

En el segundo, las especies se confunden en términos de no ser las mismas y perder su virtud. *Ley id.*

Se llama *accesion mista*, la que proviene de la naturaleza y de la industria del hombre, como

- la planta,
- la siembra y
- la percepcion de frutos.

En la planta y siembra, ceden estas al señor del suelo. *L. 43 tit. 28 P. 3ª*

En la percepcion de frutos el que ha cultivado el campo ageno con buena fé, hace suyos los frutos debidos á la naturaleza y á su industria. *L. 39 tit. 28 P. 3ª*

Tradicion, es la traslacion ó entrega que verifica uno, cediendo su propiedad á otro; y puede ser

- | | |
|------------|-----------|
| Real, | Fingida, |
| Simbólica, | Material. |

La *real* sucede cuando se entrega efectivamente la cosa.

La *simbólica* dando un signo que la represente, como las llaves de una casa, ó la escritura.

La *fingida*, ó de fórmula, cuando se hace la demostracion solamente, por tener el otro la cosa, la cual se llama de *breve mano*.

La *material* ó por *designacion*, se verifica señalándose con la vista ó de otro modo aparente, lo que se traspasa; y tambien la denominan de *larga mano*.

De cualquiera de los tres modos esplicados se gana naturalmente la propiedad de las cosas, que da el *dominio*, la facultad de disponer de ellas á su libre alvedrio. *L. 46 tit. 28 P. 3ª*

La *ocupacion* ó la *accesion*, son los verdaderos modos naturales, como ya se indicó; pues la tradicion participa del principio introducido por la ley civil de que el poseedor de una cosa conserva derecho en ella, aun cuando la abandone temporalmente; es decir, que en el estado natural, en el que la material ocupacion se admite como titulo de adquirir dominio, este no depende solamente de la aprension y tenencia de la cosa, sino de la voluntad de conservarla en su poder.

§ II.

El hombre despues de constituido en sociedad con sus semejantes, no habia de limitar sus operaciones y goces á satisfacer las necesidades perentorias de la naturaleza que le conviniere exclusivamente.

En el estado primitivo y aislado en que debe suponerse que alguna vez existió, contentábase con apoderarse de los objetos que veia ó alcanzaba, tomándolos por lo que podian serle útiles, sin relacion á persona alguna, ni á otra cosa mas que á las funciones materiales y precisas de la vida.

Los filósofos no reconocen entonces otro deseo sino el de la conservacion y defensa del individuo.

Pero vino luego la sociedad y con ella la ley: verificóse la union y enlace de las personas; nacieron los afectos y la consideracion, y se desarrollaron los intereses y las pasiones.

El hombre no vivia ya solo para alimentarse y para guerrear contra sus semejantes, sino para tratarlos y estar con ellos en armonía y amistad, respetándolos, á fin de que hicieran lo mismo con su persona; conoció goces que produjeron derechos y obligaciones sociales.

Estendióse la industria, se conocieron las artes, progresivamente se aumentaron las relaciones y compromisos; de aquí provino el otro modo de conseguir propiedad en las cosas por sancion de la ley, al que se dió el nombre de civil ó derivativo.

Los medios civiles de adquirir dominio ó derecho en la cosa, puede decirse que son tantos, cuantos son los actos de la vida social; la ciencia, sin embargo, los ha enumerado y comprendido bajo limitadas denominaciones para mejor inteligencia, y aquí apuntaremos, si no todos, los mas conocidos, que son:

- | | |
|------------------------|------------------------|
| <i>La herencia,</i> | <i>el legado,</i> |
| <i>la servidumbre,</i> | <i>el fideicomiso,</i> |
| <i>la donacion,</i> | <i>dote,</i> |
| <i>la prenda,</i> | <i>retracto,</i> |
| | <i>posesion.</i> |

*

Los predios rústicos pueden proporcionar servidumbre de tránsito, ó camino, que es el derecho de atravesar sus tierras.

De *acueducto*, el de conducir las aguas, á otro fundo por sus terrenos. *L. 3.^a tit. 31 P. 3.^a*

De *pastos*, para introducir ganados á pacer en ellos. *L. 6. tit. 31. P. 3.^a*

De *regadio* ó provision de aguas, para tomar de las fuentes ó depósitos, las necesarias para el cultivo de la tierra, ó para sustento de los animales. *L. 4.^a y 5.^a tit. 31. P. 3.^a*

De *sacar materiales* para proveerse de cuanto se necesite para fábricas ú otros objetos, de las canteras y montes del predio sirviente.

Los edificios urbanos cargan las servidumbres de construir sobre la pared agena, ó contando con ella lo que se llama *arrimo*. *L. 2.^a tit. 31. P. 3.^a*

De *abrir ventana* en la misma, para proporcionar luz á la otra casa, ó de no levantar mas alto. *L. 2.^a id.*

De *arrojar aguas* por el tejado ó caño del vecino, y otras por el mismo estilo. *L. 2.^a id.*

Todas estas servidumbres se llaman *reales* por su naturaleza, pues la cosa es la obligada, aun cuando pase á distintos dueños, los cuales no pueden librarla sino por redencion.

Bajo el nombre de servidumbres personales se comprenden:

el usufruto,	la habitacion,
el uso,	las obras de los siervos.

Usufruto es el derecho de usar y aprovecharse de todos los productos de una cosa lícitamente. *L. 19 tit. 31. P. 3.^a*

Uso, el mismo derecho, limitado á aprovecharse de los productos que necesite para sí y su familia, sin poder disponer de los demas como el usufructuario. *L. 20. tit. 31 P. 3.^a*

Habitacion, el derecho de vivir ó de usar la casa agena gratuitamente, sin poder apropiarse lo anexo á ella. *L. 27. tit. 31. P. 3.^a*

Tambien son servidumbres personales las *obras de los siervos agenos*. *L. 1.^a tit. 31. P. 3.^a*

De todas ellas, la mas ventajosa es el usufruto, porque me-

dante él se goza de un derecho amplio, lo que no sucede en las demas.

Las servidumbres se adquieren por contrato, por donacion, por disposicion testamentaria, por prescripcion de diez años, por sentencia de juez, ó por la ley, como la que tiene el padre en los bienes adventicios del hijo.

Se pierden por consolidacion ó reunion de los dos predios, por renunciá, por no uso de diez años, que forma la prescripcion á favor del predio sirviente; y las personales por muerte del que las gozaba, por perecer la cosa, ó concluirse el tiempo á que se limitó. El padre pierde el usufruto de los bienes adventicios del hijo, cuando este se casa ó se emancipa.

Donacion, es la liberalidad que se hace gratuita y voluntariamente.

Puede ser de dos maneras:

Entre vivos, que es la verdadera é invariable. *Por causa ó peligro de muerte*, y esta puede revocarse hasta el fallecimiento del que la hizo, como el legado.

Por la donacion entre vivos, que es la ordinaria, se desprende el donante de la cosa desde el momento en que la ofrece; de forma que es un contrato consensual gratuito, por el cual queda obligado á la entrega. *L. 4.^a tit. 4. P. 5.^a*

Mas esta donacion no puede pasar del valor de mil doscientos ochenta pesos, ó sean quinientos maravedís de oro. *L. 2. tit. 7. lib. 10. Nov. R.* á menos que se insinúe; esto es, que se acredite ante juez competente que por el estado de sus bienes puede el donante hacerla sin quedar pobre. *L. 9. tit. 4 P. 5.^a*

En la donacion por causa ó peligro de muerte, no se transfiere el dominio ni se entrega la cosa hasta el fallecimiento del donante, porque como hemos dicho, es un legado.

Tambien suelen llamarse *donaciones forzosas* las contribuciones ó derrames municipales.

Entre las donaciones debe contarse, bien que no con toda propiedad, la *dote estimada*, la que recibe el marido por un valor fijo, pues hace suya la cosa sin mas obligacion que la de devolver la misma cantidad en que se apreció, cuando se disuelva el matrimonio.

La *prenda* ó *hipoteca* es un derecho en la cosa para la seguridad de la deuda, respecto á los otros con quienes no contrató; mas deberá considerarse derecho á la cosa en cuanto á las obligaciones del dueño de ella.

Constitúyese por la garantía que dá un deudor á su acreedor, entregándole una cosa mueble, ó consintiendo en que se impida la lícita enagenación de otras raíces, por el registro en oficina pública del ramo, á fin de que cuando llegue el día de la paga esté seguro de que cobrará fácilmente, bien devolviéndosele la suma que entregó, ó sacándola de la cosa hipotecada con la venta judicial.

Cuando la seguridad se dá en una cosa mueble, se llama *prenda*. L. 1.^a tít. 13. P. 5.^a

Si se constituye en una raíz, *hipoteca*. L. *id.*

La *prenda* proviene siempre de un contrato y como accesoria de una obligación principal y distinta.

El acreedor no tiene dominio sobre la cosa que se le entregó ó consignó para resguardo; pero si un derecho semejante y tan esquisito como aquel, pues en el caso de que no se le pague en el tiempo convenido, podrá apropiársela por su justo valor con aprobación del juez, ó pedir á éste la venta. L. 41. y 42. tít. 13. P. 5.^a

Pero como jurídicamente se considera que es dueño de la cosa, porque puede adjudicársela y venderla con las indicadas formalidades; de aquí provino el haber colocado esta facultad entre los modos de adquirir derechos en la cosa.

Además de la *hipoteca expresa*, hay otra *virtual* ó *tácita*, que la ley ha constituido en los bienes de ciertas personas por razón de los que administran; y otra *judicial*, que se deriva de una sentencia, ó se dicta en precaución de algún peligro, durante el pleito, para que no sea ilusorio su resultado; y á esta se llama *secuestro* ó *embargo*.

Prescripción es la adquisición de una cosa por el transcurso de determinado número de años, estando en posesión de ella, con buena fé y justo título para conservarla.

La utilidad que á todos resulta de que las cosas no estén

abandonadas perpetuamente, y la presunción de que quien no cuida de su propiedad en mucho tiempo, es porque la desprecia y ha cedido para que la haga suya el primero que la ocupe, introdujeron este modo de adquirir dominio, el cual es justo por fundarse en la necesidad y en la conveniencia pública.

Mas para evitar al mismo tiempo que el fraude y un reprobado manejo se aprovecharan de él exclusivamente en perjuicio de la propiedad que le dió origen, se requieren como condiciones esenciales para que sea eficaz la prescripción; *buena fé, justo y suficiente título* para transmitir la propiedad, y *posesión no interrumpida*; es decir, que el que tiene la cosa no supiese ó presumiera que habia sido robada ó mal adquirida por quien se la dió, sino que podia enagenarla; habiéndola retenido y gozado por creerla suya.

En la prescripción de treinta años y en la inmemorial, que por sí están canonizadas, no se necesitan la buena fé ni el justo título, según la *ley 21, tít. 29, P. 3.^a*; mas esta se entiende derogada en opinión de algunos autores, fundados en la *L. 5. tít. 15. lib. 4.^o de la Rec. de Cast.*

Para hacer mas clara esta materia, indicaremos algunos de los términos en que se adquieren por prescripción las cosas y derechos siguientes:

Por un año y un día se prescribe ó gana el derecho de poseer legalmente y de quedar libre de la fianza. *L. 3. tít. 15. lib. 4.^o Rec.—L. 1.^a tít. 10. lib. 10. Nov. Rec.*

Por tres años, las cosas muebles y los derechos personalísimos. *L. 9. y 18. tít. 29. P. 3.^a*

Por diez años, las cosas raíces, estando presente el dueño, es decir, viviendo en la misma provincia, *L. 20. tít. 29. P. 3.^a* y el derecho de ejecutar por obligación personal. *L. 5.^a tít. 8. lib. 11. Nov. Rec.*

Por veinte, las cosas raíces en ausencia el dueño. *L. 20. tít. 29. P. 3.^a*; la acción personal y la ejecutoria dada sobre ella. *L. 5. tít. 8. lib. 11. Nov. Rec.*

Por treinta, las afectas por hipoteca. *L. 5. tít. 8. lib. 11. Nov. Rec.*