**TEMA 35. ACCESIÓN: CONCEPTO Y NATURALEZA JURÍDICA. CLASES. ACCESIÓN DIRECTA Y CONTINUA. ESPECIAL EXAMEN DE LA DOCTRINA DE LOS FRUTOS Y DEL DERECHO DE ACCESIÓN QUE AFECTE A BIENES INMUEBLES. BREVE IDEA DE LA ACCESIÓN MOBILIARIA.**

#### **ACCESIÓN: CONCEPTO Y NATURALEZA JURÍDICA**

**CONCEPTO**. Uno de los caracteres del dominio es la posibilidad de recibir **un incremento o una disminución** de la cosa que constituye su objeto, sin que esta alteración modifique el derecho de propiedad. Estos incrementos o ampliaciones son agrupados por la doctrina bajo la **denominación genérica de accesión**.

Conforme al 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”.**

De este Art. resulta el ss **concepto**: "Aquella institución a cuya virtud el propietario hace suyo todo lo que la cosa produce o se le une o incorpora, natural o artificialmente”.

Del concepto resultan las dos fundamentales **especies de accesión**:

1. **Accesión discreta** o por producción que se origina por un movimiento de dentro a fuera.

2. **Accesión continua** o por unión o incorporación, que se origina por un movimiento de fuera a dentro.

Fundamento. Son muchos los autores que fundamentan la accesión en el conocido principio "*accesorium sequitur principale*" en virtud del cual lo accesorio sigue a lo principal, pero ello supone en realidad soslayar el problema, que vuelve de nuevo a plantearse en estos términos ¿En virtud de que razón lo accesorio ha de seguir a lo principal? Hay que distinguir:

1. **Accesión discreta**. Tiene un fundamento de justicia, que puede identificarse con el fundamento mismo de la propiedad, pues ¿Qué significado tendría el ser propietario de una cosa fructífera si tal derecho no llevarse aparejado el hacer suyos el propietario todos los frutos o productos de la cosa?

2. **Accesión continua**. Tiene un fundamento de utilidad o económico, pues trata de evitar los perjuicios que pueden causar los proindivisos, que como sabemos, no gozan del favor del derecho.

# NATURALEZA JURÍDICA. Existen las siguientes posturas:

1. **Modo de adquirir el dominio**. Seguida por los romanistas y muchos civilistas.

2. **Simple facultad o extensión del dominio** Código Civil español y francés.

3. **Teoría ecléctica.** RUGGIERO

· La accesión discreta es una facultad del dominio.

· La accesión continua es un modo de adquirir. Es la mayoritaria.

CLASES Ya hemos adelantado la clasificación más interesante que puede de la accesión.

**1. Discreta o por producción**

**2. Continua o por unión o incorporación.**  Esta puede ser: **inmobiliaria o mobiliaria**, según que se realice en provecho de una cosa inmueble a una cosa mueble, y **natural o artificial**, según que la agregación sea debida a una fuerza natural o al trabajo del hombre.

. Dentro de la accesión continua inmobiliaria se puede distinguir entre: Accesiones fluviales / Edificación, plantación o siembra en terrenos ajenos

. Dentro de la accesión continua mobiliaria pueden distinguirse: Adjunción / Conmixtión / Especificación

* Natural o artificial, según la agregación sea debida por una fuerza de la naturaleza (aluvión, avulsión, mutación de cauce o formación de isla) o por el trabajo del hombre. Ésta distinción influye en el régimen jurídico, porque en la accesión artificial o industrial se toma en cuenta el elemento psicológico del autor (buena o mala fe), que no tiene cabida en la accesión natural.
* Horizontal y vertical.
  + La **horizontal** comprende los casos de unión de cosas, regulados por el principio de que lo accesorio sigue a lo principal (“*accesorium sequitur principale”):* adjunción, conmixtión y especificación.
  + La **vertical** comprende los casos de construcción de obras o plantación en una finca, regida por el principio de que la superficie cede al suelo (“*superficies solo cedit”).*
* Mediata e inmediata. La inmediata es la que se produce “ipso iure”, en cuanto sucede el hecho que la motiva; y la mediata tiene lugar cuando el hecho desencadenante solamente da paso a una situación transitoria en la cual se atribuye a una de las partes un derecho potestativo o de adquisición del incremento (o bien un derecho de opción) de tal manera que solo con el ejercicio de ese derecho tiene lugar la mutación jurídico-real.

#### **ACCESIÓN DIRECTA Y CONTINUA. ESPECIAL EXAMEN DE LA DOCTRINA DE LOS FRUTOS** **Y DEL DERECHO DE ACCESIÓN QUE AFECTE A BIENES INMUEBLES.**

**ACCESIÓN DISCRETA**

Ha quedado ya **definida** como la que tiene lugar a virtud de la producción de frutos y también ha quedado ya fijada su **naturaleza jurídica** en el sentido de facultad del dominio.

Ahora bien, puntualiza DIEZ PICAZO que los frutos se adquieren no por derecho de accesión, sino como **consecuencia de la facultad de disfrutar**; normalmente será el propietario, pero podrá serlo también el usufructuario, el enfitéuta, el arrendatario, etc.

Por ello ha criticado algún sector su regulación en el título dedicado a la propiedad, considerando que su ubicación correcta habría sido la parte general.

**La doctrina de los frutos.**

a) **Concepto de fruto.** En nuestra doctrina es clásica la definición ofrecida por CASTÁN. “Fruto, en sentido amplio, es todo producto o utilidad que constituye el rendimiento de la cosa conforme a su destino económico y sin alteración de su substancia”.

# Régimen jurídico de los frutos

1. **Atribución de los frutos**. Como regla general pertenecen al propietario. según el art. 354: “Pertenecen al propietario: 1º. Los frutos naturales. 2º. Los frutos industriales. 3º. Los frutos civiles”.

Hay, sin embargo, **situaciones jurídicas en las que los frutos pertenecen a persona distinta del propietario**, ya en virtud de:

· Un **hecho natural**, como la posesión de buena fe;

· Un **acto jurídico** constitutivo de **derecho real**, como el usufructo, el censo enfiteútico o la anticresis o ya constitutivo de un **derecho personal**, como el arrendamiento.

# Clases de frutos

**Por su origen,** el CC clasifica los frutos en **naturales industriales y civiles**.

El art. 355 define cada uno de ellos: "Son **frutos naturales** las producciones espontáneas de la tierra, y las crías y demás productos de los animales.

Son **frutos industriales** los que producen los predios de cualquiera especie a beneficio del cultivo o del trabajo.

Son **frutos civiles** el alquiler de los edificios, el precio del arrendamiento de tierras y el importe de las rentas perpetuas, vitalicias u otras análogas".

No obstante la doctrina reduce esta clasificación a:

a) **Naturales,** que son los productos orgánicos de la cosa.

b) **Civiles**, que son los rendimientos que se obtienen de la cosa como consecuencia de una relación jurídica constituida sobre ella.

**En cuanto a los frutos naturales o industriales**, podemos hablar de frutos aparentes y no aparentes.

L**os aparentes pueden estar:**

- **Pendientes**.

- **Separados**.

- **Percibidos**.

**- Consumidos**.

**Obligación inherente a la percepción de frutos.**

Para evitar un enriquecimiento sin causa, el Art. 356 dispone “El que percibe los frutos tiene la obligación de abonar los gastos hechos por un tercero para su producción, recolección y conservación”.

Pero es **excepción a esta regla el caso de siembra de mala fe en terreno ajeno**, previsto en el Art. 362, que luego veremos.

**Momento de adquisición de los frutos.** La determinación del momento de la adquisición de los frutos tiene importancia en aquellos casos en los que durante el periodo fructífero se produce un cambio en los sujetos del goce.

Art. 357: “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”.

Con más detalle, el Art. 451, es sede de posesión de buena fe dispone:

“El poseedor de buena fe hace suyos los frutos percibidos mientras no sea interrumpida legalmente la posesión.

Se entienden percibidos los frutos naturales o industriales desde que se alzan o separan.

Los frutos civiles se consideran producidos por días y pertenecen al poseedor de buena fe en esa proporción”.

**ACCESIÓN CONTINUA**

**Concepto.** Unión o agregación de una cosa a otra, en calidad de accesoria y de modo inseparable.

**Accesión artificial o industrial. De mueble a inmueble.**

**Principios generales**

**1. Accesoriedad**. Rigen en esta materia los principios "*accesorium sequitur principale*" que se concreta en el de "*superficies solo cedit*", en virtud del cual, el suelo, por su calidad de estable y fijo, se considera como cosa principal, y su propiedad absorbe la de lo incorporado a él.

Así el art. 358 establece que "lo edificado, plantado o sembrado en predios ajenos, y las mejoras o reparaciones hechas en ellos, pertenecen al dueño de los mismos con sujeción a lo que se dispone en los artículos siguientes".

Según el art. 359: “Todas las obras, siembras y plantaciones se presumen hechas por el propietario y a su costa, mientras no se pruebe lo contrario”.

2. **Indemnización**. Esta accesión lleva consigo, de ordinario, un derecho de indemnización en favor del dueño de los materiales incorporados fundado en el principio de que nadie debe enriquecerse a expensas de otro.

3. **Ambito de aplicación. Subsidiariedad.**

Según ALBALADEJO, las reglas del Código en materia de accesión inmobiliaria sólo procede aplicarlas si el caso no cae bajo el imperio de otra norma más específica a la que corresponde regirlo preferentemente;

Por ejemplo, si el que edificó o plantó en terreno ajeno era usufructuario o arrendatario, la edificación o plantación será una mejora de la finca, y no tendrá derecho a indemnización, aunque haya hecho la incorporación de buena fe.

Así lo ha entendido la Jurisprudencia.

**Régimen legal**. Los diversos supuestos se contemplan en los arts. 360 a 365 Código Civil:

1º **Incorporación hecha en el suelo propio con materiales ajenos.**

Art. 360 “El propietario del suelo que hiciere en él, por sí o por otro, plantaciones, construcciones u obras con materiales ajenos, debe abonar su valor; 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 sólo 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”.

2º **Incorporación hecha en suelo ajeno con materiales propios.** Sus reglas son distintas, según la **buena o mala fe**, de quien edifica, planta o siembra en terreno ajeno con materiales propios:

a) Caso de i**ncorporación de buena fe. El art. 361 dice:** “El dueño del terreno en que se edificare, sembrare o plantare de buena fe, tendrá derecho a hacer suya la obra, siembra o plantación, previa la indemnización establecida en los arts. 453 y 454, o a obligar al que fabricó o plantó a pagarle el precio del terreno, y al que sembró, la renta correspondiente”.

Dicho precepto se ha interpretado de dos formas:

· Algunos como SANZ FDEZ o ALONSO PEREZ consideran que se produce una accesión automática de la incorporación al suelo, si bien el que hizo aquella gozará de su posesión a modo de derecho de retención hasta que se le indemnice

· Por el contrario, otros como GARRIDO DE PALMA en posición adoptada por el TS en reiteradas sentencias, considera que en tanto no se ejercite la opción que prevé el precepto concurren dos derechos de propiedad separados, uno sobre el suelo, y otro sobre la incorporación

Este art. plantea la cuestión de la **accesión invertida en las construcciones extralimitadas** Las construcciones extralimitadas son aquellas en que el edificio se ha construido en principio sobre el propio suelo, se extralimita en una pequeña extensión - siempre menor que el resto del terreno en que descansa la edificación- e invade el suelo ajeno, asentándose sobre él.

Una interpretación literal del CC nos llevaría a aplicar al caso concreto el Art. 361, por lo que el propietario del terreno invadido haría suya toda la edificación.

Pero según PEREZ GONZALEZ Y ALGUER el caso de la construcción extralimitada no está contemplado en el 361, originándose una laguna legal que se cubre con el principio “*accessorium sequitur principale*” considerando lo principal la construcción y lo accesorio el terreno invadido.

Ello da lugar a la llamada accesión invertida, que constituye, por tanto, una clara excepción al principio “*superficies solo cedit*”.

En su consecuencia la solución debería ser conceder la construcción extralimitada al que de buena fe la haya hecho, obligándole a abonar al dueño del terreno invadido su precio y los daños causados que la obra le haya ocasionado.

La importante sentencia de 31 V 1949 soluciona la cuestión de conformidad con la expuesta doctrina científica, y recoge los **requisitos para que proceda la accesión invertida:**

1. Que la construcción **invada parcialmente** el terreno ajeno.

2. Que la edificación sea **indivisible.**

3. Que la **edificación sea de mayor valor que el suelo** invadido.

4. Que el constructor obre de **buena fe**.

Conviene señalar por otro lado, que con anterioridad a la reforma de 13 de mayo de 1981, el código contenía otro supuesto especial de accesión invertida cuya finalidad era, según García Goyena, fomentar la construcción. Así, señalaba el antiguo art. 1404 (par 2º) que tenían la consideración de gananciales los edificios construidos durante el matrimonio en suelo propio de uno de los cónyuges, abonándose el valor del suelo al cónyuge al que perteneciese.

En la actualidad tal supuesto de accesión invertida ha desaparecido. Según el **art 1359 CC** las edificaciones, plantaciones y cualesquiera otras mejoras que se realicen en los bienes gananciales y en los privativos tendrán el carácter correspondiente a los bienes a que afecten, sin perjuicio del reembolso del valor satisfecho.

b) Caso de incorporación **de mala fe**.

El art. 362 dice: “el que edifica, planta o siembra de mala fe en terreno ajeno, pierde lo edificado, plantado o sembrado, sin derecho a indemnización”.

Y el 363 señala: “El dueño del terreno en que se haya edificado, plantado o sembrado con mala fe puede 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”.

Puede suceder que haya **mala fe por ambas partes**:

Artículo 364 declara: “Cuando haya habido mala fe, no sólo por parte del que edifica, siembra o planta en terreno ajeno, sino también por parte del dueño de éste, los derechos de uno y otro serán los mismos que tendrían si hubieran procedido ambos de buena fe.

Se entiende haber mala fe por parte del dueño siempre que el hecho se hubiere ejecutado a su vista, ciencia y paciencia, sin oponerse”.

3º **Incorporación en suelo ajeno con materiales ajenos.**

Artículo 365: “Si los materiales, plantas o semillas pertenecen a un tercero que no ha procedido de mala fe, el dueño del terreno deberá responder de su valor subsidiariamente y en el solo caso de que el que los empleó no tenga bienes con que pagar.

No tendrá lugar esta disposición si el propietario usa del derecho que le concede el artículo 363”.

**Accesión natural en bienes inmuebles. Accesión de inmueble a inmueble.**

Para algunos autores, y para el CC francés, esta accesión tiene dos formas: la resultante del paso de ciertos animales de una finca a otra y la procedente de las corrientes de agua. Sin embargo, el CC español incluye los casos de accesión de animales en la doctrina de la ocupación (art 612 y 613). Por ello, queda como única especie de accesión inmobiliaria natural la fluvial con sus cuatro formas clásicas de aluvión, avulsión, mutación de cauce y formación de isla.

Las distintas modalidades son, de acuerdo con la doctrina romanista:

1º **Aluvión** (*alluvio*) Artículo 366: “Pertenece a los dueños de las heredades confinantes con las riberas de los ríos el acrecentamiento que aquéllas reciben paulatinamente por efecto de la corriente de las aguas”.

**Como excepción a dicho principio** dispone el artículo 367 que “los dueños de las heredades confinantes con estanques o lagunas no adquieren el terreno descubierto por la disminución natural de las aguas, ni pierden el que éstas inundan en las crecidas extraordinarias”.

2º. **Avulsión.** (*avulsio*).

- **Tratándose de tierras**: Art. 368: “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 ésta”.

- **En cuanto a los árboles**: El artículo 369 dice que: “Los árboles arrancados y transportados por la corriente de las aguas, pertenecen al propietario del terreno a donde vayan a parar, si no lo reclaman dentro de un mes los antiguos dueños. Si éstos lo reclaman, deberán abonar los gastos ocasionados en recogerlos o ponerlos en lugar seguro.

3º. **Mutación de cauce.** (á*lveus derelíctus*). Hemos de distinguir dos problemas:

a) **Propiedad del cauce abandonado.** Art. 370: “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”.

b) **Propiedad del nuevo cauce en heredad privada.** Art. 372**:** “Cuando en un río navegable y flotable, 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”.

Según el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas ~~TRLA 21 VII 2001~~, se aplica también a los ríos no navegables y demás corrientes naturales, ya que sus cauces son de dominio público.

4º **Formación de isla.** (*insula in mare nata, insula in flumine nata*)

a) **Islas en mares adyacentes o ríos navegables o flotables.**

Según el artículo 371: “Las islas que se forman en los mares adyacentes a las costas de España y en los ríos navegables y flotables, pertenecen al Estado”.

b) **Islas en ríos no navegables ni flotables.** El artículo 373 dice: “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”.

c) **Si se divide en brazos la corriente del río** el artículo 374 establece:

“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”. **No hay aquí accesión porque no hay cambio de dominio**.

#### **BREVE IDEA DE LA ACCESIÓN MOBILIARIA**

Analizaremos brevemente este tipo de accesión que aparece regulada en los Arts. 375 y ss del CC.

**Accesión continua en bienes muebles**  (acessión de mueble a mueble)

**Régimen:**

1º **Habiendo convención** entre los dos propietarios debe ésta ser respetada.

2º **En defecto de convención, rige el principio de accesoriedad. Se atribuye la propiedad al dueño de la cosa principal.** “*accesorium sequitur principale*”

**Especies:**

· La **adjunción** es unión de cosas que se distinguen, pero que no pueden separarse;

· La **conmixtión** es unión de cosas que se confunden y compenetran entre si, de manera que no pueden distinguirse ni separarse;

· La **especificación** es la unión de la materia ajena con el trabajo o, como dicen los autores, la dación de forma a la materia ajena.

**ADJUNCIÓN.** El artículo 375 dice: “**Cuando dos cosas muebles, pertenecientes a distintos dueños, se unen de tal manera que vienen a formar una sola sin que intervenga mala fe, el propietario de la principal adquiere la accesoria, indemnizando su valor al anterior dueño**”.

Como la determinación de la cosa principal puede presentar alguna dificultad el Código Civil regula esta cuestión en los artículos 376 y 377.

El artículo 376 dice que “**Se reputa principal, entre dos cosas incorporadas, aquella a que se ha unido otra por adorno, o para su uso o perfección**”.

El artículo 377 declara que “**si no puede determinarse por la regla del artículo anterior 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.**

**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**”.

Según el artículo 378 “**Cuando las cosas unidas pueden separarse sin detrimento, los dueños respectivos pueden exigir la separación.**

**Cuando la cosa unida para el uso, embellecimiento o perfección de otra es mucho más preciosa que la cosa principal, el dueño de aquéllas puede exigir su separación, aunque sufra algún detrimento la otra a que se incorporó**”

En el caso de la **incorporación verificada de mala fe.** Artículo 379:

“**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.**

**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 aquél 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.**

**Si cualquiera de los dueños ha hecho la incorporación a vista, ciencia y paciencia y sin oposición del otro, se determinarán los derechos respectivos en la forma dispuesta para el caso de haber obrado de buena fe**”.

**Indemnización.** Art. 380: “**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**”

**Este precepto será de aplicación no solo a la adjunción, sino a todos los supuestos**.

**CONMIXTIÓN.** Art 381 que: “**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. 382 dice: “**Si por voluntad de uno sólo, pero con buena fe, se mezclan o confunden dos cosas de igual o diferente especie, los derechos de los propietarios se determinarán por lo dispuesto en el artículo anterior”.**

**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**.

No regula el CC el supuesto de que ambos propietarios actuaran de mala fe. Díez Picazo entiende que en este caso, será de aplicación analógica el art 379.3º, y por tanto surgirá la comunidad de que habla el art 381.

**ESPECIFICACIÓN**. Distingue el CC según se haya hecho de buena o mala fe.

(SOLO SI DA TIEMPO) La práctica unanimidad de la doctrina considera que verdaderamente no se trata de una de accesión, ya que no entran en colisión dos propiedades sino una propiedad y el trabajo.

El derecho anterior al CC había copiado la solución justinianea que, para acabar con la polémica entre sabinianos y proculeyanos acerca de si era la materia o la forma el elemento principal de las cosas, estableció un criterio ecléctico, distinguiendo si la cosa podía volver a su primitivo estado (en cuyo caso pertenece al dueño de la materia) o no podía volver (en cuyo caso pertenecía al especificante). El CC prescinde de ese criterio, y atiende a la buena o mala fe con que se hace la transformación y el mayor o menor valor de la materia o trabajo.

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.**

**Si esta 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 éste que le indemnice el valor de la materia y los perjuicios que se le hayan seguido**”.

Según LACRUZ **si ambos procedieren de mala fe** los derechos respectivos serán los mismos que si ambos hubiesen procedido de buena fe.

(SOLO SI DA TIEMPO) En **CATALUÑA** regía la Ley de 31 de diciembre de 2001 de accesión y ocupación, cuya regulación se encuentra hoy recogida en el Libro V del CC de 10 de mayo de 2006, que:

- Regula los supuestos de accesión inmobiliaria y mobiliaria, teniendo en cuenta la buena o mala fe.

- Se regula expresamente el caso de construcción extralimitada.