

nuestro propio hecho; podemos adquirir el dominio de propiedad de una cosa por el hecho de otro que la aprehende, ó que la reciba por nosotros y en nuestro nombre.

SECCION VII.

Como se pierde el dominio de propiedad.

264. Perdemos el dominio de propiedad de las cosas que nos pertenecen, ó por nuestra voluntad, ó alguna vez sin quererlo, y á pesar nuestro.

§ I. *En cuales casos perdemos, por nuestra voluntad, el dominio de las cosas que nos pertenecen.*

265. Una persona pierde por su voluntad el dominio de propiedad de una cosa que le pertenece, cuando usando de sus derechos y con capacidad de enagenar, verifica la tradicion de esta cosa á alguno á quien quiere transferir ese dominio.

Es evidente que las personas que no son capaces de enagenar no pueden, por su voluntad, enagenar el dominio de las cosas que les pertenecen (1).

Véase lo que queda dicho *supra* sec. 4, n.º 225.

266. Así como la voluntad de las personas que están bajo poder de tutores y curadores, queda suplida por la de estos para adquirir el dominio de propiedad de las cosas que en calidad de tales adquieren por ellas, considerándoseles haber tenido la voluntad de adquirir el indicado dominio de propiedad de las cosas que han adquirido por ellas, del

(1) Cod. de la Rep. Argentina, art. 103.

propio modo, la voluntad de esas personas se suple por la de los tutores y curadores, respecto á las cosas de su pertenencia, que sus tutores ó curadores enajenan en la dicha calidad de tales, sin extralimitarse por esto de los límites de su administracion; y, en virtud de su voluntad suplida por la de sus tutores y curadores, se les supone haber perdido el dominio de propiedad que tenían de las cosas que sus tutores y curadores han de este modo enajenado.

De igual modo tambien, la voluntad cuyos gremios y comunidades son incapaces, queda suplida por la de sus síndicos y administradores, relativamente á las cosas pertenecientes á dichas sociedades, que los indicados síndicos y administradores, sin excederse de los límites de su administracion, enajenan en la susodicha calidad de tales, considerándose á aquellas haber perdido, por su voluntad suplida por la de los síndicos y administradores, el dominio de propiedad de las cosas que estos han enajenado.

267. Una persona, usando de sus derechos y capaz de enajenar, puede perder el dominio de propiedad de una cosa que le pertenece, no solamente haciéndola transmitir por medio de la tradicion á tercera persona; puede igualmente perderlo por el simple abandono que puede hacer de la cosa cuyo dominio no quiere tener mas: *Si res pro derelicto habita sit, statim nostra esse desinit, et occupantis* (por haber llegado á ser *res nullius*, por la abdicacion que hemos hecho de ese dominio) *fit, quia visdem modis res desinunt esse nostra quibus adquisitur*; l. 1. ff. *pro derel.* (1).

(1) Cod. de la Rep. Argentina, art. 102, LL. 49 y 50 tit. 28, Part. 3. — LL. 1 y 2 Dig. Pro derelict.

Próculo opinaba que esta persona, á pesar de este abandono, conservaba siempre el dominio de la cosa abandonada, hasta que otro se hubiese puesto en posesion, pero ha prevalecido la opinion contraria: *Sed Proculus non desinere eam domini esse, nisi ab alio possessa fuerit. Julianus desinere quidem amit- tentis esse, non fieri alterius, nisi ab alio possessa fuerit; et recte: l. 2, § I, ff. d. tit.*

Hay que tener en cuenta que la cosa cuyo dominio he perdido por el abandono que de la misma he hecho, viniendo á resultar una cosa que no pertenece á nadie, hasta tanto que alguno, como primer ocupante, se haya puesto en posesion de ella, puedo hasta entonces, si me llego á arrepentir del abandono sufrido, recuperarla, y, al verificarlo, adquirir nuevamente el dominio de propiedad.

268. Se ha suscitado la cuestion si hay posibilidad de abandonar el dominio de una cosa por una parte indivisa de la misma. No cabe duda que el que solo tiene el dominio de propiedad de una cosa por una parte indivisa, puede abandonarla por la parte que tenga; pero el que tiene el dominio de propiedad por el total de una cosa, no puede abandonarlo por una parte indivisa, y retenerlo por lo restante; porque verdaderamente uno no abandona una cosa sino cuando nada en ella se tiene: *An pars pro derelicto haberi possit, quæri solet. Et quidem si in re communi socius partem suam reliquerit, ejus esse desinit ut hoc si in parte, quod in toto: atque totius rei dominus, efficere non potest ut partem retineat, partem pro derelicto habeat; l. 3, ff. pro derel. (1).*

269. No sucede lo mismo respecto á una porcion dividida de una cosa. No hay duda, por ejem-

(1) Cod. de la Rep. Argentina, art. 103.

plo, que puedo yo perder el dominio de propiedad de un pedazo de tierra que formaba parte de mi heredad, con abandonarlo y retener lo restante de la heredad; porque dicho pedazo de tierra es una cosa real que abandono por el total y del que no retengo nada; en vez de que la porcion indivisa de una cosa es algo que solo subsiste en el entendimiento, y que no puede formar la materia de un abandono real.

Nótese que aquellos que, en una tempestad, para aligerar el buque, arrojan al mar las mercancías contenidas en él, seguramente que no es su ánimo perder el dominio de propiedad de las mercancías que han sido arrojadas; su deseo no es otro al echarlas, que alijerar el buque; conservan pues el dominio de propiedad; y si seguidamente, esas mercancías han sido sacadas del mar, ó apartadas sobre la orilla, pueden reivindicarlas como cosas de su pertenencia, satisfaciendo los gastos; y los que de las mismas se apoderasen cometerian un verdadero robo.

Precisamente esto mismo nos dice Gayo, en la ley 9, § 8, ff. *de aq. rer. dom.* quien despues de haber tratado de las cosas *quæ pro derelictis habentur*, dice: *Alia causa est earum rerum quæ in tempestate maris, levandæ moris causa ejiciuntur; hæ enim minorum permanent, quia non eo animo ejiciuntur, quod quis eas habere non vult, sed quod magis cum ipsa nave periculum maris effugiant: qua de causa si quis eas fluctibus expulsas, vel etiam in ipso mari nactus, lucrandi animo abstulerit, furtum committit.*

Lo propio sucede, dice Julian, cuando un hombre, encontrándose con una carga demasiado pesada, dejara en el camino una parte de la misma, con el deseo de volver por ella; l. 8, ff. *de L. Rhod.*

271. Cuando un deudor, en virtud de la dene- gacion hecha por el acreedor de recibir una canti- dad de dinero que le debia, la consigna; aunque por la consignacion que ha hecho, si es juzgada va- ledera, quede libre de su deuda, y que las especies consignadas, despues de verificada la consignacion, vengan á parar á cargo y riesgo del acreedor; con- todo, como al consignarlas, no ha sido su ánimo ab- dicar pura y simplemente el dominio de propiedad, sino el hacerlo pasar al acreedor, cuando este juz- gue conveniente retirar de la consignacion las indi- cadas especies; conserva, á lo menos en cuanto á la sutilidad del derecho, el dominio de las especies consignadas, hasta que el acreedor haya adquirido su dominio, retirándolas de la consignacion.

Véase nuestro *Tratado de las Obligaciones* n. 580.

272. El propietario de una heredad sobre la cual pesa una renta en bienes raices, que abandona su posesion para descargarse de la renta, pierde el do- minio de propiedad tan pronto que esa dejacion ha sido hecha en regla, aunque el señor de otra renta no haya todavía aceptado el abandono, porque esta es una abdicacion pura, simple y absoluta que el que la verifica hace de su derecho de propiedad no- tificado al señor de renta en bienes raices; y sucede esto por la sencilla razon de que el que hace la de- jacion cesa, desde el dia que la verifica, de ser pro- pietario de la heredad, que desde este dia cesa de responder de la renta. Pero como por ese abandono, la enajenacion que el señor de la renta en bienes raices ó sus autores habian hecho de la heredad por el arrendamiento á renta queda anulada, y que el señor de renta en bienes raices adquiere el derecho de reivindicar el dominio enajenado; aunque hasta que esto suceda, la heredad sea una cosa que á na-

die pertenezca, sin embargo á nadie asiste el dere- cho de apoderarse de la misma en su perjuicio.

273. Un deudor que hace á favor de sus acre- edores cesion y renuncia de sus bienes, ya sea judicialmente, ya por medio de transaccion, no pierde en virtud de esta renuncia el dominio de pro- piedad de las cosas de su pertenencia, comprendi- das en esta renuncia hasta tanto que, trabándose ejecucion, han sido vendidas por los acreedores y hecho entrega de las mismas á los que las hayan comprado: esta renuncia no es otra cosa que un poder que confiere á sus acreedores para gozar de sus bienes y venderlos para satisfacerse de sus cré- ditos, tanto por medio de la renta como por medio del precio: *Is qui bona cessit ante rerum venditio- nem, utique bonis suis non caret*; l. 3. ff. de cess. bon.

§ II. *En que casos perdemos, sin nuestro consentimiento el dominio de propiedad de las cosas que nos perte- necen.*

274. Un deudor pierde, sin su consentimiento, el dominio de propiedad de las cosas que le perte- necen, por la venta que de ellas han hecho sus acreedores mediante embargo.

Un deudor pierde igualmente, sin su consenti- miento, el dominio de propiedad de una cosa que le pertenece, cuando, al ejecutarse la sentencia por la cual viene condenado á darla á una persona á quien tenia obligacion de darla, se vé despojado de la misma *manu militari*.

Del propio modo perdemos, sin nuestro consen- timiento, el dominio de propiedad de las cosas por causa de utilidad pública, como cuando el rey se

apodera de mi campo para convertirlo en carretera real.

275. También perdemos el dominio de las cosas que nos pertenecen, cuando en tiempo de guerra nos han sido tomadas por el enemigo; porque, en virtud del derecho de gentes y las leyes de la guerra, el propietario de estas cosas queda de tal modo despojado de las mismas, que aun cuando fueren recobradas del enemigo por un corsario francés, el antiguo propietario no recobraría su dominio, sino que correspondería al que las ha vuelto á tomar del enemigo, como hemos visto ya *supra*, núm. 97; siempre que la cosa no haya sido recobrada á lo menos antes de haber permanecido veinticuatro horas en poder del enemigo; si antes de dejar transcurrir este tiempo fuera recobrada, se considera que el propietario no ha llegado á perder la propiedad.

Ese derecho de gentes que transfiere el dominio de propiedad de las cosas tomadas al enemigo que se ha apoderado de las mismas, solo tiene lugar en caso de una guerra solemnemente declarada entre dos soberanos que tienen derecho de hacerlo.

Otra cosa sucede en las guerras civiles; en estas no perdemos el dominio de propiedad de las cosas que nos pertenecen cuando los de la facción contraria se han apoderado de dichas cosas por la fuerza. Esto mismo opina Grotio, *de jure belli et pacis*, lib. 9, tit. 9, n. fin. Con mayor razon, pues, no perdemos el dominio de aquellas que nos han sido sustraídas por los piratas y por los ladrones.

276. Finalmente perdemos, sin nuestro consentimiento y aun sin saberlo, el dominio de propiedad de una cosa de nuestra pertenencia, cuando el que la posee, la llega á adquirir por derecho de

prescripcion. Tan pronto como ese poseedor, por él ó por sus autores, ha concluido el tiempo de la posesion exigido para la prescripcion, la ley que ha establecido la prescripcion nos priva de pleno derecho del dominio de propiedad que de esta cosa teníamos, y lo transfiere al poseedor.

277. Por lo demás, no perdemos el dominio de propiedad de una cosa por el mero hecho de que hayamos perdido la posesion, y aunque ignoremos completamente las manos en que se halla.

Por esto, si un lobo se ha llevado un cerdo mio, no pierdo el dominio de propiedad de este cerdo mientras exista, y que el lobo no lo haya aun devorado; así pues, si alguno habiendo hallado al lobo con la presa, ha conseguido por medio de sus perros que la abandonara, está en la obligacion de devolverme el cerdo, si luego ha justificar que el lobo lo ha cogido de mi rebaño: *Quum pastori meo lupi porcos eriperent; hos vicina villa colonus, cum robustis canibus quos pecoris sui gratia pascebat consecutus, lupus eripuit, aut canes extorserunt..... melius est dicere, et quod a lupo eripitur nostrum manere tamdiu quamdiu recipi possit id quod ereptum est..... licet non animo furandi fuerit colonus persecutus..... tamen quum reposcenti non reddit, suppressere et intercipere videtur: quare furti neneri eum arbitror; l. 44. ff. de acq. rer. dom.*

278. Este principio, á saber, que no perdemos el dominio de propiedad de las cosas que nos pertenecen, por el mero hecho solo de haber perdido la posesion, sufre excepcion en cuanto á las cosas que por su naturaleza permanecen en estado de comunidad negativa, tales como los animales salvajes mientras son libres. Perdemos el dominio de propiedad de estos animales tan pronto que han

cesado de estar en nuestro poder y que han vuelto á su estado de libertad natural: *Quidquid eorum ceperimus*, dice Gayo, *eo usque nostrum esse intelligitur, donec custodia nostra coercetur, quum vero evaserit custodiam nostram et in libertatem naturalem se receperit, nostrum esse desinit, et rursus occupantis fit*; l. 3. § 2, ff de acq. rer. dom. *Naturalem autem libertatem recipere intelligitur, quum vel oculos nostros effugerit, vel ita sit in conspectu nostro, ut difficilis sit ejus persecutio*; l. 5, ff. d. tit.

279. En cuanto á los animales salvajes que hemos domesticado, que tienen la costumbre de salirse de la jaula por breves ratos y volver á ella, se les considera entrar en nuestro poder mientras conservan esta costumbre; pero si se han escapado y no han vuelto á aparecer durante un considerable espacio de tiempo por el cual puede creerse con fundamento que han perdido la costumbre de volver, se considera no tenerlos ya mas en nuestro poder, y por consiguiente haber perdido su dominio: *In is animalibus quæ consuetudine abire et redire solent, talis regula comprobata est, ut eo usque nostra esse intelligantur, donec revertendi animum habeant; quod si desierint revertendi animum habere, desinant nostra esse, et fiant occupantium. Intelligitur autem desisse revertendi animum habere, tunc quum revertendi consuetudinem deseruerint*; l. 5, § 5, ff. d. tit. (1).

280. El mar y sus orillas siendo cosas que pertenecen al número de aquellas que llamamos *res communes* que han quedado en el estado de comu-

(1) Los animales amansados ó domésticos son propios del que los ha reducido á esta condicion, mientras se mantienen en ella. Cuando recobran su primitiva libertad, dejan de pertenecer al que fué su dueño y son del primero que los ocupa. (Ley de caza, art. 4.)

nidad negativa, si he construido un edificio sobre el mar ó sobre su orilla, adquiero el dominio de propiedad de la porcion de mar ocupada por mi edificio mientras la esté ocupando; pero si mi edificio llega á destruirse, no ocupando mas esta parte del mar ú orilla, pierdo el dominio de propiedad que habia adquirido de esta parte de mar ú orilla, la cual vuelve á su primer estado de cosa comun, cuya propiedad á nadie pertenece. Esto mismo nos dice Neratio: *Illud videndum est, sublato edificio quod in littore positum erat, cujus conditionis is locus sit? hoc est, utrum maneat ejus cujus fuit edificium, an rursus in pristinum statum recadat, perindeque publicus sit, ac numquam in eo edificatum fuisset? quod propius est ut existimari debeat, si modo recipit pristinam littoris speciem*; l. 4, § 1. d. tit. (1).

SEGUNDA PARTE.

Del dominio de propiedad que tenemos de cosas particulares, nace una accion que se llama *accion de reivindicacion*. Del dominio que tenemos de una heredad que la ley nos ha conferido, nace una accion contra aquellos que nos la disputan, que se llama *peticion de heredad*. Trataremos pues en el primer capitulo de la accion de reivindicacion y en el segundo de la peticion de la heredad (2).

(1) Véase la ley sobre dominio aprovechamiento del mar litoral y de sus playas y servicio de puertos de 7 de Mayo de 1880.

(2) Ley 29 tit. 2 Part. 3. L. 52 D. de acq. rer. domin. tit. 1 lib. 41 L. 3 § 2 D. de acq. vel amit. posses. tit. 12 lib 41.