

nientes de la misma persona; aun cuando no se estableciera que esta persona de quien ambos pretenden haber adquirido la heredad hubiera sido el propietario, se presume haberlo sido; y aquel que primero ha sido puesto por ella en posesion de dicha finca objeto de la accion de reivindicacion, debe ser reputado haber adquirido de ella la propiedad indicada: *si duabus quis separatim vendiderit bona fide ementibus, videamus quis magis publiciana uti possit; utrum is cui priori res tradita est, an is qui tantum emit? et Julianus, libro 7.º Digestarum, scripsit, ut si quidem ab eodem non domino emerint, potior sit cui priori res tradita est; l. 9, § 4, ff. de publ. in rem act.*

327. En el segundo caso, cuando tanto el demandante como el demandado presentan, cada uno de su lado un título de adquisicion hecha de personas diferentes, sin que el uno pueda establecer mas que el otro que la persona de quien se ha adquirido fué el propietario de la heredad, los Proculianos opinan, aun en este caso que se deberia igualmente preferir al que tuviere el título mas antiguo y que al propio tiempo hubiese sido colocado el primero en posesion de la heredad, como nos lo demuestra Neracio que pertenecia á esta escuela: *Uterque nostrum eandem rem emit a non domino... sive ab eodem emimus sive ab alio atque alio, is ex nobis tuendus est qui prior jus ejus apprehendit, hoc est cui primum tradita est; l. 5. § 1. fin. ff. de act. empt.*

Ha prevalecido la opinion contraria de los Sabios que lo deciden en este caso á favor del que se halla en posesion de la heredad. Esto mismo nos dice la ley 9 § 4.º ff. de publ. in rem act. arriba citada en la que Ulpiano expone el parecer de Julian:

si ab eodem non domino emerint, potior cui priori res tradita est; si a diversis non dominis, melior causa possidentis, y Ulpiano añade: Quæ sententia vera est. Esta decision está fundada en la siguiente regla: In pari causa, causa melior possidentis.

ARTÍCULO IV.

De la entrega que debe ser hecha de la cosa reivindicada al demandante cuando ha logrado el objeto de su demanda.

§ I. *Cómo, en donde, y cuando se verifica la entrega de la cosa reivindicada al demandante.*

328. Cuando la cosa objeto de la demanda en reivindicacion es un mueble corporal, que ha sido embargado y se halla todavía en poder del secuestrador al tiempo de la sentencia definitiva, el demandante puede mandarla retirar del mismo, en ejecucion de dicha sentencia que se lo permite, como á él perteneciente.

Al retirarla, debe por si ó por medio de procurador, abonar algo al secuestrador y pagarle los gastos de custodia teniendo este el derecho de retener la cosa, *veluti quodam jure pignoris*, para reembolsarse de dichos gastos, salvo al demandante el recurso, si cabe, contra el demandado por la repeticion de los gastos que ha sido obligado reembolsar al secuestrador.

El demandado no está sugeto á la repeticion sino cuando es ó posesor de mala fé ó cuando ha sido moroso en consentir á la restitution de la cosa despues que el demandante haya probado pertenecerle.

Si el demandado ha interpuesto apelacion de la sentencia notificándola al secuestrador, este no puede responderle ya mas, hasta tanto que la sentencia haya sido confirmada sobre la apelacion; porque esta suspende la ejecucion.

Cuando la sentencia ha sido dada en rebeldía, el demandante, en su cumplimiento, para poder retirar la cosa del secuestrador debe antes notificar la sentencia al demandado de quien la ha obtenido, denunciando al secuestrador esa sentencia y la notificacion que ha hecho de la misma al demandado.

Si, antes que el secuestrador hubiera repuesto la cosa al demandante, el demandado le denunciara una oposicion que ha formado á la sentencia, el secuestrador no podria hacer ninguna entrega hasta tanto que se haya determinado lo referente á la oposicion.

329. Cuando la cosa reivindicada está en poder del demandado contra quien ha recaido sentencia, debe volverla al lugar donde se encuentra; el demandante á quien debe restituirse tiene que mandar por ella, corriendo por su cuenta los gastos de transporte hasta su casa ó hasta el lugar que juzgue conveniente llevarla.

Con todo, si despues de la demanda, el demandado hubiera transportado la cosa reivindicada á otro lugar mas distante que aquel donde se encontraba, debe devolverla al lugar en que la ha encontrado y mandar por ella á costas suyas.

Esto mismo nos dice el jurisconsulto Paulo: *Si res mobilis petita sit, ubi restitui debeat, scilicet si præsens non sit? Et non malum est, si bonæ fidei possessor sit is cum quo agitur, aut ibi restitui ubi res sit, aut ubi agitur, sed sumptibus petitoris; l. 10, ff. de rei. vind.*

Si vero malæ fidei sit possessor qui in alio loco eam rem nactus sit, idem statui debet (scilicet ut eam restituere non teneatur nisi in eo loco ubi est): si vero ab eo loco ubi lis contestata est, eam substractam alio transtulerit, illic restituere debet unde substraxerit, sumptibus suis; l. 12, ff. d. tit.

330. Cuando es una finca lo que forma el objeto de la accion de reivindicacion, el demandado que ha sido condenado á ponerla á disposicion del demandante, cumple con la sentencia dejándola vacante, de manera que éste pueda ponerse en posesion cuando lo estime conveniente, y si es una casa con entregarle las llaves.

El demandado condenado á abandonar una heredad ú otra cosa, en virtud de demanda en reivindicacion, solo tiene que abandonar las cosas que forman parte de la misma; en cuanto á aquellas que, sin formar parte, sirven tan solo para su explotacion, ninguna obligacion tiene de abandonarlas, si es que no son determinadamente comprendidas en la demanda de reivindicacion y en la sentencia recaida sobre esta misma demanda.

Ulpiano dice de conformidad á este principio: *Armamenta navis singula erunt vindicanda, scapha quoque separatim vindicabitur; l. 3, § 1, ff. de rei. vind.*

Sobre las cosas que se consideran formar ó no formar parte de la finca, véase nuestro *Tratado de la Comunidad*.

Cuando el demandado posee muebles en la casa reivindicada que está condenado á abandonar, debe concedérsele un plazo para desalojarlos; este plazo queda al arbitrio del juez.

331. Cuando es una renta que se debe por un tercio que forma el objeto de la accion en reivindi-

cacion, la sentencia que condena al demandado á dejarla al demandante sin restitucion de los réditos devengados, puede ejecutarse sin intervenir ningun hecho de parte del demandado contra quien ha sido dictada, por la notificacion que de la misma hará al deudor de la renta, con requerimiento de no pagar en lo sucesivo á otro que á él.

Si, con todo, el demandado retuviera algunos títulos concernientes á la renta reivindicada, tendrá obligacion de enviarlos al demandante.

§ II. *En qué estado debe ser devuelta la cosa reivindicada.*

332. A este respecto debe hacerse una distincion, entre el poseedor de buena fé y el poseedor de mala fé.

Cuando el poseedor contra quien se ha entablado demanda es un poseedor de mala fé, debe devolver la cosa en igual buen estado que cuando indebidamente se puso en su posesion; debe igualmente indemnizar los daños y perjuicios resultantes de todas las deterioraciones habidas con posterioridad. La razon de esto es, que todo poseedor de mala fé de una cosa, contrae, por el conocimiento que tiene de que la cosa no es suya, la obligacion de restituirla á su dueño, tan pronto lo sepa, cuya obligacion nace del siguiente importante precepto del Decálogo: *No retendrás á sabiendas bienes ajenos.* Toda obligacion de dar ó restituir una cosa encierra la obligacion accesoria que contrae el deudor de conservar esta cosa en buen estado, y sin deteriorarla, para poderse exonerar de su obligacion.

El heredero ú otro sucesor universal del poseedor de mala fé, aun cuando creyese de buena fé que la

cosa le pertenece, viene obligado á indemnizar los daños y perjuicios resultantes de todas las degradaciones provenientes de algun hecho ó falta, ya sea del difunto, ya de él mismo; como el heredero ó sucesor universal del difunto, ha sucedido en la obligacion contraida por éste de conservar la cosa en buen estado, y de no deteriorarla, su posesion, no siendo otra cosa que la continuacion de la del difunto, adolece de todos los vicios.

333. En cuanto al poseedor de buena fé, está exento ó libre de los menoscabos por él ocasionados en la cosa objeto de la demanda en reivindicacion, durante todo el tiempo que haya durado su buena fé, á menos que no sean menoscabos que hayan redundado en su provecho; como si, por ejemplo, hubiese hecho una corta de árboles para construccion en la finca, objeto de la demanda en reivindicacion, de los cuales hubiera percibido el precio; en este caso, no cabe duda alguna, que debe restituir al demandante en reivindicacion el precio percibido, no permitiendo la equidad que alguno pueda aprovechar el precio de la cosa de otro á expensas del propietario.

Referente á todos los demás menoscabos de los cuales no ha reportado utilidad el poseedor de buena fé, contra quien se ha interpuesto demanda de reivindicacion, y que han sido ocasionados durante el tiempo que ha durado la buena fé del poseedor, y antes de la demanda, no debe éste resarcirlos; pero si debe resarcir todos aquellos que, con posterioridad á la demanda, provienen de algun hecho suyo ó de alguna falta; porque, en virtud de la demanda por la que el demandante le da copia de sus títulos de propiedad, cesa de ser poseedor de buena fé, y contrae la obligacion de restituir la cosa en el caso que

se haya juzgado pertenecer al demandante, y por consiguiente la de conservarla en buen estado y no deteriorarla, lo cual es accesorio. Conforme á estas distinciones se debe interpretar lo que dice Ulpiano: *Si deterior res facta sit, rationem iudex habere debet*; l. 13, ff. de rei. vind.

ARTÍCULO V.

De la restitucion de los frutos de los que el demandado debe dar razon al demandante que ha justificado su derecho de propiedad de la cosa reivindicada.

En el primer párrafo, veremos respecto á que cosas hay lugar á la restitucion de los frutos en la accion de reivindicacion; en el segundo, veremos desde que tiempo el poseor de mala fé debe dar razon al demandante, y de que frutos. En el tercero, examinaremos desde que tiempo el poseor de buena fé tiene obligacion de restituir los frutos. Y finalmente, en el tercero, exponremos cuales son los principios del derecho francés sobre la restitucion de los frutos.

§ I. *Sobre que cosas tiene lugar la restitucion de los frutos en la accion de reivindicacion.*

334. Hay lugar á la restitucion de los frutos en la accion de reivindicacion, siendo indiferente que la cosa reivindicada sea una heredad ú otro inmueble cualquiera, ó bien un mueble, no solamente cuando es una cosa fructífera que produce frutos naturales, como una vaca, un rebaño de ovejas, sino cuando es una cosa que tan solo puede producir fru-

tos civiles, tal como un navío: *Si navis a male fidei possessore petatur, et fructus aestimandi sunt, ut in taberna et area quæ locari solent*; l. 62, ff. de rei. vind.

En general, basta que el demandante hubiera podido sacar de la cosa alguna utilidad equivalente á alguna cantidad de dinero, de la que le ha privado el poseor con retenerla injustamente.

Si el objeto de la demanda en reivindicacion fuera la nuda propiedad de una cosa, no cabria ninguna restitucion de frutos, á no ser que despues viniera á resultar propiedad plena por la extincion del usufructo acaecida luégo de presentada la demanda: *Videamus*, nos dice Gayo, *an in omnibus rebus petitis in fructus quoque condemnetur possessor? Quid enim si argentum, aut vestimentum, aut aliam similem rem? quid præterea si usumfructum aut nudam proprietatem, quum alienus ususfructus sit, petierit? Neque enim nudæ proprietatis, quod ad proprietatis nomen attinet, fructus ullus intelligi potest; neque ususfructus rursus fructus (Proprie enim, non fructus ipsius juris ususfructus, sed rei cuius quis usumfructum habet fructus sunt) eleganter computabitur, quid igitur si nuda proprietas petita sit? Ex quo perdidit fructuarius usumfructum, aestimabantur in petitione fructus. Item si ususfructus petitus sit. (Actione in rem concessoria.) Proculus ait, in fructus perceptos condemnari. Præterea Gallus Ælius putat, si vestimenta aut scyphus petita sint, in fructu hæc numeranda esse, quod locata ea re mercedis nomine capi potuerit*; l. 19, ff. de usur.

Lo que queda dicho al final del texto transcrito, esto es, que en la demanda en reivindicacion de un cubilete ó de un vestido el poseor viene conde-