SUMARIO: 1. LA ACCESIÓN COMO MODO DE ADQUIRIR LA PROPIEDAD EN EL CÓDIGO CIVIL: MODALIDADES.- 2. LA ACCESIÓN INDUSTRIAL INMOBILIARIA: 2.1. El principio superficies solo cedit como fundamento de la accesión industrial inmobiliaria: consideraciones actuales sobre ese principio. 2.2. Diferencias entre la construcción, plantación y siembra en terreno ajeno, y la simple realización de mejoras o modificaciones en una construcción ya existente. 2.3. Presupuestos legales y jurisprudenciales para la aplicación de los artículos 358 y siguientes del Código Civil, sobre accesión industrial inmobiliaria: *2.3.1. Finca de propiedad ajena al edificante. 2.3.2. Edificante no dueño que construye con materiales propios. 2.3.3. Realización de una edificación (plantación o siembra). 2.3.4. Unión indisoluble de los materiales al suelo, y preservación, en mejor o peor estado, de dicha construcción en el momento en que el dominus pretende la recuperación del inmueble. 2.3.5. La buena fe del constructor*: a) Alcance de la exigencia legal de Buena fe: Concepto de Buena fe. b) Valor jurídico de la oposición del dominus soli. *2.3.6. El ejercicio por el dominus soli de la opción legal de la adquisición de la edificación. Situación jurídica previa al ejercicio de la opción. 2.3.7. El abono del valor de lo edificado como condición necesaria para la adquisición. 2.3.8. Otros pretendidos presupuestos de aplicación del artículo 361 del Código Civil*. 2.4. Consecuencias del ejercicio de la opción prevista en el artículo 361 del Código Civil: *a) Ejercicio de la opción consistente en adquirir lo edificado abonando su valor. b) Ejercicio de la opción consistente en obligar al edificante a que pague el precio del terreno*. 2.5. Algunos supuestos límite entre la accesión general inmobiliaria y la llamada accesión invertida. 2.6. Títulos legitimantes que excluyen la accesión, según la doctrina y la jurisprudencia: *a) Un derecho de superficie. b) Un arrendamiento o un arrendamiento ad meliorandum o con facultad de hacer mejoras o cambios en el terreno. c) Un arrendamiento de obra. d) Una concesión administrativa. e) La constitución de una sociedad civil o de hecho entre el propietario del suelo y los edificantes. f) Acuerdos de precario o comodato, o en general los casos de autorización de las obras por el dueño del suelo. g) Supuestos de contrato de renta vitalicia. h) Supuestos de nulidad de contrato*. 2.7. Particularidades de la accesión en casos de comunero que edifica en un terreno en copropiedad o en zona común de edificio en régimen de propiedad horizontal. 2.8. Aspectos procesales en la accesión industrial inmobiliaria: imposibilidad del dominus soli de ejercicio de la acción reivindicatoria mientras no ejercite la opción: *a) Jurisprudencia que niega la posibilidad de ejercicio de acción reivindicatoria del dominus soli frente al tercero edificante de Buena fe, si no ejercita previamente alguna de las opciones previstas en el artículo 361 del Código Civil. b) Cuestiones de cosa juzgada. c) ¿Puede el edificante de Buena fe ser quien ejercite como demandante alguna de las opciones del artículo 361 del Código Civil? d) Cuestiones de legitimación pasiva derivadas del ejercicio de la acción por edificante de Buena fe, vía demanda o vía reconvención, cuando el inmueble ha sido transmitido a tercer adquirente*. 2.9. Posibles particularidades de la adquisición de plantaciones y siembras. 2.10. La presunción legal de que las obras son realizadas por el dominus soli: el artículo 359 del Código Civil.- 3. LA ADQUISICIÓN DE EDIFICACIONES, PLANTACIONES O SIEMBRAS EN CASOS DE MALA FE DEL TERCERO.- 4. LA ADQUISICIÓN DE EDIFICACIONES, PLANTACIONES O SIEMBRAS EN CASOS DE MALA FE DEL DOMINUS SOLI Y DEL EDIFICANTE, O DE BUENA FE DEL EDIFICANTE Y MALA FE DEL DOMINUS SOLI.- 5. EL ARTÍCULO 360 DEL CÓDIGO CIVIL: LA ADQUISICIÓN DE MATERIALES POR EL DOMINUS SOLI EN CASO DE OBRAS O PLANTACIONES EFECTUADAS POR ÉL MISMO.