

que descubriere mina nueva en veta conocida no se tiene por descubridor. <sup>1</sup> El denunció se verifica respecto de minas que se han dejado desiertas y despobladas, <sup>2</sup> ó en las que se haya dejado de observar alguna de las ordenanzas que imponen la pena de caer en denunció. <sup>3</sup> Ninguno puede denunciar dos minas contiguas en una misma veta, no siendo descubridor; pero bien pueden poseerse una por denunció, y otra ó mas por venta ú otro título justo. <sup>4</sup> No podían adquirir minas los regulares de ambos sexos ó sus conventos, ni los eclesiásticos seculares; <sup>5</sup> pero esta prohibición no existe hoy, puesto que en el órden civil no se reconocen personas eclesiásticas. Tampoco las autoridades, jueces ni escribanos de los asientos de minas, aunque podrán adquirirlas en otros departamentos, <sup>6</sup> ni los administradores y demas dependientes de los dueños de minas en mil varas en contornos de las de sus amos, aunque sí pueden denunciarlas para estos. <sup>7</sup> Sobre adquisición de minas por extrangeros, ténganse presentes las disposiciones puestas en el número 9 del título 2º. Las diligencias que deben practi-

<sup>1</sup> Art. 3, tít. 6, de las Ordenanzas de Minería, de 22 de Mayo de 1783.

<sup>2</sup> Art. 8.

<sup>3</sup> Art. 11.

<sup>4</sup> Art. 17, tít. 6 de la Ordenanza.

<sup>5</sup> Art. 2, tít. 7.

<sup>6</sup> Art. 3.

<sup>7</sup> Art. 4.

carse para que se declare el dominio al descubridor, ó denunciante se explicarán cuando tratemos de los juicios.

22. El segundo modo de adquirir el dominio es la *accesion*, la cual es *el derecho de adquirir lo que se aumenta ó junta á una cosa nuestra*, y es de tres maneras, *natural, artificial y mixta*. Natural es la que se hace por la naturaleza, artificial la que hace la industria de los hombres, y mixta la que participa de ambas. Algunos autores distinguen tambien la *accesion* en *discreta*, cuando hay diversos cuerpos de los que uno sigue al otro, y *continua* cuando la parte añadida forma un todo con la otra á que se añadió.

23. Por *accesion natural discreta* se adquiere el dominio del parto por los dueños de las hembras, por el axioma de que *todo lo que nace de un vientre que está en nuestro dominio es nuestro*, y así el dueño de la vaca lo es de su parto, aunque no lo sea del toro, á cuyo dueño nada se le debe, á menos que haya pacto, ó costumbre de pagarle algo. <sup>1</sup> Por la misma se adquieren los frutos que producen los campos.

24. De la *accesion natural continua* hay cuatro especies, que son el aluvion, la fuerza del rio, la isla que nace en él, y la mutacion del cauce. El aluvion es *el crecimiento lento que dan las avenidas de los rios á los campos, tomándolo de*

<sup>1</sup> L. 25, tít. 23, P. 3.

permanecen en el dominio del que era su dueño antes de la inundacion, y aunque durante esta tenga embarazada la posesion, luego que cese, y los campos se descubran, puede usar de ellos, como lo hacia antes.<sup>1</sup>

26. La accesion industrial puede ser por *adyuncion* ó *conjuncion*, por *especificacion*, ó *formacion* de especie nueva, ó por *conmixtion* ó *mezcla*. Por *adyuncion* se verifica cuando á una cosa existente se añade otra que la completa ó perfecciona. Esto puede hacerse por *inclusion*, como si una piedra agena se engasta en anillo propio, por *soldadura*, como si á una estatua propia se suelda con el mismo metal el brazo ageno; por *intextura*, como si en tela propia se borda con seda agena; por *edificacion*, como si en suelo propio se fabrica con materiales agenos, ó con materiales propios en suelo ageno; por *escritura*, escribiendo en papel ageno, y por *pintura*, pintando en lienzo de otro. En todos estos casos el dueño de la cosa que existia adquiere por la accesion el dominio de la cosa añadida, siempre que en la *adyuncion* hubo buena fé, esto es, que se creyera que la cosa que se añadia era propia, y con las modificaciones que notaremos despues; fundándose esta doctrina general en que lo accesorio sigue á lo principal,<sup>2</sup> reputándose tal la cosa que

1 L. 32, tít. 28, P. 3.

2 LL. 35, 36, 37, 38, 42 y 43, tít. 28, P. 3.

existia, menos en la *pintura*, en la cual por la nobleza de la obra, el lienzo cede á ella.<sup>1</sup>

27. El requisito de la buena fé es tan esencial en la *adyuncion* para la adquisicion del dominio, que faltando en el dueño de la cosa que existia, no solo no lo adquiere respecto de la cosa añadida, sino que al dueño de esta se le concede la accion de hurto contra aquel,<sup>2</sup> y si el que hizo la *adyuncion* fué este, y no con buena fé, pierde su cosa, presumiéndose que la dona, como si el dueño del brazo de metal lo une á la estatua que sabe que es mia.<sup>3</sup> Mas aunque habiendo buena fé se adquiere el dominio de las cosas agenas por la accesion industrial, es con la obligacion de parte del que lo adquiere de satisfacer al otro el valor de la cosa, cuyo dominio pierde, ó de devolvérsele si se puede, como sucede en el caso de la estatua, en el que su dueño tiene la eleccion, ó de retener el brazo añadido, pagándolo, ó de devolverlo, si nó.

28. Hemos indicado que las leyes hacen ciertas modificaciones en algunos de los casos que acabamos de explicar, y son las siguientes. En la *soldadura* ademas de la buena fé, se requiere que sea hecha con el mismo metal de que es la pieza, pues si se hace con otro, aunque haya buena fé, no se adquiere el dominio. En la *escritura*, si el

1 L. 37 citada.

2 LL. 35 y 36 citadas.

3 La misma ley 35.

dueño del libro quisiere quedarse con él, deberá pagar al que escribió, tasándose antes por peritos; mas si el escrito fuese secreto, ó el que lo hizo tuviese mucho interés en conservarlo, dicta la equidad á falta de leyes, que se le deje pagando al dueño el valor del libro. En la edificacion hay que notar, que aun cuando no hubiese buena fé en el que tomó los materiales ajenos para edificar en terreno propio, no tiene el dueño de ellos el derecho de vindicarlos, por evitar la deformidad que resultaria á las poblaciones arruinando las casas; pero al que los tomó se le impone la obligacion de pagar duplicado el valor de ellos.<sup>1</sup> Otra ley<sup>2</sup> distingue al que edificó con buena fé del que lo hizo con mala: respecto del primero concede la accion al doble, y del segundo dice que deberá pagar cuanto jurare interesarle el que recibió el daño, de manera que cotejadas estas dos leyes, resulta que contra el que edificó de mala fé hay accion para pedir el interés, ó el valor doble de los materiales; debiendo advertir, que en la práctica no hemos visto, ni creemos se verá, que al que edificó con buena fé se le condene al doble.

29. La especificacion, ó formacion de nueva especie, se verifica cuando de una cosa ajena se hace otra nueva distinta. En este caso debe dis-

1 L. 33, tít. 28, P. 3.

2 L. 16, tít. 2, P. 3.

tinguirse, si la materia se puede restituir á su primera forma ó no. Si no se puede, el dominio de la materia pertenece al que formó la especie, y así será mio el vino ó el aceite que hice de uvas y aceitunas ajenas, y entonces el modo de adquirirlo se reduce á la ocupacion, porque la especie formada como cosa que aparece de nuevo, se reputa de ninguno, y es del primero que la ocupa.<sup>1</sup> Mas si se puede restituir la materia á su primitiva forma, como si de mi plata pasta se hace un vaso, que puede fundirse y recobrar su estado, pertenece al dueño de la materia; y en uno y otro caso tienen accion entre sí ambos dueños, ó el de la materia á que le pague su valor el que formó la especie, si él se la lleva, ó este á que el otro le satisfaga las expensas, si se queda con la cosa.<sup>2</sup> Pero debe advertirse, que esto se entiende habiendo buena fé en el especificante, pues si no la tuvo, sino que sabia que era ajena la materia en que trabajaba, pierde la obra y las expensas.<sup>3</sup>

1 No nos parece muy exacto lo que dice Sala sobre reputarse de ninguno, y ser del primero que la ocupa la especie formada de materia ajena, que no puede reducirse á su primitiva forma; y creemos que en ambos casos hay una verdadera *accession*, por la que ó el que indujo la forma se atrae la materia, ó el dueño de esta á la forma inducida.

2 L. 33, tít. 28, P. 3.

3 La misma l. al fin v. *Empero*, y sobre ella Berni, quien advierte que la práctica en este caso es, que la parte que fabrica paga las expensas y daños, y perjuicios al dueño de la materia.

30. La tercera especie de accesion industrial, es la *conmixtion* ó *mezcla*, que puede ser de cosas secas que conservan mezcladas su naturaleza, como el trigo mezclado con cebada, ó de líquidas que mudan su naturaleza en la mezcla, resultando una nueva especie, y á esta suelen llamar *confusion*. En cualquiera de las dos, si se hizo con la voluntad de ambos dueños, la masa se hace comun, y deberá partirse con proporcion á las cantidades que cada uno puso. Si solo se hizo por uno, siendo separables las cosas, cada uno vindica su materia; <sup>1</sup> y si no lo son, como en el caso de la *confusion*, el que la hizo deberá pagar al dueño de la cosa su estimacion, los daños y perjuicios. Si la mezcla se hizo por acaso, pudiéndose separar las cosas, cada uno vindica la suya; mas si no se pudiere, se hace comun el todo, partiéndolo los dueños entre sí, con proporcion á la parte de cada uno.<sup>2</sup>

31. La accesion mixta comprende la *planta*, la *siembra*, y la *percepcion de los frutos de cosa ajena*. Para la planta y la siembra, es regla general que *todo lo que se siembra y planta cede al suelo*, porque este se considera como principal, y lo que se siembra como accesorio; y así sea que se siembre semilla ajena en campo propio, ó semilla propia en campo ageno, la siembra será del

<sup>1</sup> L. 34, tít. 28, P. 3.

<sup>2</sup> La misma.

señor del suelo, pero debe pagar los gastos hechos en ella y en la semilla, <sup>1</sup> y del mismo modo toda planta puesta en campo ageno, se hace del dueño de él, pero no antes de que arraigue. <sup>2</sup> De los árboles puestos en los confines, se puede dar otra regla general, y es que el dominio del árbol se estima en derecho por las raíces; <sup>3</sup> de manera que si las raíces están en una heredad, y las ramas caen para otra, el árbol pertenecerá al dueño de aquella, y estando las raíces en las dos heredades, el árbol será comun á los dueños de ellas. <sup>4</sup>

32. Para la percepcion de los frutos de cosa ajena, se requiere: 1º, poseerla no con una posesion natural, que es la mera detencion de la cosa, sino con la posesion civil que resulta de la detencion corporal de la cosa, y el ánimo ó intencion de adquirir ó retener su dominio: 2º, buena fé, esto es, el juicio recto por el que uno se cree dueño de la cosa sin motivo para juzgar lo contrario; debe ser continúa ó no interrumpida, porque luego que hay razon para no creerse dueño, deja de haber buena fé: 3º, justo título y bastante para trasferir el dominio, y así es que el que tiene la cosa ajena en comodato, aunque posee de buena fé y con justo título, no hace suyos los

<sup>1</sup> L. 43, tít. 28, P. 3.

<sup>2</sup> La misma.

<sup>3</sup> Argumento de la misma vers. *Otro sí* en el medio.

<sup>4</sup> La misma ley.

frutos de ella, porque el título no es bastante á transferir el dominio. Con estos requisitos adquiere para sí el poseedor de cosa ajena los frutos que hubiere percibido de ella, hasta que apareciendo el verdadero dueño, se haya contestado el pleito, estando consumidos ó gastados; pues los no gastados ó existentes los debe entregar al dueño de la finca, sacando primero las expensas, lo cual tambien puede hacer el poseedor de mala fé.<sup>1</sup> Esta doctrina debe entenderse de los frutos que se llaman *industriales*, porque no vienen sin la industria y cultivo del hombre.

33. Mas respecto de los frutos *naturales*, que son los que dan los campos sin que intervenga el trabajo del hombre, debe restituirlos el poseedor con la heredad, aunque los haya percibido y consumido de buena fé; respecto del poseedor de mala fé, si los ha consumido, dice la ley,<sup>2</sup> que debe restituir su precio, y así parece igualado en cuanto á la obligacion de devolver los frutos el poseedor de buena fé con el de mala; mas Gregorio Lopez<sup>3</sup> la explica asentando, que la devolucion del precio de los frutos consumidos por el poseedor de buena fé, solo debe ser en cuanto se hizo mas rico, y por el de mala en el todo. Esta interpretacion sobre ser conforme á la equidad, tiene fundamento en la misma ley, que habiendo

<sup>1</sup> L. 39, tít. 28, P. 3.

<sup>2</sup> L. 39, tít. 28, P. 3.

<sup>3</sup> Greg. Lop., glos 9 de la l. 39.

dicho del poseedor de buena fé, que debe restituir los frutos desprendidos, varia de locucion cuando habla del de mala, diciendo que debe pechar el precio de ellos; y esta variacion en el modo de explicarse, indica que la hay en la doctrina, y no puede ser otra que la dicha. La ley<sup>1</sup> distingue entre los poseedores de mala fé aquellos que han robado la cosa, ó entrado en su posesion sin título de los que la tienen por compra, donadio, ú otro título justo, pero sabiendo que aquel de quien la han habido no tenia derecho de enagenarla. De los primeros dice, que vencidos en juicio, deben tornar la cosa con los frutos que llevaron, y con los que hubiera podido llevar su dueño; y de los segundos, que deben restituir los frutos percibidos, pero no los que hubieran podido percibirse; de cuya limitacion pone cuatro excepciones, de las que la mas notable es, cuando el vendedor vendió la cosa con intencion de engañar á sus acreedores, y el comprador fué partícipe del engaño.<sup>2</sup>

34. En orden á las expensas hechas por el poseedor de casa ajena, se distinguen en necesarias, útiles y voluntarias. Las necesarias las puede cobrar todo poseedor sea de buena ó de

<sup>1</sup> Ley 28, tít. 40, P. 3.

<sup>2</sup> Las excepciones de la ley son: 1º Cuando la venta se ha hecho en fraude de los acreedores, con conocimiento del comprador. 2º Cuando la heredad fué enajenada por fuerza ó miedo. 3º Cuando alguno comprase secretamente alguna cosa, mandada vender por un funcionario público, sin las formalidades legales. 4º Cuando se adquiere en contravencion á las leyes.—(Nota del Sr. Lacunza.)

mala fé, no debiendo entregar la casa al dueño hasta que se las pague; mas debe tomar en descuento los frutos ó provecho que hubiere percibido. En las no necesarias, pero útiles ó provechosas, se debe distinguir entre el poseedor de buena y de mala fé: el primero las puede cobrar, como las necesarias, y el segundo las puede sacar y llevárselas si el dueño no quisiere pagárselas. En las voluntarias puede hacer esto el poseedor de buena fé, dejándolas si el dueño las quiere, ó llevándoselas si no; mas el de mala nada puede sacar, ni cobrar por razon de estas. <sup>1</sup>

35. El único modo derivativo de adquirir el dominio, es la tradicion ó entrega de la cosa que hace el dueño ó su procurador con justo título, bastante para transferir el dominio al que recibe. La tradicion puede ser *natural*, *simbólica* ó *ficicia*: se dice *natural*, cuando realmente se entrega la cosa en manos del que la compra ó adquiere por otro título; *simbólica*, cuando se entrega una cosa en señal de otra, cuyo dominio se quiere transferir, como si se dan las llaves del granero en que está encerrado el trigo que se vende, <sup>2</sup> y *ficicia*, cuando no interviene entrega real en el acto, sino que se presume ó finge, y esta ficcion puede ser de dos modos, ó *longa ma-*

<sup>1</sup> L. 44, tit. 28, P. 3, que habla con mas claridad que las 41 y 42 que tratan de lo mismo.

<sup>2</sup> LL. 6, 7 y 8, tit. 30, P. 3.

*nu*, cuando la cosa se pone á la vista de aquel á quien se entrega, sin que él la toque, <sup>1</sup> ó *brevis manus*, cuando el que ya está en posesion de una cosa, se dá por entregado de ella, como si teniendo yo en mi poder una cosa de Juan en arrendamiento, ó depósito, me la vende, adquiero el dominio sin necesidad de la tradicion real, porque el derecho finge que se la restituí, y me la entregó despues. <sup>2</sup> Para que por la tradicion se adquiriera el dominio, se requiere que sea hecha por el dueño de la cosa, ó su procurador, y que haya título hábil para transferir aquel, como venta, permuta, dote ú otro semejante; aunque advertimos que en la venta no se transfiere el dominio por la tradicion, si no se paga el precio, á menos que el comprador dé fianza, prenda, ó plazo. <sup>3</sup> En las cosas incorpóras, como las servidumbres, y otros derechos, no hay una tradicion real, sino solo una cuasi tradicion, que consiste en el uso que hace el uno, y el consentimiento del otro. <sup>4</sup> Las monedas y otras cosas que en algunas solemnidades se arrojan al pueblo, se hacen del que las toma por una especie de tradicion fingida. <sup>5</sup>

<sup>1</sup> L. 6, cit. vers. *empero si un homo*.

<sup>2</sup> L. 47, tit. 28, P. 3.

<sup>3</sup> L. 46 del mismo.

<sup>4</sup> L. 1, tit. 30, P. 3.

<sup>5</sup> L. 48, tit. 28, P. 3. Alvarez se inclina á que esta adquisicion se hace mas bien por ocupacion que por tradicion, que no puede hacerse á persona incierta. § 7, del tit. 1 del lib. 2.

otros tan poco á poco, que no puede entenderse el tanto que se une en cada vez, y este aumento se hace propio del dueño del campo por accesion.<sup>1</sup> Aunque esto se entiende, segun Alvarez<sup>2</sup> en los campos que no tienen mas límites que el rio, á los cuales llaman *arcifinios*, pues teniendo límite cierto, lo que se les aumentare será público. La fuerza del rio se verifica cuando en alguna avenida el rio arranca violenta y repentinamente una parte de la heredad del vecino con árboles ó sin ellos, y la agrega á la de otro. En este caso la parte añadida no se hace propia del dueño del campo á que se agregó, si no es que pase tanto tiempo sin reclamarse por el de la heredad de que se desprendió, que los árboles se hayan arraigado en el otro fundo; en cuyo caso pasa el dominio al dueño de este con la obligacion de dar al otro el menoscabo que recibió á juicio de peritos; <sup>3</sup> sobre lo cual advierte Gregorio Lopez, <sup>4</sup> que el exigirse el arraigo de los árboles, es para indicar que debe transcurrir cierto tiempo, pues lo mismo sucederia si no hubiese árboles que arraigaran, y que el menoscabo debe calcularse con respecto á los árboles considerados como arrancados.

25. La isla que se forma de nuevo en un rio

1 L. 26, tít. 28, P. 3.

2 Alvarez, Instituc. de Derecho Real, lib. 2, tít. 1, § 6.

3 L. 26, tít. 28, P. 3.

4 Gregor. Lop. glos. 6 y 7 de la ley 26.

pertenece por accesion á los dueños de los campos de ambas riberas, si ella está en el medio, con proporcion á la parte que toca de cada uno; pero si se acerca mas á una ribera que á otra, de modo que esté sola una mitad del rio, la dividirán entre sí solamente los que tengan sus heredades á esta parte, y siempre que ni esté en el medio, ni enteramente á un lado, se hará la medida y division con proporcion al tamaño de las heredades, y al lugar de la isla.<sup>1</sup> Si los campos vecinos pertenecieren á uno en usufructo, y á otro en propiedad, la isla pertenecerá en cuanto á ambas cosas al propietario, á diferencia de lo que se adquiere por aluvion ó fuerza del rio, que pertenece en usufructo al fructuario.<sup>2</sup> Si la isla se formare por una grande avenida, que dejase aislado algun campo, permanecerá en el dominio de quien era dueño de este.<sup>3</sup> En el mar la isla que aparece de nuevo es del que la puebla primero; mas debe obedecer al señor en cuyo señorío esté el lugar donde apareció.<sup>4</sup> Cuando un rio muda de cauce, el que toma de nuevo se hace comun como el rio, y el que deja le adquieren los dueños de los campos vecinos.<sup>5</sup> Los campos inundados ó cubiertos de agua por alguna avenida,

1 L. 27, tít. 28, P. 3.

2 L. 30, tít. y P. cit.

3 L. 28 del mismo.

4 L. 29 del mismo.

5 L. 31 del mismo.