

so «... esta propiedad se distinguirá de la de la superficie, y en lo sucesivo será considerada como una propiedad nueva.» (1) Sabemos, igualmente, que cuando Napoleón no pudo más sostener el rigor, la inflexibilidad del principio que en su sentir consagraba el art. 552 del Código, se contentó con que al menos el dueño de la superficie no fuera extraño á los productos de la mina, y estableció al efecto en su ley, que la concesión regularía los derechos de ese dueño en estos productos. (2) En final análisis tenemos, pues, que las teorías científicas adoptadas por la ley napoleónica no se separan, en cuanto al punto que me ocupa, de las proclamadas por Mirabeau, sino en la conciliación de los derechos de superficiario y minero, conciliación que se creyó encontrar en la *redevance* otorgada por el Estado. Si puedo yo demostrar que esta institución no satisface las aspiraciones de la ciencia, habré conseguido probar que esa consecuencia, que ese vestigio del sistema de la accesión, es tan inadmisibile como la base misma en que él descansa,

Los autores franceses, juzgando de su ley, dicen sobre este punto lo que en mi boca parecería enteramente desautorizado: que esa conciliación de derechos, que esa especie de comunidad de intereses entre superficiario y minero, que esa compensación que éste debe á aquél por el suelo que le ocupa, no sólo no es racional ni justa, sino que se debe calificar de ilusoria y ridícula. Oigámos sus propias palabras, porque yo no me atrevería á formular juicio tan severo: «Así, según la ley, los propietarios de la superficie... no tienen en realidad mas que un derecho nominal, siendo completamente ilusoria su satisfacción;» [3] agregándose después: «Hemos dicho antes que el censo por la propiedad subterránea se había fijado en la práctica, de diez á

(1) «..... Cette propriété sera distinguée de celle de la surface, et desormais considérée comme une propriété nouvelle.» Arts. 5 y 19 de la ley de 21 de Abril de 1810.

(2) Arts. 6 y 43.

(3) «Ainsi, dans la loi, les propriétaires de la surface..... n'ont en réalité qu'un droit nominal, et leur satisfaction est complètement illusoire.»

quince céntimos por hectara, como si el Gobierno, fijando este tiempo irrisorio, creyese así rendir homenaje á un principio que él considera ridículo.» [1] El censo, la renta que á tan bajo tipo pretende ser la indemnización de la propiedad, no es mas que una notoria injusticia.

Pero no es esto todo: toca al Gobierno de una manera discrecional y sin reglas preestablecidas determinar en la concesión los derechos del propietario sobre los productos de la mina. Tómese como se quiera la *redevance*, el censo, la renta que representa la indemnización de la superficie, proporcional ó fija, ó aún combinada, como algunos intérpretes de la ley lo pretenden, ella cláudica, y es por completo insostenible, desde que es *arbitraria*. ¿Qué especie de reconocimiento del derecho de propiedad es el que consiste solamente en un acto gracioso del Gobierno? ¿Qué clase de tributo se paga á la justicia con una indemnización del todo discrecional? ¿Cómo se cree respetar un derecho negando á su dueño toda acción para hacerlo efectivo, y no dejándole más recurso que el de pedir gracia? Dista mucho, lo repito, de llenar las exigencias científicas la teoría que apela á la arbitrariedad para dar solución á los problemas jurídicos.

Algunas legislaciones que han imitado á la francesa, apercibidas de la iniquidad de la base en que descansa esa conciliación de derecho entre propietario y minero, han creído remediar el mal, alzando por una parte el censo por el terreno superficial ocupado, y estableciendo por otra una renta fija sobre el producto neto de la mina. Así se ha hecho en Bélgica, en donde se ha establecido que no puede bajar de 25 céntimos la *redevance* por hectara de superficie, y que además el dueño de esta perciba del 1 al 3 por

(1) «Nous avons dit plus haut que la redevance tréfoncière était dans la pratique fixée à 10 ou 15 centimes par hectare, comme si le gouvernement en fixant ce taux derisoire entendait rendre hommage à un principe qu'il considère comme ridicule.» Chevalier, *Obra citada*, págs. 33 y 176.

ciento del producto neto de la mina (1). Pero esto, ¿es de verdad el remedio del mal? ¿Provee á los inconvenientes que he amputado en la ley francesa? ¿Salva al sistema de la accesión que no puede existir desde el momento en que es preciso reconocer que la propiedad de la mina es independiente de la de la superficie y que no es posible comunidad de intereses entre propietario y minero? Veámoslo.

Si se considera que la *bonanza* de una mina pagaría con exceso en un año con cualquiera renta el valor de toda la propiedad superficial que sus *pertenencias* abracen; y si se tiene presente que la *mina emborrascada* no produce ni en muchos años, nada, ni lo necesario para indemnizar al dueño del suelo de la más pequeña molestia que la explotación minera le cause; si se toma en cuenta lo contingente, lo azaroso de esa industria, se comprenderá desde luego que no es equitativa ni proporcional la indemnización que se hace de la propiedad ocupada, constituyéndola en una renta sobre los productos eventuales, inciertos de una mina. Si además de esto se reflexiona que es por completo contrario á toda noción de equidad que el agricultor que no quiere ser minero se le prive de toda ó parte de su propiedad, sin pagársela juntamente con los perjuicios que se le erogan, y no se le dé por ella más que esa renta insegura y un censo miserable, se acabará de ver con claridad que ni el medio adoptado por la ley belga salva á la teoría que pone en comunidad forzosa de intereses al dueño del suelo y al minero, que establece una comunión de bienes contraria á las nociones científicas de la propiedad.

El sistema de la accesión no puede, pues, sostenerse ni en las remotas consecuencias que de él aceptó la legislación napoleónica: creo poder ya afirmarlo así, fundado en mis anteriores demostraciones, porque la justicia y la razón condenan como ridícula ó ilusoria, y siempre como excesi-

(1) Chevalier, Obr. cit., pág. 177.

vamente desproporcionada, toda participación que el propietario, á título de indemnización de su terreno, tenga en los productos de la mina. La ciencia, en lugar de la comunidad de intereses entre propietarios y mineros, exige por el contrario, la independencia completa de la propiedad superficial y la subterránea, el reconocimiento sin restricción de que las minas no son un accesorio del suelo. En el estado de adelanto á que la ciencia jurídica ha llegado, tan insostenible es aquella comunidad de intereses, como la participación que se quisiera dar al dueño de un terreno por donde un ferrocarril pasa, en las utilidades de este.

Si después de estas consideraciones no hemos olvidado los vigorosos é incontestables argumentos con que Mirabeau combatió la teoría en cuyo examen me he ocupado, nos veremos ya obligados á reconocer esta conclusión final formulada por un autor que se ha distinguido en el estudio de esta materia: «Bajo el punto de vista de la utilidad social, de la económica y del derecho natural, el sistema de la accesión es, pues, completamente inadmisibile. Por lo demás, habría sido extraño que la organización de la propiedad minera, en que la economía política señala el gérmen de las consecuencias más peligrosas para la riqueza pública, encontrase sin embargo, como se ha pretendido, su principio y su justificación en el derecho natural.» [1]

Pero á todas esas demostraciones sobrevive una duda, un escrúpulo. La sabia legislación inglesa tiene aún adoptado en parte el sistema de la accesión, y esto basta, en sentir de muchos, para que él no merezca aquella calificación: por otra parte, la grande, portentosa prosperidad de la industria

(1) "Au point de vue de l'utilité sociale, de l'utilité économique, comme sous celui du droit naturel, le système de l'accession est donc complètement inadmissible. Il eût été au reste bizarre qu'une organisation de la propriété minière, ou l'économie politique signale le germe des conséquences le plus dangereuses pour la richesse publique, trouvât, néanmoins, comme on l'a prétendu, son principe et sa justification dans le droit naturel." Dallos et Gouffés. *Obra cit.*, tomo 1<sup>o</sup>, pág. 8.

minera en Inglaterra, [1] puede invocarse como argumento práctico decisivo contra la conclusión á que he llegado. Es preciso matar esa duda, satisfacer ese escrúpulo viendo la cuestión por otra de sus faces.

Las leyes inglesas merecen todos mis respetos; pero si he de decir sin embajes mi opinión sobre las relativas á las minas en aquel país, debo manifestar que ellas no resisten un análisis científico. Dos extremos igualmente inaceptables en mi concepto, forman la base de esas leyes: el principio feudal más completo para las minas de oro y de plata, y el sistema de la accesión, que en ese país tuvo también un origen feudal, para las de los otros metales, y sistema que allí deja á los dueños del suelo en la más completa libertad para usar ó abusar de las minas. Y en el siglo XIX no se puede decir en ninguna parte, ni en Inglaterra misma, tan conservadora de sus tradiciones, que las minas de oro y plata son de la propiedad del rey, porque de esos metales se fabrica la moneda. . . . Es esto de tal modo absurdo, que la ciencia moderna se cree dispensada de refutarlo. Está bien que allá en el siglo XVII haya parecido tan liberal la ley que declaró que no pertenecían á la Corona las minas de cobre, estaño, plomo, etc., aunque tuviese mezcla de oro ó plata; hoy la ciencia va por otros caminos, y nadie cree que los reyes deben de ser los dueños del oro y la plata. . . . Tan alto concepto tengo de la sabiduría de los legisladores ingleses, que creo

(1) Para formar una idea aproximada de esa riqueza, solo por lo que toca al carbón de piedra que se extrae de ese país, me bastará copiar estas palabras de la obra á que con frecuencia me estoy refiriendo: "Les dépôts de charbon que la nature s'est plu à former sous le sol britannique atteignent des proportions tellement immenses, que l'on a justement appelé les mines qui les renferment les "Indes noires de l'Angleterre;" et il est bien certain que l'Angleterre a extrait de ces mines plus de trésors que l'Espagne n'en a retiré des mines du Mexique et du Pérou. M. Ch. Dunoyer a mis en relief cette richesse houillère: "Les mines de houille en Angleterre, dit-il, font vivre plus de 200.000 ouvriers; ces mines occupent dans les bassins de Durham et de Northumberland 732 milles carrés, pouvant fournir 10 milliards de tonneaux et suffire pendant 550 ans à la consommation de l'Angleterre. Elles couvrent, dans le pays de Galles, une superficie de 1.200 milles carrés, destinés á donner 38 millions de tonneaux chacun, et réunis 45 milliards de tonneaux. Ces trois dépôts seuls contiennent assez de houille pour pouvoir alimenter durant trois mille ans toutes les usines anglaises." Dallos, tomo 2.º, pág. 182.—El fierro constituye otro de los grandes elementos de prosperidad de la industria minera inglesa, siendo verdaderamente sorprendente la riqueza que su explotación produce.

que si ellos hubieran tenido que legislar para países tan ricos en metales preciosos como México, tiempo ha que se habrían apresurado á borrar de su legislación ese vestigio de la época feudal. [1]

Si como creo que nadie lo negará, esa base de la ley inglesa sobre minas no resiste al análisis científico más superficial, el otro principio que ella consagra y que aplica á las minas de metales pobres, queda minado por su base por el privilegio real. ¿Qué especie de sistema científico es el que desconoce los principios en que reposa? ¿Es dueño de la mina el señor del suelo? Luego el rey no debe ser el propietario de las de oro y plata. La lógica nos persuade de que la ley inglesa contradice los mismos principios que proclama.

Pero supuesto el carácter de la legislación inglesa enemiga de la codificación, de los sistemas preconcebidos, de los reglamentos, dejemos el terreno de las abstracciones y consideremos la cuestión de un modo enteramente práctico en sus relaciones con las necesidades de nuestra industria minera: así nos convenceremos de que el principio inglés que da las minas de metales pobres al dueño del suelo, no satisface siquiera las exigencias mineras de los países abundantes en metales preciosos. Para esta demostración práctica nada es más valioso que el testimonio de los Estados Unidos, país que ha heredado las tradiciones inglesas. Aunque el pueblo, en su *capacidad soberana*, como lo dice Kent, se había declarado dueño de las minas de oro y de plata, todos sabemos que no fué el Estado el que explotó los ricos placeres de oro de California, el que extrae las fabulosas riquezas de las minas de plata de nevada. Pero

(1) Supuesto lo que queda dicho en el texto, no tengo necesidad de manifestar que el sistema inglés, por lo que toca á los metales de oro y plata, no está determinado por consideraciones económicas tomadas de la naturaleza de esos metales, que constituyen el valor representativo de todas las mercancías, sino en virtud de tradiciones feudales que nadie podrá defender. En cuanto á los metales pobres, el sistema inglés es netamente el de la accesión. Por estos motivos yo no acepto las opiniones que expresa la Comisión que formó el "Proyecto de ley de Minería del Distrito," respecto á que el oro y la plata deben sujetarse á condiciones especiales de explotación, "por estar destinados á ser amonedados."

no es esto todo, sino que las leyes americanas, sin repudiar aun por entero el sistema de la accesión, lo han ya desconocido en una de sus más importantes aplicaciones, la de que la explotación de la veta debe encerrarse en los linderos de la propiedad superficial. Conocemos ya la ley de 26 de Julio de 1866 que ha hecho ese desconocimiento, al declarar entre otras cosas que «el minero tiene derecho á seguir la veta en todas sus inflexiones, ángulos y variaciones á cualquiera profundidad, aunque penetre en el terreno vecino, cuyo terreno se venderá sujeto á esta condición.» Yo no sé cómo la jurisprudencia americana resolverá el caso en que tal terreno esté vendido sin esa condición; pero me basta el texto citado, aunque él hable solo de los terrenos públicos, para ver que él reconoce este principio sin el que la industria minera languidece y muere: los linderos de la propiedad superficial no dan, no pueden dar la medida de las pertenencias de la mina: consagrar ese principio siquiera en casos especiales, es separarse del sistema de la accesión y de las tradiciones inglesas que, como sabemos, hacen depender en todo á la mina de la superficie que la cubre.

Oportuno es, en este lugar, demostrar científicamente que los linderos de la propiedad superficial no pueden ser las pertenencias de la mina: así se verá cómo marchan de acuerdo y en perfecta consonancia las prescripciones de la ciencia con las necesidades de la práctica, necesidades que en parte ha comenzado á satisfacer la ley norte-americana. La teoría que hace dueño de la mina al que lo es del suelo, implica necesariamente la consecuencia de que aquellos linderos penetran hasta lo más profundo de la tierra para cortar una veta en tantas fracciones en cuantas la superficie está dividida, y desde el momento en que se patentice que tal fraccionamiento de las vetas mata la industria minera, es preciso alejarse de un sistema que esos resultados prácticos produce.

Y esa demostración está hecha desde hace tiempo. En el Cuerpo Legislativo francés se pronunciaron estas palabras, cuando se discutía la ley de 21 de Abril de 1810: «Para ilustrar la cuestión que discutimos, es necesario, ante todo, formarse una idea bien clara de lo que es una mina. . . . Las minas son capas de combustible ó vetas de substancias metálicas que se prolongan algunas veces sobre una extensión de muchos miriámetros y que penetran en el centro de la tierra á profundidades indefinidas. Para explotar una mina con ventaja y de una manera regular y durable, es necesario trabajar toda la veta ó al menos en secciones de cierta extensión. . . . Es necesario hacer abstracción de los límites de la superficie, y sobre todo de la dirección de esos límites, que nunca pueden estar en relación con los que una mina debe tener. La extensión é inclinación de las vetas varían y cambian: ellas se subdividen algunas veces en porciones que se separan, se reúnen y se ramifican en muchas vetas pequeñas; y si el terreno en el que se sigue la veta cambia de naturaleza, la esperanza muere, quedan los gastos, habiendo desaparecido el medio de cubrirlos.» (1)

Y en los Estados-Unidos está reconocida al menos en las necesidades de la práctica esa teoría científica. Un juriscónsulto norte-americano, ocupándose de este punto, dice esto: «Se ha visto siempre que la doctrina de la *commonlaw* de que el que tiene derecho á la superficie lo tiene también á todo lo que está abajo y arriba de ella, no tiene sino una limitada aplicación á las minas y minerales, especialmen-

(1) «Pour éclaircir la question que nous discutons, il faut avant tout se faire une idée bien nette de ce qui est une mine..... Les mines sont des couches de combustible, ou des filons de substances métalliques qui se prolongent quelquefois sur une étendue de plusieurs myriamètres, et que s'enfoncent diversement dans le sein de la terre jusqu'à des profondeurs indéfinies. Pour exploiter une mine avec avantage, d'une manière régulière et durable, il faut la traiter en masse ou dans des sections d'une certaine étendue..... Il faut faire abstraction des limites de la surface et surtout de la direction de ces limites, qui ne peuvent jamais être en rapport avec celles qu'il faut établir autour d'une exploitation. La largeur et l'inclinaison d'un filon varient et changent; il se subdivise quelquefois en portions qui s'écartent, se réunissent et se ramifient en plusieurs filets, et si le terrain dans lequel on suivait le filon vient à changer de nature, l'espérance s'évanouit, les dépenses restent et le moyen de les couvrir a disparu.» Rapport du Corps Législatif, par Mr. de Girardin. Dallos. Rep. de leg. Verb. mines, pag. 623.

te en las tierras públicas. Si bien la no observancia de esa doctrina puede dar lugar á complicaciones, su aplicación ha sido vista prácticamente como imposible.» (1) Ningún testimonio puede ser más autorizado para condenar la doctrina inglesa no ya como defectuosa en el terreno científico, sino hasta como deficiente, más aún, imposible en las necesidades de la práctica.

Esto dicho, si el minero no dispone de la extensión suficiente de la veta para sus trabajos; si se le encierra en los límites inadecuados á los fines de esa industria que marcan los linderos superficiales, se atenta de tal modo contra el objeto de ella, que se le hace poco menos que imposible. Si el minero no ha de poder ni *mejorar boca* á su mina para facilitar sus labores, ni establecer un *tiro* para desaguarla, ni ponerle *lumbreras* para evitar el *bochorno* en sus planos más profundos, ni hacer, en fin, obra alguna exterior, esencial para su explotación, y esto solo porque esas obras tienen que caer por la naturaleza misma del caso, dentro de la propiedad superficial ajena, ni el mismo dueño del suelo en que esté la mina tiene medio de aprovecharse de sus frutos. Si el *recurso de la veta* fuere tan pronunciado que ella entrase luego á terreno ajeno, y la situación topográfica de este no permitiese penetrar hasta ella sino mediante largas y costosas obras que pongan en duda la utilidad de la explotación, esa veta no podrá trabajarse por nadie en respecto al lindero territorial. Si el dueño de la mina más alta no mantuviese el desagüe que necesita y perjudicase con esto al de la más baja, este tendrá que abandonarla sin poder exigir de aquel ni siquiera que permita hacer el desagüe en su terreno. . . . Sin tener en cuenta para nada las prescripciones de la ciencia y atendiendo

(1) It has been seen elsewhere that the doctrine of the common law, that he who has a right to the surface, has a right to every thing beneath and above the surface, has but a limited application to mines and minerals, especially upon public lands. While a departure from the rule has led to complications, an adherence to it has been found practically impossible. Blanchard.—Obra cit., pág. 203.

solo á las necesidades de la práctica, ¿es posible la industria minera con esas trabas? ¿Quién comprometerá así los gruesos capitales que ese azaroso giro demanda? Sistema que en bases tan inaceptables descansa, sistema que de ese modo desconoce las exigencias de esa industria, las condiciones que la ley tiene que satisfacer, dimanadas de la naturaleza especial de la propiedad minera, no puede ser ni científica ni prácticamente aceptado.

La ley norte-americana, apercibida acaso de los inconvenientes de ese sistema, de un modo práctico al menos los ha obviado, ordenando que «á falta de ley del Congreso, las Legislaturas pueden establecer reglas para el trabajo de las minas, incluyendo las servidumbres (easements,) [1] el desagüe y todos los otros medios necesarios para su completo desarrollo.» Este precepto combinado con el otro de la misma ley que da fuerza obligatoria á las costumbres locales de los distritos mineros, basta en la práctica para salvar aquellos inconvenientes. ¿Necesita una mina un tiro que desemboque en propiedad ajena? Pues en virtud del derecho que el minero tiene de ocupar esta para un fin especial, y mediante la debida indemnización, no se hará imposible esa obra. ¿Es preciso abrir una lumbrera, ó hacer otra obra en iguales condiciones? Pues el derecho llamado *easements* provee á esa dificultad. Y en cuanto al desagüe de las minas y sus condiciones muy especiales, tanto que el derecho común jamás puede fijarlas, la ley también levanta las prohibiciones del sistema de la acepción.

Y si recordamos que en uno de los Estados más mineros, en la Alta California, las costumbres locales están principalmente basadas en las disposiciones de nuestra Or-

(1) La palabra "easement" que usa la ley, tiene una significación técnica de la que es preciso penetrarse bien. (Easement,) es "a right of accommodation in another's land," ó como otros dicen: "a right which one man has to use the land of another for a special purpose," ó como se entiende también por algunos: "a species of what the civil law terms *ervitutes*." Burri's Law Dictionary, vol. I, pág. 530.

denanza, ya comprenderemos cómo nuestros vecinos, haciendo posible siquiera la aplicación de algunas de esas disposiciones, han resuelto prácticamente dificultades, en el sistema de la accesión, imposibles. Así se deben llamar las que presenta y resuelve esa Ordenanza en sus títulos sobre *las pertenencias de las minas y sus medidas*, sobre *las minas de desagüe, etc.*: el sistema de la accesión no acepta esas resoluciones; pero hace imposible la explotación de las minas á que ellas se refieren. Los norte-americanos, y sobre todo los californios, no han sacrificado en las aras de ese sistema su propiedad minera. En la falta de preceptos legales que estas materias definan, falta que ellos mismos deploran, siguen la regla general de derecho de *sic utere tuo ut alienum non lædas* y «aunque á un minero, dice un jurisconsulto, no se le pueda impedir que use de la propiedad de su mina con injuria de la de otros, él quedará obligado á indemnizar todos los perjuicios que cause.» (1) De este modo los norte-americanos han resuelto prácticamente aquellas cuestiones científicas: así lo habrían hecho también de seguro los ingleses si hubiesen legislado para México ó para los Estados Unidos.

En Inglaterra, como en los países en que ese sistema se observa, se desconocen, contra toda noción de justicia, los derechos del *inventor* de una veta; esta siempre ha de pertenecer al dueño del terreno. Que eso suceda en Inglaterra en donde todas las tierras están bien explotadas y reconocidas, puede pasar; pero en México, con sus inmensos terrenos incultos, despoblados, además de injusto, sería por completo anti-económico. Gamboa, el ilustre comentador de la antigua Ordenanza, funda la justicia de los derechos del inventor así en la consideración de que la veta no es del fundo, *ni vino en su adquisición*, como en la de que es

(1) The general rule of law is *sic utere tuo ut alienum non lædas*, and even though the mining adventurer may not be at times restrainable from enjoying his property to the injury of that of others, he will be compelled to give adequate compensation to all others owners whose rights may be unjustly infringed. Blanchard. *Obra cit.*, pág. 616.

conveniente á la utilidad pública la indagación de los metales, y el que se busquen y caven las minas por todos los vasallos.» [1]

Que la veta no viene en la adquisición del fundo es una verdad que se debe aceptar, con tanta más razón, cuanto que entre nosotros el soberano jamás enajenó, como en Inglaterra, el *royalty*; con tanta más razón, cuanto que entre nosotros nadie compra terrenos para exigir ciertos tributos á las minas que en ellos se trabajen, nadie los compra en consideración á las vetas que puedan cubrir. La riqueza ignorada de estas no aumenta ni influye en el precio de aquellos. Aquí, como lo decía Mirabeau, nadie pide la rescisión de una venta por averiguar que en el terreno comprado existe una mina ya explotada. Si en la propiedad así adquirida sin consideración alguna á las vetas que puede contener, un *descubridor* las encuentra, no puede ser sino muy injusto que pierda su industria y sus gastos en favor del superficiario, no puede ser sino muy inicuo que éste se enriquezca con el trabajo de aquél. Todas las leyes han encontrado razón en reconocer ciertos derechos, aun en el descubridor de un tesoro encontrado en terreno ajeno, [2] y hasta la inglesa, que concede el tesoro al rey, lo da en ciertas ocasiones al inventor, [3] debiéndose tener muy en cuenta que para hacer estos descubrimientos no se necesita ni ciencia ni arte. ¿Cómo puede ser justo el sistema de la accesión aplicado á las minas, cuando choca de lleno con esa razón en que todas las leyes se han inspirado, y sobre todo cuando para el descubrimiento de las vetas se necesitan ciertos conocimientos que están de sobra en el hallazgo de tesoros?

Y que el mismo sistema perjudica la producción de la riqueza, monopolizando las minas en manos del dueño del

(1) *Coment. á las Ordens. de Min.*, cap. 4.º, núm. 11.

(2) L. 31, par. 1.º D. De *acquir. rer. domin.*—*Instit.* par. 39.—De *rer. divis.*—Art. 716, Cód. Napoleón, art. 714 Cód. italiano, arts. 855 y 857 Cód. del Distrito.

(3) *Blancstone.*—*Com.* tom. 1.º, pág. 294.