

breve tiempo, puede perseguir *su cosa*, en cualquier lugar que haya sido transportada para que se le pague el precio por el que ha sido vendida.»

De estas palabras, *puede perseguir su cosa*, se desprende evidentemente que cuando el vendedor ha vendido sin día y sin plazo, la cosa vendida, no obstante la tradición que se ha hecho en cualquier lugar que haya sido transportada á cualesquiera manos que se haya pasado, permanece siempre su cosa hasta el cumplimiento del pago.

Al contrario en el art. 177 supone la misma costumbre que cuando el vendedor ha señalado plazo, se encuentra despojado de la propiedad en virtud de la tradición y goza solamente de un privilegio sobre la cosa, para poder ser pagado con preferencia á los demás acreedores del comprador mientras que permanece en poder del comprador: «y con todo dice aunque se haya señalado plazo, si la cosa se halla embargada sobre el deudor por otro acreedor, puede impedir la venta y tiene preferencia sobre la cosa á los demás acreedores.»

Nótese que la costumbre, dice, *y que esté embargada* sobre el deudor, porque si la cosa hubiese pasado á manos de un tercero, el vendedor que ha dado plazo, desposeído de la propiedad que ha transferido al comprador, no podría seguirla contra tercera persona, el privilegio que tiene sobre la cosa no teniendo lugar sino mientras que esta permanece en manos de su deudor.

ARTÍCULO III.

Del efecto de la tradición.

243. La tradición, cuando ha sido hecha ó consentida por el propietario de la cosa, y concurriendo todas las demás condiciones señaladas en el artículo precedente, transfiere á aquel á quien ha sido hecha el derecho de propiedad de la cosa, que tenía aquel que la ha hecho ó consentido. Lo transfiere tal como lo tenía, por esto, si el derecho de propiedad que tenía era un derecho de propiedad resoluble al cabo de cierto tiempo, ó al tiempo de cierta condicion, la tradición solo hace pasar á aquel á quien se ha hecho una propiedad resoluble al cabo de dicho tiempo, ó al tiempo de dicha condicion. Si la propiedad no era una propiedad libre y perfecta, y que la heredad fuese gravada de usufruto ó de otras servidumbres personales ó rústicas, de censos ú otros créditos, hipotecas etc., la tradición solo transfiere con todas las indicadas cargas, á aquel á quien ha sido hecha la propiedad de la heredad: *Quoties dominium transfertur ad eum qui accipit, tale transfertur quale fuit apud eum qui tradit; l. 20, § 1, ff. de acq. rer. dom. Alienatis quum fuit, cum sua causa, dominium ad alium transferimus, quæ esset futura si apud nos mansisset; l. 67. ff. de contrah. empt.*

Esto tiene lugar, aun cuando el propietario, al hacer la tradición de la cosa, no hubiese declarado las imperfecciones de su derecho de propiedad, ni las cargas que pesan sobre la heredad, y aun en el caso en que hubiese asegurado falsamente que la

indicada heredad no está gravada; porque su declaración no puede perjudicar á terceras personas que tienen derechos reales sobre la heredad ó á quien esta debe un día devolverse: *Si quis fundum dixerit liberum quum traderet eum qui servus sit, nihil juris servitutis fundi detrahit*; d. l. 20, § 1.

Ulpiano añade: *Veruntamen obligat se, debetque prestare quod dixit*. Es decir que contrae, por esta declaración, una obligacion de garantía. Véase lo que sobre esto hemos dicho en nuestro *Tratado del Contrato de Venta*.

244. Cuando la tradicion no ha sido hecha ó consentida por el propietario de la cosa, no puede, en verdad, causar el efecto de transferir desde luego á aquel á quien ha sido hecha la propiedad de la cosa, pero cuando ha sido hecha en virtud de justo título, y que aquel á quien ha sido hecha ha tenido buena fé, es decir, ha creído que el que ha hecho la tradicion era el propietario, le transfiere á lo menos *causam usucapionis*, esto es, el derecho de adquirir un día la propiedad de la cosa, por la continuacion de su posesion, mediante el tiempo requerido para la prescripcion.

La buena fé se presume siempre en aquel á quien la tradicion es hecha, en tanto el contrario no entable demanda. Se considera como justa causa el creer á un hombre propietario de una cosa que posee.

ARTÍCULO IV.

Si la sola convencion puede transferir el dominio de propiedad de una persona á otra, sin la tradicion.

245. Es un principio del derecho romano que ha sido puesto en práctica en nuestro derecho fran-

cés, que ordinariamente solo es por una tradicion real ó fingida el que el dominio de propiedad de una cosa puede pasar de una persona á otra; y que una simple convencion que yo tendré con usted, por la cual convenimos que el dominio de propiedad que tengo de cierta cosa que yo le vendo ó doy, cesaria desde ahora de pertenecerme y en adelante perteneceria á V., no seria suficiente para que fuese á V. transferida, sin que antes me haya deshecho á favor de V. de la cosa en virtud de una tradicion real ó fingida: *Traditionibus dominia rerum, non nudis pactis transferuntur*; l. 20. *Cod. d. pact.*

En virtud de este principio se dice, que es de la naturaleza del dominio de propiedad el adquirirlo por medio de la posesion; por allí es por donde ha empezado: *Dominium a possessione capit*. Cuando las cosas estaban todavía en el estado de comunidad negativa, siendo comunes á todos los hombres, sin que todavía nadie fuese propietario, solo por la posesion y al constituirse en ella se lograba que cada uno empezase á adquirir un dominio de propiedad, *jure occupationis*; por la misma razon que el dominio originario ha sido adquirido por la posesion, el dominio, derivado no puede igualmente pasar de una persona á otra sino por medio de la posesion, constituyendo en posesion de esta cosa por medio de una tradicion real ó fingida á la persona á quien quiere traspasar el dominio de la misma cosa. Se añade que el dominio de propiedad siendo un derecho por el cual una cosa está en nuestro poder, y del que podemos disponer libremente, siempre y cuando lo juzguemos oportuno, es necesario, para que adquiramos el dominio de una cosa que hayamos sido puestos en posesion porque solo por este medio la cosa cae en nuestro poder, y que

manu nostra subjicitur. Una simple convencion por la cual convengo con V. que tal cosa, de la cual conservo la posesion, cesará desde luego de pertenecerme correspondiendo á V. en adelante el dominio de propiedad, no puede pues ser suficiente para transferíroslo. Las convenciones solas por sí mismas no producen mas que obligaciones; esta es su naturaleza, y por esto han quedado establecidas. Estas obligaciones no dan á aquel en cuyo favor han sido contraidas mas que un derecho contra la persona que las ha contraído. Este derecho es un derecho con relacion á la cosa que uno se ha obligado á darnos; pero no puede ser un derecho en la cosa, todavía es menos el dominio de la cosa.

No obstante estas razones Grotio, y otros muchos que han escrito sobre el derecho natural, pretenden que este principio del derecho romano, es decir; que el dominio de las cosas no puede pasar de una persona á otra sino por medio de la tradicion no nace del derecho natural, que es un principio de derecho puramente positivo que se ha atribuido impropriamente el derecho de gentes, porque ha sido recibido de muchas naciones; pero que en los puros términos del derecho natural, nada importa que la convencion habida con V. esto es que tal cosa cesará desde ahora de pertenecerme y pertenecerá á V. en adelante no transfiere á V. la propiedad, sin que antes le haya hecho la tradicion. El dominio de una cosa, según dicen, siendo esencialmente el derecho de disponer de la misma libremente, es una consecuencia de este derecho que yo he de disponer de mi cosa tambien libremente, que yo pueda por mi sola voluntad y sin otro hecho, transferir el dominio de esta cosa, á la persona que bien me parezca, la cual quiera adquirirlo.

De que el dominio originario ha empezado solo por medio de la posesion, de ningun modo puede seguirse que el dominio derivado no pueda del mismo modo pasar de una persona á otra sino por medio de la posesion. En cuanto á lo que se dice que una cosa no puede estar en nuestro poder sin que se nos ponga en posesion de la misma, solo se sigue de allí, todo lo mas, que no podemos hacer uso del derecho de dominio que nos ha sido transferido sobre una cosa, sino despues de habernos dado posesion; pero de ninguna manera se sigue que no hayamos podido adquirir ese dominio antes de haber sido puestos en posesion de la cosa, aunque no podamos todavía usarlo; con tal que el derecho de dominio, y la facultad de usarlo no sean dos cosas inseparables.

Esto nos lleva de la mano á la distincion que hace Puffendorf en su libro del derecho natural y de gentes, *liv. 4 cap. 9, § 8.* Dice que el dominio de propiedad de una cosa, cuando se le considera como encerrando un poder fisico y actual de hacer uso, no puede, en verdad, pasar de una persona á otra, sin una tradicion que ponga en posesion de la cosa á la persona á quien se quiere transferir ese dominio: pero cuando el dominio de propiedad de una cosa solo se le considera como una cualidad puramente moral, en virtud de la cual una cosa pertenece á alguno, nada implica, en los puros términos del derecho natural, que el dominio de propiedad, de este modo considerado, no pueda pasar de una persona á otra por medio de una simple convencion, antes que ella haya sido seguida de la tradicion.

Aunque esta cuestion se haya debatido según el puro derecho natural que abandonamos á merced

y disputa de la escuela, el principio del derecho romano, esto es, que el dominio de propiedad de una cosa no puede pasar de una persona á otra, sino por medio de una tradicion real ó fingida de la cosa, siendo un principio establecido en jurisprudencia, en lo que convienen los mismos que son de opinion contraria, nos debemos atener á él.

246. Este principio sufre una escepcion del todo natural en el caso en que la cosa cuyo dominio de propiedad se quiere transferir se halla ya en su poder. Es evidente, como lo hemos ya observado *supra*, num. 206, que la convencion, por la cual el propietario conviene á retenerla como cosa á él perteneciente, basta para transferirle el dominio de propiedad. Gayo dice lo siguiente referente á este mismo caso: *Interdum etiam sine traditione, nuda voluntas domini sufficit ad rem transferendam, veluti si rem quam commodavi aut locavi tibi, aut apud te deposui, vendidero tibi; l. 9. § 5. v. de acq. rer. dom.*

Este principio sufre todavía escepcion respecto á ciertos modos de adquirir el dominio por derecho civil, que señalaremos en la seccion siguiente.

247. De este principio, esto es, que el dominio de una cosa no puede ordinariamente pasar de una persona á otra, sino por la tradicion de la cosa, se sigue que de resultas de cierta condicion que yo tenga con una persona que está obligada á darme una cosa determinada, en tanto no me haya hecho la tradicion real ó fingida, queda simplemente propietario de la misma.

Por esto sus acreedores pueden con derecho trabar embargo sobre ella, sin que me sea dable exigir, la percepcion de los frutos de esta cosa, no habiendo llegado á ser el propietario.

De esto todavía se sigue, que si, antes de que haya sido hecha la tradicion, esta persona, contra la fé de la convencion, vende ó da la cosa á otro, y se la entrega, le transfiere la propiedad, tal como ha sido resuelto por la ley *Quoties*, 15. *Cod. de rei vind.* Véase lo que á este respecto hemos dicho en nuestro *Tratado del Contrato de Venta*.

SECCION V.

De los varios modos de transmitir el dominio de propiedad por el derecho civil.

248. El dominio de propiedad de las cosas se transmite, por el derecho civil, de una persona á otra, sin tradicion ni toma de posesion, en muchos casos ya á título universal, y ya á título singular.

Se transmite á título universal en el caso de una sucesion. El difunto desde el instante de su muerte transmite á su heredero el dominio de propiedad que tenia de todas las cosas que componen su sucesion, y hasta de la posesion que tenia de las mismas, aun antes de que este heredero haya tenido conocimiento de la muerte del difunto, y hubiese tambien sabido que le habia sido conferida la sucesion. Este es el sentido del principio de nuestro derecho francés: *El muerto sucede al vivo, su más próximo heredero idóneo para sucederle.*

Como que el difunto, al tiempo de su muerte, no tenia la posesion de las varias cosas que le pertenecian, es evidente que su heredero no puede ampararse de una posesion que no tenia; pero si del derecho de propiedad de esas cosas, y de sus acciones para recobrarlas de aquellos que indebi-