

ACCESIÓN NATURAL DE UN MUEBLE EN PROVECHO DE UN INMUEBLE

- ❖ Los frutos son manifestaciones constantes, naturales o artificiales de una cosa, que no alteran la forma o substancia del bien que los produce, de tal manera que sin desintegración ni merma, la cosa se reproduce periódicamente.
- ❖ La adquisición de los frutos no implica el ejercicio del *jus abutendi*, en cuanto a la alteración o el consumo del bien, sino solo es una consecuencia del *jus fruendi* o goce de la cosa.
- ❖ La apropiación de los frutos y su disposición constituyen un acto de goce, pues no implica alteraciones en el bien que los produce.

El propietario emplea materiales ajenos

- ❖ **Artículo 1398.** El que sembrare, plantare o edificare en finca propia, con semillas, plantas o materiales ajenos, adquiere la propiedad de unas y otros, con obligación de pagarlos en todo caso y de resarcir daños y perjuicios, si ha procedido de mala fe.
- ❖ **Artículo 1399.** El dueño de las semillas, plantas o materiales no tendrá derecho de pedir que se le devuelvan destruyéndose la obra o plantación; pero si las plantas no han echado raíces y pueden sacarse, el dueño de ellas tienen derecho de pedir que así se haga.

El dueño de los materiales edifica o planta en terreno ajeno

❖ **Artículo 1400.** El dueño del terreno en que se edificare, sembrare o plantare de buena fe, tendrá derecho de hacer suya la obra, siembra o plantación, previo pago del precio de las semillas, plantas o materiales empleados, o de obligar al que edificó a pagar el precio del terreno ocupado por la construcción y al que sembró o plantó solamente la renta.

❖ **Artículo 1401.** El que edifica, planta o siembra de mala fe en terreno ajeno, pierde lo edificado, plantado o sembrado, sin que tenga derecho a reclamar indemnización alguna al dueño del suelo ni a retener el bien.

❖ **Artículo 1402.** En el caso del Artículo anterior, el dueño del suelo podrá pedir la demolición y la reposición del bien a su estado primitivo, a costa del edificador, sembrador o plantador.

Referencias:

- Ibarrola D., Antonio. "Cosas y sucesiones" 15º e. México 2007. Edit. Porrúa.
Puntos 349-351, 353, 356, 366, 367, 369-384, 675-701, 740-765.
Artículos 1322-1331, 1332-1378, 1306-1321, 1387-1432, 1462-1514 del
Código Civil de Coahuila.
Araujo Valdivia, Luis.
"Derecho de las cosas y derecho de las sucesiones". Edit. Cajica 1965.