

Tema 12

LA OCUPACIÓN

1. La ocupación

- **Concepto y requisitos**
- **La exclusión de los bienes inmuebles del ámbito de la ocupación**
- **Otros bienes excluidos de la ocupación**

2. Las cosas perdidas: el hallazgo

2.1. El régimen del Código Civil

2.2. Los hallazgos regulados por leyes especiales

3. El tesoro oculto

3.1. Regulación del Código Civil

3.2. Primacía de los intereses generales: legislación de patrimonio histórico

3.3. Regulación de la Ley de Patrimonio Histórico

4. Referencia a la caza y pesca

5. Animales escapados

1. LA OCUPACIÓN

1.1. Concepto y requisitos

La forma más primaria e intuitiva de adquirir la propiedad consiste en apoderarse de algo que nadie tiene bajo su dominio y que, por consiguiente, puede ser objeto de libre apropiación (recojo, por ejemplo, un pequeño meteorito caído en la finca o la perla de una ostra mientras hago pesca submarina).

Dicha forma de adquirir el dominio, de llegar a ser propietario de algo, es conocida en el mundo del Derecho con el término técnico de *ocupación* y se encuentra legalmente identificada en el artículo 610 del Código Civil: «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».

Para que tenga lugar la ocupación, además de la idoneidad de los bienes sobre los que recaiga, se requiere la conjunción de dos circunstancias:

1^º. Aprehensión material efectiva de la cosa, y

2^a Ánimo o intención de hacerla objeto de su propiedad por parte del ocupante: ánimo de apropiación.

A) La aprehensión de la cosa

El requisito relativo a la aprehensión o apropiación corporal de la cosa ha sido puesta en duda por algunos autores, propugnando que la toma de posesión *material* de la cosa *nullius* no debe ser identificada exactamente con el acto de ocupación. En tal sentido, debería entenderse que se da igualmente la ocupación cuando el ocupante realiza los actos que la conciencia social generalizada considera adecuados para predicar la titularidad dominical de una cosa (por ejemplo, predicar a bombo y platillo que ha encontrado una escultura religiosa, aunque verdaderamente no haya *posesión material* de la cosa objeto de ocupación),

B) El ánimo de apropiación

Para llevar a cabo la ocupación de algo no se requiere capacidad de obrar, ya que se considera que el *acto jurídico* en que consiste la ocupación puede ser ejecutado por cualquier persona que tenga aptitud psíquica suficiente para llevar a término la apropiación o aprehensión material de la cosa, aunque se trate de un menor o de un incapacitado. Sí parece, en cambio, exigible que el ocupante haya de tener voluntad y/o consciencia del hecho de la apropiación, ya que la toma de la cosa no ha de tener siempre virtualidad para generar la adquisición de la propiedad.

C) La carencia de dueño

La inexistencia de dueño puede deberse a circunstancias diversas:

1ª Puede tratarse de bienes vacantes propiamente dichos que no han tenido nunca dueño (retornemos el ejemplo de la ostra o bien la pieza de caza o pesca).

2ª Pueden ocuparse igualmente los bienes que, aun habiendo tenido dueño dejan de tenerlo por haberlos éste abandonado. Se trataría pues de cosas abandonadas, que, legítimamente, pueden ser objeto de la apropiación por cualquier otra persona (por ejemplo, la revista que abandona una pasajera cuando llega a su destino y desciende del tren).

3ª Igualmente se consideran *nullius*, hasta su afloramiento, los tesoros ocultos, cuyos dueños –en el caso de ocultación consciente– lo fueron hasta el extremo de que mediante sus actos provocaron que dichos bienes no pudieran transmitirse a sus sucesores.

1.2. La exclusión de los bienes inmuebles del ámbito de la ocupación

El Código parece realizar en el artículo 610 una enumeración enunciativa, no exhaustiva, de los bienes que pueden ocuparse. Históricamente, sobre todo en sociedades primitivas, la tierra ha sido objeto de apropiación, convirtiéndose automáticamente el ocupante en propietario de la misma.

Dicha regla, sin embargo, ha ido decayendo en los sistemas jurídicos modernos, de forma paralela con el fortalecimiento de los propios Estados durante el siglo XIX. Actualmente, en Derecho español, la Ley del Patrimonio del Estado (Ley 89/1962, de 24 de diciembre, Texto articulado aprobado por Decreto de 15 de abril de 1964), atribuye la titularidad de los *inmuebles vacantes* (llamados así por no tener dueño) o los abandonados por sus dueños, directamente al Estado (art. 21 y concordantes).

Dispone el artículo 21 de la citada Ley de Patrimonio del Estado que «Pertenece al Estado como bienes patrimoniales los inmuebles que estuvieren vacantes y sin dueño conocido.

Los bienes a que se refiere el párrafo anterior se entenderán adquiridos, desde luego, por el Estado y se tomará posesión de los mismos por vía administrativa, salvo que se oponga un tercero con posesión superior a un año, pues en tal caso el Estado tenderá que entablar la acción que corresponda ante la jurisdicción ordinaria».

Por su parte, el artículo 25.2, relativo a la usucapión contra el Estado, dispone que «Los particulares podrán

usucapir a su favor los bienes y derechos patrimoniales del Estado de acuerdo con las leyes comunes». A juicio de algunos autores, tales preceptos, conforme a su tenor literal, deben ser interpretados en el sentido de que el Estado cuenta a su favor con una adquisición inmediata o automática de la propiedad de los bienes inmuebles vacantes, dado que la toma de posesión se realiza únicamente por vía administrativa (MORALES MORENO, MOREU BALLONGA, LACRUZ).

Por su parte, otros autores prefieren subrayar que el Estado no adquiere automáticamente, sino mediante el ejercicio de la acción correspondiente respecto de los bienes vacantes o abandonados, que –mientras tanto– habrían de seguir siendo *nullius*, pero, en ningún caso adquiribles por los particulares en virtud de ocupación (GARCÍA CANTERO y quienes le siguen). Sobre este último aspecto, pues, existe prácticamente unanimidad: los particulares no pueden ocupar, pero sí usucapir (art. 25.2 LPE) los bienes inmuebles vacantes. Quizá en ello quepa encontrar la razón de ser de la última parte del artículo 21: si hay un poseedor con posesión superior a un año, el Estado habrá de ejercitar en todo caso la acción interdictal para evitar o interrumpir la prescripción adquisitiva o, en su caso, la reivindicación prevista en el artículo 22 LPE, pero no cuando el bien no sea poseído por nadie. Por tanto, parece preferible seguir la primera de las opciones doctrinales expuestas.

La atribución de los inmuebles vacantes y sin dueño conocido la realiza la referida Ley exclusivamente en favor del Estado y no de las restantes Administraciones públicas. Naturalmente, apenas aprobado su Estatuto de Autonomía, la Generalidad de Cataluña preparó una Ley propia de patrimonio y se autoatribuyó la propiedad de los bienes vacantes existentes en su territorio. Sin embargo, por fortuna, la STC 581/1982, de 27 de julio, declaró inconstitucional semejante norma autonómica. Ergo, las Comunidades Autónomas carecen de competencia para ocupar *ex lege autonómica* los inmuebles vacantes

1.3. Otros bienes excluidos de la ocupación

Igualmente, son atribuidos por otras leyes al Estado, ciertos bienes que se excluyen también de la susceptibilidad de ocupación por los particulares:

a) Los valores, dinero y bienes muebles constituidos en depósito en sociedades de crédito o entidades financieras cuando no se hayan producido respecto de los mismos actuaciones que impliquen el derecho de propiedad (art. 29 de la Ley General Presupuestaria de 1977).

b) Los buques y aeronaves abandonados o perdidos (Ley 60/1962, de 24 de diciembre, sobre Hallazgos Marítimos, y Ley 48/1960, de 21 de julio, sobre Navegación Aérea). La autoatribución de la propiedad de ciertos bienes vacantes o abandonados (en la práctica todos los de mayor relevancia económica) de que han venido haciendo gala los Estados modernos ha acabado reduciendo el papel de la ocupación a una institución puramente marginal.

2. LAS COSAS PERDIDAS: EL HALLAZGO

Si las cosas abandonadas *stricto sensu* pueden legalmente ocuparse, por el contrario, no son susceptibles de apropiación las cosas perdidas (la pasajera, además de abandonar la revista, se deja en el tren –sin duda inadvertidamente– un magnífico abrigo de visón) ni las cosas abandonadas de forma necesaria o involuntaria (un automóvil averiado en una cuneta o la carga de un buque con avería a la gruesa).

En efecto, se apartaría notablemente de la idea de justicia un sistema jurídico que legitimase la apropiación de los objetos perdidos y por ello, tanto el CC cuanto otras disposiciones legislativas, establecen una serie de criterios normativos que, sin detrimento del premio o recompensa que pueda merecer el descubridor de la cosa perdida (o incluso su conversión en propietario), procuren la restitución a su legítimo dueño de lo que, inadvertidamente o por cualesquiera otros azares de la fortuna, hubiere perdido o se hubiere desposeído.

2.1. El régimen del Código Civil

Nuestro Código Civil regula con suficiente detalle la suerte de las cosas perdidas en los artículos 615 y 616, cuya mera transcripción será más que suficiente para hacerse una idea inicial del régimen jurídico básico de lo que doctrinalmente se denomina hallazgo; esto es, el encontrar una cosa mueble que no merezca la calificación de tesoro.

Conforme al artículo 615 «El que encontrare una cosa mueble, que no sea tesoro, debe restituirla a su anterior poseedor. Si éste no fuere conocido, deberá consignarla inmediatamente en poder del Alcalde del pueblo donde se hubiese verificado el hallazgo. El Alcalde hará publicar éste, en la forma acostumbrada, dos domingos consecutivos.

Si la cosa 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.

Tanto éste como el propietario estarán obligados, cada cual en su caso, a satisfacer los gastos».

Por su parte, el artículo 616, regula el supuesto de que el propietario reclame la cosa, estableciendo qué «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 a 2.000 pesetas, el premio se reducirá a la vigésima parte en cuanto al exceso».

Por consiguiente, la primera idea que ha de resaltarse es que el *descubridor o hallador* de una cosa perdida se encuentra *obligado* a consignarla en la dependencias municipales. De no hacerlo, puede ser sancionado incluso por vía penal, al ser considerado *reo de hurto*. Una vez que haya consignado debidamente la cosa encontrada, las facultades otorgadas por el CC al hallador son claramente distintas según aparezca o no el propietario de la cosa perdida y, en su caso, se produzca la consiguiente restitución:

A) La recompensa o premio

En el supuesto de que la cosa perdida sea restituida a su propietario, éste se encuentra obligado, como regla, a recompensar al hallador con una cantidad equivalente al cinco por ciento (ésta es la *vigésima parte*) del valor de la cosa, salvo que el mismo propietario haya ofrecido públicamente una mayor recompensa.

B) La atribución de la cosa (o su valor) al hallador

Si transcurridos dos años, el propietario de la cosa no apareciere (o incluso apareciendo no reclamase la restitución de aquélla), el hallador tiene derecho a convertirse en propietario de la cosa o, en su defecto, al valor obtenido por su venta en pública subasta.

La adquisición en propiedad de la cosa se produce indudablemente de forma originaria en favor del hallador, bien se entienda fundada en una atribución *ex lege* (PANTALEÓN) o bien, como es más común entender, en una figura especial de ocupación originada por el abandono, consciente o no, realizado por el anterior propietario (MOREU BALLONGA).

2.2. Los hallazgos regulados por leyes especiales

Como ya se ha indicado, a modo de ejemplo, es inadmisibles que las mercancías arrojadas al mar para salvar

un buque (sobre todo cuando se encuentra «a la vista de la costa») puedan ser consideradas carentes de dueño y, por tanto, susceptibles de ocupación Ley 48/1960, de 21 de julio, *de Navegación Aérea*.

Ley 60/1962, de 24 de diciembre, reguladora de los *Auxilios, Salvamentos, Remolques, Hallazgos y Extracciones Marítimos*.

Diversas órdenes Ministeriales relativas a los automóviles en situación de abandono

3. EL TESORO OCULTO

3.1. Regulación del Código Civil

A) Concepto

Nuestro Código define al tesoro oculto en el artículo 352 en los siguientes términos: «Se entiende por tesoro oculto, para los efectos de la Ley, el depósito oculto e ignorado de dinero, alhajas u otros objetos preciosos, cuya legítima pertenencia no conste». Respecto de la definición pauliana, ha desaparecido textualmente el requisito de la *antigüedad* o vetustez de los objetos que han permanecido ocultos, aunque –como en seguida veremos– no es seguro que pueda prescindirse de tal caracterización. Por lo demás, sigue nuestro Código, una vez más y de cerca, los patrones romanos, que exigen considerar la presencia de las siguientes notas o características:

1. Carácter mobiliario y valioso de los bienes ocultos: la descripción legal de dinero, alhajas u otros objetos preciosos es naturalmente enunciativa, pero establece el presupuesto de que los bienes encontrados han de ser muebles y, por otra parte, valiosos. «Preciosos» dice el precepto, es decir, «de precio», en el sentido de costosos o valiosos, posiblemente porque la experiencia histórica demuestra que, en caso de ser intrascendentes económicamente, la invención de objetos ocultos no presenta problema alguno.
2. Depósito oculto e ignorado: los muebles objeto de descubrimiento han de ser ignorados o deben haber estado escondidos u ocultos durante un período de tiempo que impida saber quién sea su actual dueño, aunque a través del propio descubrimiento pueda conocerse quién lo fue en el momento de su «depósito»: así, por ejemplo, en el caso de la STS de 27 de junio de 1988, en el que el descubrimiento de una lata o bote con su contenido de monedas y documentos, a través de estos últimos, permitió determinar con total certidumbre quién fue su propietario en el momento del depósito. Por tanto, el término «depósito» debe entenderse en su sentido convencional y usual de colocación, ubicación, guarda o ocultación en cualquier lugar o escondrijo (y no, por supuesto, en sentido técnico). La ocultación puede haberse generado por la propia actuación humana, pretendiendo ocultar a la codicia ajena determinados bienes valiosos, o por cualesquiera otras circunstancias, incluidas por supuesto las geológicas, relativas a los yacimientos propiamente dichos.
3. Falta de legítimo dueño: conforme a la relación enunciativa del artículo 610, el tesoro oculto (junto con la caza y pesca y, de otra parte, las cosas muebles abandonadas) constituye un «bien apropiable por naturaleza que carece de dueño». Dada tal premisa, es natural que el Código, al definir el tesoro en el artículo 352, siga requiriendo que el tesoro carezca de dueño, circunstancia que será más fácil de acreditar cuanto más antiguos sean los objetos hallados (STS 17 de abril de 1951), pese a que —conforme a la dicción legal— los objetos que constituyan el tesoro no han de ser necesariamente antiguos. Por ello, en rigor, no resulta tan diáfano prescindir de la *antigüedad* de los bienes descubiertos, como se deduciría de una lectura *prima facie* del artículo 352, ni siquiera de la antigüedad del propio depósito en relación con aquellos casos en que la ocultación o el resguardo de bienes preciosos ha sido realizado conscientemente por alguna persona.

Así lo acredita el análisis de la jurisprudencia.

B) Reglas de atribución

El tesoro pertenece, en principio, al dueño del terreno en que hubiese sido hallado, conforme al artículo 351.1. No obstante, si quien descubre o halla el tesoro lo hace por casualidad y es persona diferente al dueño del terreno, «la mitad se aplicará al descubridor» (art. 351.2).

Por tanto, conviene distinguir entre los diversos supuestos, aunque previamente debe indicarse que, pese a que el artículo 351 hable «del terreno en que se hallare» el tesoro, éste no tiene por qué encontrarse necesariamente «enterrado» en el suelo o en el terreno, sino que, como contemplan algunas de las sentencias referidas, el tesoro puede encontrarse oculto en algún bien mueble (máquina abandonada en un cobertizo, mueble librería con o sin doble fondo, etc.).

En segundo lugar, conviene precisar que si el descubrimiento se lleva a cabo por una persona en «propiedad ajena», sus efectos son los mismos que si tal propiedad corresponde al Estado o a cualesquiera otras corporaciones públicas. Por tanto, el pasaje normativo del artículo 351.2 que describe «*el descubrimiento en propiedad ajena, o del Estado, ...*» es redundante.

C) *El descubrimiento realizado por el dueño*

En tal supuesto, conforme al artículo 351.1, el tesoro pertenece al dueño, quien, según el artículo 610, lo adquiere por ocupación, dado que la propia norma sienta como premisa que el tesoro oculto *carece de dueño*. De forma expresa, prevé el artículo 1.632.2 que el enfiteuta «Tiene los mismos derechos que corresponderían al propietario en los tesoros y minas que se descubran en la finca enfiteutica». En sentido antagónico, la segunda proposición del artículo 471 establece que el usufructuario «respecto de los tesoros que se hallaren en la finca, será considerado como extraño». En consecuencia, cualquier poseedor o usuario de la finca por cualquier título –salvo el de enfiteusis– debe ser considerado tercero a efectos de atribución de los tesoros ocultos.

D) *El descubrimiento casual realizado por tercero*

En el caso de que el descubridor del tesoro sea cualquier otra persona diferente al dueño, el hallazgo determina que «la mitad se aplicará al descubridor». Requiere el Código que el descubrimiento tenga lugar por *casualidad*, es decir, por azar o fortuna, con ocasión de tareas o actividades que no se encuentren dirigidas precisamente a la búsqueda de un posible tesoro oculto. El ejemplo paradigmático (y al tiempo real) es el descubrimiento de escondrijos con ocasión de la demolición de edificios por parte de los albañiles o peones que, en el curso de una obra, realizan el descubrimiento de las cosas atesoradas por sus antiguos dueños. En tal caso, la jurisprudencia (al menos, la llamada menor) ha tenido ocasión reiterada de afirmar que es el propio albañil quien debe ser considerado descubridor y no el contratista de la obra (aunque simultáneamente sea propietario del inmueble) de demolición o reparación.

La adquisición de la copropiedad del tesoro en favor del inventor o descubridor se genera en virtud de ocupación de forma automática o simultáneamente con el descubrimiento, ya que al aflorar o aparecer un nuevo *bien nullius*, la Ley prevé tal adjudicación no por entero, sino exclusivamente por mitad.

3.2. Primacía de los intereses generales: legislación de patrimonio histórico

Pese a su antigüedad, el Código se preocupaba de recalcar en el párrafo tercero del artículo 351 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». Esto es, se habilitaba legalmente al Estado para expropiar los tesoros ocultos que fueran interesantes desde el punto de vista científico o artístico.

En dicha línea, otras disposiciones legales posteriores se han ido encargando de reducir paulatinamente el ámbito de aplicación de los preceptos del Código Civil. Inicia dicha evolución la Ley de 7 de julio de 1911 sobre *Excavaciones Arqueológicas y Conservación de Ruinas y Antigüedades* (su Reglamento fue aprobado

por RD de 1 de marzo de 1912). Aunque sigue manteniendo la indemnización al descubridor y al dueño del terreno (art. 5), el tesoro no pertenece ya al propietario del terreno ni al descubridor, sino al Estado.

3.3. Regulación de la Ley de Patrimonio Histórico

La vigente Ley de Patrimonio Histórico (Ley 16/1985, de 25 de junio) invierte los principios establecidos en el Código Civil y cierra el proceso de negación de la ocupación en favor de los particulares respecto de los bienes muebles que se consideran integrados en el Patrimonio Histórico Español. Para ello, establece la Ley, entre otras cosas lo siguiente:

1.º «En ningún caso será de aplicación a tales objetos lo dispuesto en el artículo 351 del Código Civil» (art. 44.1 LPHco, tercer inciso), pues la Ley comentada establece sus propias reglas de resolución del supuesto de hecho tanto respecto de la atribución de la titularidad dominical del tesoro cuanto respecto del premio otorgado al descubridor y/o propietario del terreno.

2.º En relación con el primer punto, los referidos bienes se califican sin ambages como bienes de dominio público (art. 44.1 LPHco, primer inciso: «Son bienes 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»). La amplitud del texto transcrito permite concluir que tales bienes son objeto de automática adquisición por parte del Estado, incluso en el caso de que las circunstancias de hecho pudieran avalar que el actual titular dominical del inmueble fuere heredero, por ejemplo, de quien llevó a cabo el enterramiento –en el siglo XVI– de un conjunto de monedas de curso legal bajo el reinado de Carlos 1 o de piedras preciosas traídas de las Indias.

3.º Respecto al premio otorgado al descubridor y/o propietario del terreno, dispone el artículo 44.3 I–PF[co que «el descubridor y el propietario del lugar en que hubiere sido encontrado el objeto tienen derecho, en concepto de premio en metálico, a la mitad del valor que en tasación legal se le atribuya, que se distribuirá entre ellos por partes iguales. Si fuesen dos o más los descubridores o propietarios, se mantendrá igual proporción. ». Esto es, al descubridor y al propietario (fueren uno o varios), en caso de falta de coincidencia, se le otorga a cada uno de ellos el veinticinco por ciento del valor de tasación del tesoro. Si, en cambio, una misma persona reúne ambas condiciones, tendrá derecho al cincuenta por ciento del valor de tasación.

4.º El descubridor está obligado a comunicar el descubrimiento a la Administración competente (art. 44.1 LPHco). Caso de no hacerlo, tanto el descubridor cuanto el propietario del terreno perderán el derecho al premio anteriormente reseñado.

Por tanto, cabe concluir que la ocupación del tesoro oculto queda radicalmente excluida respecto de los bienes de valor histórico, en sentido amplio.

4. REFERENCIA A LA CAZA Y PESCA

Son, ambos, conceptos de general y común entendimiento que no merecen mayores circunloquios. El Código Civil no regula ni una ni otra; se limita a afirmar que «el derecho de caza y pesca se rige por leyes especiales» (art. 611). Frente a la regla general de la ocupación (exigencia de aprehensión de la cosa), en caza y pesca basta con que las piezas hayan sido abatidas o atrapadas, a través del instrumental propio de cada una de las suertes, aunque todavía no haya llegado a aprehenderlas material y efectivamente, para considerarlas como propias del cazador o pescador.

5. ANIMALES ESCAPADOS

Nuestro Código, siguiendo la tradición histórica del Derecho romano, considera en el artículo 465 (en sede de posesión, por tanto) que «los animales fieros sólo se poseen mientras se hallen en nuestro poder; los

domesticados o amansados se asimilan a los mansos o domésticos, si conservan la costumbre de volver a casa del poseedor».

Por su parte, en materia de ocupación (arts. 612 y 613), contempla el Código los enjambres de abejas (satirizados espléndidamente por Pío CABANILLAS en un conocido prólogo), la situación de pérdida de los animales amansados o domesticados y, finalmente, el hecho de que animales de criadero pasen de un criadero a otro.

Debe destacarse que el régimen jurídico propio de los animales domésticos es el mismo que el de las restantes cosas muebles. Por tanto, conforme al artículo 465, también tendrán el mismo tratamiento los animales domesticados si tienen el hábito de retornar con su verdadero dueño (*animus revertendi* en las fuentes históricas). El artículo 612.3, sin embargo, dispone que «El propietario de animales amansados podrá también reclamarlos dentro de veinte días, a contar desde su ocupación por otro. Pasado este término, pertenecerán al que los haya cogido y conservado».: «El propietario de un enjambre de abejas tendrá derecho a perseguirlo sobre el fundo ajeno, indemnizando al poseedor de éste el daño causado. Si estuviere cercado, necesitará el consentimiento del dueño para penetrar en él. Cuando el propietario no haya perseguido o cese de perseguir el enjambre dos días consecutivos, podrá el poseedor de la finca ocuparlo o retenerlo». La problemática considerada en tales pasajes normativos puede considerarse propiamente como de ocupación. El artículo 613, finalmente, considera que «Las palomas, conejos y peces que de su respectivo criadero pasaren a otro criadero perteneciente a distinto dueño, serán propiedad de éste, siempre que no hayan sido atraídos por medio de algún artificio o fraude».