

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-

nado á dar razon de los alquileres que han podido sacarse de tales cosas, es mi opinion que deberia limitarse al caso en que el demandante, en reivindicacion sea un hombre que acostumbre por profesion á alquilar esas cosas.

Papiniano nos enseña igualmente que hay lugar á la restitucion de los frutos por las demandas en reivindicacion, áun cuando la cosa reivindicada por su naturaleza no produzca ningun fruto natural, y que basta los produzca civiles para el uso ordinario: *Quum in rem agitur, dice, eorum quoque nomine quæ usui non fructui sunt, restitui fructus certum est; l. 64, ff. de rei vind.*

§ II. Desde qué tiempo el posesor de mala fé debe dar razon de los frutos; y de cuáles.

335. El posesor de mala fé debe dar cuenta de todos los frutos de la cosa reivindicada que ha percibido, no solamente de aquellos que ha percibido despues de la demanda, sí que tambien de todos los percibidos con posterioridad á su indebida posesion. *Certum est malæ fidei possessorem omnes fructus solere præstare cum ipsa re; l. 22. Cod. de rei vind (1).*

Debe igualmente dar cuenta áun de los que provienen de las semillas sembradas en las fincas reivindicadas, y de los trabajos practicados en las mismas; salvo que sobre el precio de dichos fru-

(1) Será considerado poseedor de mala fe el que compró la cosa hurtada ó perdida á persona sospechosa que no acostumbraba vender cosas semejantes, ó que no tenia capacidad ó medios para adquirirla. (Cod. de la Rep. Argentina, art. 16, lit. 9 lib. 3.)

El que de mala fé se da por poseedor sin serlo, será condenado á la indemnizacion de cualquier perjuicio que de este engaño haya resultado al reivindicante (Id. art. 29.)

tos, se le deben deducir los gastos de sus trabajos y sus semillas.

La razon de esto es que los frutos que la tierra produce son accesorios de la misma, los cuales, tan pronto como se han percibido, los adquiere, *jure accessionis*, el propietario de dichas fincas, como lo hemos visto *supra*, núm. 151, ántes que aquel que los ha sembrado y laborado. De esto nace la siguiente máxima: *Omnis fructus non jure seminis, sed jure soli percipitur; l. 25. ff. de usur.*

El posesor está obligado á dar cuenta, no solamente de los frutos nacidos de la misma cosa, que se llaman *frutos naturales*; debe igualmente darla de los frutos civiles, como lo hemos visto en el párrafo precedente.

336. El posesor de mala fé debe restituir no solamente los frutos que ha percibido, sí que tambien los no percibidos, pero que el demandante hubiese podido percibir, sí le hubiese devuelto la cosa: *Generaliter*, dice Papiniano, *quum de fructibus æstimandis quæritur, constat adverti debere, non an mala fidei possessor fructus sit, sed an petitor frui potuerit, si ei possidere licuisset; l. 62, §. 1, ff. de rei vind.*

La demostracion de esto es que el posesor de mala fé, por el conocimiento que tiene de que la cosa no le pertenece, contrae la obligacion de restituirla al propietario: á falta de este cumplimiento, viene obligado á la indemnizacion de los daños y perjuicios resultantes, en los cuales están comprendidos los frutos de la cosa que el propietario ha dejado de percibir.

El heredero ú otro sucesor universal del posesor de mala fé, áun cuando hubiera creído de buena fé que la cosa le pertenece, debe dar cuenta de todos

los frutos despues de la injusta posesion del difunto al cual ha sucedido, del mismo modo que éste lo hubiera tenido que hacer, á vivir todavía, porque en su calidad de heredero ha sucedido á todas sus obligaciones, y su posesion no es otra cosa que una continuacion de la del difunto, que entraña todos los vicios, como lo hemos observado ya en el artículo que antecede.

§ III. Desde cuándo el posesor de buena fé debe restituir los frutos, y cuáles.

337. Segun los principios del derecho romano, el posesor de buena fé no está sujeto á la restitucion de los frutos percibidos ántes de la litiscontestacion, salvo de aquellos que á la sazón se encontraran existentes; pero respecto á los percibidos despues de la litiscontestacion, debe restituirlos al igual que el posesor de mala fé: *Certum est malæ fidei possessores omnes fructus præstare; bonæ fidei vero, extantes post litiscontestationem universos; l. 22, Cod. de rei vind.*

El por qué de la diferencia entre el posesor de buena fé y el posesor de mala fé, con relacion á los frutos percibidos durante todo el tiempo de su posesion, que ha precedido á la litiscontestacion, y que han sido consumidos, ó que no se encuentran en poder del posesor, por estar pendientes, es evidente. El posesor de mala fé, sabedor de que la cosa no le pertenece, sabe igualmente que los frutos que percibe de esta cosa no son suyos: y por este conocimiento que tiene, contrae la obligacion de restituirlos al propietario de la cosa á quien pertenecen; cuya obligacion nace de este importante principio de la ley natural: *No retendrás á sabiendas bienes*

*de otro.* No puede, consumiendo estos frutos, exonerarse de la obligacion que ha contraido de dar cuenta de los mismos y restituirlos al propietario.

Al contrario, el posesor de buena fé quien teniendo la cosa en virtud de un justo título, tiene un motivo justo para creer que es suya, no contrae de ningun modo la obligacion para con el propietario de restituírsela, como tampoco devolverle los frutos; esta obligacion, siendo sólo contraida por el conocimiento que tiene el posesor de que la cosa no es suya; por consiguiente, cuando comparece el propietario, y le da á conocer por la litiscontestacion su derecho de propiedad, sólo desde este dia contrae la obligacion de restituir las cosas que posee pertenecientes á ese propietario; no puede, pues, estar obligado á restituírle nada más que la cosa reivindicada, y los frutos que ha percibido y que todavía se encuentran existentes.

En cuanto á los frutos percibidos ántes de la litiscontestacion, los cuales ha consumido; ó que ha enagenado durante todo el tiempo de la buena fé de su posesion, habiéndolos consumido de buena fé, y ántes que él haya podido contraer ninguna obligacion de restituírlos, no se le puede exigir los restituuya al demandante. La calidad de posesor de buena fé que tenia ese posesor, haciéndole creer propietario de la cosa, en tanto que el verdadero posesor no se dé á conocer, le da, con relacion á la cosa que posee de buena fé, los mismos derechos que á un propietario; *bona fides tantumdem possidenti præstat quantum veritas; l. 136, ff. de reg. jur.*; y por consiguiente el derecho de percibir en su beneficio los frutos de la cosa que posee de buena fé, de consumirlos, y de disponer de los mismos al igual que si fuera el verdadero propietario.

Por esto dice Justiniano en el título de las instituciones de *rer. divis.* § 35. *Si quis á non dominum esse crediderit, bona fide fundum emerit, vel ex donatione aliave qualibet justa causa bona fide acceperit, naturali ratione placet fructus quos percepit ejus esse pro cultura et cura, et ideo si postea dominus supervenerit et fundum vindicet, de fructibus ab eo consumptis agere non potest.*

Nótese que lo que Justiniano dice, que los frutos que el poseedor de buena fé percibe los adquiere *pro-cultura et cura*, se sobreentiende, *enunciative*, porque ordinariamente los frutos son la recompensa de los cuidados que el propietario ó poseedor de buena fé prodiga al cultivo de la tierra; pero esto no debe comprenderse *restrictive*, al efecto de restringir el derecho que la buena fé da al poseedor de percibir los frutos en utilidad propia á sólo los frutos industriales para cuya produccion hay necesidad de cultivo; al contrario, es seguro que la buena fé da derecho á todos los frutos, tanto á los naturales, que la tierra produce sin ningun cultivo, como á los industriales. Esto mismo nos demuestra Paulo: *Bonæ fidei emptor non dubie percipiendo fructus, ex aliena re, suos interim facit, non tantum eos qui diligentia et opera ejus pervenerunt, sed omnes, quia quod ad fructus attinet, loco domini pene est; l. 48, ff. de acq. rer. dom.*

338. Considérense bien estas palabras de la ley, *fructus interim suos facit*. El derecho que la buena fé da al poseedor de percibir en provecho suyo los frutos de la finca, sólo se funda en la creencia de que es propietario de la finca: por lo tanto, así como sólo es tenido como tal propietario hasta que comparece el verdadero propietario, así tambien tan sólo puede gozar del derecho de percibir los fru-

tos hasta la comparecencia de dicho propietario que justifique su derecho; el dominio de los frutos que la buena fé le hace adquirir no puede, pues, ser sinó un dominio sujeto á resolverse, y que en efecto se resuelve, cuando el verdadero propietario de la cosa comparece y la reivindica.

Por esta misma razon es que, como lo hemos dicho ya, el poseedor de buena fé, segun el derecho romano, debe restituir al demandante en reivindicacion los frutos que ha percibido ántes de la demanda, cuando se hallan en su poder existentes; en este caso, el dominio de esos frutos, que la buena fé del poseedor le habia hecho adquirir, se resuelve por la reivindicacion del verdadero propietario.

339. El dominio de los frutos que el poseedor adquiere por su buena fé, no cesa de estar sujeto á resolverse sinó en dos casos.

Tiene lugar el primer caso cuando los ha consumido, porque el dominio de esos frutos, desapareciendo en este caso con ellos, no puede ya estar sujeto á resolverse habiendo dejado de existir; por esto mismo se ha dicho arriba que el poseedor de buena fé, durando ésta, no debe restituir los frutos consumidos ántes del proceso: *Bonæ fidei possesor de fructibus consumptis non tenetur.*

El segundo caso en que cesa de ser resoluble el dominio de los frutos que adquiere el poseedor por su buena fé, es cuando la posesion que ha tenido de esos frutos despues de su percepcion, durante el tiempo requerido por la usucapion de las cosas muebles, le ha hecho adquirir ántes del proceso, por derecho de usucapion, el dominio perfecto é irrevocable de dichos frutos. El poseedor de buena fé, en este caso, aunque esos frutos existentes los ten-

ga en su poder, no está obligado á restituirlos al propietario.

340. Lo que queda dicho, que el posesor de buena fé no debe restituir los frutos que ha percibido y consumido ántes del proceso, sólo tiene lugar cuando los ha percibido y consumido durante todo el tiempo de su buena fé; pero cuando ha llegado á saber, aunque fuera mucho tiempo ántes de la demanda en reivindicacion, que la cosa que posee no es suya, de ningun modo puede desde entóntonces percibir en provecho suyo los frutos de esta cosa, ni librarse de la restitucion de los que tiene existentes en su poder para consumirlos.

La obligacion que, por este conocimiento, contrae de restituir la cosa con los frutos que tenga existentes lo impide. Sobre este particular, el derecho que la buena fé da al posesor de percibir los frutos en provecho propio, es diferente del derecho de usucapion, el cual, segun los principios del derecho romano, no queda interrumpido por la mala fé sobrevenida ántes del cumplimiento del tiempo de la usucapion. Esto mismo nos dice Paulo: *Si eo tempore quo res mihi traditur, putem vendendis esse, deinde cognovero alienam esse, quia perseverat per longum tempus capio, an fructus meos faciam? Pomponius: verendum ne non sit bonæ fidei possessor, quamvis capiat; hoc enim ad jus, id est, capionem, illud ad factum pertinere ut quis bona aut mala fide possideat; nec contrarium est quod longum tempus currit: nam e contrario is qui non potest capere propter rei (quamvis ipse bona fide possideat) vitium fructus suos facit; l. 48, § 1, ff. de acquir. rer. domin.*

Estos últimos términos de la ley nos hacen anotar una segunda diferencia entre el derecho que la

buena fé da al posesor de una cosa para percibir en provecho suyo los frutos, y el derecho de usucapion. El posesor de buena fé no tiene el derecho de usucapion con respecto á las muchas cosas de las que la ley prohíbe la usucapion; pero su buena fé no deja de darle el derecho de percibir en provecho suyo los frutos de estas cosas.

Lo que acabamos de decir, segun Paul y Pomponio, en la ley 48, § 1, arriba anotada, esto es, que el posesor de buena fé de una cosa, que acaba de saber que la cosa no es suya, no puede por más tiempo percibir los frutos en su utilidad, parece opuesto á lo que Julian dice en la ley 25, § 2, ff. de usur: *Bonæ fidei emptor sevit, et antequam fructus perciperet, cognovit fundum alienum esse, an perceptione fructus suos faciat quæritur? Respondit, bonæ fidei emptor quod ad percipiendos fructus intelligi debet, quandiu evictus fundus non fuerit.*

Estas leyes pueden conciliarse diciendo que la ley 25, § 2, hace referencia al caso en que el propietario hubiese dejado concluir el tiempo de la usucapion sin despojar al posesor. En este caso, el propietario, habiendo, segun los principios del derecho romano, perdido su derecho de propiedad, no teniendo más excepciones que oponer respecto á la accion de reivindicacion de la cosa, no puede pedir más los frutos. Al contrario, la ley 48, § 1, se refiere al caso en que el propietario ha intentado la accion á tiempo, ántes de cumplirse el tiempo de la usucapion: en este caso, el posesor que sobre esta accion está condenado á entregarle la cosa, debe serlo también á restituir los frutos percibidos ó consumidos con posterioridad al tiempo en que ha tenido conocimiento que la cosa no era suya.

Sólo nos resta observar que cuando el posesor de

la cosa objeto de la accion en reivindicacion la ha adquirido en virtud de un justo título que presenta, se le presume haber creído de buena fé que su causante, de quien la ha adquirido, era propietario de la cosa, y le asistia el derecho de enajenarla; y esta buena fé se considera haber durado siempre hasta la litiscontestacion, en tanto que el demandante en reivindicacion no justifica lo contrario.

§ IV. *Cuáles son los principios del derecho francés sobre la restitucion de los frutos, en las demandas de reivindicacion.*

341. Los principios de nuestro derecho francés sobre la restitucion de los frutos en las demandas en reivindicacion son, respecto al poseor de mala fé, los mismos que los del derecho romano, tales como los hemos expuesto en el párrafo segundo.

En cuanto al poseor de buena fé, hasta el dia de la demanda en reivindicacion entablada contra él no debe restituir los frutos que haya percibido. En nuestra práctica francesa, que difiere en esto del derecho romano, ni siquiera veo que el demandante pueda pretender los frutos que se han encontrado existentes en poder del poseor, al tiempo de la demanda, cuando han sido percibidos ántes de entablarse.

Pero por la demanda que se ha entablado contra el poseor de buena fé, por medio de un emplazamiento, al principio del cual el demandante le da copia de sus títulos de propiedad, y quien tiene en consecuencia á este respecto, en nuestro derecho, el mismo efecto que tenia por el derecho romano la litiscontestacion; ese poseor cesa en adelante de ser reputado poseor de buena fé, suponiéndosele sa-

bedor del derecho del demandante, por la copia que le ha sido entregada al tiempo del emplazamiento: además de esto, en virtud de esta demanda, queda constituido en plazo para la restitucion de la finca reivindicada; no puede, pues, desde este momento tener ningun derecho á percibir los frutos, y debe condenársele á restituir todos los que ha percibido con posterioridad á la demanda.

342. Se desea saber si la disposicion de la ley 48, arriba anotada, núm. 340, que somete al comprador de buena fé á la restitucion de los frutos, desde el dia en que se ha constituido poseor de mala fé, es decir, desde el dia que ha sabido que la finca no pertenecia al que se la ha vendido, y sí al demandante, debe practicarse en nuestro derecho. El decreto de 1539, art. 94, parece haberla adoptado. En ella se dice: «En todos los asuntos réales, petitorios y personales, intentados por fincas y cosas inmuebles, si en ellos viene comprendida la restitucion de frutos, serán adjudicados, no solamente despues de la contestacion en causa, sí que tambien desde el tiempo en que el condenado se ha constituido en plazo, y de mala fé ántes de la dicha contestacion.» El Sr. Bourdin, en su párrafo sobre este artículo, dice: «El artículo de nuestra Ordenanza, fundado en la equidad del derecho canónico, ha dispuesto que la adjudicacion de los frutos debe ser hecha desde el mismo momento en que uno se ha convertido en poseor de mala fé; lo cual interpretamos por el siguiente ejemplo: Cuando alguno, habiendo adquirido una cosa de buena fé, sabe despues, por habérsele comunicado los títulos de su adversario, que la cosa no es suya, empezando por consiguiente á constituirse en poseor de mala fé; si, desde el momento en

que queda reconocido como tal, no restituye la cosa, ántes bien sostiene el proceso, es cierto, por la regla y máxima de la Ordenanza, que debe ser obligado á restituir todos los frutos desde el tiempo en que queda constituido poseedor de mala fé.»

Este autor añade : «Sin embargo, entiendo que esto no se observa en Francia, si esta mala fé no queda clara y verídicamente justificada.»

Fontanon, sobre este artículo, dice lo siguiente: El propietario de una heredad ha entablado una primera demanda contra el poseedor que la ha adquirido de buena fé, la cual queda desierta despues de la litiscontestacion; luégo, presenta una segunda y justifica plenamente su derecho. ¿Este poseedor debe ser condenado á la restitucion de los frutos desde el dia de la litiscontestacion de la primera demanda que resultó desierta? Contesta por razon de estar en duda que aunque la demanda haya sido desierta, esta circunstancia no purga su mala fé, es decir, no destruye de ningun modo el conocimiento que ha tenido del derecho del demandante, por los títulos presentados con la instancia que ha sido desierta. No le basta esta razon. En efecto, puede decirse que el abandono que el demandante ha hecho de su pretendido derecho sobre la primera demanda ha podido poner en duda razonable los títulos del demandante, y darle á entender que éste no los consideraba suficientes y se desconfiaba de su derecho: por consiguiente, la copia y comunicacion que le han sido dadas con motivo de la primera demanda no le han dado un conocimiento bastante cierto del derecho del demandante, para constituirle en poseedor de mala fé.

ARTÍCULO VI.

• *De las prestaciones personales del demandante en la accion de reivindicacion.*

343. Cuando sobre la accion de reivindicacion el demandante ha justificado su derecho, el poseedor viene condenado á hacerle entrega de la cosa reivindicada; pero en ciertos casos, cuando el poseedor ha desembolsado alguna suma ó contraido alguna obligacion por la liberacion, conservacion ó mejoramiento de la cosa que debe entregar, y alega tales excepciones, sólo debe entregarla obligándose ántes el demandante á reembolsarle é indemnizarle debidamente.

El primer caso es cuando el poseedor ha pagado á sus acreedores cantidades para cuya seguridad les habia sido hipotecada la cosa. El propietario, habiendo despues entablado demanda en reivindicacion, la equidad no consiente que pueda lograr se le entregue la cosa sin que ántes reembolse al poseedor de las sumas que haya pagado á los referidos acreedores, habiéndose con ellos exonerado la cosa de la hipoteca que sobre la misma pesaba, y siendo cantidades que el propietario tenia obligacion de pagar, á falta de haberlo hecho el poseedor.

El propietario debe, no solamente reembolsar esas sumas; debe igualmente dar cuenta de los intereses devengados de dichas sumas desde que las desembolsó, si bien tan sólo en el caso en que esos intereses excediesen de los frutos percibidos despues de la fecha del desembolso de dichas sumas, porque estos intereses deben compensarse en los frutos.