

PARRAFO CCLXI.

Qué debe decirse respecto de la edificación.

Si alguno, obrando de buena fé, ha *edificado* en suelo propio con material ageno, y todo el edificio es de madera, 79. no hay inconveniente en que, una vez descubierto el error, se separe del suelo aquella madera, y se devuelva á su dueño. (*) (§. 257. 67.) Pero si alguno ha edificado con piedra, ó ha colocado en su edificio vigas que, quitadas de él, quedarían inútiles para su dueño; en tales casos, 80. será muy justo que el que ha construido el edificio, adquiera el dominio de él, pagando al dueño del mate-

cio de esto último, particularmente si la cosa le es inútil por su estado, por su edad ó por otras circunstancias; como sucedería v. gr. á un plebeyo cuyo vestido se hubiera adornado con insignias senatorias, ó bordado de oro con profusion; pues en tal caso, ese vestido, relativamente al uso, se habria deteriorado para su dueño, puesto que se le habia inutilizado. Y ya hemos dicho que el que por médio de una accesion industrial nos deteriora ó inutiliza nuestras cosas, está obligado á recibirlas, indemnizándonos de todo el daño que nos haya causado, y sufriendo la pena que haya merecido si ha obrado de mala fé. (§. 256. 66.)

(*) Porque la razon que tuvieron los deseviros para prohibir que la madera que se habia usado en la construccion de los edificios, se separara de ellos; y consiste en que las ruinas no afearan las ciudades, *l. 6. D. ad exhib. l. 7. §. 10. D. de adquir. rer. dom. l. 1. D. de tigno junct.* es meramente de derecho civil, y no tiene fundamento alguno en la recta razon. Por esto es que muchas naciones en las que no se construian las casas con piedra, sino con madera; no solo permitieron, sino que expresamente dispusieron en sus leyes que en casos semejantes, se destruyese el edificio, y se diese la madera á su dueño.

rial su justo valor, y sujetándose al castigo á que se haya hecho acreedor si obró con malicia. (§. 257. 68. §. 258. 70.) Si alguno ha edificado con material propio en suelo ageno; 81. y el edificio puede deshacerse sin un gran dispendio, así deberá hacerse; (§. 257. 67.) y en caso contrario, 82. aplicarse al dueño del suelo, que muchas veces puede tener precio de afeccion; (§. 258. 70) á no ser que, 85. el edificio le fuera enteramente inútil al dueño del suelo, en cuyo caso el constructor del edificio deberá quedarse con él, pagando la estimacion del suelo, y recibiendo el castigo correspondiente si ha obrado de mala fé. (§. 256. 66.)

PARRAFO CCLXII.

Qué respecto de la escritura y la pintura.

Es ménos difícil la cuestion respecto de la *escritura* y de la *pintura*. Porque como aquellas cosas que no admiten afeccion, deben ceder al dueño de la que tenga esa afeccion; [§. 258. 70.] y como siempre la haya en la escritura y la pintura, y casi nunca en el papel ó en la tabla: es consiguiente, 84. que el papel debe ceder á la escritura, y la tabla á la pintura, si el escritor y el pintor quieren pagar sus precios (*) Aun cuando no merezca esa afeccion la es-

(*) Es una cosa verdaderamente admirable que los juriconsultos Romanos, algunos de los cuales establecieron este mismo

critura y la pintura, porque se hayan escrito fruslerías en mi papel, ó pintado una calabaza en mi tabla; aun en esos casos, sin embargo, 85. el escritor y el pintor, deberán quedarse con el papel y con la tabla; pagando su justa estimacion. Así se deduce del axioma primero (§. 266. 66)

PARRAFO CCLXIII.

Qué respecto de la confusion y de la mezcla.

En cuanto á la *confusion* de materias líquidas, y *mezcla* de las secas; aunque los jurisconsultos hayan disputado con demasiada sutileza sobre la diferencia

principio respecto de la pintura, no lo hubieran querido aplicar tambien á la escritura. Como si no fuera justo que una obra maestra de Apeles ó de Parrasio, cediese al pedazo de tabla en que está pintada, y sí lo fuese que las producciones de un hombre sábio cediesen al despreciable papel en que se escribieron. Además: habiendo comparado esos mismos jurisconsultos la escritura con la edificacion, no puede uno dejar de preguntarse ¿por qué no hicieron la misma comparacion respecto de la pintura? Por otra parte: ¿qué semejanza puede haber entre un suelo mio en que otro ha edificado contra mi voluntad, y un papel en que escribió el que no era su dueño? La carencia de aquel, nos origina generalmente incomodidades y gastos; y la de este se nos compensa perfectamente, pagándonos su estimacion, ó reponiéndonos con otro igual en cantidad y calidad. Es poética aquella semejanza, tomada de la forma de escribir, en cuya virtud los escritores latinos, en lugar de *escribir*, decian: *arar letrás*. Pero la semejanza que pueda haber entre dos cosas, no es motivo bastante para que en jurisprudencia se establezcan respecto de ellas unas mismas decisiones.

de la una y la otra; l. 25. §. 5. *D. de rei vindic.* realmente no la hay. Porque si, 86. la confusion ó la mezcla se ha efectuado voluntariamente por los dueños de las cosas confundidas ó mezcladas, la resultante es comun, y debe dividirse entre ámbos, proporcionalmente, segun la cantidad y calidad de la que cada uno haya puesto. (§. 256.) Pero si la confusion ó la mezcla se ha hecho contra la voluntad de alguno de los dueños; entónces, 87. la resultante, que es inútil, debe aplicarse al que ejecutó la confusion ó la mezcla, condenando á pagar al otro el precio de su cosa, é imponerle el castigo que merezca, si obró de mala fé; á no ser que, 88. aquel contra cuya voluntad se hizo la confusion ó la mezcla, quiera recibir una parte de la materia resultante, más bien que el precio de su cosa, en cuyo caso ha aprobado la comunión en que se le hizo entrar contra su voluntad, y no se le podrá negar la parte que proporcionalmente le corresponda. (*)

(*) Porque la aprobacion subsiguiente se equipara al consentimiento, aunque sea ménos imputable que este y que el precepto. (§. 92. 51.) De ahí es que si de la confusion casual de nuestros metales con los de un gran platero, resultase una materia como el metal de Corinto, que segun dicen no fué conocido, sino despues del incendio de aquella ciudad, yo no creeria que hubiera obstáculo alguno para que reclamásemos la parte que proporcionalmente nos correspondiese en esa materia comun. Porque como ella debiera ser comun si la confusion se hubiera hecho con nuestro consentimiento; (§. 256.) y como se equipara á él la aprobacion posterior; (§. 112. 51.) no podria darse alguna razon plausible para negarnos la parte que nos corresponda en una cosa que por nuestra aprobacion se ha hecho comun.

PARRAFO CCLXIV.

Qué respecto de las accesiones mixtas.

Finalmente, los mismos principios nos sirven para decidir respecto de la *siembra* y de la *plantacion*, que hemos enumerado entre las accesiones mixtas. (§. 250.) Porque, 89. las plantas y los árboles, ántes de que echen raíces, pueden separarse del suelo con facilidad; y por lo mismo, se deben entregar á su dueño. (§. 257. 67.) Por el contrario, 90. los que ya arraigaron, lo mismo, 91 que las semillas esparcidas en el campo, que ya no pueden separarse fácilmente de él; como no admiten precio de afeccion, se hacen del dueño del fundo, quien deberá pagar, no solo el precio de los árboles y de las semillas, sino tambien, los gastos que se hayan erogado en su cultivo; (§. 258. 70.) á no ser, 92. que en el segundo caso, el dueño del suelo prefiera que el que lo cultivó le pague una justa pension por él, y se lleve la cosecha. (*)

PARRAFO CCLXV.

Qué respecto de los frutos de un árbol colocado en los confines.

Finalmente, por lo que respecta al *árbol* colocado en los confines de las heredades, el que lo planta con-

(*) Várias causas racionales podria tener el dueño del campo para obrar en este sentido; tal sería v. gr. la de que la siembra ó el cultivo se hubiesen hecho mal, y esto hiciese esperar que la cosecha fuese escasa. Esta, en tal caso, sería inútil para el dueño del fundo, y se encontraría en el caso del axioma primero. (§. 256. 66.)

siente en que una parte de sus ramas caiga sobre la área del prédio vecino; y el vecino que pudiendo excluir á otro del uso de su área, no lo hace; se entiende que presta tambien su consentimiento. Y como la accesion que se verifica por consentimiento de ámbos dueños, hace comun la cosa que de ella resulta: (§. 256.) es consiguiente, 93. que tal árbol sea comun á ámbos, *pro indiviso*, mientras está en sus confines, y *pro diviso*, cuando se separa de ellos; y por lo mismo, 94. en el primer caso deben dividirse proporcionalmente entre ámbos, los frutos y las hojas; y en el segundo, 95. la madera. (*)

CAPITULO X.

De las adquisiciones derivativas del dominio, que se verifican viviendo el primer dueño.

PARRAFO CCLXVI.

Transicion á las adquisiciones derivativas.

Una vez adquirido el dominio, puede sobrevenir alguna circunstancia en virtud de la cual adquiriera otro en una cosa determinada, la propiedad ó el do-

(*) Nuestros antepasados prefirieron la sencillez de estas doctrinas, á las sutilezas del derecho Romano, segun las cuales, los árboles se alimentan por las raíces, y por ellas mudan su sustancia. l. 26. §. 2. *D. de adquir. rer. dom.* En los *Elem. jur. Germ.* 2. 3. 69. hemos demostrado ya que las naciones de origen germano, tomaban en cuenta más bien las ramas que las raíces.