sin menoscabo del suelo, también deberá atenderse a criterios económicos.

» **Accesiones inmobiliarias fluviales**

**Accesiones inmobiliarias fluviales:**



Para el caso de que los cauces de los ríos se modificaran por causas naturales, en los arts. 366 y siguientes CC se regulan cuatro supuestos de accesión inmobiliaria:

- **Aluvión:** se trata del material que la corriente natural del río arrastra paulatina y lentamente como consecuencia de la erosión de las fincas ribereñas por el agua y que se va sedimentando con el paso del tiempo en otras fincas.

Los dueños de estas fincas donde se queda ese material sedimentado adquirirán este y el acrecentamiento de sus fincas que ello suponga (art. 366 CC). Pero esto es así en el caso de fincas en la ribera de un río, pues si se trata de heredades confinantes con estanques o lagunas, sus dueños no adquieren el terreno descubierto por la disminución natural de las

aguas, ni pierden el que estas inundan en las crecidas extraordinarias (art. 367 CC).

- **Avulsión:** es el fenómeno por el que una parte conocida de un terreno o de árboles es segregada por la fuerza y violencia de la corriente de un río y depositada en otra finca ribereña.

- Cuando la corriente de un río, arroyo o torrente segrega de una heredad de su ribera una porción conocida de terreno y lo transporta a otra heredad, el dueño de la finca a que pertenecía la parte segregada conserva la propiedad de esta (art. 368 CC); se suele aplicar esta misma regla cuando, en lugar de la fuerza de la corriente del río, se ha producido un terremoto, corrimiento de tierras o cualquier otro fenómeno violento de la naturaleza; además, por analogía con lo previsto en el art. 369 CC, se viene exigiendo que esa parte de terreno segregada se reclame por su dueño en el plazo de un mes.

- Los árboles arrancados y transportados por la corriente de las aguas pertenecen al propietario del terreno adonde vayan a parar, si no lo reclaman dentro de un mes los antiguos dueños; si estos lo reclaman, deberán abonar los gastos ocasionados en recogerlos o ponerlos en lugar seguro (art. 369 CC).

- **Mutación de cauce:** se trata de cambios naturales del curso de las aguas, previéndose que se trate de una modificación indefinida.

- Los cauces de los ríos, que quedan abandonados por variar naturalmente el curso de las aguas, pertenecen a los dueños de los terrenos ribereños en toda la longitud respectiva a cada uno. Si el cauce abandonado separaba heredades de distintos dueños, la nueva línea divisoria correrá equidistante de unas y otras (art. 370 CC).

- Cuando en un río navegable y flutable, variando naturalmente de dirección, se abre un nuevo cauce en heredad privada, este cauce entrará en el dominio público. El dueño de la heredad lo recobrará siempre que las aguas vuelvan a dejarlo en seco, ya naturalmente, ya por trabajos legalmente autorizados al efecto (art. 372 CC).

- Cuando se divide en brazos la corriente del río, dejando aislada una heredad o parte de ella, el dueño de la misma conserva su propiedad. Igualmente la conserva si queda separada de la heredad por la corriente una porción de terreno (art. 374 CC).

- **Formación de isla:** cabe distinguir entre dos supuestos:

- **Formación de islas en el mar o en ríos navegables o flotables:** las islas que se forman en los mares adyacentes a las costas de España y en los ríos navegables y flotables, pertenecen al Estado (art. 371 CC).

- **Las islas que por sucesiva acumulación de arrastres superiores se van formando en los ríos,** pertenecen a los dueños de las márgenes u orillas más cercanas a cada una, o a los de ambas márgenes si la isla se hallase en medio

del río, dividiéndose entonces longitudinalmente por mitad. Si una sola isla así formada distase de una margen más que de otra, será por completo dueño de ella el de la margen más cercana (art. 373 CC).

En cualquier caso, y de acuerdo con la Ley 22/1988 de 28 de julio, de costas, pertenecen al dominio público, entre otras situaciones, las derivadas de los siguientes hechos:

1. Las accesiones a la ribera del mar por depósito de materiales o por retirada del mar, cualesquiera que sean las causas.
2. Los terrenos ganados al mar como consecuencia directa o indirecta de obras, y los desecados en su ribera.
3. Los terrenos cuya superficie sea invadida por el mar (...).

### 3.2. **Accesión mobiliaria**

#### Accesión mobiliaria, supuestos:



La regulación de la **accesión de mueble a mueble** prevista en los arts. 375 a 383 CC será de aplicación subsidiaria a los acuerdos de las propias partes (dueños respectivos de las cosas implicadas) acerca de quién se queda con la cosa nueva surgida de las dos.

Cabe distinguir entre los siguientes supuestos:

- » **Unión:** es el caso de que dos cosas muebles, pertenecientes a distintos dueños, se unen de tal manera que vienen a formar una sola inseparable sin menoscabo. (art. 375 CC). Si pudieran separarse los dueños podrán exigir dicha separación (art. 378 CC); sin embargo, cuando la cosa unida para el uso, embellecimiento o perfección de otra, es mucho más preciosa que la cosa principal, el dueño de aquella puede exigir su separación, aunque sufra algún detrimento la otra a que se incorporó (art. 378 CC).

En la determinación de quién se queda finalmente la **cosa nueva surgida** de la unión resulta relevante concretar cuál es la cosa principal y cuál la accesoria. Y a tales efectos debe tenerse en cuenta que, conforme al art. 376 CC, se reputa principal, entre dos cosas incorporadas, aquella a que se ha unido otra por adorno, o para su uso o perfección. Pero si no puede determinarse por esta regla cuál de las dos cosas incorporadas es la principal, se reputará tal **el objeto de más valor**, y entre dos objetos de igual valor, el de **mayor volumen** (art. 377 CC). Y concretamente, en la pintura y escultura, en los escritos, impresos, grabados y litografías, se considerará accesoria la tabla, el metal, la piedra, el lienzo, el papel o el pergamino (art. 377 CC).

En cuanto a la determinación de **quién se queda con la cosa nueva surgida** por esa unión, debe atenderse a lo siguiente:

- Si ambos propietarios actuaron de buena fe: el propietario de la cosa principal adquiere la accesoria, indemnizando su valor al anterior dueño (art. 375 CC).
- Igualmente se procederá si cualquiera de los dueños ha hecho la incorporación a vista, ciencia y paciencia y sin oposición del otro, pues en este caso, según el último párrafo del art. 379 CC, se determinarán los derechos respectivos en la forma dispuesta para el caso de haber obrado de buena fe.
- Cuando el dueño de la cosa accesoria ha hecho su incorporación de mala fe, pierde la cosa incorporada y tiene la obligación de indemnizar al propietario de la principal los perjuicios que haya sufrido (art. 379, primer párrafo, CC).
- Si el que ha procedido de mala fe es el dueño de la cosa principal, el que lo sea de la accesoria tendrá derecho a optar entre que aquel le pague su valor o que la cosa de su pertenencia se separe, aunque para ello haya que destruir la principal; y en ambos casos, además, habrá lugar a la indemnización de daños y perjuicios (art. 379, segundo párrafo, CC).

Respecto a en qué consistiría la **indemnización**, según indica el art. 380 CC, siempre que el dueño de la materia empleada sin su consentimiento tenga derecho a indemnización, puede exigir que ésta consista en la entrega de una cosa igual en especie y valor, y en todas sus circunstancias, a la empleada, o bien en el precio de ella, según tasación pericial. Además, con base en el art. 1.902 CC podrán indemnizarse otros daños y perjuicios distintos a ese valor del bien perdido.

- » **Mezcla o confusión:** en este caso, se incorporan, unen, mezclan dos cosas de la misma o distinta especie sin que puedan separarse sin menoscabo, de modo que por esa mezcla pierden su individualidad y forman una única cosa en la que no pueden distinguirse las cosas mezcladas. La separación sin detrimento debe atender no solo

a criterios materiales sino también a criterios económicos, de modo que **deben entenderse inseparables** sin menoscabo cuando el coste de la separación junto con el valor de la mezcla resultante es superior al valor de las cosas mezcladas.

El Código también regula detalladamente este supuesto (arts.381 y 382).

- Si por voluntad de sus dueños se mezclan dos cosas de igual o diferente especie, o si la mezcla se verifica por casualidad, y en este último caso las cosas no son separables sin detrimento, cada propietario adquirirá un derecho proporcional a la parte que le corresponda atendido el valor de las cosas mezcladas o confundidas (art. 381 CC).
  - Si por voluntad de uno solo, pero con buena fe, se mezclan o confunden dos cosas de igual o diferente especie, al igual que en el caso anterior cada propietario adquirirá un derecho proporcional a la parte que le corresponda atendido el valor de las cosas mezcladas o confundidas (art. 382 CC).
  - Si el que hizo la mezcla o confusión obró de mala fe, perderá la cosa de su pertenencia mezclada o confundida, además de quedar obligado a la indemnización de los perjuicios causados al dueño de la cosa con que hizo la mezcla (art. 382 CC).
- » **Especificación:** se produce cuando se crea una obra de nueva especie usando materiales ajenos, siempre que quien los utiliza no tenga ninguna relación con el dueño y en relación con esos materiales; no se entenderá especificación en los casos de reparación o restauración, pues en esos casos la materia inicial subsiste.

Conforme a lo previsto en el art. 383 CC:

- El que de buena fe empleó **materia ajena** en todo o en parte para formar una obra de nueva especie, hará suya la obra, indemnizando el valor de la materia al dueño de esta. Dicho valor será el que tuviera en el momento de la especificación actualizado al momento de pago. Ahora bien, si la materia utilizada es más preciosa que la obra en que se empleó o superior en valor, el dueño de ella podrá, a su elección, quedarse con la nueva especie, previa indemnización del valor de la obra, o pedir indemnización de la materia.
- Si en la formación de la nueva especie intervino mala fe, el dueño de la materia tiene el derecho de quedarse con la obra sin pagar nada al autor, o de exigir de este que le indemnice el valor de la materia y los perjuicios que se le hayan seguido.

### 4.3. Ocupación

#### Concepto

La ocupación es un **modo originario de adquisición de la propiedad** consistente en la toma de posesión (*corpus*) de un bien mueble sin dueño, con la voluntad de hacerlo propio, como dueño (*animus*).

El derecho se adquiere y surge *ex novo* por la sola voluntad del ocupante, sin relación ni dependencia con un derecho anterior.

#### Sujeto

El ocupante **no requiere una capacidad específica de obrar** para adquirir la propiedad del bien ocupado.

Le bastará la capacidad necesaria para adquirir la posesión, y así tendrán capacidad los menores e incapacitados en los términos indicados en el art. 443 CC.

El ocupante **deberá aprehender físicamente la cosa con el ánimo de tenerla como propia, en concepto de dueño o titular.**

#### Objeto

Conforme a lo señalado por el art. 610 CC, se adquieren por la ocupación los bienes apropiables por su naturaleza que carecen de dueño, como los animales que son **objeto de la caza y pesca, el tesoro oculto y las cosas muebles abandonadas.**

Por lo tanto, **la ocupación podrá tener lugar sobre** bienes de las siguientes características:

- » **bienes muebles**
- » **apropiables, esto es, susceptibles de posesión o de propiedad** (a estos efectos, no son apropiables los bienes de dominio público ni los que estén fuera del comercio de los hombres)
- » **que carezcan de dueño**, ya sea porque nunca lo han tenido (*res nullius*) ya sea porque su anterior dueño los ha abandonado (*res derelictae*).

A estos efectos resulta relevante la distinción entre **cosas meramente perdidas y cosas sin dueño**. Las cosas perdidas no son cosas sin dueño, y por ello se les aplicarían las normas del hallazgo, no siendo susceptibles de ocupación, con la salvedad de que siendo halladas y depositadas conforme dispone el art. 615 CC no sean reclamadas en tiempo por su propietario, en cuyo caso sí que podrían ser objeto de ocupación y con ello de adquisición originaria de la propiedad (pero ya porque se entiende que son cosas sin dueño). Tratándose de cosas presumiblemente perdidas, debería atenderse a las reglas del hallazgo.

Y, además, cabe señalar que el art. 617 CC, en el marco de las **cosas arrojadas al mar o que lleguen a las playas del mar o de las plantas en las riberas**, determina que «los derechos sobre los objetos arrojados al mar o sobre los que las olas arrojen a la playa, de cualquier naturaleza que sean, sobre las plantas y hierbas que crezcan en su ribera, se determinan por leyes especiales»; entendiéndose que los productos del mar o sus riberas (peces, conchas, moluscos, hierbas ...) son ocupables, mientras que los objetos que están en el mar o se arrojan a sus riberas pueden ser objeto de hallazgo.

En el art. 610 CC se hace una ejemplificación de los **bienes susceptibles de ocupación**:

- » **Los animales objeto de caza o pesca**: a este respecto, cabe advertir que el concreto ejercicio de la caza o pesca debe acogerse a los requisitos y autorizaciones legalmente exigidos por la normativa propia de ese ámbito.
- » Por otro lado, en materia de **ocupación de animales**, cabe señalar que podrán ser objeto de ocupación también los animales domésticos o amansados cuando fueran abandonados (art. 612 CC); asimismo, que el Código Civil acoge reglas especiales sobre ocupación de otros animales, como es el caso de los enjambres de abejas (art. 612 CC) y del paso de palomas, conejos y peces a otro criadero (art. 613 CC).
- » **El tesoro oculto**: a él se atenderá más adelante.
- » **Las cosas muebles abandonadas**: ocupables en cuanto que carecen de dueño.

#### 4.4. Hallazgo

Conforme señala el art. 615 CC, el que encontrare una cosa mueble, que no sea tesoro, debe **restituirla a su anterior poseedor**; si este no fuere conocido, no se impone al hallador la obligación de investigar y averiguar quién es, sino que deberá consignar la

cosa hallada inmediatamente en poder del Alcalde del pueblo donde se hubiese verificado el hallazgo.

El hallazgo, en atención a lo ya indicado sobre la ocupación, viene referido a **cosas muebles perdidas** presumiblemente o, a lo sumo, aparentemente, que no certeramente, sin dueño, pues a las que presumiblemente deba considerar como *res nullius* se les aplicarán las reglas de la ocupación.

Entre tanto la cosa hallada se encuentre en manos del hallador, este deberá conservarlas con la diligencia de un buen padre de familia. Si se tratara de **bienes perecederos** o que no pueda conservar convenientemente, podrá consumirlos o enajenarlos devolviendo después en su caso el precio.

En el art. 615 CC se señalan los trámites que se deben seguir a partir del depósito por el hallador de la cosa encontrada en manos del Alcalde del municipio en que se produjo el hallazgo. Así, el Alcalde hará publicar este, en la forma acostumbrada, dos domingos consecutivos. Si la cosa mueble no pudiere conservarse sin deterioro o sin hacer gastos que disminuyan notablemente su valor, **se venderá en pública subasta** luego que hubiesen pasado ocho días desde el segundo anuncio sin haberse presentado el dueño, y se depositará su precio. Pasados dos años, a contar desde el día de la segunda publicación, sin haberse presentado el dueño, se adjudicará la cosa encontrada o su valor al que la hubiese hallado.

Por otro lado, tanto el hallador como el propietario estarán obligados, cada cual en su caso, a **satisfacer los gastos** (art. 615 CC).

Si se presentare a tiempo el propietario, estará obligado a abonar, a título de **premio**, al que hubiese hecho el hallazgo, la décima parte de la suma o del precio de la cosa encontrada. Cuando el valor del hallazgo excediese de 12 euros («2.000 pesetas» que señala el art. 615 CC), el premio se reducirá a la vigésima parte en cuanto al exceso (art. 616 CC). **Si el propietario hubiera ofrecido otro premio o recompensa por la recuperación de la cosa, el hallador podrá optar entre uno u otro premio.**

Este premio fijado en el Código Civil se prevé por la restitución de la cosa al propietario, no por el mero hallazgo.

Por último, cabe reiterar que el art. 617 CC, en el marco de las **cosas arrojadas al mar o que lleguen a las playas del mar o de las plantas en las riberas**, determina que «los derechos sobre los objetos arrojados al mar o sobre los que las olas arrojen a la playa, de cualquier naturaleza que sean, sobre las plantas y hierbas que crezcan en su ribera, se determinan por leyes especiales»; entendiéndose que los productos del mar o sus riberas (peces, conchas, moluscos, hierbas ...) son ocupables, mientras que los objetos que están en el mar o se arrojan a sus riberas pueden ser objeto de hallazgo.

#### 4.5. Tesoro

Conforme al art. 352 CC, «se entiende por tesoro, para los efectos de la ley, el **depósito oculto e ignorado de dinero, alhajas u otros objetos preciosos, cuya legítima pertenencia no conste**».

##### Requisitos

Debe, por tanto, de tratarse de un bien mueble, valioso, que esté oculto (por la razón que fuera) en cualquier parte, e ignorado, sin que pueda razonablemente determinarse a quién pertenece.

Dada la ubicación del art. 352 CC en sede de regulación de la propiedad, se entiende que **será necesario que el que encuentre el tesoro aprehenda físicamente el bien, voluntariamente y tome posesión del mismo**.

Dispone el art. 614 CC que **el que por casualidad descubriere un tesoro oculto en propiedad ajena, tendrá el derecho que le concede el art. 351 CC**.

Y este art. 351 CC señala que **el tesoro oculto pertenece al dueño del terreno en que se hallare. Sin embargo, cuando fuere hecho el descubrimiento en propiedad ajena, o del Estado, y por casualidad, la mitad se aplicará al descubridor**.

También señala este art. 351 CC que si los efectos descubiertos fueren interesantes para las ciencias o las artes, podrá el Estado adquirirlos por su justo precio, que se distribuirá en conformidad a lo declarado; ahora bien, el art. 44.1 de la Ley 16/1985, del Patrimonio Histórico Español ha venido a derogar este inciso al declarar directamente como bien de dominio público todos los objetos y restos materiales que posean los

valores que son propios del **Patrimonio Histórico Español** y sean descubiertos como consecuencia de excavaciones, remociones de tierra u obras de cualquier índole o por azar.

## Lo + recomendado

---

No dejes de leer...

### **Las construcciones extralimitadas en el derecho español: luces y sombras de la Jurisprudencia en materia de accesión invertida**

Cerdeira Bravo de Mansilla, G. (2009). *Aranzadi Doctrinal*, 8/2009 (Estudio). Pamplona: Editorial Aranzadi

En este trabajo se hace un análisis de la figura de la accesión invertida atendiendo a los pronunciamientos que sobre ella se han dado por nuestros tribunales.

El documento está disponible en el aula virtual.

## + Información

---

A fondo

### **Excerpta en materia de accesión invertida y copropiedad**

Cerdeira, G. (2012). «Excerpta en materia de accesión invertida y copropiedad». Revista Aranzadi de Derecho patrimonial. 2012, núm. 28, 243-262.

En este trabajo se analiza la figura de la accesión invertida, pero en el marco de una situación de comunidad o copropiedad, en el caso de obra hecha por copropietario en suelo común sin la oportuna autorización de los demás.

Accede al documento a través del aula virtual o desde la siguiente dirección web:

<https://idus.us.es/xmlui/handle/11441/77936>

Webgrafía

### **Noticias jurídicas**

En la página web de noticias jurídicas puedes encontrar legislación actualizada como el Código Civil.



[http://noticias.juridicas.com/base\\_datos/Privado/cc.html](http://noticias.juridicas.com/base_datos/Privado/cc.html)

## Bibliografía

Acedo Penco, Á. (2012). *Derechos reales y Derecho inmobiliario registral*. Dykinson.

Bercovitz, R. (coord.) (2017). *Manual de derecho civil: Derechos reales*. Dykinson.

Blasco Gascó, F. de Paula, (2019). *Instituciones de derecho civil. Derechos reales. Derecho registral inmobiliario*. 3ª ed., Tirant lo Blanch.

Cerdeira Bravo De Mansilla, G. (2009). *La accesión horizontal en las construcciones extralimitadas: (una revisión crítica de la accesión invertida)*. Colegio de Registradores de la Propiedad.

De Pablo Contreras, Pedro (coord.) (2011). *Curso de Derecho Civil (III). Derechos reales*, 3ª. ed., Colex.

Díez-Picazo, L. y Gullón, A. (2019). *Sistema de Derecho Civil, Derechos reales* (Volumen III, Tomos I y II., 10ª ed.). Tecnos.

Lacruz Berdejo, J. L. (2008). *Elementos de derecho civil III*, volumen 1, *Posesión y propiedad*, 3ª ed. rev. y puesta al día por Agustín Luna Serrano, Dykinson.

Sánchez Calero, F. (2012). (coord.): *Curso de Derecho Civil III. Derechos Reales y Registral Inmobiliario*, 4ª ed. Dykinson.

# Test

---

**1. La accesión por incorporación:**

- A. Permite adquirir los frutos naturales e industriales pero no los civiles.
- B. Supone la adquisición de aquello que se une o incorpora al bien del que se es propietario.
- C. Conlleva la constitución de una situación de copropiedad.
- D. Todas las anteriores afirmaciones son correctas.

**2. Quien construye o planta totalmente en suelo ajeno con materiales propios:**

- A. Perderá en todo caso lo edificado o plantado a favor del dueño del terreno con obligación de indemnizarle por el valor del terreno.
- B. Perderá lo edificado o plantado a favor del dueño del terreno, pero no deberá indemnizar a este si actuó de buena fe.
- C. Perderá lo edificado o plantado a favor del dueño del terreno sin recibir indemnización alguna si actuó de mala fe.
- D. No perderá nunca lo edificado o plantado a favor del dueño del terreno si actuó de buena fe, sin perjuicio de indemnizar a este por el valor del terreno.

**3. Tendrá lugar la accesión invertida:**

- A. Cuando se construye o planta totalmente en suelo ajeno con materiales propios.
- B. Cuando se edifica en suelo propio pero extralimitándose de sus límites e invadiendo parcialmente otro terreno.
- C. Cuando se construye de mala fe invadiendo terreno ajeno con materiales propios.
- D. Cuando se construye de buena fe en terreno parcialmente ajeno siendo una edificación divisible y la parte construida en terreno propio es de escaso valor.

4. Indica cuál de las siguientes afirmaciones es la correcta:

- A. Si un tercero de buena fe construye o planta en terreno totalmente ajeno, el dueño del terreno podrá obligar a ese tercero a pagarle el precio del terreno.
- B. Si el dueño de un terreno construye en él con materiales ajenos, dicho dueño solo deberá abonar los materiales si actuó de mala fe.
- C. Si se construye en terreno propio con materiales ajenos el dueño de éstos deberá indemnizar al dueño del terreno invadido.
- D. Por efecto de la accesión invertida, el edificante adquirirá la propiedad de la parte del terreno invadida.

5. Indicar cuál de las siguientes afirmaciones es la correcta:

- A. Si la corriente de un río segrega de una finca de su ribera una porción conocida de terreno y lo transporta a otra heredad, el dueño de la finca a que pertenecía la parte segregada pierde en todo caso y de modo inmediato la propiedad de ésta adquiriéndola el dueño de la finca a donde fue a parar la parte segregada.
- B. Los árboles arrancados y transportados por la corriente de las aguas pertenecen al propietario del terreno adonde vayan a parar, si no lo reclaman dentro de un mes los antiguos dueños.
- C. Cuando en un río navegable y flutable, variando naturalmente de dirección, se abre un nuevo cauce en finca privada, este cauce entrará en el dominio público automáticamente perdiendo dicho terreno privado su dueño para siempre.
- D. Todas las anteriores afirmaciones son correctas.

6. En la unión de dos cosas muebles:

- A. Si ambos propietarios actuaron de buena fe, el propietario de la cosa accesoria adquiere la principal pero indemnizando su valor al anterior dueño, todo ello en virtud del principio de accesión invertida.
- B. Si el dueño de la cosa principal actuó de mala fe, pierde la cosa y tiene la obligación de indemnizar al propietario de la accesoria los perjuicios que haya sufrido.
- C. Si el dueño de la cosa accesoria actuó de mala fe, pierde la cosa incorporada y tiene la obligación de indemnizar al propietario de la principal los perjuicios que haya sufrido.
- D. Todas las anteriores afirmaciones son correctas.

7. Indica cuál de las siguientes afirmaciones es la correcta:

- A. En la mezcla de dos cosas hechas de buena fe, se creará una situación de copropiedad sobre la cosa resultante en proporción al valor de cada cosa mezclada.
- B. Si la mezcla se hizo de tal modo que las cosas mezcladas no se pueden separar, quien hizo la mezcla perderá en todo caso la propiedad de su cosa mezclada.
- C. En la especificación hecha de buena fe el dueño de la materia utilizada adquirirá en todo caso la obra resultante, abonando al autor de la obra una indemnización por el tiempo invertido en la realización de la obra.
- D. Quien realizó una obra utilizando materiales ajenos, si actuó de buena fe, hará suya la obra en todo caso, aunque el material usado fuera precioso y de mayor valor que la propia obra resultante.

8. Podrán ser objeto de ocupación:

- A. Los bienes muebles perdidos.
- B. Los bienes muebles abandonados.
- C. Los bienes inmuebles abandonados.
- D. Los bienes inmuebles en los que se crían animales.

9. Quien se encuentre una cosa mueble:

- A. Podrá quedársela si abona al Alcalde del lugar donde se produjo el hallazgo el valor de la cosa, con un máximo de 12 euros.
- B. Podrá quedársela pero cuando descubra quien es el propietario deberá en todo caso devolverle la cosa o su precio si la hubiera enajenado.
- C. Podrá quedársela una vez transcurridos dos años desde el día de la segunda publicación del hallazgo sin que se hubiera presentado el dueño en ese tiempo.
- D. Nunca podrá quedársela sin haber recibido la recompensa por su hallazgo.

10. Cuando se encuentre un tesoro oculto:

- A. La propiedad del mismo siempre será del Estado.
- B. La propiedad del mismo será del dueño del terreno en que fuera encontrado siempre que fuera hallado por un tercero en terreno ajeno y por casualidad.
- C. La propiedad del mismo será mitad del dueño del terreno en que fuera encontrado y mitad del descubridor siempre que fuera hallado en terreno ajeno y por casualidad.
- D. La propiedad del mismo será siempre de quien lo encontró.