

XXVI. Si tamen alienam purpuram vestimento suo quis intexuit, licet pretiosior est purpura, accessionis vice cedit vestimento; et qui dominus fuit purpuræ, *adversus eum qui subripuit* habet furti actionem et conditionem, sive ipse sit qui vestimentum fecit, sive alius; nam extinctæ res, licet vindicari non possint, condici tamen a furibus et *quibusdam aliis possessoribus* possunt.

Aquí se trata de lo que los comentadores llaman *adjuncion*. Aunque nuestro párrafo sólo cita un ejemplo particular de ella, se aplica á todos los casos semejantes. «Los objetos, cualesquiera que sean, dice Paulo que juntos á una cosa ceden á ella como accesion; miéntras que se hallan adheridos á la misma no pueden ser vindicados por el dueño» (1). Es importante conocer la accesion de dos cosas juntas entre sí. En nuestro ejemplo la púrpura es siempre la accesion del vestido, áun cuando es, segun el texto, un objeto más precioso (*licet pretiosior*), porque no se añade al vestido sino para adornarlo (2).

*Adversus eum qui subripuit*. ¿Qué acciones tiene el dueño del objeto accesorio? Nuestro texto no se ocupa en esta cuestion sino respecto del caso en que haya habido robo. Trataremos de ella en general. El objeto no existe ya en su naturaleza; en el ejemplo anterior no hay ya púrpura, sino un vestido adornado de púrpura; el dueño no puede ya, pues, vindicarla; la accesion ha pasado como parte subordinada de un todo á la propiedad de aquel á quien este todo pertenece. Pero como aquí no hay absorcion, incorporacion irremediable, la legislacion romana da al propietario primitivo de la accesion el medio de hacer restablecer su cosa á su primitivo estado, y entónces reclamarla como suya. Así podrá obrar *ad exhibendum* para hacer segregarse el objeto y vindicarlo despues que esto se haya verificado (3). Si el objeto ha sido roba-

(1) D. 6. 1. 23. § 5. f. Paul.

(2) ..... *Cum querimus, quid cui cedat: illiud spectamus, quid cuius rei ornande causa adhibetur* (D. 34. 2. 19. § 13. f. Ulp.).

(3) *Quæcumque aliis juncta sive abjecta accessionis loco cedent, ea quandiu coherent, dominus vindicare non potest: sed ad exhibendum agere potest ut separentur et tunc vindicentur* (D. 6. 1. 23. § 5. f. Paul.). En algunos casos particulares no puede tener lugar la accion *ad exhibendum* dueño tiene entónces una accion *in factum* (ib.).

do, entónces hay contra el ladron, como hemos explicado en el párrafo anterior, la accion de hurto y la condiccion furtiva ó la accion *ad exhibendum*.

Sin embargo, habia casos en que, aunque en rigor fuese posible el restablecimiento de la cosa, la ley romana no daba derecho para hacerla verificar. Paulo, segun Casio, nos da un ejemplo bien notable en el caso en que se haya añadido un pié ó un brazo á mi estatua por medio de la operacion que llamaban los romanos *ferruminatio*: dicho brazo se hace propiedad mia, pues se considera absorbido por la unidad de la más grande parte, es decir, de la estatua (*unitate majoris partis consumitur*); y despues de haber sido enajenada de esta manera, no sólo no podrá el antiguo propietario pretender que se le separe, sino áun que si llega á serlo, siempre será mio: «*Et quod semet alienum factum sit, etiam si inde abruptum sit, redire ad priorem dominum non posse.*» El primitivo propietario sólo tenía para hacerse indemnizar una accion *in factum*. Seguramente nadie negará en este caso que ha habido adquisicion en provecho mio de la cosa de otro por consecuencia de su reunion, como dependencia de mi cosa (1). La decision no habria sido la misma respecto del caso de una simple soldadura por medio del plomo.

*Quibusdam aliis possessoribus*. Aquí se presenta una dificultad de texto: unos leen *quibusdam possessoribus*; otros, y entre ellos Cujacio, *quibusque possessoribus*. En el primer caso expresaria el sentido que las cosas fenecidas pueden reclamarse por condiccion contra el ladron y *algunos otros poseedores*. En el segundo, contra el ladron y contra *todos los poseedores*. La Instituta de Gayo (*Com. 2, § 79*), de donde evidentemente se ha tomado este pasaje, dice *quibusdam*. Así desaparece en parte la duda. En efecto, el principio que anunciaba Gayo lo encontramos más de una vez en el Digesto (2). No habria sido repetido tan especialmente para los ladrones, si hubiese sido aplicable á todos los poseedores. En cuanto á las palabras *et quibusdam possessoribus*, se explican muy

(1) D. 6. 1. 23. § 5. f. Paul.—Esta decision es tanto más notable, cuanto que Paulo la tomó de Casio, que en el caso mismo de creacion de un nuevo objeto atribuía siempre la propiedad al dueño de la materia. Véase ib. 26. § 1. f. Paulo, donde aparecen los juriscultos de la otra escuela, Servio, Labeon y Próculo, cuya opinion es contraria. Aquí las dos escuelas están de acuerdo.

(2) *Condici furi potest, etiam si res sit aliqua ratione extincta* (Dig. 47. 2. 46. princ. f. Ulp.). Véase tambien Dig. 13. 1. 20. f. Trifon.

bien; porque se pueden reclamar por condicion las cosas fenecidas contra los herederos del ladron y contra todos sus sucesores (1), contra los poseedores de mala fe ó aun de buena, si han hecho que perezca la cosa por falta suya, ó si han demorado devolverla (2). Sólo en el caso en que no sea ladron aquel á quien se persigue se procede por otra condicion que la furtiva (3).

XXVII. Si duorum materiæ ex voluntate dominorum confusæ sint, totum in corpus, quod ex confusione fit, utriusque commune est, veluti si qui vina sua confuderint, aut massas argenti vel auri conflaverint. Sed et si diversæ materiæ sint, et ob id propria species facta sit, forte ex vino et melle mulsum, aut ex auro et argento electrum, idem juris est; nam et eo casu communem esse speciem non dubitatur. Quod si fortuito, et non voluntate dominorum, confusæ fuerint vel diversæ materiæ, vel quæ ejusdem generis sunt, idem juris esse placuit.

Se ha llamado *confusion* la union de las cosas líquidas ó reducidas al estado de líquidas; tres cosas deben distinguirse: 1.º Ó se ha verificado la confusion por la voluntad de los dueños, y entónces, que las cosas confundidas hayan formado ó no una nueva especie, que puedan ó no separarse, el resultado de la confusion es siempre comun: 2.º Ó es por acaso, y entónces, segun nuestro texto, la decision es la misma (*idem juris esse placuit*): las cosas confundidas son comunes; pero es preciso suponer que no puedan separarse, porque si pudiesen, se les deberia aplicar el párrafo siguiente. 3.º Ó, en fin, es por el hecho de otro. Nuestro texto no

(1) Dig. 13. 1. 7. § 2. f. Ulp.

(2) D. 13. 3. 3. f. Ulp.

(3) D. 12. tit. 7.—13. tit. 3.—Teófilo en su paráfrasis dice que se puede perseguir á todos los poseedores, pero yo me explico así porque Teófilo no quiere enunciar como Gayo un principio general para todos los casos en que la cosa haya perecido enteramente: tiene á la vista el caso particular de nuestro párrafo, en que introducida la púrpura en el tejido del vestido, todo el que posea éste se enriquece con esta púrpura. » Puede perseguirse, dice Teófilo, por condicion al ladron ó á todos los poseedores: más si es el ladron el que posee el vestido, habrá contra él la accion de hurto y la condicion; si es otro distinto del ladron, sólo la condicion.»

(4) La acepcion propia de la palabra *electrum* es ámbar, pero los romanos llaman así tambien una mezcla de oro y plata que se asemejaba en el color al ámbar. (N. de la T.)

27. Si dos propietarios han confundido voluntariamente materias que respectivamente les pertenecian, todo el cuerpo formado por la confusion es en todas sus partes comun entre ellos; como si hubiesen mezclado sus vinos ó fundido juntas barras de oro ó plata. Lo mismo sucede aunque las materias sean diversas y con ellas se haya creado una nueva especie, como, por ejemplo, la bebida de vino y miel, ó *electrum* (4) con oro y plata; porque en este caso no se duda que el nuevo objeto sea comun. Si por acaso y no por voluntad de los dueños se confundiesen diversas materias ó de una misma especie, la misma decision ha sido adoptada.

se ocupa en este caso; pero sabemos que si el que formase el nuevo objeto produjese una nueva especie, ésta le pertenece; en otro caso las cosas confundidas deben ser comunes.—Cuando el resultado de la confusion es comun, existe entre los diversos propietarios, si aquella ha sido, por su voluntad, una verdadera sociedad: si ha ocurrido sin su voluntad, entónces viene á haber como una especie de sociedad; pero en todos los casos tiene cada uno de ellos, para que se reparta la cosa comun, una accion que se llama *actio communi dividundo* (1).

XXVIII. Quod si frumentum Titii frumento tuo mixtum fuerit, si quidem ex voluntate vestra, commune est; quia singula corpora, id est, singula grana quæ cujusque propria fuerint, ex consensu vestro communicata sunt. Quod si casu id mixtum fuerit, vel Titius id miscuerit sine tua voluntate, non videtur commune esse, quia singula corpora in sua substantia durant: nec magis istis casibus commune fit frumentum quam grex intelligitur esse communis, si pecora Titii tuis pecoribus mixta fuerint. Sed si ab alterutro vestrum totum in frumentum retineatur, in rem quidem actio pro modo frumenti cujusque competit: arbitrio autem judicis continetur, ut ipse æstimet quale cujusque frumentum fuerit.

28. Cuando tu trigo se ha mezclado con el de Ticio, si esta mezcla se ha hecho por vuestra voluntad, es comun; porque cada cuerpo, esto es, cada grano que os era propio en particular, se ha hecho comun por vuestro consentimiento. Si la aleacion ha sido hecha por acaso ó por Ticio sin tu voluntad, no es comun, porque cada grano conserva separadamente su existencia propia; mas en este caso no se establece más comunidad para el trigo, de lo que se estableceria si se tratase de una manada de animales si el ganado de Ticio se mezclase con el tuyo. Pero si uno de vosotros posee todo el trigo, debe darse accion real en proporcion á la cantidad de trigo de cada uno: por lo demas, corresponde al arbitrio del juez que aprecie la calidad del trigo de cada parte.

Se ha llamado mezcla ó aleacion (*commixtio*) la apropiacion de objetos no líquidos, cuyas partículas no se confunden. En el caso de aleacion cada uno de los objetos continúa existiendo segun su naturaleza y separadamente, *utraque materia, etsi confusa, manet* (2); de aquí procede una distincion: si la aleacion ha sido hecha de consentimiento de todos los propietarios, entónces es comun; porque tal ha sido la voluntad de las partes, y cada una de ellas tiene, para hacer que se verifique la particion, la accion *communi dividundo*; si la aleacion ha sido producida por acaso ó

(1) D. 41. 1. f. 7. § 8 y 12. § 1.—6. 1. f. 3. § 2. 4 y 5. § 1.—10. 3. 2.

(2) D. 6. 1. 5. § 1. f. Ulp.

por el hecho de uno solo, entónces cada uno continúa siendo propietario de los objetos suyos, porque no han dejado de existir segun su naturaleza; en este caso no puede tener lugar la accion *communi dividundo*, sino la vindicacion. Tal es la consecuencia necesaria de los principios. En estos casos la vindicacion no ofrece ninguna dificultad si se trata de cosas bien distintas, fáciles de separar, como cabezas de ganado; pero si se trata de granos de trigo, corresponderá al oficio del juez apreciar, segun la cantidad y calidad del grano correspondiente á cada uno, lo que en su prévia disposicion (*arbitrium; arbitrio iudicis continetur*), debe mandar que se restituya á aquel que vindica (1).

XXIX. Cum in suo solo aliquis ex aliena materia ædificaverit, ipse intelligitur dominus ædificii, quia omne quod inædificatur, solo cedit. Nec tamen ideo is qui materiæ dominus fuerat, *desinit dominus ejus esse*; sed tantisper neque vindicare eam potest, neque *ad exhibendum* de ea re agere, propter legem Duodecim Tabularum, qua cavetur ne quis tignum alienum ædibus suis junctum eximire cogatur, sed duplum pro eo præstet, per actionem quæ vocatur de tigno juncto. Appellatione autem tigni *omnis materia significatur* ex qua ædificia fiunt. Quod ideo provisum est, ne ædificia rescindi necesse sit. Sed si aliqua ex causa dirutum sit ædificium, poterit materiæ dominus, si non fuerit duplum jam consecutus, tunc eam vindicare, et *ad exhibendum* de ea re agere.

Véase un caso en que, aunque en todo rigor se puedan volver las cosas á su primitivo estado, la legislacion romana no da derecho á ello. Estas disposiciones tuvieron su origen en la ley de las Doce Tablas: «*Tignum junctum ædibus vineæque ET CONCAPET ne*

(1) Véase á Teófilo en este párrafo. El Digesto dice: *Competit singulis in rem actio in id in quantum patet in illo acervo suum cuiusque esse* (D. 6. 1. 5. princ. f. Ulp.).

29. El que edifica en su terreno con materiales de otro se hace propietario del edificio, porque todo edificio sigue al suelo como accesion. Sin embargo, aquel á quien pertenecian los materiales no deja por eso de ser el propietario de ellos; pero mientras que se hayan agregado al edificio no puede ni vindicarlos ni intentar la accion *ad exhibendum*, porque la ley de las Doce Tablas ordena que ninguno sea obligado á arrancar de sus edificios los materiales de otro que hubiese empleado en ellos; pero que se le obligue á pagar el doble de su valor por la accion llamada *de tigno juncto*. La palabra *tignum* comprende *toda especie de materiales* que sirven para edificar. Estas disposiciones han tenido por objeto que no fuese preciso demoler los edificios. Mas si por alguna causa fuese derribado el edificio, entónces podria el dueño de los materiales, si ya no hubiese recibido el duplo de su valor, vindicarlos, ó intentar la accion *ad exhibendum*.

*solvito*», dice esta ley en un fragmento que conocemos (1). Así habia dicha ley atendido á los intereses de la ciudad, impidiendo que por utilidad privada fuesen derribados los edificios; los de los campos y de la agricultura, negando la facultad de hacer arrancar los palos empleados en el cultivo de las viñas. El principio de que la ciudad no debe desfigurarse con ruinas (*nec ruinis urbs deformetur*) (2) se perpetuó siempre respetado por la legislacion. En cuanto al texto en que la ley de las Doce Tablas daba la accion de *tigno juncto*, no ha llegado hasta nosotros, aunque más de un jurisconsulto habla de esta disposicion. Un título del Digesto (libro 47, tít. 3) está dedicado á tratar de esta accion.

*Nec desinit ejus dominus esse*. Pues que el señor del suelo se hace propietario del edificio, ¿cómo aquel á quien pertenecen los materiales no pierde la propiedad de ellos? Los jurisconsultos romanos conciliaban estas dos proposiciones con una distincion que parecerá sin duda algo sutil. El señor del suelo, dicen, adquiere la propiedad del edificio en su totalidad, considerado como objeto inmueble adherido al suelo, pero no la de los materiales, considerados separadamente como objetos muebles (3).

Esto tiene lugar en todos los casos análogos, y la accesion no pasa á la propiedad del dueño de la cosa principal sino en calidad de dependencia, de parte subordinada de aquella misma cosa. Pero considerada aisladamente y en abstracto, si es posible, siempre es del primitivo dueño.

*Ad exhibendum*. Que el señor de los materiales no pueda ya vindicarlos, es un principio general, porque no existen segun su naturaleza; pero que no pueda intentar la accion *ad exhibendum*, como en el caso de la púrpura y otros semejantes (§ 25), es en lo que consiste la excepcion introducida; porque aquella accion tendria por objeto hacer arrancar los materiales, y por consiguiente, destruir el edificio.

*Omnis materia significatur. «Tigna enim a tegendo dicta sunt.»*

(1) Este fragmento está tomado de *Festo*, palabra *Tignum*. Ya hemos dado la explicacion de ella en la *Hist. del der.*, p. 47. Las palabras *ET CONCAPET* se hallan evidentemente alteradas.

(2) D. 43. 3. 7. f. Jul.

(3) Esta distincion se hallaba perfectamente establecida (D. 41. 1. 7. § 11. f. Gay. — 41. 3. 23. § 2. f. Javol.). Teófilo dice acerca de este párrafo: «No pierde irrevocablemente la propiedad de los materiales.» Esta expresion contiene una explicacion más sencilla, pero que no era la de los jurisconsultos romanos.

Tal es la etimología, un poco dudosa, dada por Ulpiano á esta palabra genérica (1).

En suma; distinguiremos muchos casos: 1.º Si los materiales han sido empleados de buena fe, sólo tiene el dueño la acción de *tigno juncto*; una vez pagado por consecuencia de esta acción, ya no puede reclamar nada, aún cuando el edificio llegase á destruirse. 2.º Si los materiales han sido empleados de mala fe, podrá el dueño elegir, ó la acción *tigno juncto*, ó la acción *ad exhibendum*; pero sería un error deducir de aquí que el propietario del edificio pueda ser obligado á derribar; aquí no se le persigue por la acción *ad exhibendum* como poseedor de la cosa, sino por haber procedido de mala fe, de modo que no pueda ya poseerla (*quasi dolo malo fuerit quominus possideat*) (2); por consiguiente, hallándose en la imposibilidad de satisfacer á la exhibición, será condenado por el juez. 3.º Si se quiere perseguir al ladrón, habrá contra él la acción de hurto, y la condición ó la acción *ad exhibendum*, como ya lo hemos explicado, podrá también intentarse contra él, si mejor parece, la acción de *tigno juncto*, lo que no privará el derecho, si el edificio llega á destruirse, de vindicar todavía los materiales (3), porque en este caso el duplo que el ladrón haya pagado por efecto de la acción de *tigno juncto* será considerado como pena de su robo.

XXX. Ex diverso, si quis in alieno solo sua materia domum ædificaverit, illius fit domus cuius et solum est. Sed hoc casu materia dominus proprietatem ejus amittit, quia voluntate ejus intelligitur esse alienata, utique si non ignorabat se in alieno solo ædificare; et ideo, licet diruta sit domus, materiam tamen vindicare non potest. Certe illud constat si in possessione constituto ædificatore, soli dominus petat domum suam esse, nec solvat pretium materiae et mercedes fabricum, posse cum *per exceptionem doli mali* repelli: utique si bonæ fidei

30. Si, por el contrario, alguno con sus materiales edifica una casa en suelo de otro, se hace la casa propiedad del dueño del suelo. Mas en este caso el dueño de los materiales pierde la propiedad de ellos, porque se juzga que voluntariamente los ha enajenado; á ménos que ignorase que edificaba en suelo ajeno, y por tanto, aunque llegue á destruirse la casa, no puede vindicar los materiales. Es constante que si el constructor se halla en posesión, el dueño del suelo que reclama la casa como suya, sin pagar el precio de los materiales y la mano de obra, puede ser rechazado por la excepción de dolo, en el caso en que el

(1) D. 47. 3. 1. § 1. f. Ulp.

(2) D. 47. 3. 1. § 2. f. Ulp.—6. 1. 23. § 6. f. Paul.

(3) D. 47. 3. 2. f. Ulp.

possessor fuerit qui ædificavit. Nam scienti alienum solum esse, potest objici culpa quod ædificaverit temere in eo solo, quod intelligebat alienum esse.

constructor fuese de buena fe; pues si era de mala fe, se le podrá acusar de que habia edificado imprudentemente en un suelo que sabia era de otro.

*Quia voluntate ejus alienata intelligitur.* Este principio riguroso, porque se halla inserto en la Instituta, es generalmente conocido, y más de una vez se le invoca en nuestro derecho civil, mientras que se guarda silencio acerca de los pasajes del Digesto y del Código, que prueban que se le habia modificado particularmente. Así es que, segun un fragmento de Paulo y una constitución de Gordiano, vemos que, á pesar del principio riguroso, es más conveniente (*benignius*), cuando el propietario vindica su terreno, conceder, aún al poseedor de mala fe, indemnización por los gastos necesarios ó verdaderamente útiles que hubiese hecho, lo que deberá el juez apreciar (1). Además, vemos en el Código que ya en tiempo de Antonino se habia decidido por una constitución de este Emperador que despues de demolido el edificio, el que lo hubiese edificado, ya fuese de buena ó de mala fe, recobrase la propiedad de los materiales y pudiese vindicarlos, si no habia levantado el edificio con la idea de hacer donación de él (*si non donandi animo ædificia alieno solo imposita sint*) (2). Así, el hecho que ha querido presentar no se halla legalmente supuesto, y en realidad debe resultar de las circunstancias (3).

*Per exceptionem doli mali.* Hemos suficientemente explicado en nuestra *Generalización del Derecho romano*, p. 150, lo que eran las excepciones bajo el sistema del procedimiento por fórmulas, y lo que llegaron á ser en tiempo de Justiniano. En el caso en que segun los principios rigurosos de la ley civil existiese el derecho que servia de fundamento á la acción, pero en que habia que culpar al demandante por hechos de dolo, ya en los actos que habian dado origen al derecho, ya en la reclamación que de ellos hacía, el magistrado, dando al juez la facultad de condenar, añadía la siguiente restricción: condena «si no ha habido ni hay ningun dolo de parte de *Aulo Agerio*» (*si in ea re, nihil dolo malo Auli Agerii*

(1) D. 5. 3. 38. f. Paul.—Cod. 3. 32. 5. const. Gord.

(2) Cod. 3. 32. 2. c. Anton.

(3) Un fragmento de Paulo, que se halla en el Digesto (19. 2. 55. § 1.), nos dice que el arrendatario que ha edificado en el terreno que tiene en arrendamiento tiene derecho para ser indemnizado. En efecto, es evidente que no habia edificado para hacer donación.

*factum sit neque fiat*) (1). En nuestro caso el propietario del terreno tiene derecho para vindicarlo porque es suyo; pero si se niega á pagar las obras, hay mala fe por su parte, y se le perseguirá en virtud de la excepcion de dolo. Però esta excepcion sólo podia servir al que edificaba en el caso en que, hallándose él mismo en posesion, se viese perseguido por el propietario. Si por una circunstancia cualquiera hubiese dejado de poseer, no tenía ninguna accion para hacerse indemnizar. Sólo podia vindicar sus materiales despues de derribado el edificio. Era una regla expresamente reconocida por los juriconsultos romanos (2).

En suma: 1.º ¿Han sido las obras hechas de buena fe? Si el constructor posee, tiene contra el dueño que vindica la excepcion de dolo para hacerse pagar los materiales y la mano de obra; pero si no posee, sólo tiene el derecho de vindicar los materiales despues de la demolicion. 2.º ¿Han sido hechas las obras de mala fe? El constructor no tiene, segun el rigor del principio, ni accion ni excepcion para hacerse indemnizar. Sin embargo, una opinion más favorable le concede una indemnizacion de los gastos necesarios ó útiles, y una constitucion de Antonio le da derecho, despues de derribado el edificio, de vindicar los materiales si no habia tenido intencion de hacer donacion de ellos.

XXXI. Si Titius alienam plantam in solo suo possuerit, ipsius erit. Et ex diverso, si Titius suam plantam in Mævii solo possuerit, Mævii planta erit; si modo, utroque casu radices egerit; ante enim quam radices egerit, ejus permanet cujus fuerat. Adeo autem ex eo tempore quo radices agit planta, proprietas ejus commutatur, ut si vicini arbor ita terram Titii presserit ut in ejus fundum radices egerit. *Titii efficit arborem dicimus*; ratio enim non permitit alterius arbor esse intelligatur quam cujus in fundum radices egerit.

31. Si Ticio pusiese en su suelo la planta de otro, será suya. Si, por el contrario, pusiese Ticio su planta en terreno de Mævio, la planta será de Mævio, con tal, en uno y otro caso, que haya echado raíces, porque hasta este momento permanece siendo del mismo propietario de quien era. Por tanto, desde que la planta ha echado raíces varía la propiedad, de tal modo que si un árbol inmediato al fundo de Ticio se halla tan próximo que haya introducido en éste sus raíces, decimos que se ha hecho propiedad de Ticio: la razon, en efecto, no permite que un árbol sea de otro, sino de aquel en cuyo fundo han brotado sus raíces. Y por tanto, el

(1) Gay. 4. 119. La expresion *dolus malus* proviene de que los antiguos romanos distinguían el fraude *dolus malus* del engaño lícito *dolus bonus*, como, por ejemplo, el que se emplease para asegurarse de los ladrones. (D. 4. 3. 1. § 3.)

(2) D. 6. 1. 48. f. Papin.—12. 6. 33. f. Jul.—44. 4. 14. f. Paul.

set. Et ideo prope confinium arbor posita, si etiam in vicini fundum radices egerit, communis fit. árbol fijado en los confines de dos fundos, si extiende sus raíces al inmediato, se hace comun.

La regla formulada por Labeon y Gayo, *superficie solo cedit* (1), comprende en su generalidad, ya las construcciones: «*omne quod inædificatur solo cedit*» (2), ya las plantaciones: «*plantæ quæ terre coalescunt solo cedunt*» (3). El momento en que se verifica el cambio de propiedad es cuando la planta ha brotado sus raíces en el nuevo terreno (*ubi coaluit*); entónces se forma el vínculo de adherencia que une el uno á la otra. Sin duda no puede decirse todavía que deba su sustancia al nuevo terreno, pues apenas ha llegado á prender; sin duda podria tambien en todo rigor verificarse la separacion, y trasladar la planta á otro lugar; pero el interes de la agricultura se opone á este derecho de trasplacion. Por otra parte, despues de algun tiempo ya no sería justo, pues la planta se transforma alimentándose.

Las decisiones de los párrafos precedentes, en cuanto á los derechos y medios de hacerse indemnizar, se aplican á las plantaciones con estas importantes diferencias: 1.º, que la accion de *tigno juncto* no se extiende á este caso (4); 2.º, que en ningun caso, despues que el árbol cae, se hace, como en los materiales, de su primer propietario; porque, como sucede á todos los cuerpos orgánicos, se renueva por medio de la nutricion, y llega á componerse sólo de sustancias nuevas (5).

*Titii efficit arborem dicimus*. Parece que esta regla no ha sido unánimemente adoptada por los juriconsultos romanos. Gayo la admitia, y Pomponio la rechazaba. Ambas opiniones las hallamos insertas en el Digesto (6).

XXXII. Qua ratione autem plantæ quæ terræ coalescunt, solo cedunt, eadem ratione, frumenta quoque quæ sata sunt, solo cedere intelliguntur. Caterum sicut is qui in alieno solo ædificaverit, si ab eo dominus petat ædificium, defendi po-

32. Por la misma razon que las plantas arraigadas ceden al suelo, los granos sembrados siguen al suelo como accesion. Por lo demas, del mismo modo que el poseedor que ha edificado en suelo de otro, segun lo que hemos dicho, si el dueño vindi-

(1) Gay. 2. § 73.—Dig. 43. 17. 3. § 7. f. Ulp.

(2) Dig. 41. 1. 7. § 10. f. Gay.

(3) Ib. 9. tr. f. Gay.

(4) El propietario de la planta se hará indemnizar, ó por la accion *in factum* (D. 6. 1. 23. § 5. f. Paul.), ó por una accion útil en vindicacion (Ib. f. 5. § 1. Ulp.).

(5) D. 41. 1. 26. § 2. f. Paul.

(6) D. 41. 1. 7. § 13. f. Gay.—47. 7. 6. § 2. f. Pomp.