

Los terrenos ganados al mar por los derrubios en el litoral central

José Mélich Orsini

1. LA CONSTITUCIÓN, EL CÓDIGO CIVIL Y SUS ANTECEDENTES

Es frecuente oír preguntar sobre la propiedad de los incrementos de superficie de los terrenos que colindan con el mar. Al respecto cabe señalar **que el llamado mar territorial, la plataforma continental y la llamada zona económica exclusiva, si bien no pueden decirse “propiedad” del Estado venezolano con el significado universal y tradicional de esta palabra, están bajo la soberanía del Estado venezolano. La Constitución de la República Bolivariana de Venezuela lo expresa con claridad en sus artículos 11 y 12.** El primero de estos artículos define esta potestad así: “Sobre los espacios acuáticos constituidos por la zona marítima contigua, la plataforma continental y la zona económica exclusiva, la República ejerce derechos exclusivos de soberanía y jurisdicción en los términos, extensión y condiciones que determinen los acuerdos internacionales y la legislación nacional”; y el segundo declara que todo yacimiento minero o de hidrocarburos existente en el lecho de esas aguas marinas “pertenecen a la República, son bienes del dominio público y, por tanto, inalienables e imprescriptibles”, precisando además que “las costas marinas son bienes del dominio público”. Esta última norma

constitucional pretende terminar con la controversia que suscitaba la redacción adoptada desde 1873 para definir cuáles eran los bienes del “dominio público” y que se plasma todavía en el artículo 539 del Código Civil, acerca de si las “costas del mar” debían reputarse incluidas en la ambigua categoría de los “demás bienes semejantes” a “los caminos, los lagos, los ríos, las murallas, fosos, puertos de las plazas de guerra” que se enunciaban en dicho artículo como formando parte de los “bienes del dominio público”¹.

¹ En los dos primeros Códigos Civiles venezolanos, el de 1862 (Libro Segundo, Título I, Ley Unica, Art. 24) y el de 1867 (artículo 344, ordinal 1º), se declaraba que “pertenecen a la Nación”, “las costas con relación al mar” y “las costas del territorio venezolano”. Cfr. el “Código Civil de Venezuela” Artículo 539, publicación del Instituto de Derecho Privado de la Facultad de Ciencias Políticas y Sociales de la Universidad Central de Venezuela, Caracas 1991, números 1 al 8, 12, 15, 39, 129, 130 y 194 a 201.

Debe advertirse todavía que el artículo 589 CC chileno llama “bienes nacionales de uso público” o “bienes públicos” al “mar adyacente y sus playas”, y que el artículo 594 eiusdem dice: “Se entiende por **playa del mar** la extensión de tierra que las olas bañan y desocupan alternativamente hasta donde llegan en las más altas mareas”. Nuestro Código Civil de 1862, Libro Segundo, Título I, Ley Unica, Sección IV, artículo 24, dice: “Los puertos, radas, ensenadas, costas en relación al mar o a los grandes ríos o lagos pertenecen a la Nación”; y el artículo 344 del Código Civil de 1867 dice. “Pertenecen a la Nación: ... 1º Los puertos, radas, ensenadas y costas del territorio venezolano, en la extensión que determinen las leyes especiales”. La confrontación de estos textos con la redacción que se dio al artículo 539 vigente desde 1873, va en abono de la tesis que limita el dominio público sobre las costas marinas a lo que se ha llamado el *litus*.

En mi libro “La propiedad y la utilización privada de las playas”, Serie Estudios, Nº 28, Biblioteca de la Academia de Ciencias Políticas y Sociales, Caracas 1986, p. 10 a 29, con apoyo en la caracterización de lo que los romanos y el antiguo derecho español que nos rigió hasta la promulgación de nuestro primer Código Civil, llamaban el *litus* y definían como la zona ribereña al mar calificable como **res communes omnia**, así como en la sentencia de la Sala Político Administrativa de la extinguida Corte Suprema de Justicia de fecha 13 de agosto de 1964, caso: Compañía Anónima Corporación de Tierras de Falcón (G.F. Nº 45, 2ª. Etapa, p. 231-238), sostuve que “lo comprendido en Venezuela dentro del dominio público no son las ‘playas’ en el sentido de terreno arenoso adyacente al *litus*” ... sino escuetamente ese *litus* de los romanos o “riberas del mar” en la terminología de las Siete Partidas y que “más allá de esa franja constitutiva de la ribera del mar o *litus* en sentido estricto, la playa sería en cambio susceptible de apropiación privada”, lo cual no excluye los poderes de policía del Estado para disciplinar, en concordancia con los intereses colectivos, las actividades desarrollables en tal zona de playa.

La amplitud de tales medidas de policía puede ilustrarse con este ejemplo extraído del Libro Segundo, Título II, Ley II (De la Ocupación) que encontramos en nuestro Código Civil de 1862, a saber:

Artículo 7: “Los pescadores pueden hacer de las playas del mar el uso necesario para la pesca, construyendo cabañas, sacando tierra para sus barcos y utensilios y el producto de la pesca, secando redes, etc., pero deben guardarse de hacer uso de los edificios o construcciones que allí hubiere, sin permiso de sus dueños, o embarazando el uso legítimo de los demás pescadores” (corresponde al art. 612 C.C. chileno).

Artículo 8: “Pueden también para los expresados menesteres hacer uso de las tierras contiguas hasta la distancia de diez varas de la playa; pero no deben tocar a los edificios o construcciones que dentro de esa distancia hubiere, ni atravesar las cercas ni introducirse en las arboledas, plantas o siembras” (corresponde al art. 613 C.C. chileno).

Artículo 9: “Los dueños de las tierras contiguas a las playas no pueden poner cercas, ni hacer edificios o construcciones o cultivar dentro de las dichas diez varas, sino dejando de trecho en trecho suficientes y

La materia se relaciona con la que nuestro Código Civil trata en su Libro Segundo (“De los bienes, de la propiedad y sus modificaciones”), Título II (“De la Propiedad”), Capítulo III (“Del derecho de accesión respecto de lo que se incorpora o se une a la cosa”), Sección I (“Del derecho de accesión respecto de los bienes inmuebles”) y, más específicamente, con los artículos 561 a 569 de esta Sección I, que recogen en sus rasgos más característicos soluciones provenientes del Código Civil italiano de 1865 (artículos 453 a 461), inspirado a su vez por soluciones provenientes del Código Civil francés de 1804 (artículos 556 a 563), si bien en algunos detalles esos artículos 561 a 569 del vigente CC venezolano no dejan de estar influidos por sus antecedentes en los Códigos Civiles de 1862 (copiado a su vez del CC de Chile de 1851 elaborado por Don Andrés Bello) y de 1867 (que siguió a su vez el Proyecto de Código Civil Español de 1855 de Don Florencio García Goyena), códigos todos estos que, en su conjunto, parten de las soluciones elaboradas en el derecho romano para los casos de incrementos territoriales por **adludio** (artículo 561 CC venez.), **avulsio** (artículos 564 CC venez.), **insula in flumine nata** (artículos 565, 566, 567 y 568 CC venez.) y **alveus derelictus** (artículo 569 CC venez.). Aun si estos supuestos se refieren básicamente a incrementos territoriales provenientes de accidentes relacionados con los ríos y los lagos, antes que con el mar, se hace necesario que comencemos nuestro análisis por la consideración de estos textos legales.

Al excluirse así que las “playas” en su estricto sentido sean confundibles con el *litus* o ribera del mar y con la posibilidad de que la cuestión de su propiedad esté resuelta por dichos textos legales, el problema asume un carácter singular que también quedó resuelto con la declaración constitucional de que las “costas marinas son bienes del dominio público”. El concepto “costas marinas” no ha sido definido por la Constitución y bien puede referirse el mismo al concepto tradicional de *litus*, sobre cuya caracterización como bien “público” de uso común no hay controversia.

cómodos espacios para los menesteres de la pesca. En caso contrario deben ocurrir los pescadores a las autoridades locales para que pongan remedio” (corresponde al artículo 614 C.C. chileno).

Es sólo como ejercicio de esas medidas de policía (y no en razón de un postulado “dominio público”, que la Constitución no autoriza a proclamar la propiedad de algún ente público sobre “playas” que históricamente han sido “propiedades privadas”, sin una previa expropiación), **como deben interpretarse los poderes y atribuciones a que se alude en los artículos 4º y 12 de la recién promulgada “Ley de Conservación y Saneamiento de Playas” (G.O. N° 36.976 de fecha 20-06-00).**

En mi libro “La propiedad y la utilización privada de las playas” distinguí netamente entre la posible propiedad privada de las playas y la vinculación del uso de éstas a las reglas que sobre el modo de ejercicio de tal derecho de propiedad (artículo 545 C.C. venez.) tiene la potestad de establecerle el Estado con fundamento —como ha escrito nuestro calificado administrativista doctor Eloy Lares Martínez—, no en razón de ejercer sobre ellas un **dominium**, sino un **imperium**, esto es, no un derecho de propiedad, sino un derecho de soberanía”.

Esta opinión mía fue formalmente ratificada por la Sala Político-Administrativa de la Corte Suprema de Justicia con ponencia del difunto magistrado Humberto J. La Roche en sentencia N° 1056 del 21 de septiembre de 1999, en el juicio Velco, C.A. (Expediente N° 12622).

2. LA INCORPORACIÓN DE TERRENOS POR ALUVIÓN

Nuestro Código Civil contempla esta hipótesis en su artículo 561, así: “Las agregaciones e incrementos de terreno que se forman sucesiva e imperceptiblemente en los fundos situados a orillas de los ríos o arroyos, se llaman aluvión y pertenecen a los propietarios de estos fundos”².

Complementan este artículo, los dos artículos que le siguen y rezan así:

Artículo 562: “El terreno abandonado por el agua corriente que insensiblemente se retira de una de las riberas sobre la otra, pertenece al

² Es una traducción parcial del artículo 453 CC italiano de 1865 que dice: “Le unioni di terra e gli incrementi che si formano successivamente ed impercettibilmente nei fondi posti lungo le rive del fiume o torrente, chiamansi alluvioni. L'alluvione cede a favore del proprietario lungo la riva di un fiume o torrente, siano questi atti o no alla navigazione o al trasporto, coll'obbligo nel primo caso di lasciare il marcapiedi o sentiere secondo i regolamenti”.

El artículo 556 CC francés dice: “Les atterrissements et accroissements qui se forment successivement et imperceptiblement aux fonds riverains d'un fleuve ou d'une rivière s'appellent alluvion.

L'alluvion profite au propriétaire riverain, soit qu'il s'agisse d'un fleuve ou d'une rivière navigable, flottable ou non; a la charge, dans le premier cas, de laisser le marchepied ou chemin de halage, conformément aux règlements”.

Cuando se comparan estos dos artículos con nuestro vigente artículo 561 se observa que éste no contiene la salvedad que esos dos códigos extranjeros hacen al respecto de los ríos navegables o flotables, salvedad que se contenía en los antecedentes de nuestra norma hasta la reforma que se le hizo a nuestro Código Civil en 1942, así: “con la obligación, en el caso de ser flotables o navegables los ríos, de no impedir al uso público el paso necesario a la navegación y al manejo de los objetos flotantes, según los reglamentos o la costumbre”.

*propietario de la ribera descubierta. El dueño de la otra ribera no puede reclamar el terreno perdido*³.

Este derecho no procede respecto de los terrenos abandonados por el mar”.

Artículo 563: “Los dueños de las heredades confinantes con lagunas o estanques, adquieren el terreno descubierta por la disminución natural de las aguás”.

Aun cuando todos estos artículos de nuestro Código Civil se refieren a aluviones formados en ríos o lagunas, nuestra doctrina se ha planteado la pregunta sobre la pertenencia de los aluviones formados en las orillas del mar, ya que el inserto artículo 562 se ha referido a ellos para excluirlos de su apropiación por el ribereño.

En tal sentido escribe Sanojo⁴: “Parécenos una impropiedad de nuestro Código, que contienen también el francés y el italiano, el decir que la doctrina que atribuye al propietario de la ribera descubierta el terreno abandonado por el agua corriente que insensiblemente se retira de una de las riberas sobre la otra, no tiene efecto respecto de los terrenos abandonados por el mar. Es ciertamente peregrina la idea de tratar sobre los derechos correspondientes a los propietarios que ocupan las opuestas costas del mar. Esta disposición debiera estar más bien en el artículo 460 (actual art. 561) puesto que allí no se trata de conflictos que puedan ocurrir entre propietarios que viven a tan larga distancia. Sea de esto lo que fuere, ello es cierto que lo que se ha querido decir es que respecto del mar no hay aluvión”.

³ El artículo 562 CC venezolano proviene del artículo 454 del CC italiano de 1865 que dice así: “Il terreno abbandonato dall’acqua corrente, che insensibilmente si ritira da una delle rive portandosi sull’altra, appartiene al proprietario delle riva scoperta, senza che il confinante della riva opposta possa reclamare il terreno perduto. **Questo diritto non ha luogo pei terreni abbandonati dal mare**”.

El artículo 557 francés dice: “Il en est de même des relais que forme l’eau courante qui se retire insensiblement de l’une de ses rives en se portant sur l’autre: le propriétaire de la rive découverte profite de l’alluvion, sans que le riverain du côté opposé y puisse venir réclamer le terrain qu’il a perdu. **Ce droit n’a pas lieu á l’égard des relais de la mer**”.

⁴ SANOJO, LUIS: “Instituciones de Derecho Civil venezolano”, Reimpresión de la Edición hecha en Caracas, Imprenta Nacional, 1873, Tomo II, N° 39, p. 37.

Como puede verse Sanojo no excluye que existan aluviones marinos, sólo que rechaza su reparto entre propiedades privadas colocadas unas enfrente de las otras, dejando en suspenso la cuestión de la propiedad o del régimen de tales aluviones.

Más concreto es Domínici⁵, quien escribió: “Los terrenos abandonados por el mar vienen a ser del dominio privado de la Nación, artículo 453”. Este artículo 453 del Código de 1896 corresponde al artículo 542 del CC vigente, que dice: “Todas las tierras que, estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño, pertenecen al dominio privado de la Nación, si su ubicación fuese en el Distrito Federal o en Territorios o Dependencias Federales, y al dominio privado de los Estados si fuere de éstos”.

Y todavía lo es más, Francisco Meaño⁶, quien escribe: “En el derecho patrio no se atribuye expresamente la propiedad del **aluvión marino** a entidad o persona determinada. Sin embargo, creemos debe recibir aplicación en el caso la fórmula generalizante expresada en el artículo 542 del Código Civil. De todos modos, conviene no perder de vista lo dispuesto en el artículo 13, ordinal 2º, de la Ley de Tierras Baldías y Ejidos, relativo a ser inalienables los terrenos a orillas del mar hasta quinientos metros, así como los que estén a las riberas de los lagos que tengan comunicación el mar, y de los ríos navegables hasta doscientos metros. Tales terrenos, según el mismo ordinal, sólo podrán enajenarse para destinarlos al ensanche o fundación de poblaciones o de puertos nacionales, debiendo en todo caso quedar libre una faja de veinte metros”.

La cuestión estriba, sin embargo, **en que esta atribución de la propiedad de los aluviones marinos a la Nación o a los Estados**, que parte de la consideración de que no hay inmuebles que sean **res nullius**, de los cuales

⁵ DOMÍNICI, ANÍBAL: “Comentarios al Código Civil venezolano reformado en 1896”, Editorial Res, Caracas 1962, Tomo I, Art. 473, p. 618. Al comentar el artículo 453, p. 591, escribe este mismo autor: “Esas tierras llamadas **baldíos** se entienden con exclusión de las que pertenecen a **ejidos** y a **resguardos de indígenas**. Según el § 16, artículo 13 de la Constitución Federal, las tierras sobredichas pertenecen a los Estados, que solo han cedido a la Nación la facultad de administrarlos”. Un amplio comentario de este artículo, que corresponde hoy al art. 542 del Código vigente puede leerse en el “Código Civil de Venezuela”, publicado por el Instituto de Derecho Privado de la Facultad de Ciencias Políticas y Sociales de la Universidad Central de Venezuela, Caracas, 1991, Artículo 542, p. 525-553.

⁶ MEAÑO, FRANCISCO: “Régimen Legal de las Aguas en Venezuela”, Caracas, 1957, p. 302.

pueda apropiarse cualquiera por “ocupación” (artículo 796 CC venez.), **tiene que armonizarse no sólo con las adjudicaciones de tierras hechas durante la Colonia y aun durante la República a las que simplemente se les fijaba como lindero “la orilla del mar”, sino también con la posibilidad de la adquisición de algunas “playas” por prescripción en provecho de particulares que puedan invocar tal modo originario de adquisición de la propiedad**⁷.

El Código Civil de Chile se refiere a los terrenos formados por aluvión en la siguiente forma:

Artículo 649: *“Se llama aluvión el aumento que recibe la ribera de la mar o un río o lago por el lento e imperceptible retiro de las aguas”.*

Artículo 650: *“El terreno de aluvión accede a las heredades ribe­ranas dentro de sus respectivas líneas de demarcación, prolongadas directamente hasta el agua, pero en puertos habilitados pertenecerá al Estado.*

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”.

Estos artículos deben relacionarse con el artículo 604 de ese mismo Código de Chile que dice: “Las naves nacionales o extranjeras no podrán tocar ni acercarse a ningún paraje de la playa, excepto a los puertos que para este objeto haya designado la ley ... Los naufragos tendrán libre acceso a la playa

⁷ El doctor ENRIQUE LAGRANGE, en su obra “Enajenación y Usucapión de Tierras Baldías”, Ediciones y Distribución Magón, Caracas, 1980, ha demostrado la falacia de la tesis que excluía la usucapabilidad de los antiguos “realengos”, hoy llamados “baldíos”, criterio que fue consolidado por una sentencia de la Sala Política Administrativa de la Corte Suprema de Justicia de fecha 25 de febrero de 1986 con ponencia del magistrado Luis H. Fariás Mata, de la cual doy amplia cuenta en mi citado libro “La propiedad y la utilización privada de las playas”, Capítulo III, especialmente N° 18 a 21, págs. 60 a 71. En el “Código Civil de Venezuela” publicado por el Instituto de Derecho Privado a que ya me he referido, no obstante tener como fecha de publicación el año 1991, cuando ya se había rectificado por la Corte Suprema de Justicia la falsa doctrina de la imprescriptibilidad de los baldíos, se ignoró esta sentencia del 25 de febrero de 1986 y apenas en el comentario al artículo 543 (N° 26) se hace alusión al importante libro del doctor LAGRANGE, mientras que se abunda en citas de la fundamentada especulación de la doctrina administrativista sobre la supuesta identificación de los conceptos de inalienabilidad e inusucapibilidad y sus pretendidos efectos.

y serán socorridos por las autoridades locales”. Esto ha dado lugar en Chile a que se discuta sobre el significado “puerto habilitado”, pero no cabe duda de que la redacción del referido artículo 650 da pie a pensar que sólo los aluviones formados en los “puertos habilitados” y no los que se formen en simples “playas” son los declarados propiedad del Estado. El Código de Chile hace todavía la siguiente aclaratoria en su artículo 605: “No obstante lo prevenido en este título (“De los bienes nacionales”) y en el **De la accesión** relativamente al dominio de la nación sobre los ríos, lagos e islas, **subsistirán en ellos los derechos adquiridos por particulares antes de la promulgación de este Código**”.

Todo esto es particularmente significativo si tomamos en cuenta que los citados artículos concuerdan con los que traía nuestro primer Código Civil de 1862, así:

El Libro Segundo, Título II, Capítulo II (Del Dominio); Ley III (De la Accesión), trae los siguientes artículos:

Artículo 7° que es idéntico al citado artículo 649 chileno.

Artículo 8° que es idéntico al citado artículo 650 chileno.

¿Significa esto que los aluviones marinos sólo podrán reputarse incrementos de la superficie que cabe atribuir al Estado en la medida en que son necesarios para el uso funcional que justifica la asignación de las riberas del mar al dominio público?. Si lo que justifica la calificación de **res communes omnia** que se asigna al **litus**, o sea, a las riberas o costas marítimas, es el interés público en preservar su libre utilización para fines colectivos (naufragios, pesca, recreación, etc.) ¿no es razonable concluir que cuando tal **litus** deja de ubicarse en la posición geográfica relativa que tuvo en un pasado remoto, para pasar a manifestarse en otra ubicación geográfica, es esta última zona la que ha pasado a conformar un bien de uso público colectivo? Y entonces, ¿a quién pertenece el espacio que ha dejado de tomar el anterior **litus**?

Esto es lo que han contestado Domínici y Meaño, con apoyo en textos que coinciden con el del vigente artículo 542 C.C. venez., afirmando que tal espacio pasa a ser del dominio privado de la Nación o de los Estados, y lo que en cambio no osó definir Sanojo. Es también lo que sostuve en mi citado libro al referirme a los que en su capítulo V titulé “Los terrenos ganados al mar”, sólo

que mis conclusiones se fundaron en una errónea interpretación de los alcances del artículo 565 de nuestro vigente Código Civil, que una mejor reflexión me obliga a rectificar, como se verá más adelante.

3. LA ACCESIÓN POR AVULSIÓN

El Código Civil venezolano se refiere a este otro supuesto en su artículo 564 que dice: “Si un río arranca por fuerza súbita parte considerable y conocida de un fundo ribereño, y la arroja hacia un fundo inferior, o sobre la ribera opuesta, el propietario de la parte desprendida puede reclamar la propiedad dentro de un año. Pasado este término no se admitirá la demanda, a menos que el propietario del fundo al cual se haya adherido la parte desprendida no hubiere aún tomado posesión de ella”⁸.

Este texto legal supone que se trate: a) de la separación inmediata y violenta, con independencia de toda obra humana en el curso del río, de una parte del terreno del fundo ribereño; b) que tal parte sea considerable y reconocida; y c) que se produzca la incorporación de ese trozo de terreno al fundo ubicado en la ribera opuesta o en una parte inferior del curso del río.

Del artículo 564 se hace evidente que **la avulsión sólo se aplica a los ríos**, pero no importa si ella da lugar a una adición (adjunción lateral) o a una sobreposición de la porción arrancada al terreno a que aquella accede.

Mientras que el vigente artículo 944 CC italiano atribuye la propiedad al fundo incrementado por el terreno arrancado del otro fundo, nuestro artículo, al igual que el italiano de 1865 y el francés, sólo atribuye la propiedad al fundo incrementado si el propietario del terreno desprendido deja pasar más de un año sin reivindicarlo (la acción es concebida como una acción merodeclarativa) y

⁸ Corresponde al artículo 456 CC italiano de 1865, en que se lee: “Se un fiume o torrente per istantanea forza stacca una parte considerevole e riconoscibile di un fondo contiguo al suo corso, e la trasporta verso un fondo inferiore o verso l’opposta riva, il proprietario della parte staccata può reclamare la proprietà dentro l’anno. Scorso questo termine, la domanda non è più ammissibile, salvo che il proprietario del fondo, a cui si unì la parte staccata, non ne abbia ancora preso possesso”.

El artículo 559 CC francés dice a su vez: “Si un fleuve ou une rivière, navigable ou non, enlève par une force subite une partie considérable et reconnaissable d’un champ riverain et la porte vers un champ inférieur ou sur la rive opposée, le propriétaire de la partie enlevée peut réclamer sa propriété; mais il est tenu de former sa demande dans l’année: après ce délai, il n’y sera plus recevable, à moins que le propriétaire du champ auquel la partie enlevée a été unie, n’eût pas encore pris possession de celle-ci”.

siempre que el propietario del fundo incrementado no haya hecho algún acto de posesión sobre el terreno desprendido.

Aparte de esta notable diferencia con nuestro artículo 564 y sus indicadas fuentes históricas, el vigente Código Civil italiano trae todavía otra innovación en su artículo 945 que dice: “Las islas o uniones de tierra⁹ que se forman en el lecho de los ríos o arroyos pertenecen al dominio público. Si la isla se ha formado por avulsión, el propietario del fundo del cual proviene el terreno separado conserva la propiedad...”. Esta norma permite distinguir su supuesto del supuesto de nuestros artículos 565 a 567 que examinaremos en seguida, pues se trataría aquí de un caso singular de avulsión¹⁰; fenómeno que, como se ha visto, el artículo 944 del vigente CC italiano trata también de manera diferente a nuestro artículo 564 y a sus indicadas fuentes históricas. No creemos, sin embargo, que en nuestro sistema pueda aplicarse al supuesto de este artículo 945 del vigente Código italiano otras soluciones que no sean las que establecen los indicados artículos 565 a 567 CC venez.

4. *INSULA IN FLUMINE NATA*

El supuesto tiene que ver con los siguientes tres artículos de nuestro Código Civil:

Artículo 565: “Las islas, islotes y otras formaciones de la capa terrestre, que aparezcan en los ríos o lagos interiores navegables¹¹ o en los mares adyacentes a las costas de Venezuela, pertenecen a la Nación”¹².

⁹ Según SALARIS, a quien se cita al respecto el “Codice Civile a cura de Pietro Rescigno”, Giuffrè Editore, 3ª edición, 1997, “unión de tierra es una isla formada a consecuencia del depósito o acumulación de detritus en el cauce”.

¹⁰ PIGA, FRANCO: voz “Avulsione” en *Enciclopedia del Diritto*, Vol. II, N° 5, p.607. En la nota 8, p. 188, de la voz “Accessione (Diritto Civile)”, *Novissimo Digesto Italiano*, Tom I-I, escrita por ALBERTO MONTEL, este autor dice que el criterio distintivo entre “nueva isla” y “avulsión” estriba en que la nueva isla supone la separación de la orilla por un volumen de agua que tenga propiedad y permanencia, mientras que la avulsión se daría si solo un hilo de agua intermitente y poco profundo es el que hace la separación del terreno incorporado.

¹¹ Hasta aquí el artículo 565 CC venezolano es idéntico a los siguientes artículos:

560 CC francés: “Les îles, îlots, atterrissements, qui se forment dans le lit des fleuves ou des rivières navigables ou flottables, appartiennent à l’État s’il n’y a titre ou prescription contraire”;

457 CC italiano de 1865: “Le isole, isolette ed unioni di terra che si formano neli letti dei flumi o torrenti navigabili od atti al trasporto, appartengono allo Stato, se non vi è titolo o prescrizione in contrario”.

¹² La parte de este artículo referente al mar fue agregada a nuestro Código Civil en su reforma de 1873, pero estaba ya contenida en el 23, Ley Unica, Título I, Libro Segundo del Código Civil de 1862, que dice:

Artículo 566: “Cuando en un río no navegable se forme una isla u otra agregación de terreno, corresponderá a los dueños de cada ribera la parte que quede entre ella y una línea divisoria tirada por medio del cauce, dividiéndose entre los dueños de cada ribera, proporcionalmente a la extensión del frente de cada heredad, a lo largo del río”¹³.

Artículo 567: “Las disposiciones de los dos artículos anteriores no se aplican al caso en que las islas y demás agregaciones de terrenos de que se trata en ellos, provengan de un terreno de la ribera transportado al río por fuerza súbita. El propietario del fundo del cual se haya desprendido el terreno, conservará la propiedad del mismo”¹⁴.

“Las nuevas islas que se formen en el **mar territorial** o en los ríos y lagos que puedan navegarse por buques de más de cien toneladas, **pertenecen a la Nación**”. Norma ésta que a su vez había sido tomada del artículo 587 del CC de Chile de Don Andrés Bello, que dice: “Las nuevas islas que se formen en el mar territorial o en ríos y lagos que puedan navegarse por buques de más de cien toneladas **pertenecerán al Estado**”.

También el Proyecto de Código Civil español de Don Florencio García Goyena traía una norma similar, así: Artículo 413: “Las islas que se forman en los **mares adyacentes a las costas de España pertenecen al Estado**, y nadie puede adquirir propiedad sobre ellas, sino en virtud de concesión del Gobierno o por prescripción.

Esta disposición es aplicable a los ríos navegables y aun a los flotables que son aquellos en que se navega por sirga o balsas”.

Disposición ésta última que reproduce el artículo 373 del CC venezolano de 1867, en que, en lugar de “costas de España”; dice “costas de Venezuela”; en lugar de “Estado” habla de “Nación”; y en lugar de “concesión del Gobierno”, dice “en virtud de la Ley”.

¹³ Corresponde al 458 CC italiano de 1865, que reza así: “Le isole ed unioni di terra, che si formano nei flumi e torrenti non navigabili nè atti al trasporto, appartengono ai proprietari che fronteggiano quel lato della linea mediana del fiume o torrente dal quale si trovano. Se le isole ed unioni di terra si estendono ad ambidue i lati della linea mediana, questa seguerà il confine della proprietà dei rivieraschi delle due sponde.

La porzione dell'isola od unione di terra spettante ai proprietari della stessa sponda è determinata dalla perpendicolare che, partendo dalla linea mediana del fiume o torrente, cadono sui punti estremi delle fronti dei loro fondi”.

El artículo 561 CC francés dice: “Les îles et atterrissements qui se forment dans le rivières non navigables et non flottables, appartiennent aux propriétaires riverains du côté où l'île si est formée si l'île n'est pas formé d'un seule côté, elle appartient aux propriétaires riverains des deux côtés, a partir de la ligne qu'on suppose tracée au milieu de la riviere”.

Como se ve, al comparar este texto del artículo 561 CC francés con el artículo 560 C.C. francés que se inserta en la nota subsiguiente, el CC francés distinguió entre las formaciones que aparecen en los **ríos no navegables, ni aptos para el transporte**, respecto de los cuales atribuyó su propiedad a los fundos ribereños, y las formaciones que aparecen en los **ríos navegables o aptos para el transporte**.

¹⁴ Corresponde al artículo 459 CC italiano de 1865 que dice: “Le disposizioni dei due precedenti articoli non ni applicano al caso in cui l'isola si formi con terreno staccato per forza istantanea dalla riva e trasportato nel fiume o torrente”.

Artículo 568: "Si un río, variando su curso, rodea, haciendo una isla, el todo o parte de un fundo ribereño, el dueño conservará la propiedad del fundo rodeado"¹⁵.

Para los fines del presente estudio interesan especialmente los tres primeros de estos artículos.

Como ya lo advertí, al tratar el tema de los terrenos ganados al mar aludí al artículo 565 CC para resolver la cuestión que se ha planteado la doctrina nacional a propósito de la propiedad de los aluviones marinos, confundiendo éstos con las "formaciones de la capa terrestre" que aparezcan en las costas de Venezuela. La manifiesta conexidad del artículo 566 CC (que habla de una isla u otra agregación de terreno divisible por una **línea tirada por medio del cauce** y de la asignación de su propiedad en función de la proporcionalidad a la extensión del frente de cada heredad a lo largo del río) con el artículo 567 CC (que se refiere a las islas y demás agregaciones de terrenos que proveniente de la ribera del río sean **transportados al río** por fuerza súbita), artículo éste último que se refiere a una hipótesis diferente de la del artículo 564 CC (que sí alude a una **adhesión** de la parte desprendida de un fundo ribereño a un fundo inferior o de la ribera opuesta), obliga a incluir el supuesto del artículo 565 CC en la categoría que los romanos llamaban (**insula in flumine nata** y no en los supuestos de **aluvión** (art. 561 y 562 CC) o de **avulsión** (art. 564 CC), aun si el supuesto del artículo 567 CC puede incluirse también en este último concepto.

Il proprietario del fondo dal quale fu staccato il terreno, ne conserva la proprietà; ma trattandosi di un flume navigabili od atto al trasporto, lo Stato ha diritto di farsi cedere la proprietà, mediante pagamento di un'indennità proporzionata".

¹⁵ Corresponde al artículo 460 C.C. italiano de 1865 que reza; "Se un fiume o torrente, formando un nuevo corso, attraversa e circonda, facendone un'isola, il fondo del proprietario confinante, questi conserva la proprietà del fondo, salvo cio che è stabilito dall'articolo precedente".

El artículo 562 C.C. francés dice: "Si une rivière ou un fleuve, en se formant un bras nouveau, coupe et embrasse le champ d'un propriétaire riverain, et en fait une île, ce propriétaire conserve la propriété de son champ, encore que l'île se soit formée dans un fleuve ou dans una rivière navigable ou flottable".

Nuestro artículo 568 y el artículo 460 italiano no aclaran, como si lo hace el artículo 562 francés, que debe tratarse un río no navegable Cfr. SANOJO, Tomo II, N° 43, p. 41, quien dice: "La ley no distingue, y la justicia exige que no se haga tal distinción". Sin embargo, KUMMEROW (in-63, letra c, p. 271, nota 13) señala que debe tratarse de un río no navegable, y refiere a los apartes 2° y 3° del artículo 539 C.C. venez. que solo permiten la apropiación de los lechos de los ríos no navegables.

MEAÑO (p. 315) apoyándose en el autor argentino SPOTA y en una cita de GAYO (Digesto, libro 41, Tit. I, Ley 7, párrafo 4) se limita a decir que la isla es ciertamente de aquél de quien fue antes el terreno en que

Como escribe el autor italiano Aldo Mazzacane¹⁶, a propósito de la situación que se daba en el derecho romano: “Los juristas distinguían los casos de acrecimiento natural del fundo ribereño, lento y gradual, o caracterizado por una expansión progresiva del fundo (**alluvio**), de los casos de formación de pedazos nuevos y netamente individualizados, como el nacimiento de una isla o el achicarse totalmente o en parte el cauce tradicional del río. La **insula in flumine nata** y la mutación del cauce (**alveus derelictus**) estaban a menudo sujetas a reglas comunes y la afinidad de la normativa se acentuó en la época medieval una vez abandonado el original planteamiento, fundamentalmente casuístico de la jurisprudencia romana. En este cuadro se colocaba aun la sistemática de Gaio, que organiza la materia, separando el caso de la **insula** de los fenómenos de mutación del cauce, y les definió la naturaleza jurídica de ellos aproximándola a la ocupación ... La posibilidad de reconocer de manera precisa la **res** producida por el río, como individualidad nueva respecto de los fundos preexistentes, constituía para la jurisprudencia romana un otro elemento distintivo del supuesto de la **insula**, según un planteamiento que revelaba en su raíz una atención particular, de tipo pragmático, por todos aquellos hechos productivos de bienes determinables y relevantes económicamente. Precisamente de la exigencia de esclarecer tales posibilidades de individualización inequívoca dependía la clasificación de Pomponio que reconocía la naturaleza de la isla en los casos de ramificación del río, de descubrimiento del cauce o de depósito de materiales aluvionales. De semejantes discusiones en torno a los caracteres naturales del fenómeno, el problema jurídico más relevante surgía en orden a la atribución de la propiedad. Todavía Gaio nos conserva a este propósito una doctrina clara y ordenada sistemáticamente. El consideraba que la isla pertenecía a los propietarios de los predios colocados en las orillas del río si hubiese nacido en el medio del río; en caso contrario, a los propietarios de la ribera a la cual la isla fuera más vecina... Remonta a Paulo en cambio la interpretación de que la isla debía dividirse entre los propietarios ribereños

se formó la isla, lo cual equivale a admitir la misma tesis de KUMMEROW, pues el lecho de los ríos navegables o flotables parece ser del dominio del Estado. EGAÑA, p. 253, coincide con esta solución, pues señala que en todo caso en que se forma una isla, “formación que puede verificarse mediante la agregación de materiales, o porque el río rebaje el nivel de sus aguas, o bien por cualquier otra fuerza de la naturaleza, la propiedad de ésta se atribuye a quienes tengan el dominio sobre los fundos ribereños”, pero agrega “que estos principios se aplican sólo en el caso de que el río en el cual se hubiese formado la isla o agregación del terreno no sea navegable. Si es navegable rige la disposición del artículo 565 del Código Civil...”.

¹⁶ MAZZACANE, voz “Isola nata nel fiume”, en la **Enciclopedia del Diritto**, Vol. XXII, N°1 p. 931.

trazando una línea en dirección a la isla a partir de los puntos en que confinan ambas posesiones ... Bajo la perspectiva dogmática, en todo caso, la propiedad sobre la isla aparece como una expansión del derecho del **dominus** ribereño (acrecimiento) o como una ocupación **res nullius**. Ninguna dificultad presentaba el caso de reaparición de una isla ya precedentemente en propiedad de un **dominus** y después sumergida, que apenas fue considerado en la época justiniana y que se resolvió restituyendo la isla a su primitivo propietario. La normativa considerada se refería sin embargo al caso de los ríos que fluían a través de fundos **arcifinii** (que tenían el río como su preciso lindero). Más complejo se presentaba el problema en cambio en el caso de un río público que corriese entre **agri limitati** y que tuviese el río sometido al vínculo de un uso público. El principio de la individualidad de la isla como **res** nueva y diversa constituía probablemente el más sólido criterio de discriminación conceptual. No había dificultad si el río corría entre terrenos del **ager publicus**, caso en que a la isla se extendía la misma condición. Sin embargo, el texto de Ulpiano en que se exponía la hipótesis de los **agri limitati**, definida —a través de una minuciosa descripción de toda la disciplina— configurando la adquisición como ocupación de **res nullius**, ha dado lugar a numerosas interpretaciones. La solución se ligaba, en efecto, a una rigurosa reconstrucción de la naturaleza de los **agri limitati** y **arcifinii**, y en general al régimen publicitario de las posesiones agrarias romanas. En síntesis, es probable que el discutido texto reflejase las transformaciones, poco a poco, ocurridas en este ámbito hasta la afirmación definitiva del Fiscus en la época de los Severos, para los cuales, habiéndose hecho incierta la distinción entre ríos que corren entre **límites** o en territorios no limitados, se fijó una normativa más unitaria fundada sobre las varias categorías de bienes públicos (**loci fiscalia, fundi fiscales**, etc.) y de bienes de uso público. Caducada así las razones esenciales por las cuales se excluía el derecho de propiedad privada sobre la isla, a fin de salvaguardar la titularidad del **populus Romano**, tomó cuerpo en la doctrina de Ulpiano la concesión de una adquisición por ocupación por parte de los privados de la isla nacida en un río público”.

El autor se refiere a continuación a las diversas doctrinas para señalar que en la Alta Edad Media las costumbres abandonaron la preferencia que en algún momento del antiguo derecho romano se atribuía al Fisco en el caso de isla nacida en un río público; que con los glosadores terminó imponiéndose la tesis de BARTOLO, según la cual la isla no fijada de modo estable y natural al fundo tenía carácter público y debía entenderse como ‘**comunes iure domini**

non possessionis’; que otras hipótesis eran resueltas como adquisiciones aluvionales en razón de criterios de antigüedad y adherencia; que el criterio de BARTOLO de realizar la división de la propiedad según la línea media del río originó múltiples interpretaciones contradictorias; que en la época moderna los mayores esfuerzos se han dedicado a estudiar el problema a partir, por una parte, del régimen publicístico de los ríos navegables necesarios para el uso público y de la propiedad privada de la isla o del cauce, así como también de la consideración de los continuos daños producidos por los ríos y de los cuales sus ribereños vendrían compensados con la atribución de la isla; hasta la época de la codificación en que ya Pothier había distinguido claramente los casos de adquisición pública y privada de la isla y los límites dependientes del uso público, recurriendo a su turno a la antigua clasificación consuetudinaria de los ríos innavegables o no navegables, lo que hace que el Código Napoleón regulara una serie de supuestos de hecho en forma a veces contradictoria y sancionara (art. 560 CC) la pertenencia al Estado de todas las uniones de tierra surgidas en los ríos navegables, norma que habrían repetido el Código austríaco (art. 470), los diversos códigos preunitarios italianos y en fin, el artículo 458 del CC italiano de 1865 que reguló la materia entre la accesión de cosa inmueble, admitiendo la adquisición de la propiedad privada sólo para las islas nacidas ‘en los ríos y arroyos no navegables ni aptos para el transporte’.

Queda, pues, claro que el artículo 565 CC venez. no tiene nada que hacer con los aluviones marinos, sino con el problema de la propiedad de las islas o formaciones de la capa terrestre surgidas en el lecho del mar. Si la hipótesis de la avulsión que los artículos 565 a 567 aplican a los ríos navegables (indiscutiblemente bienes del dominio público) pudiera extenderse por analogía a las formaciones de la capa terrestre que se formen en los mares adyacentes de Venezuela, sólo se aplicaría a éstas en los límites de esos últimos mismos artículos, lo cual los hace inaplicables a los aluviones marinos. Es más, ni siquiera podría reputarse aplicable a estos últimos el artículo 564 CC venez. que contempla el supuesto más frecuente de avulsión. En tal sentido leemos en Sanojo¹⁷: “Nótese la diferencia que hay entre los artículos 466 (actual art. 566) y 463 (actual art. 564) que tratan del caso en que el terreno arrancado por la fuerza del río **va a parar a un fundo ajeno** y aquél en que el mismo terreno

¹⁷ SANOJO, Tomo II, N° 42, p. 41.

va a posar en medio del agua. El primero de los dos artículos que acabamos de citar, dice que el propietario conserva la propiedad, al paso que el otro artículo da al mismo propietario la facultad de reclamarla. De ahí se deduce que aquel propietario es dueño del terreno desprendido de su fundo en el lugar en que se encuentre y que consiguientemente se hace dueño de la isla, cediendo el lecho del río a la formación que sobre él se ha asentado, al paso que en el otro caso el derecho del propietario se reduce a poder extraer del fundo ajeno la tierra y demás objeto que ha trasplantado la fuerza de las aguas”.

Con mayor precisión escribe al respecto DOMÍNICI¹⁸ en su comentario al artículo 478 CC venezolano de 1896 (igual al 567 vigente). “Es necesario probar el hecho de que el terreno proviene de la heredad, cuyo dueño reclama. Se ve en esta disposición que no se fija término para reivindicar la propiedad, como en el artículo 475 (igual al 564 CC vigente) porque **aquí no se ha adherido a ningún predio. La isla formada así en el mar con terrenos de propiedad particular, desprendida por una fuerza súbita, no sería de la Nación, sino del propietario del fundo desmembrado.** El derecho de dominio se extinguiría por prescripción, si alguno poseyera a nombre propio el terreno mencionado por el tiempo que señala la ley”.

La solución del artículo 565 CC vigente es por consiguiente totalmente particular y se aplica exclusivamente a las islas o formaciones de la capa terrestre que aparezcan en el seno mismo del mar, no en las que se adhieran a sus costas.

5. LA MUTACIÓN DE CAUCE

El supuesto que los romanos llamaron **alveus derelictus** lo trata nuestro Código Civil así:

Artículo 569: “Si un río forma nuevo cauce, abandonando el antiguo, éste pertenecerá a los propietarios de los fundos confinantes en ambas riberas, y se lo dividirán hasta el medio del cauce, según el frente del terreno de cada uno”¹⁹.

¹⁸ DOMINICI, Tomo I, p. 621.

¹⁹ Corresponde al artículo 461 CC italiano de 1865 que reza: “Si un fiume o torrente sí forma un nuovo letto, abbandonando l’antico, questo spetta ai proprietari confinanti alle due rive. Essi se lo dividono sino al mezzo del letto medesimo, secondo l’estensione della fronte del fondo de ciascuno”.

En la reforma de nuestro Código Civil cumplida en 1916 se agregó al artículo 539 que trata sobre los bienes públicos²⁰ el siguiente párrafo, complemento de este artículo 569 y que dice así:

“El lecho de los ríos no navegables pertenece a los ribereños según una línea que se supone trazada por el medio del curso del agua. Cada ribereño tiene derecho de tomar en la parte que le pertenezca todos los productos naturales y de extraer arenas y piedras, a condición de no modificar el régimen establecido en las aguas ni causar perjuicios a los demás ribereños”.

6. OTRAS CONSIDERACIONES PREVIAS

El análisis que hemos cumplido hasta aquí pone en evidencia que, si excluimos la salvedad que se hace en el artículo 562 a que los aluviones formados por el retiro espontáneo del mar no son apropiables por el dueño de los terrenos vecinos a lo que hasta ese retiro podíamos caracterizar como el *litus* o ribera del mar, y la explícita atribución que el artículo 565 hace a la Nación de las islas o formaciones de la capa terrestre que aparecen en los mares adyacentes a las costas de Venezuela, nuestro Código Civil no nos ofrece, como ocurre en otros países, una categórica determinación sobre quién sea propietario de las playas.

Decir que el *litus* es *res communes omnia* y, como tal, no susceptible de apropiación privada y que el Estado tiene plena potestad para tomar medidas de policía de toda especie a propósito de esa franja costanera, no es atribuirle al Estado la propiedad de tal franja en el sentido estricto de lo que se entiende por “propiedad” (art. 545 CC)²¹. Sí, como hemos dicho,

²⁰ Ver los comentarios al artículo 539 que se hacen en el “Código Civil de Venezuela” publicado por el Instituto de Derecho Privado, los números 16, 17, 24 y 25.

²¹ En el “Código Civil de Venezuela” publicado por el Instituto de Derecho Privado, Art. 539, número 12, p. 367, se lee: “el término ‘playa’ no se encuentra incluido dentro de la enumeración que hace el artículo de los bienes del dominio público, pero la doctrina y la jurisprudencia la han considerado por analogía, inmerso en la frase y ‘demás bienes semejantes”.

Tal constatación, sólo parcialmente verdadera, la contradice esa misma compilación cuando un poco más adelante, bajo el N° 129, p. 416-417 cita las siguientes palabras del Dr. GONZALO PÉREZ LUCIANI, en un dictamen hecho público por la Consultoría Jurídica del Ministerio del Ambiente y de los Recursos Naturales Renovables, en *Anuario de Derecho Ambiental*, 1977, p. 6 y 7, nota 27, que analiza así la expresión del

desde la Colonia y durante la República no ha existido inconveniente jurídico para la existencia de playas privadas —sea porque la propiedad de la misma se haya transmitido a título derivativo, esto es, por actos jurídicos en que el Rey o la República transfirieron sus derechos y luego los adjudicatarios del caso o sus causahabientes los hayan transferido a sus actuales dueños por sucesión o por contratos (art. 796 CC); o porque aquellos iniciales propietarios los hayan adquirido a título originario, esto es, por la prescripción adquisitiva consumada por una posesión legítima ejercida durante el tiempo necesario para prescribir (artículos 1952, 1953 y 1960 CC venez.)— **una ulterior pérdida de tales derechos de propiedad así adquiridos a título originario o derivativo, no puede fundamentarse en nuevas disposiciones legislativas y ni siquiera en una ambigua norma constitucional como lo son los artículos 11 y 12 de la vigente Constitución, tanto menos cuanto que esta última garantiza simultáneamente el derecho a la propiedad privada en su artículo 115, garantía ésta que refuerza con una precisa normativa en que se distingue entre las medidas de policía que el Estado tiene la potestad de dictar al respecto de la propiedad y el único cauce constitucional para privar a su titular de tal derecho, que lo sería la expropiación por causa de utilidad pública o interés social mediante sentencia firme y pago oportuno de justa indemnización.**

A lo anterior se suma el hecho de que, así como cualquier inmueble sometido a un régimen de propiedad privada, sea en beneficio de simples particulares o de entes públicos (en la medida en que los bienes del dominio privado permitan tal asimilación con respecto a lo que establecen los artículos 543 y 544 CC venez.), puede caer bajo el dominio público no sólo por un formal procedi-

artículo 539 C.C. venez: “Esta última expresión: ‘y DEMAS BIENES SEMEJANTES’ parece referirse a los objetos que inmediatamente lo preceden y que son: ‘LAS MURALLAS, FOCOS, PUENTES DE LAS PLAZAS DE GUERRA...’ y no, por ejemplo, el término CAMINOS. Un bien semejante a UNA VIA HECHA PARA TRANSITAR es OTRA VIA igual; similar o semejante CAMINO, es una expresión muy genérica para admitir otras semejantes. Podría pensarse, en los FERROCARRILES, pero leyes especiales consideran a éstos como bienes patrimoniales. Por lo demás, BIENES SEMEJANTES a RIOS Y LAGOS, no pueden ser sino riachuelos, lagunas, etc. De modo que la expresión: ...“Y DEMAS SEMEJANTES, debe referirse a los bienes destinados a la defensa nacional”.

Como se ve no cabe hablar de analogía para aplicarle a las “playas” el régimen de las aguas de los ríos y los lagos. La consideración de que el mar y la ribera que sus aguas bañan de manera intermitente, (o sea, al litus) no son bienes susceptibles de apropiación privada, sólo encuentra fundamento en una costumbre universal e inveterada.

miento de afectación, sino también por un hecho de la naturaleza, lo que ocurriría por ejemplo si el terreno de un fundo vecino a un río navegable o a un lago fuere invadido de modo permanente por las aguas de tal río o lago, y asimismo si lo fuere por el mar, haciendo que el *litus* se desplazara para el interior de tal fundo²², tendríamos que considerar el supuesto inverso de que por un hecho de la naturaleza, ese terreno que ocupaba el río navegable, el lago o el mar, dejare de servir a la función que lo hacía adscribible al dominio público²³.

Cuando examinamos el supuesto de los aluviones (supra N° 2) vimos que nuestros artículos 562 y 563 no hacen distinción para atribuir la ribera descubierta a los dueños de la ribera confinante, y si bien hacen salvedad al

²² Considerando la situación que se daba en Italia bajo la vigencia del Código Civil de 1865, en que el artículo 427 de este Código, declaraba ser bienes del dominio público no solo "il lido del mare" sino "le spiagge", escribe BIONDI, BIONDO: "Los Bienes", versión castellana de la 2ª. edición italiana, Bosh, Barcelona, 1961, N° 53, p. 292-293: "Por costa del mar (traducción de la expresión italiana: 'lido del mare'), se entiende aquella parte del terreno, que por una parte está en contacto con el agua y por otro se extiende hasta donde alcanza la marea más alta, sin llegar no obstante a aquel máximo alcanzado por el mar en tempestad. La playa comienza donde termina la orilla y se extiende hasta tierra sin confines fijos y preestablecidos... Si el mar avanza de modo que ocupe permanentemente un trecho de terreno privado, se verifica mutación del lugar de la orilla y de la playa hacia tierra y por tanto el terreno devenido orilla o playa es necesariamente demanial, ya que la extensión de la orilla y de la playa en relación al terreno privado es variable en función precisamente del variar de la prolongación del mar hacia tierra".

²³ BIONDI, *locus cit.*, continúa así: "En el caso inverso, esto es, cuando el mar se retira, siempre de modo permanente, de modo que forme trechos de terreno que comúnmente se llaman terrenos abandonados o arenales, estos no dejan de ser demaniales en cuanto que vienen a extender la playa..." Recuérdese que quien escribe se refiere a un sistema jurídico en que la playa ha sido declarada en forma explícita "bien demanial" y en la que el Código de Navegación italiano atribuía a la Administración Pública definir los confines de lo que debe calificarse de "playa" en función de las necesidades del uso público. Pero, después de cuanto hemos dicho, ¿es éste acaso el régimen de las playas en nuestro país? Es cierto que el artículo 562 CC venez., al igual que el 942 CC italiano de 1865, dice que el **régimen de los aluviones fluviales o lacustres no se aplica a los aluviones marinos, pero tampoco atribuye las playas de manera expresa al dominio público, y mucho menos deja a la Administración Pública definir los confines de la playa y de lo que sea el litus, que tanto entre nosotros como en Italia es un concepto unívoco definido desde la antigua Roma.**

Es por eso que decimos que siendo el concepto de *litus*, un concepto relativo a la más alta marea, esto es, objeto de una 'afectación natural', (si puede hablarse así) la reserva que hace nuestro artículo 562 cuando excluye que el terreno abandonado por el retiro del mar pueda tratarse al igual que un aluvión fluvial o lacustre, no admite entre nosotros la incuestionable solución que se le da en Italia o en Francia (donde también el artículo 538 C.C. francés atribuye al dominio público (les rivages, lais et relais de la mer"), razón por la cual nuestra doctrina ha tenido que echar mano del artículo 542 CC venez. que atribuye al **dominio privado** de los entes públicos allí aludidos las tierras situadas dentro del territorio nacional que "carecen de otro dueño". Como se ve, pues, es una solución enteramente diferente de la italiana y de la francesa.

respecto de los terrenos abandonados por el mar, Sanojo tiene la prudencia de no expresarse al respecto de la propiedad del terreno así descubierto, mientras que Domínici y Meaño tienen que acudir al artículo 542, texto éste que lejos de dar una respuesta indiscutible resulta contradicho por la solución que aplicaba nuestro primer Código Civil de 1862, que tan solo atribuía al Estado los aluviones formados en los puertos habilitados.

Cuando examinamos el supuesto de la avulsión (supra N° 3) y lo contrastamos con la solución del artículo 567 (supra N° 4) vimos que mientras que el artículo 564 ratificaba como principio preeminente la propiedad del dueño del terreno desprendido, el artículo 567 (que se contrae a un supuesto totalmente diferente al de un incremento del inmueble por accesión, puesto que no sólo no se postula la adhesión del terreno desprendido a otro terreno de un diferente dueño, sino que alude a la formación de una capa de tierra en medio de las aguas, y además, se conserva la atribución de la propiedad de esa nueva isla o capa terrestre a su antiguo dueño), supuesto en que evidentemente se predica que el terreno avulso transportado por el río es individualizable, como para que pueda atribuírsele la propiedad del mismo al anterior dueño del fundo del cual constituye un desprendimiento.

Lo ocurrido en nuestro litoral central como consecuencia de los derrumbes arrastrados por las corrientes que formaron las lluvias incesantes ocurridas en la segunda quincena del mes de diciembre del año 1999 al incrementar la extensión de las playas no puede asimilarse ni al supuesto del artículo 564 ni al del artículo 567 (avulsión). No son tampoco terrenos abandonados por el mar, que hayan formado aluviones, sino grandes volúmenes de tierra arrastrados desde propiedades colocadas más arriba de aquéllas que fueron también arrastradas y llevadas hasta lo que formaba el antiguo litus y que desplazaron éste último hacia el interior del mar sin llegar a formar lo que pudiera asimilarse a los supuestos de los artículos 565 a 567 (*insula in flumine nata*). Pero los derrumbios con los que se formaron esa nueva extensión de tierra no provienen de fundos que sean identificables. Si alguno de estos derrumbios formaba parte de inmuebles del dominio privado de la República o del Estado Vargas, otros vinieron evidentemente de inmuebles pertenecientes a particulares que, cuando mucho, se encontraban sometidos a las limitaciones legales de uso que implica su ubicación dentro del Parque Nacional El Avila. De modo, pues, que sólo a través del mecanismo del artículo 542 CC venez. sería posible atribuir tales terrenos al dominio privado del Estado Vargas.

En efecto, el artículo 542 CC venez. dice: “Todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales carecen de otro dueño pertenecen al dominio público de la Nación, si su ubicación fuere en el Distrito Federal o en Territorios o Dependencias Federales, y al dominio privado de los Estados si fuere en estos”. Ciertamente esto plantea la cuestión de si por el solo hecho de la creación del Estado Vargas, estas tierras que la redacción del artículo 542 habría adjudicado al dominio privado de la República, en cuanto ubicadas en el antiguo Distrito Federal, deben reputarse hoy más bien como del dominio privado del Estado Vargas. En mi opinión, la respuesta positiva se impone; pero la disposición transitoria Décimo Primera de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela dice: “Hasta tanto se dicte la legislación nacional relativa al régimen de tierras baldías, la administración de la misma continuará siendo ejercida por el Poder Nacional, conforme a la legislación vigente”²⁴.

8. TERRENOS MARINOS COSTEROS PERTENECIENTES A PARTICULARES QUE LLEGABAN HASTA EL MAR CARIBE

La determinación de cuáles son estos terrenos que han pasado a incorporarse al dominio privado del Estado Vargas plantea todavía otros problemas relacionados con la franja costanera que no formaba parte del **litus** y que, como

²⁴ En mi citado libro sobre “La Propiedad y la Utilización Privadas de las Playas”, Capítulo II, N° 7, p. 33-36, he explicado cuál era esa legislación vigente. Se trataba de la “Ley de Tierras Baldías y Ejidos” de 1936. De ser éste el régimen aplicable, *cfr.* en ese mismo libro el Capítulo IV, referente a los baldíos playeros. Sin embargo, luego de la reciente promulgación de la “Ley de Conservación y Saneamiento de las Playas” (G.O. N° 36.976 de fecha 20-06-2000), en cuyo artículo 38 se lee: “Se derogan las disposiciones contrarias a la presente ley”, pienso que las disposiciones de esta nueva ley han resuelto las dudas que podrían haber suscitado las limitaciones que resultaban de algunas de las disposiciones de la Ley de Tierras Baldías (artículo 13 ord. 2°) y de la Ley de Reforma Agraria (entre otros, artículos 10, 11, 12, 17 y 200). Esta nueva Ley de Playas contiene entre otras disposiciones las siguientes: Art. 3: “Se declara de utilidad pública la conservación, saneamiento, uso y ordenación sustentable de las playas y sus áreas adyacentes”; Art. 4°: “La conservación y saneamiento de las playas comprende ... 2. La ordenación de los espacios de acuerdo con sus características ecológicas, limitaciones y potencialidades para la recreación, el turismo y otros usos sociales; ... 10. La recuperación de playas y áreas adyacentes ocupadas por actividades y usos no conformes; ... 11. La inversión en desarrollos recreacionales y turísticos sustentables, así como la creación de playas artificiales compatibles con la protección del ambiente...”; Art. 7: “... El Ejecutivo podrá establecer regímenes de concesiones en determinados espacios del dominio público marino-costero para desarrollos turísticos y recreacionales dentro de una política equilibrada ...”; Art. 19: “El Ejecutivo Nacional por órgano del Ministerio del Ambiente y de los Recursos Naturales, previa opinión favorable de la Oficina Técnica Nacional de Playas y Costas, podrá otorgar mediante régimen de concesiones determinadas playas del territorio nacional, salvaguardando los intereses de comunidades y poblaciones locales”, etc.



tal, permitía que se invocara su propiedad por parte de aquellos cuyos títulos señalan como lindero la “orilla del mar” o también simplemente “el mar Caribe”.

Si consideramos que tal deslinde predica un límite que el derrubio no elimina; pues si la propiedad antes de la catástrofe natural llegaba “hasta el mar”, **el terreno cubierto por los derrubios dentro de los antiguos confines de las propiedades privadas no ha dejado de pertenecer a su anterior dueño.** Por tanto, tendremos que sacar la conclusión de que **solo ha ocurrido una alteración natural del antiguo lindero del terreno cuyo lindero se decía llegar “hasta el mar por el norte”. Ahora tal lindero no sería el mar Caribe, sino el sitio por donde antes comenzaba el *litus*, desplazado por obra de la naturaleza más al norte sobre el borde sur del terreno convertido en dominio privado del Estado Vargas.** Esto es, el lindero norte de tales propiedades particulares debe leerse así: “por el norte hasta donde llegaba el mar Caribe” o mejor aún: “hasta donde llegaban las olas del mar Caribe en la más altas mareas”.

Si en razón de tal hecho de la naturaleza el Estado Vargas resultó “enriquecido” por la fortuita asignación de una franja de terreno que por carecer de dueño y estar dentro de sus límites territoriales le es atribuible según el artículo 542 CC, ¿puede deducirse de ello que esto le confiera facultad para obstruir el libre acceso al mar y privar de vista sobre el mismo al terreno propiedad del particular que anteriormente tenía un valor mensurable precisamente por gozar de esas ventajas: La alteración del antiguo lindero de la propiedad particular y el consecuente “empobrecimiento” que tal hecho significa para su titular ¿genera a favor de los particulares así perjudicados derecho a alguna indemnización?

A los fines del artículo 1184 CC venez. el “enriquecimiento” se determina según un criterio puramente económico y no tiene nada que hacer con la cuestión de si ese incremento patrimonial se ha recibido por alguna acción ilícita o no de aquél a quien beneficia. Paralelamente, el supuesto que el artículo 1184 llama “empobrecimiento”, puede consistir en cualquier evento dañoso, aun indirectamente derivado de un hecho que no provenga del enriquecido (causa en el sentido de “nexo” causal), pero debe tenerse presente que el citado artículo 1184 exige que el desplazamiento de riqueza así producido no

tenga **causa** (en el sentido de fundamento de la atribución patrimonial), tal como sería la existencia de un negocio (contrato, etc.) o de un texto legal (p. ej. la prescripción).

Ahora bien, el hecho de que al Estado Vargas le sea atribuida la propiedad de esos terrenos aparecidos entre la antigua orilla del mar Caribe (límite asignado a ciertas propiedades privadas) y la nueva orilla de éste en razón del artículo 542 C.C. ¿puede ser apreciado como “causa” del enriquecimiento de dicho Estado a expensas del respectivo particular damnificado?. Obsérvese que cuando se habla de “causa” en ese sentido de justificación de la atribución patrimonial, sólo se trata de legitimar el desplazamiento de riqueza del patrimonio del empobrecido al patrimonio del enriquecido.

9. LA SITUACIÓN DE LOS CLUBES DEL LITORAL CENTRAL

En este litoral existen cuatro (4) clubes a saber: Playa Grande, Caraballeda, Puerto Azul y Camurí Grande, que cuentan con puertos deportivos y playas privadas y otros tres (3) a saber: Playa Azul, Tanaguarena y Marina Grande que tan solo disponen de playas privadas. Las facilidades que estos clubes ofrecen a sus socios son el producto de grandes inversiones financieras, sin las cuales no existirían no solo los indicados puertos deportivos, sino ni siquiera las playas, pues es sabido que el Litoral Central no ofrece verdaderas playas naturales, sino que las playas que existen han sido el producto de aluviones inducidos por espigones construídos sobre una muy estrecha franja de arena que bien podría clasificarse dentro del explicado concepto de **litus**. Se trata pues, de playas artificiales que han desplazado la ubicación original del **litus**.

El cerramiento de estas playas privadas obedece a la conveniencia de los socios de esos clubes de reservarse una zona protegida por una vigilancia privada y al propio tiempo aseada y tranquila, para lo cual han hecho y continúan haciendo aportes pecuniarios. De manera semejante, los puertos deportivos existentes en alguno de esos clubes son producto de dragados y malecones efectuados por sus socios.

Es claro que la franja costanera que forma lo que hemos identificado como **litus** no es susceptible de propiedad privada; ni siquiera de propiedad privada estatal, pues, como ya lo hemos explicado, es **res communes omnia**, esto es:

algo que no es susceptible de apropiación privada alguna y sobre la cual el Estado, en razón de su **imperium**, ejerce tan solo medidas de policía tendientes a garantizar ese uso colectivo a que está destinada. Por tanto, la interferencia del **litus** por la extensión al mismo de la posesión que actualmente ejercen los indicados clubes sobre las playas artificiales, que ellos han construido, es explicable apenas por la tolerancia de las autoridades. Con ello no pretendo descalificar estas situaciones de hecho, sino indicar que tal posesión no puede dar origen a ningún derecho estable, pues esta franja de la costa que forma el actual **litus** es imprescriptible e inalienable por su naturaleza.

En el contorno inmediato de este **litus** ubicaríamos lo que podríamos llamar “playas”²⁵. Algunas de ellas pueden invocar el **status** de propiedad privada, con el argumento de que un tracto sucesivo secular del terreno contiguo revela que éste siempre había tenido como lindero norte “la orilla del mar” (léase: el **litus**) y que los espigones que han servido para consolidar esos aluviones, han sido el producto de inversiones privadas, por lo cual cualquier intento de un ente público para colectivizar la respectiva “playa” impondría satisfacer una indemnización al club afectado en aplicación de los principios del enriquecimiento sin causa (art. 1184 CC), tanto más cuanto que esas obras artificiales (espigones, etc.) han sido construidas de buena fe como lo revelan los permisos otorgados en sus oportunidades por las autoridades públicas competentes²⁶. Algo similar debe decirse de los aludidos puertos deportivos.

La vigente “Ley de Conservación y Saneamiento de las Playas” permite hoy “establecer regímenes de concesiones en determinados espacios del dominio público marino-costero para desarrollos turísticos y recreacionales dentro de una política equilibrada” (artículo 7° y 19). En ejercicio de esta competencia y para satisfacer tanto la política de equilibrio y salvaguarda de los intereses locales y colectivos (artículo 4° ordinal 3 y 4 y artículos 7 y 19), a la vez que el estímulo a la inversión privada en la conservación y saneamiento de las playas (artículos 21 y 22), bien podrían celebrarse convenios de concesión con esos pocos clubes privados del Litoral Central en los que, a cambio de la regularización de esas situaciones de hecho de las que hasta ahora han venido

²⁵ He procurado deslindar ambos conceptos en mi referido libro sobre “La Propiedad y la Utilización Privada de las Playas”, Capítulo I.

²⁶ Se parte del supuesto de que esta situación no haya sido modificada, pues en caso contrario habría que tener en cuenta lo dicho *supra* bajo el N° 8 del presente escrito.

aprovechando, se les imponga alguna adecuada contraprestación en beneficio del resto de la comunidad.

El manifiesto deseo de las autoridades en restablecer y mejorar el **status** turístico del Litoral Central y las manifestaciones que vienen haciendo los socios de esos clubes privados de estar dispuestos a hacer nuevas inversiones para recuperar lo que les hizo perder la catástrofe de diciembre de 1999, hace de la preservación de esos clubes el mejor estímulo para una pronta recuperación del natural destino turístico del Litoral Central. En efecto, una rápida recuperación de tales clubes privados, representa un poderoso incentivo para atraer nuevas e importantes inversiones, en hoteles, marinas, clubes, etc. que podrían convertir en un breve lapso a nuestro Litoral Central en uno de los mejores sitios turísticos del Caribe.

CONCLUSIONES

Los terrenos ganados al mar como consecuencia de las grandes lluvias ocurridas en el Litoral Central no admiten un tratamiento uniforme.

A. En la mayor parte de esa franja costera no existían “playas”, o sea, arenales aptos para su uso por bañistas que tuvieran su origen en aluviones marinos naturales, sino que tales playas son formaciones artificiales causadas por la construcción de espigones y otras bienhechurías realizadas por particulares. Cuando se trata de una formación aluvional en el sentido del artículo 561 CC, ésta no puede reputarse del propietario privado del terreno colindante con el mar, porque el artículo 562 excluye la aplicación de este régimen que solo se ha establecido para los aluviones fluviales y lacustres. En consecuencia, como el artículo 542 CC excluye paralelamente la existencia de tierras situadas dentro de los límites territoriales de Venezuela que sean **res nullius** y atribuye la propiedad al ente público territorial en cuya jurisdicción se hallen tales tierras sin dueño, habrá que distinguir en cada caso entre el tratamiento de las playas privadas y el de aquéllas que puedan ser atribuidas a la Nación (o al Estado Vargas), evitando en todo caso la confusión entre el **litus** o ribera del mar y los arenales o playas existentes más allá de ese **litus**.

Debe notarse que el artículo 542 CC no hace otra cosa que sustituir por la República (o por los Estados confederados en ella) la propiedad sobre las

tierras sin dueños particulares que pertenecía a la Corona de Castilla y que, como tales, formaban los antiguos terrenos “realengos”, llamados hoy “baldíos”; que esa misma norma somete al régimen del dominio privado.

Hasta la promulgación de la “Ley de Conservación y Saneamiento de las Playas” (G.O. N° 36976 de fecha 20-06-2000) tales baldíos playeros estaban sometidos a la “Ley de Tierras Baldías y Ejidos” y a la “Ley de Reforma Agraria”, pero la promulgación de la indicada Ley de Playas ha cambiado el régimen que resultaba de estas últimas dos leyes.

B. Para entender lo anterior debe tenerse claro que la historia legislativa desde la Colonia hasta nuestros días no permite la simplificación de afirmar de manera general y categórica que las playas son del dominio público. Lo que realmente es del dominio público es el **litus**, tal como lo hemos caracterizado en el Capítulo I de mi libro citado arriba. La posibilidad de la existencia de playas privadas en el litoral central deriva del hecho de que algunos de los fundos en que se desarrollaron luego obras urbanísticas, pueden exhibir un tracto sucesivo que compruebe que ellas fueron adquiridas de la Corona de Castilla o de la República con la determinación de que su lindero llega “por el Norte hasta el mar Caribe”. En otros casos, es posible que en el origen de esa cadena de títulos se haya dado una adquisición por usucapión. En el Capítulo III de mi citado libro examino las razones que sustentan este aserto.

C. A las nuevas formaciones creadas por las tierras, piedras, árboles, etc. que arrancaron las lluvias torrenciales que se produjeron en el Litoral Central durante el mes de diciembre de 1999, no es posible aplicarles las disposiciones que en materia de accesión trae nuestro Código Civil, por lo que la propiedad de las mismas sólo puede considerarse atribuida en virtud del ya citado artículo 542 eiusdem. Pero, por el sur de tales formaciones debe hacerse un claro deslinde entre esos términos ganados al mar y las aludidas propiedades de particulares cuyos títulos señalan como lindero norte “el mar Caribe”, pues esto exige que se entienda que ellas llegaban hasta el límite natural del mar (o mejor, del **litus**, en su sentido de orilla ocupada por las más altas olas en la alta marea), excluidas las playas artificiales formadas por espigones construídos por particulares debidamente autorizados por las autoridades competentes y que hicieron desplazar la ubicación geográfica del **litus** más hacia el interior del mar.

D. Es conveniente advertir que la declaratoria hecha en el artículo 21 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela de ser las costas marinas “bienes del dominio público” solo puede referirse al **litus**, que en realidad es **res communes omnia** y cuando mucho a las “playas” u otras zonas próximas a la orilla del mar que no hayan adquirido ya antes de la emanación de este texto constitucional la condición de bienes privados. En efecto, esa misma Constitución establece en sus artículos 115 y 116 la garantía de todo derecho de propiedad, entre los cuales estarían esas mismas propiedades privadas sobre las playas en los casos en que ellas existieren y no podrían ser expropiadas sino con el cumplimiento de las normas constitucionales y legales sobre la materia.

E. Respecto de los terrenos ganados al mar que hayan entrado al dominio privado de la República (o del Estado Vargas) habría que tener en cuenta que la propiedad sobre los mismos está sujeta, en cuanto a su utilización por las autoridades estatales a las normas existentes sobre la materia, entre ellas las relativas a los presentes retiros de la orilla del mar. Si el goce de estos terrenos fuere destinado o cedido para que sobre ellos se levanten construcciones en condiciones más ventajosas y discriminatorias respecto del uso que se permite a los propietarios privados, hoy segregados del contacto con el **litus** por la conformación de tales terrenos asignados al dominio privado de la República (o del Estado Vargas), los propietarios de esos otros terrenos podrían reclamar los daños derivados de tal ordenamiento discriminatorio.