

natus sit, aut mortuus editus, vel quod etiam filius (1), qui in hostium potestate erat, postliminio non sit reversus.

al hijo que hubiere fallecido intestado le pudiere nacer un hijo póstumo, y no hubiera nacido, ó nació muerto, y porque también el hijo, que estuviera en poder de los enemigos, no hubiese vuelto por el postliminio.

LIBER TRIGESIMUSNONUS

TIT. I

DE OPERIS NOVI NUNTIATIONE
[Cf. *Cód. VIII. 10. 11.*]

1. ULPIANUS *libro LII. ad Edictum.*—Hoc edicto promittitur (2), ut, sive iure, sive iniuria opus fieret, per nuntiationem inhiberetur, deinde remitteretur prohibitio hactenus, quatenus prohibendi ius is, qui nuntiasset, non haberet.

§ 1.—Hoc autem Edictum, remediumque operis novi nuntiationis adversus futura opera inductum est, non adversus praeterita, hoc est adversus ea, quae nondum facta sunt, ne fiant; nam si quid operis fuerit factum, quod fieri non debuit, cessat Edictum de operis novi nuntiatione, et erit transeundum ad interdictum, Quod vi aut clam (3) factum erit, ut restituatur, et Quod in loco sacro religioso, et Quod in flumine publico ripave publica factum erit; nam his interdictis restituatur, si quid illicite factum est.

§ 2.—Nuntiatio ex hoc Edicto non habet necessariam Praetoris aditionem; potest enim nuntiare quis, etsi eum non adierit.

§ 3.—Item nuntiationem et nostro, et alieno nomine facere possumus.

§ 4.—Item nuntiatio omnibus diebus fieri potest.

§ 5.—Et (4) adversus absentes etiam, et invitos, et ignorantes operis novi nuntiatio procedit.

§ 6.—In operis autem novi nuntiatione possessorem adversarium facimus.

§ 7.—Sed si is, cui opus novum nuntiatum est, ante remissionem aedificaverit, deinde coeperit agere, ius sibi esse ita aedificatum habere, Praetor actionem ei negare debet, et interdictum in eum de opere restituendo reddere.

§ 8.—Potest autem quis nuntiare etiam ignorans, quid (5) opus fieret.

§ 9.—Et post operis novi nuntiationem committunt se litigatores praetoriae iurisdictioni.

§ 10.—Inde quaeritur apud Celsum (6) libro duodecimo *Digestorum*, si post opus novum nuntiatum conveniat tibi cum adversario, ut opus faceres (7), an danda sit conventionis exceptio. Et ait Celsus, dandam, nec esse periculum, ne pacto privatorum iussui Praetoris anteposita videatur; quid enim

(1) vel etiam quod filius eius, *Hal.*

(2) permittitur, *Hal. Vulg.*

(3) quod olim, *inserta Vulg.*

(4) *Taur. según la escritura original; Et, omitela la corrección del códice Fl., Br.*

LIBRO TRIGÉSIMO NOVENO

TÍTULO I

DE LA DENUNCIA DE OBRA NUEVA
[Véase *Cód. VIII. 10. 11.*]

1. ULPIANO; *Comentarios al Edicto, libro LII.*—Se promete por este Edicto, que se impedirá mediante denuncia una obra, ya se haga con derecho, ya sin él, y que después se levantará la prohibición en tanto cuanto no tenga derecho para prohibirla el que la hubiese denunciado.

§ 1.—Mas se estableció este Edicto y este remedio de la denuncia de obra nueva contra las obras futuras, no contra las hechas, esto es, contra las que aun no se hicieron, para que no se hagan; porque si se hubiere hecho alguna obra, que no se debió hacer, deja de tener lugar el Edicto de denuncia de obra nueva, y se habrá de recurrir al interdicto de lo que se hubiere hecho violenta ó clandestinamente, para que se vuelva al anterior estado, ó al de lo que se hubiere hecho en lugar sagrado ó religioso, ó al de lo que en rio público, ó en ribera pública; porque con estos interdictos se repondrá en su estado lo que se haya hecho ilícitamente.

§ 2.—La denuncia que se hace por este Edicto no implica como condición necesaria que se recurra al Pretor; porque cualquiera puede hacer la denuncia aunque no hubiere acudido á él.

§ 3.—También podemos hacer la denuncia tanto en nuestro nombre, como en el de otro.

§ 4.—Asimismo, en todos los días se puede hacer la denuncia.

§ 5.—Y también es procedente la denuncia de obra nueva contra ausentes, contra los que no la quieran, y contra los que lo ignoren.

§ 6.—Mas en la denuncia de obra nueva hacemos poseedor al adversario.

§ 7.—Pero si aquel á quien se le denunció una obra nueva hubiere edificado antes de la dispensa, y después hubiere comenzado á sostener que tenía derecho para tenerlo edificado así, el Pretor debe denegarle la acción, y despachar contra él interdicto para que vuelva á su estado la obra.

§ 8.—Mas puede cualquiera denunciar aunque ignore qué obra se está haciendo.

§ 9.—Y después de la denuncia de una obra nueva se someten los litigantes á la jurisdicción del Pretor.

§ 10.—Por lo cual se pregunta Celso en el libro duodécimo del *Digesto*, si, después de denunciada la obra nueva te conviniste con el adversario para que hicieras la obra, se habrá de dar la excepción de la convención. Y dice Celso, que se ha de dar, y que no hay peligro de que parezca que se antepo-

(5) Esto es, quale; quod, *Hal.*

(6) Marcellum, *Vulg.*

(7) faceret, *Hal. Vulg.*

aliud agebat Praetor, quam hoc, ut controversias eorum dirimeret, a quibus si sponte recesserunt, debebit id ratum habere?

§ 11.—Opus novum facere videtur, qui aut aedificando, aut detrahendo aliquid pristinam faciem operis mutat.

§ 12.—Hoc autem Edictum non omnia opera complectitur, sed ea sola, quae solo coniuncta sunt, quorum aedificatio, vel demolitio videtur opus novum continere. Idcirco placuit, si quis messem faciat, arborem succidat, vineam putet, quamquam opus faciat, tamen ad hoc Edictum non pertinere, quia ad ea opera, quae in solo fiunt, pertinet hoc Edictum.

§ 13.—Si quis aedificium vetus fulciat, an opus novum nuntiare ei possumus, videamus. Et magis est, ne possimus; hic enim non opus novum facit, sed veteri sustinendo remedium adhibet.

§ 14.—Sive autem intra oppida, sive extra oppida in villis vel agris opus novum fiat, nuntiatio ex hoc Edicto locum habet, sive in privato, sive in publico opus fiat.

§ 15.—Nunc videamus (1), quibus ex causis fiat nuntiatio, et quae personae nuntient, quibusque nuntietur, et in quibus locis fiat nuntiatio, et quis effectus sit nuntiationis.

§ 16.—Nuntiatio fit aut iuris nostri conservandi causa, aut damni depellendi, aut publici iuris tuendi gratia.

§ 17.—Nuntiamus autem, quia ius aliquid (2) prohibendi habemus, vel ut damni infecti caveatur nobis ab eo, qui forte in publico, vel in privato quid molitur, aut si quid contra leges Edictave Principum, quae ad modum aedificiorum facta sunt, fiet, vel in sacro, vel in loco religioso, vel in publico, ripave fluminis, quibus ex causis interdicta proponuntur (3).

§ 18.—Quodsi quis in mari (4) vel in litore aedificet, licet in suo non aedificet, iure tamen gentium suum facit. Si quis igitur velit ibi aedificantem prohibere, nullo iure prohibet; neque opus novum nuntiare, nisi ex una causa potest, si forte damni infecti velit sibi cavere.

§ 19.—Iuris nostri conservandi, aut damni depellendi causa opus novum nuntiare potest is, ad quem res pertinet.

§ 20.—Usufructuarius autem opus novum nuntiare suo nomine non potest, sed procuratorio nomine nuntiare poterit, aut vindicare usumfructum ab eo, qui opus novum faciat; quae vindicatio praestabit ei, quod eius interfuit, opus novum factum non esse.

2. IULIANUS libro XLIX. Digestorum.—Si autem domino praedii nuntiaverit, inutilis erit nuntiatio; neque enim, sicut adversus vicinum, ita adversus dominum agere potest, ius ei non esse invito se altius aedificare; sed (si) hoc facto usufructus deterior fiet, petere (5) usumfructum debet.

3. ULPIANUS libro LII. ad Edictum.—In provin-

(1) Hal. Vulg.; videmus, Taur. según el códice Fl., que dice nunquidemus, Br.

(2) aliquid, Hal.

ne un pacto de particularés al mandato del Pretor; porque ¿qué otra cosa hacia el Pretor que dirimir las controversias de ellos, lo que debía tenerlo por ratificado, si de ellas se apartaron espontáneamente?

§ 11.—Se considera que hace una obra nueva el que ó edificando, ó demoliendo algo, muda el primitivo aspecto de la obra.

§ 12.—Mas este Edicto no comprende todas las obras, sino aquellas solas que están unidas al suelo, cuya edificación, ó demolición parece que comprende una obra nueva. Y por lo tanto se determinó, que si alguno hiciera sioga, ó cortara un arbol, ó podara una viña, aunque hace una obra, no se comprende, sin embargo, en este Edicto, porque este Edicto se refiere á las obras que se hacen en el suelo.

§ 13.—Si alguno apuntala un edificio antiguo, veamos si podemos denunciarle la obra nueva. Y es más cierto, que no podemos; porque éste no hace obra nueva, sino que aplica un remedio para sostener la antigua.

§ 14.—Mas ya si la obra nueva se hace dentro de las ciudades, ó fuera de las ciudades en granjas ó en campos, tiene lugar la denuncia por virtud de este edicto, ora si la obra se hiciera en lugar privado, ora si en otro público.

§ 15.—Veámos ahora por qué causas se hace la denuncia, qué personas denuncian, á quiénes se hace la denuncia, en qué lugares se hace la denuncia, y cuál sea el efecto de la denuncia.

§ 16.—La denuncia se hace, ó para conservar un derecho nuestro, ó para alejar un perjuicio, ó para defender un derecho público.

§ 17.—Pero denunciarnos, porque tenemos algún derecho para prohibir, ó para que por el daño que amenaza se nos dé caución por el que acaso en un lugar público ó en otro privado emprende alguna obra, ó si se hiciera alguna cosa contra las leyes ó los edictos de los principes, que se dieron respecto á la forma de los edificios, ó en lugar sagrado, ó religioso, ó público, ó en la ribera de un río, por cuyas causas se dan también los interdictos.

§ 18.—Pero si alguno edificara en el mar ó en la orilla, aunque no edifique en lo suyo, lo hace, sin embargo, suyo por el derecho de gentes. Así, pues, si alguno quisiera prohibirle que edifique allí, no se lo prohíbe con derecho alguno; y no puede denunciar la obra nueva sino por una sola causa, si acaso quisiera que se le diese caución por daño que le amenace.

§ 19.—Puede denunciar una obra nueva para conservar nuestro derecho, ó para alejar un peligro aquel á quien le pertenece la cosa.

§ 20.—Mas el usufructuario no puede denunciar en su propio nombre una obra nueva, pero podrá denunciarla á título de procurador, ó reivindicar el usufructo, del que hace la obra nueva; cuya reivindicación le dará lo que le importó que no se hubiese hecho la nueva obra.

2. JULIANO; Digesto, libro XLIX. — Mas si hubiere hecho la denuncia al dueño del predio, será inútil la denuncia; porque no puede ejercitar acción contra el dueño á la manera que contra el vecino, porque no tenga derecho para edificar más alto contra su voluntad; pero si habiendo hecho esto se hubiere perjudicado el usufructo, deberá pedir el usufructo.

3. ULPIANO; Comentarios al Edicto, libro LII. —

(3) pronunciantur, Vulg.

(4) Hal. Vulg.; mare, el códice Fl.

(5) totum, inserta el códice citado por Geb.

ciali etiam praedio si quid fiat, operis novi nuntiatio locum habebit.

§ 1.—Si in loco communi quid fiat, nuntiatio locum habebit adversus vicinum. Plane si unus nostrum in communi loco faciat, non possum eum socius opus novum ei nuntiare, sed eum prohibebo communi dividendo iudicio, vel per Praetorem.

§ 2.—Quodsi socius meus in communi insula opus novum faciat, et ego propriam habeam, cui nocetur, an opus novum nuntiare ei possim? Et putat Labeo, non posse nuntiare, quia possum eum alia ratione prohibere aedificare, hoc est vel per Praetorem, vel per arbitrum communi dividendo; quae sententia vera est.

§ 3.—Si ego superficiarius sim, et opus novum fiat a vicino, an possim nuntiare? Movet, quod quasi inquilinus sum. Sed Praetor mihi utilem in rem actionem dat, et ideo et servitutem causa actio mihi dabitur, et operis novi nuntiatio debet (1) mihi concedi.

§ 4.—Si in publico aliquid fiat, omnes cives opus novum nuntiare possunt;

4. PAULUS libro XLVIII. ad Edictum. — nam reipublicae interest, quamplurimos ad defendendam suam causam admittere.

5. ULPIANUS libro LII. ad Edictum. — De pupillo quaesitum est; et Iulianus libro duodecimo Digestorum scripsit, pupillo non esse operis novi nuntiationis executionem dandam, nisi ad ipsius privatum commodum res pertineat, veluti si luminibus eius officatur, aut prospectui obsit (2); non aliter autem pupilli rata habebitur nuntiatio, quam intercedente tutore auctore.

§ 1.—Servo autem opus novum nuntiarum potest; ipse vero nuntiare non potest, neque nuntiatio ullum effectum habet.

§ 2.—Nuntiationem autem in re praesenti faciendam meminisse oportebit, id est eo loci, ubi opus fiat, sive quis aedificet, sive inchoet aedificare.

§ 3.—Nuntiarum autem non utique domino oportet; sufficit enim in re praesenti nuntiarum ei, qui in re praesenti fuerit, usque adeo, ut etiam fabris vel opificibus, qui eo loci operantur, opus novum nuntiarum possit. Et generaliter ei nuntiarum opus novum potest, qui in re praesenti fuit domini operisve nomine; neque refert, quis sit iste, vel cuius conditionis, qui in re praesenti fuit; nam et si servo nuntietur, vel mulieri, vel puero, vel puellae, tenet nuntiatio; sufficit enim, in re praesenti operis novi nuntiationem factam sic, ut domino possit renuntiarum.

§ 4.—Si quis forte in foro domino opus novum nuntiat, hanc nuntiationem nullius esse momenti, exploratissimum est; in re enim praesenti et, paene dixerim, (3) ipso opere, hoc est in re ipsa, nuntiatio facienda est; quod idcirco receptum est, ut confestim per nuntiationem ab opere discedatur. Ceterum si alibi fiat nuntiatio, illud incommodi se-

También si se hiciera algo en un predio provincial tendrá lugar la denuncia de obra nueva.

§ 1.—Si se hiciera algo en un lugar común, la denuncia tendrá lugar contra el vecino. Pero si uno de los consocios hiciera la obra en un lugar común, yo como socio no puedo denunciarle la obra nueva, pero se la prohibiré con la acción de división de cosa común, ó por medio del Pretor.

§ 2.—Mas si un socio mio hiciera una obra nueva en una casa común, y yo tuviera otra propia, á la cual se perjudicara, ¿podré denunciarle la obra nueva? Y opina Labeon, que no puedo denunciarle, porque puedo prohibirle de otra manera que edifique, esto es, ó por medio del Pretor, ó por medio del árbitro de división de cosa común; cuya opinión es verdadera.

§ 3.—Si yo fuera superficiario, y por el vecino se hiciera una obra nueva, ¿podría yo denunciarla? Se duda, porque yo soy como inquilino. Pero el Pretor me da acción útil contra la cosa, y por lo tanto se me dará acción también por causa de las servidumbres, y se me debe conceder la denuncia de obra nueva.

§ 4.—Si se hiciera alguna en un lugar público, todos los ciudadanos pueden denunciar la obra nueva;

4. PAULO; Comentarios al Edicto, libro XLVIII. — porque le importa á la república admitir á muchos para defender su causa.

5. ULPIANO; Comentarios al Edicto, libro LII. — Se preguntó respecto al pupilo; y escribió Juliano en el libro duodécimo del Digesto, que no se le debía dar al pupilo la ejecución de la denuncia de obra nueva, á no ser que la cosa perteneciera al particular interés del mismo, por ejemplo, si se perjudicase á sus luces, ó se le impidiese la vista; pero no se considerará válida la denuncia del pupilo de otra suerte, sino interviniendo la autoridad del tutor.

§ 1.—Pero á un esclavo se le puede denunciar la obra nueva; mas él no puede denunciarla, ni la denuncia tiene efecto alguno.

§ 2.—Mas convendrá recordar que la denuncia se ha de hacer en presencia de la cosa, esto es, en el lugar en que se hace la obra, ya sea que uno edifique, ya que comience á edificar.

§ 3.—Mas no es necesario ciertamente que la denuncia se haga al dueño; porque basta que en presencia de la cosa se haga la denuncia al que estuviere en dicha cosa, de tal manera que se puede denunciar la obra nueva también á los operarios, ó á los artífices, que en aquel lugar trabajan. Y en general, se le puede denunciar la obra nueva al que está en la misma cosa á título de dueño ó de operario; y no importa quién sea éste, ó de qué condición el que estaba en la cosa; porque será válida la denuncia aun si se hiciera á un esclavo, ó á una mujer, ó á un muchacho, ó á una muchacha; porque basta que la denuncia de obra nueva haya sido hecha en presencia de la cosa, de modo que pueda ser puesta en conocimiento del dueño.

§ 4.—Si acaso alguno le denuncia al dueño estando en el foro la obra nueva, es muy sabido que esta denuncia es de ningún valor; porque la denuncia se ha de hacer en presencia de la cosa, casi diría que en la misma obra, esto es, en la misma cosa; lo que se estableció para esto, para que inmediatamente se abstenga uno de la obra por me-

(1) Hal.; debeat, el códice Fl.
(2) obstetur, Vulg.

(3) In, insertan Hal. Vulg.

quitur, quod, dum venit ad opus, si quid fuerit operis per ignorantiam factum, evenit, ut contra Edictum Praetoris sit factum.

§ 5.—Si plurium res sit, in qua opus novum fiat, et uni nuntietur, recte facta nuntiatio est, omnibusque dominis videtur denuntiatio. Sed si unus aedificaverit post operis novi nuntiationem, alii, qui non aedificaverint, non tenebuntur; neque enim debet nocere factum alterius ei, qui nihil fecit.

§ 6.—Si plurium dominorum rei opus noceat, utrum sufficiat (1) unius ex sociis nuntiatio, an vero omnes nuntiare debeant? Et est verius, unius nuntiationem omnibus non sufficere, sed esse singulis nuntiare necesse, quia et fieri potest, et nuntiatorum alter habeat, alter non habeat ius prohibendi.

§ 7.—Si quis ipsi Praetori velit opus novum nuntiare, debet (2), ut interim testetur, non posse se nuntiare; et si nuntiavit postea, et quod retro aedificatum erit, destruendum erit, quasi repetito die nuntiatione facta.

§ 8.—Sed et si in aedes nostras quis immittat (3), aut in loco nostro aedificet, aequum est, nos operis novi nuntiatione ius nostrum nobis conservare.

§ 9.—Et belle (4) Sextus Pedius definiit, triplicem esse causam operis novi nuntiationis, aut naturalem, aut publicam, aut impositivam; naturalem, quum in nostras aedes quid immittitur, aut aedificatur in nostro; publicam causam, quoties Legos, aut Senatusconsulta Constitutionesque Principum per operis novi nuntiationem tuemur; impositivam, quum quis, posteaquam ius suum demittit, alterius auxit, hoc est, posteaquam servitutem aedibus suis imposuit, contra servitutem fecit.

§ 10.—Memnisse autem oportebit, quoties quis in nostro aedificare, vel in nostrum immittere, vel proicere vult, melius esse, eum per Praetorem, vel per manum, id est lapilli ictum (5) prohibere, quam operis novi nuntiatione (6). Ceterum operis novi nuntiatione possessorem eum faciemus, cui nuntiaverimus. Aut (7) si in suo quid faciat, quod nobis noceat, tunc operis novi denuntiatio erit necessaria. Et si forte in nostro aliquid facere quis perseverat, aequissimum erit, interdicto adversus eum Quod vi aut clam, aut Uti possidetis uti.

§ 11.—Si quis rivos (8) vel cloacas (9) velit reficere, vel purgare, operis novi nuntiatio merito prohibetur, quum publicae salutis et securitatis intersit, et cloacas (10) et rivos purgari.

§ 12.—Praeterea generaliter Praetor cetera quae opera exceptit, quorum mora periculum aliquod allatura est; nam in his quoque contemnendam putavit operis novi nuntiationem; quis enim dubitat, multo melius esse, omitti operis novi nuntiationem

de la denuncia. Mas si la denuncia se hiciera en otra parte, se sigue el inconveniente, que acontece que, si por ignorancia se hubiere hecho algo de la obra mientras se llega á ésta, se habria hecho contra el Edicto del Pretor.

§ 5.—Si fuera de muchos la cosa en la que se hace la obra nueva, y se denunciara á uno solo, la denuncia fué hecha debidamente, y se considera que se les denunció á todos los dueños. Pero si solo uno edificare después de la denuncia de obra nueva, no estarán obligados los otros, que no hubieren edificado; porque el hecho de uno no debe perjudicar al que nada hizo.

§ 6.—Si la obra perjudicara á cosa de muchos dueños, ¿bastará acaso la denuncia de uno solo de los condueños, ó deberán hacer todos la denuncia? Y es más verdadero, que la denuncia de uno solo no les basta á todos, sino que cada uno tiene necesidad de hacer la denuncia, porque también puede suceder que uno de los denunciados tenga, y otro no tenga, derecho para impedir la obra.

§ 7.—Si alguno quisiera denunciarle una obra nueva al mismo Pretor, debe atestiguar que mientras lo es no puede él hacer la denuncia; y si la denunció después, se habrá de destruir lo que antes se hubiere edificado, como si se hubiera hecho la denuncia en el día antes mencionado.

§ 8.—Pero también si alguno introdujera algo en edificio nuestro, ó edificara en lugar nuestro, es equitativo que conservemos para nosotros nuestro derecho con la denuncia de obra nueva.

§ 9.—Y muy bien definió Sexto Pedio, que eran tres las causas de la denuncia de obra nueva, ó natural, ó pública, ó impuesta; natural, cuando en un edificio nuestro se introduce alguna cosa, ó cuando se edifica en lo nuestro; causa pública, cuando con la denuncia de obra nueva defendemos las leyes ó los senadoconsultos y las constituciones de los principes; impuesta, cuando alguno, después que disminuyó su derecho, aumentó el de otro, esto es, cuando, después que impuso una servidumbre á un edificio suyo, obró contra la servidumbre.

§ 10.—Mas convendrá tener presente que siempre que alguno quiere edificar en lo nuestro, ó introducir en ello alguno cosa, ó hacer que sobre ello proyecte lo que edifica, es mejor prohibírsele por medio del Pretor, ó con la mano, esto es, arrojando una piedra, que no con la denuncia de obra nueva. Pero con la denuncia de obra nueva haremos poseedor á aquel á quien le denunciemos. Mas si hiciera en lo suyo alguna cosa, que nos perjudique, entonces será necesaria la denuncia de obra nueva. Y si acaso persiste alguno en hacer algo en lo nuestro, será muy justo utilizar contra él el interdicto de lo que por violencia ó clandestinamente, ó el de como poseeis.

§ 11.—Si alguno quisiera reparar ó limpiar canales ó cloacas, con razón se prohibirá la denuncia de obra nueva, porque le importa á la salud y á la seguridad públicas que se limpien las cloacas y los canales.

§ 12.—Además de esto, el Pretor exceptuó en general también las demás obras, cuya demora ha de causar algún peligro; porque juzgó que también en ellas se debía rechazar la denuncia de obra nueva: pues ¿quién duda que es mucho mejor que se

(1) Hal. Vulg.; sufficet, et códice Fl.

(2) sic nunciare, inserta Vulg.

(3) Vulg.; immittit, et códice Fl.

(4) conservare velle. Sextus, Hal. Vulg.

(5) iactum, Vulg.

(6) Taur. según la escritura original; nuntiationem; la corrección del códice Fl., Br.

(7) Taur. según la escritura original; At, la corrección del códice Fl., Br.

(8) rivas, otros en Hal.

(9) La corrección del códice Fl.; cloacas, la escritura original, Br.

(10) La corrección del códice Fl.; cloacas, la escritura original, Br.

nem, quam impediri operis necessarii urgentem extruccionem? Toties autem haec pars locum habet, quoties dilatio periculum allatura est.

§ 13.—Proinde si quis, quum opus hoc mora periculum allaturum esset, nuntiaverit opus novum, vel si in cloacis, vel ripa reficiendis aliquid fieret, dicemus, apud iudicem quaeri debere, an talia opera fuerint, ut contemni nuntiatio deberet. Nam si apparuerit vel in cloaca, rivo, cove, cuius mora periculum allatura esset, dicendum est, non esse verendum, ne haec nuntiatio noceret.

§ 14.—Qui opus novum nuntiat, iurare debet, non calumniae causa opus novum nuntiare. Hoc iusiurandum auctore Praetore defertur; idcirco non exigitur, ut iuret is ante, qui iusiurandum exigit.

§ 15.—Qui nuntiat, necesse habeat demonstrare, in quo loco opus novum nuntiet, scituro eo, cui nuntiatum est, ubi possit aedificare, ubi interim abstinendum est. Toties autem demonstratio facienda est, quoties in partem fit nuntiatio; ceterum si in totum opus fiat, non est necesse demonstrare, sed hoc ipsum dicere.

§ 16.—Si in pluribus locis opus fiat, utrum una nuntiatio sufficiat, an vero plures sint necessariae? Et ait Iulianus libro quadragesimo nono Digestorum, quia in re praesenti fit nuntiatio, plures nuntiationes esse necessarias, et consequenter plures remisiones.

§ 17.—Si is, cui renuntiatum (1) erit, ex operis novi nuntiatione satisfecerit, repromiseritve, aut per eum non fiet, quominus boni viri arbitratu saluetur, repromittatve, perinde est, ac si operis novi nuntiatio omissa esset. Habet autem hoc remedium utilitatem, nam remittit vexationem ad Praetorem veniendi, et desiderandi, ut missa fieret nuntiatio.

§ 18.—Qui procuratorio nomine nuntiaverit, si non satisfecerit, eam rem dominum ratam habiturum, nuntiatio omni modo remittitur, etiamsi verus sit procurator.

§ 19.—Qui remissionem absentis nomine desiderat, sive ad privatum, sive ad publicum ius ea remissio pertinet, satisfacere cogitur, sustinet enim partes defensoris; sed haec satisfactio non pertinet ad ratihabitionem, sed ad operis novi nuntiationem.

§ 20.—Si procurator autem opus novum mihi nuntiaverit, et satis acceperit, deinde interdicto adversus eum utar, ne vim mihi faciat (2), quominus aedificem, ex interdicto eum oportet iudicatum solvi satisfacere, quia partes sustinet defensoris;

6. IULIANUS (3) libro XLI. Digestorum. — et ideo neque exceptiones procuratoriae opponi ei debent, nec satisfacere cogendus est, ratam rem dominum habiturum;

7. ULPIANUS libro LII. (4) ad Edictum. — et, si satisfactio non dabit, summovendus erit ab exe-

prescinda de la denuncia de obra nueva, que no que se impida la urgente ejecución de una obra necesaria? Mas esta parte tiene lugar siempre y cuando la dilación ha de causar perjuicio.

§ 13.—Por consiguiente, si alguno hubiere denunciado una obra nueva, cuando esta obra hubiese de causar perjuicio con su demora, ó se hiciera alguna cosa para reparar cloacas ó ribera, diremos que se debe investigar ante el juez si las obras son tales que se deba prescindir de la denuncia. Porque si apareciere que se hace en cloaca, ó en arroyo, ó donde la demora hubiese de causar perjuicio, se ha de decir, que no se debe temer que perjudique esta denuncia.

§ 14.—El que denuncia una obra nueva debe jurar que no denuncia la obra nueva por causa de calumnia. Este juramento se defiere con la autoridad del Pretor; por lo tanto, no se exige que jure uno antes que él exija el juramento.

§ 15.—El que denuncia tiene necesidad de determinar en qué lugar denuncia la obra nueva, para que sepa aquel á quien se le hizo la denuncia donde puede edificar y donde se debe abstener entre tanto. Mas esta determinación se ha de hacer siempre y cuando se hace la denuncia respecto á una parte; pero si se hiciera respecto á toda la obra, no hay necesidad de hacer determinación, sino de decir esto mismo.

§ 16.—Si la obra se hiciera en muchos lugares bastará acaso una sola denuncia, ó serán necesarias muchas? Y dice Juliano en el libro cuadragésimo noveno del Digesto, que como la denuncia se hace en presencia de la obra, son necesarias muchas denuncias, y consiguientemente muchas dispensas.

§ 17.—Si aquel, á quien se hubiere hecho la denuncia, hubiere dado caución por la denuncia de obra nueva, ó hubiere prometido, ó si en él no consistiere no dar fianza á arbitrio de hombre bueno, ó no prometer, el caso es igual que si se hubiese prescindido de la denuncia de obra nueva. Mas este remedio tiene utilidad, porque dispensa de la molestia de recurrir al Pretor y de solicitar que se dé por remitida la denuncia.

§ 18.—Si el que hubiere denunciado á título de procurador, no hubiere dado fianza de que el dueño tendrá por ratificada la cosa, se prescinda en todo caso de la denuncia, aunque sea verdadero procurador.

§ 19.—El que pretende la remisión á nombre de un ausente, ya si esta remisión se refiere á derecho privado, ya si al público, es obligado á dar fianza, porque hace veces de defensor; pero esta fianza no se refiere á la ratificación, sino á la denuncia de obra nueva.

§ 20.—Mas si un procurador me hubiere denunciado una obra nueva, y hubiere recibido fianza, y después utilizare yo contra el interdicto á fin de que no me haga violencia para que yo no edifique, es necesario que por virtud del interdicto dé él fianza de pagar lo juzgado, porque hace las veces de defensor;

6. JULIANO; Digesto, libro XLI. — y por lo tanto, ni se le deben oponer las excepciones relativas al procurador, ni ha de ser obligado á dar fianza de que el dueño ratificará la cosa;

7. ULPIANO; Comentarios al Edicto, libro LII. — y, si no diere fianza, habrá de ser privado de la

(1) *Taur. según la escritura original; nuntiatum, la corrección del códice Fl., Br.*

(2) *ne vis mihi fiat, Vulg.*

(3) *Paulus, Hal.*

(4) *Taur. según el códice Fl.; quinquagesimo secundo, Br.*

cutione operis novi, et actiones, quas domini nomine intendit, debent ei denegari.

§ 1.—Et tutor, et curator opus novum recte nuntiant (1).

8. PAULUS libro XLVIII. ad Edictum. — Non solum proximo vicino, sed etiam superiori opus facienti nuntiare opus novum potero; nam et servitutes quaedam interventibus mediis locis, vel publicis vel privatis, esse possunt.

§ 1.—Qui opus novum nuntiat, si quid operis iam factum erit, in testationem referre debet, ut appareat, quid postea factum sit.

§ 2.—Si, quum possem te iure prohibere, nuntiavero tibi opus novum, non alias aedificandi ius habebis, quam si satisdederis.

§ 3.—Quodsi nuntiavero tibi, ne quid contra leges in loco publico facias, promittere (2) debebis, quoniam de eo opere alieno iure contendo, non meo, et tanquam alieni iuris petitor repromissione contentus esse debeo.

§ 4.—Sciendum sit, facta operis novi nuntiatione, cui nuntiatum est, abstinere oportere, donec caveat, vel donec remissio nuntiationis fiat; tunc enim, si ius aedificandi habet, recte aedificabit.

§ 5.—Sed ut probari possit, quid postea aedificatum sit, modulos sumere debet is, qui nuntiat; qui ut sumantur conferanturque, Praetor decernere solet.

§ 6.—Morte eius, qui nuntiavit, extinguitur nuntiatio; sicut alienatione, quia his modis finitur ius prohibendi.

§ 7.—Quodsi is, cui opus novum nuntiatum erat, decesserit, vel aedes alienaverit, non extinguitur operis novi nuntiatio; idque ex eo apparet, quod in stipulatione, quae ex hac causa interponitur, etiam heredis mentio fit.

9. GAIVS ad Edictum urbicum (3), titulo de operis novi nuntiatione. — Creditori, cui pignoris nomine praedium tenetur, permittendum est, de iure, id est de servitute, opus novum nuntiare, nam ei vindicatio servitutis datur.

10. ULPIANUS libro XLV. ad Sabinum. — Operis novi nuntiatio in rem fit, non in personam; et ideo furioso et infanti fieri potest, nec tutoris auctoritas in ea nuntiatione exigitur;

11. PAULUS libro XI. ad Sabinum. — cuilibet enim intelligenti, veluti fabro, nuntiatum infantem et furiosum tenet.

12. IDEM libro XIII. ad Sabinum. — Ex operis novi nuntiatione si caveatur, tanti stipulatio committitur, quanti iudicatum sit.

13. IULIANUS (4) libro XLI. Digestorum. — Quum

ejecución de obra nueva, y se le deben denegar las acciones que intentase á nombre del dueño.

§ 1.—El tutor y el curador denuncian válidamente una obra nueva.

8. PAULO; *Comentarios á Sabino, libro XLVIII.* — Yo podré denunciar la obra nueva, no solamente al vecino inmediato, sino también á otro de más arriba que haga la obra; porque también puede haber algunas servidumbres mediando lugares públicos ó privados.

§ 1.—El que denuncia una obra nueva, si ya se hubiere hecho algo de la obra, debe consignarlo en un atestado, para que aparezca qué es lo que se haya hecho después.

§ 2.—Si, cuando yo pudiera prohibirtela con derecho, yo te hubiere denunciado una obra nueva, no tendrás derecho para edificar de otra suerte, sino si hubieres dado fianza.

§ 3.—Pero si yo te hubiere denunciado para que no hagas algo contra las leyes en un lugar público, deberás prometer, porque respecto de esta obra litigo por derecho ajeno, no por el mío, y debo contentarme con la promesa, como demandante de derecho ajeno.

§ 4.—Se ha de saber, que hecha la denuncia de obra nueva, debe abstenerse de obrar aquel á quien se le denunció, hasta que dé acción ó hasta que se haga remisión de la denuncia; porque entonces edificará convenientemente, si tiene derecho para edificar.

§ 5.—Mas para que se pueda probar qué es lo que se haya edificado después, el que hace la denuncia debe tomar medidas; y el Pretor suele decretar que se tomen y se comprueben.

§ 6.—La denuncia se extingue con la muerte del que denunció, así como por la enajenación, porque de estos modos se extingue el derecho de prohibir.

§ 7.—Pero si hubiere fallecido aquel á quien se le habla denunciado la obra nueva, ó si hubiere enajenado el edificio, no se extingue la denuncia de obra nueva; y esto aparece de que en la estipulación, que se interpone por esta causa, se hace mención también del heredero.

9. GAYO; *Comentarios al Edicto Urbano, titulo de la denuncia de obra nueva.* — Al acreedor, á cuyo favor está obligado un predio á título de prenda, se le ha de permitir que denuncie una obra nueva respecto á su derecho, esto es, respecto á la servidumbre, porque se le da la reivindicación de la servidumbre.

10. ULPIANO; *Comentarios á Sabino, libro XLV.* — La denuncia de obra nueva se hace contra la cosa, no contra la persona; y por lo tanto se le puede hacer al furioso y al que está en la infancia, y no se exige para esta denuncia la autoridad del tutor;

11. PAULO; *Comentarios á Sabino, libro XI.* — porque hecha la denuncia á cualquiera que entienda, por ejemplo, á un operario, obliga al que está en la infancia y al furioso.

12. EL MISMO; *Comentarios á Sabino, libro XIII.* — Si se diera caución en virtud de denuncia de una obra nueva, se comprende en la estipulación tanto cuanto se haya juzgado.

13. JULIANO; *Digesto, libro XLI.* — Cuando un

(1) Et tutori, vel actori, vel curatoro opus novum recte nuntiat. *Hat.*

(2) repromittere, *Vulg.*

(3) Gaius ad praetoris urbani, et codice citado por Geb.

(4) Idem, *Hat. Vulg.*

procurator opus novum nuntiat, et satisfaciat rem ratam dominum habiturum, et remissio in domini personam confertur.

§ 1.—Si dominus opus novum nuntiaverit intra diem, quae stipulatione ex operis novi nuntiatione interposita comprehensa esset, committitur stipulatio; si praeterita ea die dominus nuntiaverit (1), non committitur. Nam et ipsi domino, quum semel nuntiaverit, non permittitur iterum nuntiare, quamdiu stipulatio ex operis novi nuntiatione tenet (2).

§ 2.—Si in remissione a parte eius, qui opus novum nuntiaverat, procurator interveniat, id agere Praetorem oportet, ne falsus procurator absente noceat, quum sit indignum, quolibet interveniente beneficium Praetoris amitti.

14. IDEM libro XLIX. Digestorum. — Qui viam habet, si opus novum nuntiaverit adversus eum, qui in via aedificat, nihil agit, sed servitutem vindicare non prohibetur.

15. AFRICANUS libro IX. Quaestionum. — Si, priusquam aedificatum esset, ageretur, ius vicino non esse aedes alius tollere, nec res ab eo defenderetur, partes iudicis non alias futuras fuisse (3) ait, quam ut eum, cum quo ageretur, cavere iuberet, non prius se aedificaturum, quam ultro egisset, ius sibi esse alius tollere. Idemque e contrario, si (4), quum quis agere vellet, ius sibi esse invito adversario alius tollere, eo non defendente similiter, inquit, officio iudicis continebitur, ut cavere adversarium iuberet, nec opus novum se nuntiatum, nec aedificanti vim facturum. Eaque ratione hactenus is, qui rem non defenderet, punietur, ut (5) iure suo probare necesse haberet; id enim esse, petitoris partes sustinere.

16. ULPIANUS libro XIII. ad Edictum. — Si opus novum Praetor iusserit nuntiarí, deinde prohibuit, ex prioré nuntiatione (6) agi non potest, quasi adversus dictum (7) eius factum sit.

17. PAULUS libro LVII. ad Edictum. — Si procurator opus novum facientem prohibuerit, domino competit Quod vi aut clam interdictum.

18. PAPINIANUS libro III. Quaestionum. — Aedibus communibus si ob opus novum nuntiatione uni fiat, si quidem ex voluntate omnium opus fiat, omnes nuntiatione tenebit; si vero quidam ignorent, in solidum obligabitur, qui contra Edictum Praetoris fecerit.

§ 1.—Nec ad rem pertinet (8), cuius solum sit, in quo opus fiat, sed quis eius soli possessor inveniatur, modo si eius nomine opus fiat.

(1) Taur. al margen; nuntiare, en el texto.
 (2) Hal. Vulg.; teneret, en el código Fl.
 (3) Cassius, inserta Vulg.; Ital., inserta el código citado por Geb.
 (4) si, omitela Ital.

procurador denuncia una obra nueva, da fianza de que el dueño ratificará la cosa, y la remisión se confiere á favor de la persona del dueño.

§ 1.—Si el dueño hubiere denunciado una obra nueva dentro del término que se hubiese comprendido en la estipulación celebrada por virtud de la denuncia de obra nueva, se incurre en la estipulación; y no se incurre, si el dueño la hubiere denunciado transcurrido este término. Porque ni aun al mismo dueño se le permite, cuando una vez hubiere hecho la denuncia, denunciar otra vez, mientras subsiste la estipulación por virtud de la denuncia de obra nueva.

§ 2.—Si en la remisión interviniera un procurador por parte del que había denunciado la obra nueva, es conveniente que el Pretor haga que un falso procurador no perjudique á un ausente, porque es indigno que por intervenir cualquiera se pierda el beneficio del Pretor.

14. EL MISMO; Digesto, libro XLIX.—El que tiene la servidumbre de vía, si hubiere denunciado una obra nueva contra el que edifica en la vía, no hace cosa válida, pero no se le prohíbe que reivindique la servidumbre.

15. AFRICANO; Cuestiones, libro IX.—Si antes que se hubiese edificado, se ejercitara acción porque el vecino no tenía derecho para levantar más su casa, y la cuestión no fuese defendida por él, dice que la función del juez no debió ser otra que la de mandar que diese caución aquel contra quien se ejercitase la acción, de que no edificará antes que voluntariamente hubiese demostrado que tenía el derecho de levantar más alto. Y el mismo por el contrario dice, que cuando alguno quiera probar que tiene derecho para levantar más alto contra la voluntad de su adversario, no defendiéndose éste igualmente, se contendrá en el ministerio del juez mandar que el adversario dé caución de que no denunciará él la obra nueva, ni hará violencia al que edifica. Y de este modo será castigado el que no defendiese la cuestión, á fin de que tenga necesidad de probar su derecho; porque esto es sostener el papel de demandante.

16. ULPIANO; Comentarios al Edicto, libro XIII.—Si el Pretor hubiere mandado que se denuncie una obra nueva, y después lo prohibió, no se puede ejercitar acción por virtud de la primera denuncia, como si se hubiera obrado contra su decisión.

17. PAULO; Comentarios al Edicto, libro LVII.—Si un procurador se hubiere opuesto al que hacia una obra nueva, le compete á su principal el interdicto de lo que se hizo con violencia ó clandestinamente.

18. PAPINIANO; Cuestiones, libro III.—Si tratándose de una casa común se le hiciera á uno solo de los condueños la denuncia por razón de una obra nueva, la denuncia obligará á todos, si verdaderamente se hiciera la obra por voluntad de todos; pero si algunos lo ignorasen, se obligará por la totalidad el que hubiere obrado contra el Edicto del Pretor.

§ 1.—Y no hace al caso saber de quién sea el suelo en que se hace la obra, sino quién se halla siendo poseedor de aquel suelo, si es que la obra se hiciera en su nombre.

(5) de, inserta Hal. Vulg.
 (6) Taur. al margen; renuntiatione, en el texto.
 (7) edictum, al margen interior del código Fl.
 (8) Taur. según la escritura original; is, inserta la corrección del código Fl., Br.

19. PAULUS *libro Quaestionum*.—Sciendum est, denegat exsecutione operis novi, nihilominus integras legitimas actiones manere, sicut in his quoque causis manent, in quibus ab initio operis novi denuntiationem (1) Praetor denegat.

20. ULPIANUS *libro LXXI. ad Edictum*.—Praetor ait: QUEM IN LOCUM NUNTIATUM EST, NE QUID OPERIS NOVI (2) FIERET, QUA DE RE AGITUR, QUOD IN EO LOCO, ANTEQUAM NUNTIATIO MISSA FIERET (3), AUT IN EA CAUSA ESSET, UT REMITTI DEBERET, FACTUM EST, ID RESTITUAS.

§ 1.—Interdictum hoc proponitur ex huiusmodi causis: Edicto expressum est, ne post operis novi nuntiationem quidquam operis fiat, antequam vel nuntiatio missa fiat (4), vel vice nuntiationis missae satisfactio de opere restituendo fuerit interposita. Qui igitur facit, etsi ius faciendi habuit, tamen contra interdictum (5) Praetoris facere videtur, et ideo hoc destruere cogitur.

§ 2.—Sive autem vacuus locus sit, ubi nuntiatum est, sive aedificatus, aequae huic (6) interdicto locus erit.

§ 3.—Ait Praetor: «quod factum est, restituas»; quod factum est, iubet restitui, neque interest, iure factum sit, an non; sive iure factum est, sive non iure factum est, interdictum locum habebit.

§ 4.—Quidquid autem ante remissionem fit, vel illud, quod loco remissionis habetur, pro eo habendum est, atque si nullo iure factum esset.

§ 5.—Si quis paratus fuerit satisfacere, deinde actor stipulari nolit, in ea causa est, ut remitti debeat; nam quum per actorem stet (7), apparet, in ea causa esse, ut remitti debeat.

§ 6.—Hoc interdictum perpetuo datur, et heredi ceterisque successoribus competit.

§ 7.—Adversus ipsum quoque, qui opus fecit, vel factum ratum habuit, interdicto locus erit.

§ 8.—Plane si quaeratur, an in heredem eius, qui opus fecit, interdictum hoc competat, sciendum est, Labeonem existimasse, in id, quod ad eum pervenit, duntaxat dari oportere, vel si quid dolo malo ipsius factum sit, quominus perveniret. Nonnulli putant, tam (8) in factum esse dandam, quam interdictum; quod verum est.

§ 9.—Deinde ait Praetor: QUEM IN LOCUM NUNTIATUM EST, NE QUID OPERIS NOVI FIERET, QUA DE RE AGITUR, SI DE EA RE SATISDATUM EST, QUOD EIUS (9) CAUTUM SIT, AUT PER TE STAT (10), QUO MINUS SATISDETUR, QUO MINUS ILLI IN EO LOCO OPUS FACERE LICET, VIM FIRMI VETO.

§ 10.—Hoc interdictum prohibitorium est, ne quis prohibeat facere volentem eum, qui satisdedit; etenim pertinet ad decus urbium, aedificia non derelinqui.

§ 11.—Nec quidquam interest, iure quis aedificet, an non iure aedificet, quum sit securus is, qui opus novum nuntiavit, posteaquam ei cautum est.

§ 12.—Hoc autem interdictum competit ei, qui satisdedit.

19. PAULUS; *Cuestiones, libro....*—Se ha de saber, que denegada la ejecución de una obra nueva, subsisten sin embargo integras las acciones legítimas, así como subsisten también en aquellos casos en que el Pretor deniega desde el principio la denuncia de una obra nueva.

20. ULPIANO; *Comentarios al Edicto, libro LXXI*.—Dice el Pretor: «En el lugar en que se denunció que no se hiciese ninguna obra nueva, por lo que se reclama, repondrás lo que en aquel lugar se hizo antes que se remitiera la denuncia, ó se hallase en estado de que se debiese remitir».

§ 1.—Se da este interdicto por las siguientes causas: se expresó en el Edicto, que después de la denuncia de una obra nueva no se hiciese cosa alguna de la obra, antes que ó se hubiese remitido la denuncia, ó se hubiere interpuesto fianza de reponer la obra en lugar de haber sido remitida la denuncia. Así, pues, el que obra, aunque haya tenido el derecho de obrar, es sin embargo considerado que obra contra el interdicto del Pretor, y es por lo tanto obligado á destruir lo hecho.

§ 2.—Mas ya si fuera vacío el lugar en que se hizo la denuncia, ya si estuviera edificado, habrá igualmente lugar á este interdicto.

§ 3.—Dice el Pretor: «Repondrás lo que se hizo»; manda que se reponga lo que se hizo, y no importa que se haya hecho con derecho, ó sin él; y ya si se hizo con derecho, ya si se hizo sin él, tendrá lugar el interdicto.

§ 4.—Mas todo lo que se hizo antes de la remisión, ó de lo que es tenido en lugar de remisión, ha de ser considerado lo mismo que si hubiese sido hecho sin ningún derecho.

§ 5.—Si alguno hubiere estado dispuesto á dar fianza, y después el actor no quisiera estipular, la denuncia está en el caso de que deba ser remitida; porque como consiste en el actor, es claro que está en el caso de que deba ser remitida.

§ 6.—Este interdicto se da á perpetuidad, y compete al heredero y á los demás sucesores.

§ 7.—El interdicto tendrá lugar también contra el mismo que hizo la obra, ó ratificó lo que se hizo.

§ 8.—Mas si se preguntara si compete este interdicto contra el heredero del que hizo la obra, se ha de saber, que Labeón opinó que se debe dar solamente por lo que fué á su poder, ó por lo que con dolo malo del mismo se hubiera hecho que no fuese á su poder. Algunos opinan que se ha de dar tanto la acción por el hecho, como el interdicto; lo que es verdad.

§ 9.—Después dice el Pretor: «Si en el lugar en que se denunció que no se hiciese ninguna obra nueva, se dió fianza por la cosa de que se trata, prohibo, respecto á aquello por lo que se dió caución, ó respecto de lo que en ti consiste que no se dé fianza, que se haga violencia para que no le sea lícito á uno hacer la obra en aquel lugar».

§ 10.—Este interdicto es prohibitorio, para que no prohiba nadie que obre, si quiere, el que dió fianza; porque importa al ornato de las ciudades que no se abandonen los edificios.

§ 11.—Y no importa nada que uno edifique con derecho, ó que edifique sin él, estando seguro el que denunció la obra nueva, después que se le dió caución.

§ 12.—Mas este interdicto le compete al que dió fianza.

(1) nuntiationem, *Hal. Vulg.*
 (2) NE QUOD OPUS NOVUM, *Hal.*
 (3) REMISSA FURBIT, *Vulg.*
 (4) remissa sit, *Vulg.*
 (5) Edictum, *el código citado por Geb.*

(6) *Hal. Vulg.; hoc, el código Fl.*
 (7) *Vulg.; det, el código Fl.*
 (8) *Hal.; tam, omitida el código Fl.*
 (9) NOMINE, *inserta Vulg.*
 (10) AUT SI PER TE STAT, *Hal.*

§ 13.—Adiicitur et illud: «aut per te stat (1), quo minus satisdatur»; proinde si satis datum non est, sed repromissum, interdicto huic locus non erit; neque enim permittendum fuit, in publico aedificare, priusquam appareat, quo iure quis aedificet.

§ 14.—Et si satisdatum sit, cautum tamen non perseveret, interdictum cessat.

§ 15.—Si aliquando stetit per nuntiatorem, quo minus satisdatur, nunc non stat, interdictum cessat.

§ 16.—Hoc interdictum etiam (2) post annum, et heredi ceterisque successoribus competit.

21. IDEM libro LXXX. ad Edictum.—Stipulatio de operis novi nuntiatione interponi solet, quoties vicinus dicit, ius sibi esse, prohibere vicinum, opus novum invito se facere.

§ 1.—Si quis autem vult post opus novum nuntiatum impune aedificare, offerre debet satis nuntiatori. Quod si fecerit, utrique consultum est, tam ei, qui nuntiavit, quoniam cautum habet de opere restituendo, quam ei, cui nuntiatum est, quia molitio eius non impeditur; antequam enim caveat, quidquid aedificaverit, interdicto restitutorio destruere compellitur.

§ 2.—Habet autem ista stipulatio conditionem, ut ita demum committatur, si iudicatum fuerit, sive ante rem iudicatam causa quae acciderit, neque res defendatur, et de dolo malo subiicitur clausula.

§ 3.—«Opus» autem «factum» accipimus, non si unum vel alterum caementum fuit impositum (3), sed si proponatur instar quoddam operis, et quasi facies quaedam facta (4) operis.

§ 4.—Sive autem res iudicetur, sive res non defendatur, stipulatio in id committitur, ut res viri boni arbitrato restituatur. Quodsi ita restitutum non erit, quanti ea res erit, tantum pecuniam dabit, si hoc petitori placuerit.

§ 5.—Quaesitum est, si plures domini aedificent, an omnes cavere debeant. Et ait Labeo, unum (5) cavere debere, quia restitutio operis fieri pro parte non possit.

§ 6.—Idem ait, etsi plures nuntient, curandum esse, ut uni caveatur, si inter eos conveniat; plane si non conveniat, et singulis erit cavendum.

§ 7.—Idem dicit, adiiciendum esse in stipulatione, ut tantum praestetur, quanti uniuscuiusque intersit, si hoc maluerint; ceterum si ita fuerit, inquit, cautum: «quanti ea res erit», dubitabitur, utrum ad totius corporis aestimationem haec verba referantur (6), an vero ad (7) quod eius interest, qui stipulatur. Ego puto, et si sic fuerit uni cautum: «quanti ea res erit», defendi posse, stipulationem sufficere; ad operis enim quantitatem ea refertur.

22. MARCELLUS libro XV. Digestorum.—Cui opus novum nuntiatum est, ante remissam nuntiationem opere facto decessit; debet heres eius pa-

§ 13.—Se añade también esto: «ó en ti consiste que no se dé fianza»; por lo cual, si no se dió fianza, sino que se hizo promesa, no habrá lugar á este interdicto; porque no se ha de permitir, que edifique en sitio público, antes que aparezca con qué derecho edifica uno.

§ 14.—Y si se hubiera dado fianza, pero no subsiste la fianza, deja de tener lugar el interdicto.

§ 15.—Si en algún tiempo consistió en el denunciante, que no se diera fianza, y ahora no consiste, deja de tener lugar el interdicto.

§ 16.—Este interdicto compete también después del año, y al heredero y á los demás sucesores.

21. EL MISMO; Comentarios al Edicto, libro LXXX.—Se suele interponer estipulación sobre la denuncia de obra nueva, siempre que el vecino dice que él tiene derecho para prohibir al vecino que contra su voluntad haga una obra nueva.

§ 1.—Mas si alguno quiere después de denuncia da una obra nueva edificarla impunemente, debe ofrecerle fianza al denunciante. Y si hubiere hecho esto, se habrá atendido al interés de ambos, tanto del que hizo la denuncia, porque tiene la caución de que será repuesta la obra, como de aquel á quien se hizo la denuncia, porque no se le impide su propósito; porque antes de que dé caución, es obligado por el interdicto restitutorio á destruir todo lo que hubiere edificado.

§ 2.—Pero esta estipulación contiene la condición de que solamente se incurra en ella si se hubiere juzgado, ó si antes de juzgado el negocio hubiere surgido una cuestión, y no se defendiera el asunto, y se añade la clausula de dolo malo.

§ 3.—Mas entendemos por «obra hecha», no si se colocó algún que otro material, sino si se dijera que hay cierta semejanza de obra, y hecha como alguna apariencia de la obra.

§ 4.—Pero ya si el negocio fuera juzgado, ya si no fuere defendido, se incurre en la estipulación para esto, para que sea repuesta la cosa á arbitrio de buen varón. Pero si así no hubiere sido repuesta, dará tanto dinero cuanto importare la cosa, si esto le pluguiere al demandante.

§ 5.—Se preguntó, si, cuando edificaran muchos dueños, deberán dar todos caución. Y dice Labeo, que sólo uno debe darla, porque la reposición de la obra no se puede hacer en parte.

§ 6.—Dice el mismo, que aunque sean muchos los que denuncien, se ha de cuidar de que se le dé caución á uno solo, si entre ellos se conviniera; pero que si no se conviniera, se le habrá de dar caución á cada uno.

§ 7.—El mismo dice, que se ha de añadir en la estipulación que se pagará tanto cuanto le interese á cada uno, si así lo hubieren preferido; mas si se hubiere dado caución, dice, de este modo: «quanto valiere la cosa», se dudará, si estas palabras se referirán á la estimación de todo el cuerpo, ó á lo que le interesa al que estipula. Yo opino, que aunque se hubiere dado caución á uno solo de esta manera: «quanto valiere la cosa», se puede defender que es suficiente la estipulación; porque ella se refiere al importe de la obra.

22. MARCELO; Digesto, libro XV.—Uno, á quien se le denunció una obra nueva, falleció habiendo hecho la obra antes que se le hubiese remitido la

(1) AUT SI PER TE STET, Hal.

(2) cessat per etiam, Vulg.

(3) positum, Vulg.

(4) facti, Vulg.

(5) unumquemque, los códigos citados por Taur. y Geb.

(6) Hal. Vulg.; referuntur, el código Fl.

(7) id, inserta acertadamente Vulg.

tientiam destruendi operis adversario praestare; nam et in restituendo huiusmodi opere eius, qui contra Edictum fecit, poena versatur, porro autem in poenam heres non succedit.

23. IAVOLENUS libro VII. *Epistolarum*.—Is, cui opus novum nuntiatum erat, vendidit praedium, emtor aedificavit; emtorem, an venditorem teneri putas, quod adversus Edictum factum sit? Respondit, quum operis novi nuntiatio facta est, si quid aedificatum est, emtor, id est dominus praediorum, tenetur, quia nuntiatio operis, non personae fit; et is demum obligatus est, qui eum locum possidet, in quem opus novum nuntiatum est.

TIT. II

DE DAMNO INFECTO ET DE SUGRUNDIS ET (1)
PROTECTIONIBUS (2)

1. ULPIANUS libro I. *ad Edictum*.—Quum res damni infecti celeritatem desiderat, et periculosa dilatio Praetori videtur, si ex hac causa sibi iurisdictionem reservaret, magistratibus municipalibus delegandum hoc recte putavit (3).

2. GAIUS libro XXVIII. *ad Edictum provinciale*.—Damnum infectum est damnum nondum factum, quod futurum veremur.

3. PAULUS libro XLVII. *ad Edictum*.—Damnum et damnatio ab ademptione et quasi deminutione patrimonii dicta sunt.

4. ULPIANUS libro I. *ad Edictum*.—Dies cautioni praestitutus si finietur, Praetoris vel Praesidis officium erit, ex causa vel reum notare (4), vel protelare eum (5) et si hoc localem exigit inquisitionem, ad magistratus municipales hoc remittere.

§ 1.—Si intra diem a Praetore constituendum non caveatur, in possessionem eius rei mittendus est; «eius rei» sic accipe (6), sive tota res sit, sive pars sit rei.

§ 2.—An tamen is, qui non admittit, etiam pignoris a magistratibus coerceatur? Non puto, sed in factum actione tenebitur; nam et si a Praetore missus non admittatur, eadem actione utendum est.

§ 3.—Duae ergo res magistratibus municipalibus Praetor vel Praeses iniunxit, cautionem (7) et possessionem, cetera suae iurisdictioni reservavit.

§ 4.—Si forte duretur non caveri, ut possidere (8) liceat, quod causa cognita fieri solet, non duumviros, sed Praetorem vel Praesidem permisuros; item ut ex causa decedatur de possessione.

§ 5.—Praetor ait: DUM EI, QUI ABERIT (9), PRIUS

(1) VEL, al margen interior del código Fl.

(2) DE PROTECTIS, *Vulg.*

(3) *Vulg.*; putabit, el código Fl.

(4) renovare por reum notare, *Hal. Vulg.*

(5) *Taur. según la escritura original, Br.*; eam, la corrección del código Fl., *Hal.*

denuncia; su heredero debe prestarle al adversario, su consentimiento para que destruya la obra; porque la pena del que obró contra el Edicto consiste en la reposición de tal obra, pero, á la verdad, el heredero no le sucede en la pena.

23. IAVOLENO; *Epistolas, libro VII.*—Uno, á quien se le había denunciado una obra nueva, vendió el predio, y el comprador edificó; ¿opinás que está obligado el comprador ó el vendedor, porque se haya obrado contra el Edicto? Respondió, que habiéndose hecho la denuncia de obra nueva, si se edificó alguna cosa, está obligado el comprador, esto es, el dueño de los predios, porque la denuncia se hace por la obra, no á la persona; y solamente queda obligado el que posee el lugar en que fué denunciada la obra nueva.

TÍTULO II

DEL DAÑO QUE AMENAZA Y DE LOS ALEROS Y DE
LOS VOLADIZOS

1. ULPIANO; *Comentarios al Edicto, libro I.*—Cuando la cosa requiere celeridad por el daño que amenaza, y al Pretor le parece peligrosa la dilación, si por esta causa se reservase para sí jurisdicción, con razón creyó que esto debía delegarlo á los magistrados municipales.

2. GAYO; *Comentarios al Edicto provincial, libro XXVIII.*—Daño que amenaza es daño aun no hecho, que tememos que sobrevendrá.

3. PAULO; *Comentarios al Edicto, libro XLVII.*—Daño y condenación se llamaron así de ademptio (privación), y como disminución del patrimonio.

4. ULPIANO; *Comentarios al Edicto, libro I.*—Si finiere el término establecido para la caución, será de cargo del Pretor ó del Presidente ó hacerse lo saber en virtud de causa al reo, ó prorogarlo, y si esto exige investigación local, encomendárselo á los magistrados municipales.

§ 1.—Si no se diera la caución dentro del término que se haya establecido por el Pretor, ha de ser uno puesto en posesión de la cosa; y «de la cosa» entiéndelo de esta manera, ya sea toda la cosa, ya parte de una cosa.

§ 2.—Pero el que no admite al que fué puesto en posesión ¿será acaso constreñido por los magistrados también mediante prenda? No lo creo, pero estará obligado por la acción por el hecho; porque también se ha de usar de la misma acción, si no fuese admitido el que fué puesto en posesión por el Pretor.

§ 3.—Luego el Pretor ó el Presidente encomendó dos cosas á los magistrados municipales, la caución y la posesión, y lo demás lo reservó para su propia jurisdicción.

§ 4.—Si acaso se persistiese en no dar caución, habrán de permitir no los duumviros, sino el Pretor ó el Presidente, que sea lícito poseer; lo que se suele hacer con conocimiento de causa; y lo mismo para que uno se separe de la posesión en virtud de causa.

§ 5.—Dice el Pretor: «mandaré que al que estu-

(6) *Taur. según la escritura original; accipitur, la corrección del código Fl., Br.*

(7) actionem, *Vulg.*

(8) possideri, *Hal.*

(9) ABERIT, *Vulg.*

DOMUM DENUNTIARI IUBEAM; «abesse» autem videtur, et qui in iuro non est; quod et Pomponius probat. Verecunde autem Praetorem denuntiari iubere, non extrahi de domo sua. Sed «domum, in qua (1) degit, denuntiari» sic accipere debemus, ut, etsi in aliena domo habitet, ibi ei denuntietur. Quodsi nec habitationem habeat, ad ipsam praedium erit denuntiandum vel procuratori eius, vel certe inquilinis.

§ 6.—Toties autem Praetorem exigere denuntiationem intelligendum est, si sit, cui denuntietur; ceterum si non sit, veluti quod hereditaria insula est, necdum hereditas adita, vel si heres non extet, nec inhabitetur, cessat haec pars Edicti. Est tamen tutius, libellum ad ipsas aedes proponere; fieri enim potest, ut ita monitus defensor existat.

§ 7.—In eum, qui quid eorum, quae supra scripta sunt, non curaverit, quanti ea res est, cuius damni infecti nomine cautum non erit, iudicium datur; quod non ad quantitatem refertur, sed ad id, quod interest, et ad utilitatem venit, non ad poenam.

§ 8.—Hoc autem iudicium certam conditionem habet, si postulatum est; ceterum qui non postulavit, experiri non potest. «Postulare» autem proprie hoc dicimus, pro tribunali petere, non alibi.

§ 9.—Si tam vicinum urbi municipium sit, ut magistratu se non interponente potuerit Praetor vel Praeses adiri (2), potest dici, cessare hanc actionem adversus magistratus, quasi nihil intersit, quum in tua potestate fuerit, a Praetore vel Praeside desiderare in possessionem mitti.

§ 10.—Haec autem actio, quum rei habeat persecutionem, et heredi, et in heredem, et perpetuo dabitur.

5. PAULUS libro 1. ad Edictum.—Praetoris officium est, ut missus in possessionem etiam eam per longi temporis spatium in suum dominium capere possit.

§ 1.—Si plures sint domini, qui cavere debent, et aliquis non caveat, in portionem eius mittetur. Et contra, si aliquot sint, qui caveri sibi desiderant, et alius pretiosiores, alius viliores habeat aedes, sive unius domus plures habeant dispartes, tamen non magnitudine domini quisque, sed aequaliter mittentur omnes in possessionem.

§ 2.—Si et dominus proprietatis, et fructuarius desideret sibi caveri damni infecti, uterque audiendus est; nec enim iniuriam sentiet promissor, non plus cuique praestiturus, quam quod eius intersit.

6. GAIVS libro 1. ad Edictum provinciale.—Evenit, ut nonnunquam damno dato nulla nobis competat actio, non interposita antea cautione, veluti si vicini aedes ruinosae in meas aedes cederint; adeo ut plerisque placuerit, nec cogi quidem eum posse, ut rudera tollat, si modo omnia, quae iaceant, pro derelicto habeat.

»viere ausente se le haga la denuncia primeramente en su casa»; pero se considera que está ausente también el que no está en el juicio; lo que aprueba también Pomponio. Mas con razón manda el Pretor que se haga la denuncia, no que sea uno extraído de su casa. Pero «que se haga la denuncia en la casa en que vive», debemos entenderlo de modo, que aunque uno habite en casa ajena se le haga en ella la denuncia. Mas si no tuviera habitación, se habrá de hacer la denuncia al mismo predio, ó á su procurador, ó ciertamente á los inquilinos.

§ 6.—Mas se ha de entender que el Pretor exige la denuncia, si hubiera á quien se pueda denunciar; pero si no hubiera, por ejemplo, porque la casa es de la herencia, y la herencia no fué adida todavía, ó si no hubiera heredero, ni se habitara en ella, deja de tener lugar esta parte del Edicto. Es, sin embargo, más seguro fijar la denuncia en la misma casa; porque puede suceder, que advertido de este modo haya defensor.

§ 7.—Contra el que no hubiere observado alguna de las cosas que antes se han escrito, se da acción por cuanto vale la cosa por razón de la cual no se hubiere dado la caución del daño que amenaza; lo que se refiere no á una cantidad, sino á lo que importa, y sirve de utilidad y no de pena.

§ 8.—Mas esta acción contiene la condición cierta de que haya sido pedida; mas si alguno no la pidió, no puede ejercitarla. Mas decimos propiamente que la «pide» el que la pide ante el tribunal, no en otra parte.

§ 9.—Si el municipio estuviera tan próximo á la ciudad, que no interponiéndose el magistrado hubiere podido uno dirigirse al Pretor ó al Presidente, se puede decir que deja de tener lugar esta acción contra los magistrados, como si nada importara, porque estuvo en tu potestad pretender que por el Pretor ó el Presidente fueras puesto en posesión.

§ 10.—Mas esta acción, como contiene la persecución de la cosa, se dará al heredero y contra el heredero, y á perpetuidad.

5. PAULO; Comentarios al Edicto, libro 1.—Es de cargo del Pretor, que el que fué puesto en posesión pueda adquirirla también para su dominio por el espacio de largo tiempo.

§ 1.—Si hubiera muchos dueños, que deben dar caución, y alguno no la diera, será uno puesto en posesión de la parte de éste. Y por el contrario, si hubiera algunos, que pretenden que á ellos se les dé caución, y uno tuviera casa de más valor, y otro de menos, ó si varios tuvieran desiguales partes de una sola casa, todos, sin embargo, serán puestos en posesión igualmente, y no cada uno según la extensión de su dominio.

§ 2.—Si pretendieran que se les dé caución del daño que amenaza, así el dueño de la propiedad, como el usufructuario, ambos han de ser oídos; porque el que promete no sufrirá por ello perjuicio, no habiendo de dar á cada uno más de lo que le importa.

6. GAYO; Comentarios al Edicto provincial, libro 1.—Acontece, que á veces no nos compete ninguna acción por el daño causado, no habiéndose interpuesto antes caución, por ejemplo, si la casa ruinososa del vecino hubiere caído sobre mi casa; de tal modo, que á muchos les pareció bien que no pudiera ciertamente ser obligado aquél á quitar los escombros, si considerase como cosa abandonada todo lo que estuviere caído.

(1) *Vulg.*; in quam, el código *Ed.*; in qua degit, omittas *Hal.*

(2) ut magistratus se non interponere potuerit; Praetor vel Praeses adiri potuerit, *Vulg.*

7. ULPIANUS libro LIII. ad Edictum. — Praetor ait: DAMNI INFECTI SUO NOMINE PROMITTI, ALLENO SATISDARI (1) IUBEBO EI, QUI IURAVERIT, NON CALUMNIAE CAUSA ID SE POSTULARE, EUMVE, CUIUS NOMINE AGET, POSTULATURUM FUISSE, IN EAM DIEM, QUAM CAUSA COGNITA STATUERO. SI CONTROVERSIA ERIT, DOMINUS SIT, NEC NE, QUI CAVEBIT, SUB EXCEPTIONE SATISDARI IUBEBO. DE EO OPERE, QUOD IN FLUMINE PUBLICO RIPAVE EIU S FIET, IN ANNOS DECEM SATISDARI IUBEBO. EUM, CUI ITA NON CAVEBITUR, IN POSSESSIONEM EIUS REI, CUIUS NOMINE, UT CAVEATUR, POSTULABITUR, IRE, ET, CUM IUSTA CAUSA (2) ESSE VIDEBITUR, ETIAM POSSIDERE IUBEBO. IN EUM, QUI NEQUE CAVERIT, NEQUE IN POSSESSIONE ESSE, NEQUE POSSIDERE PASSUS ERIT, IUDICIUM DADO, UT TANTUM PRAESTET, QUANTUM PRAESTARE EUM OPORTERET, SI DE EA RE EX DECRETO MEO, EIUSVE, CUIUS DE EA RE IURISDICTIO FUIT, QVAE MEA (3) EST, CAUTUM FUISSET. EIUS REI NOMINE, IN CUIUS POSSESSIONEM MISERO, SI AB EO, QUI IN POSSESSIONE ERIT, DAMNI INFECTI NOMINE (NON) SATISDABITUR, EUM, CUI NON SATISDABITUR, SIMUL IN POSSESSIONE ESSE IUBEBO.

§ 1.—Hoc Edictum prospicit damno nondum facto, quum ceterae actiones ad damna, quae contingunt, sarcinae pertineant, ut in legis Aquiliae actione, et aliis; de damno vero facto nihil Edicto cavetur; quum enim animalia, quae noxam commiserunt, non ultra nos solent onerare, quam ut noxae ea dedamus, multo magis ea, quae anima carent, ultra nos non debent (4) onerare, praesertim quum res quidem animales, quae damnum dederint, ipsae extant, aedes autem, si ruina sua damnum dederunt, desierint extare.

§ 2.—Unde quaeritur, si, antequam caveretur, aedes deciderunt, neque dominus rudera velit egerere (5), eaque derelinquat, an sit aliqua adversus eum actio. Et Iulianus consultus, si, priusquam damni infecti stipulatio interponeretur, aedes vitiosae corruissent, quid facere deberet is, in cuius aedes rudera decidissent, ut damnum sarciretur, respondit, si dominus aedium, quae ruerunt, vellet tollere, non aliter permittendum, quam ut omnia, id est et quae inutilia essent, auferret, nec solum de futuro, sed et de praeterito damno cavere eum debere; quodsi dominus aedium, quae deciderunt, nihil facit, interdictum reddendum ei, in cuius aedes rudera decidissent; per quod vicinus compelletur aut tollere, aut totas aedes pro derelicto habere;

8. GAIUS ad Edictum Praetoris urbani titulo de damno infecto. — quod forte tunc recte dicitur, quum non ipsius negligentia, sed propter aliquod impedimentum sibi non prospexit.

9. ULPIANUS libro LIII. ad Edictum. — Hoc am-

(1) SATISDARE, Hal.
(2) POSTULABITUR, RECTE IRE EUM, CUIUS IUSTA CAUSA ESSE VIDEBITUR, Hal. Vulg.

7. ULPIANO; Comentarios al Edicto, libro LIII.— Dice el Pretor: «En el día en que yo determinare »con conocimiento de causa, mandaré que se prome- »ta en propio nombre por el daño que amenaza, y que »en nombre de otro se dé fianza, al que hubiere »jurado que esto no lo pide por causa de calum- »nia, ó que no lo habría de haber pedido aquel en »cuyo nombre ejercitare la acción. Si hubiere con- »troversia sobre si es ó no dueño el que diere la »caución, mandaré que se dé fianza bajo excep- »ción. Por la obra que se hiciere en río público ó »en su ribera, mandaré que se dé fianza por diez »años. Mandaré que aquel á quien no se le diere »de este modo caución entre en posesión de la cosa »por razón de la que se pidiere que se dé caución, »y cuando pareciere que hay justa causa, mandaré »también que se posea. Contra aquel que ni hubie- »re dado caución, ni hubiere consentido que otro »estuviese en posesión ni poseyere, daré acción »para que pague tanto cuanto él debería pagar, si »sobre el particular se hubiere decidido por decre- »to mio, ó de aquel de quien fué sobre este negocio »la jurisdicción, que es mía. Si por razón de la »cosa, en cuya posesión yo hubiera puesto á uno, »no se diere fianza á título del daño que amenaza »por el que estuviere en posesión, mandaré que »esté en posesión juntamente aquel á quien no se »le diere fianza.»

§ 1.—Este Edicto mira al daño aun no causado, en tanto que las demás acciones, como la acción de la ley Aquilia, y otras, se refieren al resarcimiento de los daños que sobrevinieron; mas respecto al daño causado nada se dispone en el Edicto; porque como los animales que hicieron daño no suelen gravarnos en más que á darlos por el daño, con mucha más razón no deben gravarnos en más las cosas que carecen de alma, principalmente porque las cosas animadas, que hubieren causado el daño, existen ciertamente ellas mismas, pero las casas, si con su ruina causaron daño, habrán dejado de existir.

§ 2.—Por lo cual se pregunta, si, habiéndose caído una casa antes que se diese caución, y no queriendo el dueño retirar los escombros, y abandonándolos, habrá contra él alguna acción. Y habiendo sido consultado Juliano sobre qué debería hacer aquél sobre cuya casa hubiesen caído los escombros, para que se le resarciese el daño, si la casa ruinosa se hubiese caído antes que se estipulase la estipulación de daño que amenaza, respondió, que si el dueño de la casa que se arruinó quisiera recoger los escombros, no se le ha de permitir de otra suerte sino si lo retirase todo, esto es, hasta lo que fuese inútil, y que no solamente debe dar caución por el daño futuro, sino también por el pasado; pero que si el dueño de la casa que se cayó, no hizo nada, se le ha de conceder á aquel sobre cuya casa hubiesen caído los escombros interdicto, por el cual será compelido el vecino ó á quitarlos, ó á tener por abandonada toda la casa;

8. GAYO; Comentarios al Edicto del Pretor urbano, título del daño que amenaza. — lo que acaso se dirá con razón siempre y cuando no miró por sí, no por negligencia del mismo, sino por algún impedimento.

9. ULPIANO; Comentarios al Edicto, libro LIII.—

(3) QUAM IN EA RE EST, Vulg.
(4) Hal. Vulg.; deberent, el códice Fl.
(5) legere, Hal.

plius Julianus, posse dici, compellendum eum, ut etiam de praeterito damno caveret; quod enim re integra custoditur, hoc non inique etiam post ruinam aedium praestabitur. Integra autem re unusquisque cogitur aut de damno infecto cavere, aut aedibus carere, quas non defendit. Denique, inquit, si quis propter angustias temporis, aut quia (1) rei publicae causa aberat, non potuerit damni infecti stipulari, non inique Praetorem curaturum, ut dominus vitiosarum aedium aut damnum sarciat, aut aedibus careat; sententiam Iuliani utilitas comprobabit.

§ 1.—De his autem, quae vi fluminis importata sunt, an interdictum dari possit, quaeritur. Trebatius refert, quum Tiberis abundasset (2), et res multas multorum in aliena aedificia detulisset, interdictum a Praetore datum, ne vis fieret dominis, quominus sua tollerent, auferrent, si modo damni infecti reprobarentur.

§ 2.—Alfenus quoque scribit, si ex fundo tuo crusta lapsa sit in meum fundum, eamque petas, dandum in te iudicium de damno iam facto (3); idque Labeo probat, nam arbitrio iudicis, apud quem res prolapsae petentur, damnum, quod ante sensi, non contineri, nec aliter dandam actionem, quam ut omnia tollantur, quae sunt prolapsa. Ita demum autem crustam vindicari posse idem Alfenus ait, si non coaluerit, nec unitatem cum terra mea fecerit. Nec arbor potest vindicari a te, quae translata in agrum meum cum terra mea coaluit. Sed nec ego potero tecum agere, ius tibi (4) non esse, ita crustam habere, si iam cum terra mea coaluit, quia mea facta est.

§ 3.—Neracius autem scribit, si ratas in agrum meum vi fluminis delata sit, non aliter tibi potestatem tollendi faciendam, quam si de praeterito quoque damno mihi cavisses.

§ 4.—Quaesitum est, si solum sit alterius, superficies alterius, superficiarius utrum reprobmittere damni infecti, an satisfacere debeat. Et Iulianus scribit, quoties superficiaria insula vitiosa est, dominum et de soli, et de aedificii vitio reprobmittere, aut eum, ad quem superficies pertinet, de utroque satisfacere; quodsi uterque cesset, vicinum in possessionem mittendum.

§ 5.—Celsus certe scribit, si aedium tuarum usufructus Titiae est, damni infecti aut dominum reprobmittere, aut Titiam satisfacere debere; quodsi in possessionem missus fuerit is, cui damni infecti cavendum fuit, Titiam uti frui prohibebit. Idem ait, cum quoque fructuarium, qui non reficit, a domino uti frui prohibendum; ergo et si de damno infecto non cavet, dominusque compulsus est reprobmittere, prohiberi debet frui.

10. PAULUS (5) libro XLVIII. ad Edictum.—Quamvis alienus usufructus sit, dominum promit-

Además de esto, añade Juliano, que se puede decir que él debe ser compelido á dar caución también por el daño pasado; porque lo que se observa estando íntegra la cosa, se hará no sin justicia también después de la ruina de la casa. Mas estando íntegra la cosa, es obligado cada cual ó á dar caución por el daño que amenaza, ó á quedar privado de la casa, que no defendió. Finalmente, dice, si alguno no hubiere podido estipular por el daño que amenaza á causa de lo corto del tiempo, ó porque estaba ausente por causa de la república, no sin justicia habrá de cuidar el Pretor de que el dueño de la casa ruinosa ó resarza el daño, ó quede privado de la casa; y la utilidad convalida la opinión de Juliano.

§ 1.—Pero se pregunta, si se podrá dar el interdicto por las cosas que fueron arrastradas por la fuerza de un río. Trebacio refiere, que habiendo tenido una crecida el Tiber, y habiéndose llevado muchas cosas de muchos á edificios de otros, se dió interdicto por el Pretor, á fin de que no se les hiciera violencia á los dueños para que no recogiesen y se llevasen lo suyo, si prometieran respecto al daño que amenazase.

§ 2.—También escribe Alfenio, que si de tu fundo hubiera caído una capa de tierra sobre un fundo mio, y la pidieras, se ha de dar contra tí acción por el daño ya causado; y esto aprueba Labeo, porque no se comprende en el arbitrio del juez, ante el cual se pidieren las cosas caídas, el daño que antes experimenté, ni se ha de dar acción de otro modo, sino para que se recoja todo lo que se cayó. Pero dice el mismo Alfenio, que la capa de tierra puede ser reivindicada solamente si no se hubiere juntado ni unido con mi tierra. Tampoco se puede reivindicar por tí el árbol, que fué trasladado á mi campo, cuando hechó raíces en mi tierra. Pero yo tampoco podré sostener contra tí que no tienes derecho para tener la capa de tierra, si ya ésta se mezcló con mi tierra, porque se hizo mía.

§ 3.—Pero escribe Neracio, que si por la fuerza del río hubiera sido llevada una barca á un campo mio, no se te ha de dar facultad para llevártela, de otra suerte, sino si me hubieses dado caución también por el daño pasado.

§ 4.—Se preguntó, si, siendo el suelo de uno, y la superficie de otro, deberá el superficiario prometer, ó dar fianza, por el daño que amenaza. Y escribe Juliano, que siempre que una casa superficiaria está ruinosa, debe el dueño prometer por el vicio tanto del suelo, como del edificio, ó dar fianza por ambas cosas aquel á quien le pertenece el edificio; pero que si uno y otro dejasen de darla, ha de ser puesto en posesión el vecino.

§ 5.—Con verdad escribe Celso, que si es de Ticia el usufructo de una casa tuya, ó el dueño debe prometer por el daño que amenaza, ó Ticia dar fianza; pero si hubiere sido puesto en posesión aquel á quien se le debió dar caución por el daño que amenazaba, prohibirá que Ticia la usufructúe. Dice el mismo, que también al usufructuario, que no la repara, se le ha de prohibir por el dueño que la usufructúe; luego también, si no da caución por el daño que amenaza, y el dueño fué compelido á prometer, se le debe prohibir que la usufructúe.

10. PAULO; *Comentarios al Edicto, libro XLVIII.*—Dice Cassio, que aunque el usufructo sea de otro,

(1) *Hal. Vulg.*; quae, el códice *Fl.*

(2) *inundasset, Vulg.*

(3) *infecto por iam facto, Hal. Vulg.*

(4) *Vulg.*; mihi, *considerala palabra sospechosa el códice Fl.*

(5) *Celsus, Hal.*

tere (1) oportere Cassius ait. Nisi proprietarius in totum repromittat, vel fructuarius satisdet (2), mitti oportet in possessionem eum, cui non caveatur. Sed nisi proprietario repromittendi fructuarius caveat, denegandam ei fructus petitionem Iulianus scribit. Sed si fructuarius de soli vitio quid praestiterit, ius domini (3) ad eum transferri oportet.

11. ULPIANUS libro LIII. ad Edictum. — Quid de creditore dicemus, qui pignus accepit, utrum repromittere, quia suum ius tuetur, an satisfacere, quia dominus non est, debet? Quae species est in contrario latere apud Marcellum agitata, an creditori pignoratitio (4) damni infecti cavere debeat; et ait Marcellus, inutiliter ei cavere; idemque etiam de eo cavendum, qui non a domino (5) emit, nam nec in huius persona comitti stipulationem; aequissimum tamen puto, huic prospiciendum, id est creditori, per stipulationem.

12. PAULUS libro XLVIII. ad Edictum. — His, qui pignori rem acceperunt, potior est is, cui damni infecti non cavetur, si possidere, et per longum tempus rem capere ei permissum fuerit.

13. ULPIANUS libro LIII. ad Edictum. — Qui bona fide a non domino emit, videndum est, numquid repromittat, non etiam satisfacere. Quod quibusdam videtur; habet autem rationem, ut magis repromittat, quam (6) satisfacere, suo enim nomine id facit.

§ 1. — Sive corporis dominus, sive et (7), qui ius habet, ut puta servitutem, de damno infecto caveat, puto cum repromittere debere, non satisfacere, quia suo nomine id facit, non alieno.

§ 2. — Quum inter aedes meas et tuas sint aliae aedes non vitiosae, videndum est, utrum tu solus mihi cavere debeas, an vero et is, cuius aedes vitiosae non sunt, an ille solus, an ambo (8); et magis est, ut ambo cavere debeant, quia fieri potest, ut aedes vitiosae in aedes non vitiosas incidentes damnum mihi dent, quamvis possit quis dicere, non vitio incolumium aedium hoc factum, si aliae in eas incidentes damni causam praebuerunt; sed quum prospicere sibi potuerit (9) damni infecti cautionem, non (10) prospexerit, merito convenietur.

§ 3. — Qui damni infecti cavere sibi postulat, prius de calumnia iurare debet. Quisquis igitur iuraverit de calumnia, admittitur ad stipulationem; et non inquiretur, utrum intersit eius, an non, vicinas aedes habeat, an non habeat; totum tamen hoc iurisdictioni praetoriae subiiciendum, cui cavendum sit, cui non.

§ 4. — Ceterum neque ei, qui in meo deambulet, neque ei, qui in meo lavet, vel in mea taberna devertat, cavere debet.

§ 5. — Vicinis plane inquilinisque eorum (11), et

es conveniente que prometa el dueño. Si el propietario no prometiera por la totalidad, ó no diere fianza el usufructuario, es conveniente que sea puesto en posesión aquel á quien no se le diere caución. Mas si el usufructuario no le diera caución al propietario que promete, escribe Juliano que se le ha de denegar la petición de los frutos. Pero si el usufructuario hubiere dado algo por vicio del suelo, es conveniente que se le transfiera á él el derecho del dueño.

11. ULPIANO; *Comentarios al Edicto, libro LIII.* — ¿Qué diremos del acreedor que recibió prenda? ¿Deberá acaso prometer, porque defiende su derecho, ó dar fianza, porque no es dueño? Cuya cuestión es discutida por Marcelo bajo el aspecto contrario, sobre si al acreedor pignoratitio se le deberá dar caución por el daño que amenaza; y dice Marcelo, que inútilmente se le da caución; y que lo mismo se ha de decidir respecto del que compró de quien no era dueño, porque ni aun respecto á la persona de éste se incurre en la estipulación; pero considero muy justo que se haya de atender á éste, es decir, al acreedor, mediante la estipulación.

12. PAULO; *Comentarios al Edicto, libro XLVIII.* — Aquel á quien no se le da caución por el daño que amenaza, es preferente á los que recibieron la cosa en prenda, si posee, y se le hubiere permitido adquirir la cosa por el transcurso de largo tiempo.

13. ULPIANO; *Comentarios al Edicto, libro LIII.* — Se ha de ver, si el que de buena fe compró de quien no era dueño, prometerá, y si no dará también fianza. Esto les parece á algunos; pero tiene razón para prometer más bien que para dar fianza, porque esto lo hace en su propio nombre.

§ 1. — Ya si diera caución por el daño que amenaza el dueño de la cosa, ya si también el que tiene un derecho, por ejemplo, una servidumbre, opino que éste debe prometer, y no dar fianza, porque esto lo hace en su propio nombre, no en el de otro.

§ 2. — Cuando entre mi casa y la tuya hubiere otra casa no ruinosas, se ha de ver si tú sólo me deberás dar caución, ó si también aquél cuyas casas no son ruinosas, ó si sólo él, ó ambos; y es más cierto que ambos deben dar caución, porque puede suceder que la casa ruinosas al caer sobre la casa no ruinosas me cause daño, por más que alguno pueda decir que éste no fué causado por vicio de la casa no ruinosas, si cayendo otra sobre ella dió causa para el daño; pero si pudiendo mirar por sí con la caución del daño que amenaza, no hubiere mirado, con razón será demandado.

§ 3. — El que pide que se dé caución por daño que amenaza, debe jurar antes de calumnia. Así, pues, el que hubiere jurado de calumnia es admitido á la estipulación; y no se investigará si tiene ó no interés, si tiene ó no casa vecina; pero todo esto, respecto á quien se le haya de dar caución, y á quien no, se ha de sujetar á la jurisdicción del Pretor.

§ 4. — Por lo demás, no se le debe dar caución ni al que se posee en lo mío, ni al que lava en lo mío, ni al que se alberga en mi hospedería.

§ 5. — Dice Labeo, que ciertamente se les ha de

(1) repromittere, *Vulg.*

(2) *Hal. Vulg.*; satisfacere, *el códice Fl.*

(3) domini, *Hal. Vulg.*

(4) pignoratitio, *Hal.*; *súplase: iudicio, Br.*

(5) a non domino, *Hal.*

(6) non etiam per quam, *el códice citado por Geb.*

(7) *Según la escritura original, Br.*; *is por et, Taur.* según corrección del códice *Fl.*

(8) an ambo, *omittetas Hal.*

(9) per, *inserta Hal.*

(10) nec, *Hal.*

(11) eorum, *omittetas el códice citado por Geb.*

inquilinarum uxoribus cavendum esse, ait Labeo; item his, qui cum his morentur.

§ 6.—De illo quaeritur, an inquilinis suis dominus aedium cavere possit; et Sabinus ait, inquilinis non esse cavendum; aut enim ab initio vitiosas aedes conduxerunt, et habent, quod sibi imputent, aut in vitium aedes inciderunt, et possunt ex conducto experiri; quae sententia verior est.

§ 7.—Si quis iuxta monumentum aedificaverit, vel iuxta aedificium suum monumentum fieri passus sit, de damno infecto ei postea cavendum non erit, quia rem illicitam admisit; alias autem, si monumento aedificium noceat, in quo nihil sit, quod imputari possit ei, ad quem ius monumenti pertinet, cavendum est ei, ad quem ius monumenti pertinet.

§ 8.—Superficiarium et fructuarius damni infecti utiliter stipulari hodie constat.

§ 9.—Sei ei, qui bona fide a non domino emit, damni infecti stipulationem non competere Marcianus ait.

§ 10.—Si quis opus novum nuntiaverit, an nihilominus damni infecti ei cavere debeat, Iulianus tractat; et magis probat, cavere oportere; nam et (1) ei, qui egerit, ius adversario non esse altius tollere aedificium, cavere debere. Item eum, adversus quem interdictum Quod vi aut clam competit, cavere debere Iulianus ait, quia non est cautum neque de vitio aedium, neque de damno operis.

§ 11.—Si quis, quia sibi non cavebatur, in possessionem aedium missus fuerit, deinde is, cuius aedes fuerunt, quum praeterea alias aedes haberet, desideret ab eo, qui in possessionem missus est, ut sibi damni infecti harum aedium nomine, quarum in possessionem missus est, caveat, an sit audiendus, videamus. Et Iulianus scribit: is, qui vitiosas aedibus cessavit, si integras retinuerit, numquid improbe ab eo, qui vitiosas aedes coepit possidere, cautionem exigit, quum ideo possessionem amiserit, quia ipse damni infecti satis non dederat? Et sane parum probe postulat ab eo cavere sibi earum aedium nomine, quarum ipse cavere supersedit; quae sententia vera est.

§ 12.—Si quis stipulaturus iuraverit, nec fuerit stipulatus, an postea ei stipulari volenti iurandum sit, videamus; et puto iterum iurandum, quia possit fieri, ut aut tunc, aut modo calumniatur.

§ 13.—Si alieno nomine cavere mihi damni infecti postulem, iurare debeo, non calumniae causa id eum, cuius nomine cautum postulo, fuisse postularum.

§ 14.—Sed si eius nomine postulem, qui, si ipse postulari iuraret, non compelleretur, veluti patronus vel parens, dicendum est, locum iuriurando non esse; de quo enim ille non iuraret, nec, qui vice eius postulat, in hac stipulatione debet iurare.

dar caución á los vecinos y á sus inquilinos, y á las mujeres de los inquilinos; y también á los que con éstos moran.

§ 6.—Se pregunta, si el dueño de una casa podrá dar caución á sus propios inquilinos; y dice Sabinus, que á los inquilinos no se les ha de dar caución; ó porque desde un principio tomaron en arrendamiento casas ruinosas, y tienen esto que imputarse á sí mismos, ó las casas se hicieron ruinosas, y pueden ejercitar la acción de conducción; cuya opinión es más verdadera.

§ 7.—Si alguno hubiere edificado junto á un monumento, ó hubiera consentido que se haga un monumento junto á un edificio suyo, no se habrá de dar después caución por el daño que amenaza, porque hizo una cosa ilícita; mas por el contrario, si el edificio le perjudicara al monumento, y en esto no hubiera nada que se pueda imputar á aquel á quien le pertenece el derecho del monumento, se le ha de dar la caución á aquel á quien le pertenece el derecho del monumento.

§ 8.—Hoy es sabido que el superficiario y el usufructuario estipulan útilmente por el daño que amenaza.

§ 9.—Pero dice Marcelo, que al que de buena fe compró de quien no era dueño, no le compete la estipulación del daño que amenaza.

§ 10.—Si alguno hubiere denunciado una obra nueva, discute Juliano, si, esto no obstante, se le deberá dar caución por el daño que amenaza; y más bien admite que se debe dar caución; porque también se le debe dar caución al que hubiere sostenido que su adversario no tenía derecho para levantar más un edificio. Y también dice Juliano que debe dar caución aquel contra quien compete el interdicto de lo que se hizo con violencia ó clandestinamente, porque no se dió caución ni por vicio de la casa, ni por daño de una obra.

§ 11.—Si alguno hubiere sido puesto en posesión de una casa porque no se le daba caución, y después aquel de quien fueron las casas pretendiera, porque además tuviese otras casas, que por el que fué puesto en posesión se le diese caución del daño que amenaza por razón de las casas de que fué puesto en posesión, veamos si haya de ser oído. Y escribe Juliano: el que hubiere hecho cesión de casas ruinosas, si hubiere retenido las que estaban bien, ¿exige acaso sin razón caución del que comenzó á poseer las casas ruinosas, porque hubiere perdido la posesión precisamente porque él no había dado fianza por el daño que amenazaba? Y á la verdad, con poca probidad pretende que por él se le dé caución con motivo de aquellas casas por las cuales él mismo dejó de dar caución.

§ 12.—Si el que había de estipular jurare, y no hubiere estipulado, veamos si se haya de jurar después al querer él estipular; y opino que se ha de jurar de nuevo, porque podría suceder que, ó entonces, ó ahora, calumniase.

§ 13.—Si yo pidiera que en nombre de otro se me diese caución por el daño que amenaza, debo jurar que no habría de haber pedido esto por causa de calumnia aquel en cuyo nombre pido la caución.

§ 14.—Mas si yo pidiera en nombre de quien, si él mismo pidiese, no sería compelido á jurar, por ejemplo, un patrono, ó un ascendiente, se ha de decir, que no ha lugar al juramento; porque por lo que él no juraría, tampoco debe jurar en esta estipulación el que pide en su lugar.

(1) *Taur.* según la escritura original; et, omitela la corrección del códice Fl., Br.

§ 15.—Huc stipulationi debet dies esse insertus, intra quem, si quid damni contigerit, cautio locum habet; neque enim in infinitum obligatus esse debet stipulatione. Ipse igitur Praetor diem dabit stipulationi, aestimatione habita ex causa et ex qualitate eius damni, quod contingere speratur.

14. PAULUS libro XLVIII. ad Edictum.—In causae cognitione etiam longinquitas soli (1), et operis magnitudo spectanda est.

15. ULPIANUS libro LIII. ad Edictum.—Si finita sit dies statuta in cautione, iterum arbitrato Praetoris ex integro erit cavendum.

§ 1.—Si vero sine adiectione diei stipulatio fuerit interposita, si quidem ex conventionem quandoque fuerit commissa, ex stipulatu agitur; si vero per errorem, magis est illud dicendum, finito die, in quem alioquin caveri solet; desiderandum esse a Praetore, ut liberetur.

§ 2.—Deinde ait Praetor: DE EO OPERE, QUOD IN FLUMINE PUBLICO RIPAVE EIUS FIET, IN ANNOS DECEM SATISDARI IUBEBO. Hic igitur satisfactio, et tempus stipulationi praestituit idcirco, quia in publico fit; quum autem in alieno fiat, satisfactionem Praetor iniungit.

§ 3.—Notandum, quod non etiam de loci vitio, sed de operis tantum cavetur, quamvis, si in privato fiat, et de loci, et de operis vitio caveatur; sed quum locus publicus sit, non erit (2) necesse, ibidem opus facienti de alio vitio, quam operis, satisfactio damni infecti.

§ 4.—Si quid igitur damni intra decem annos acciderit, id stipulatione continetur.

§ 5.—Et quod ait Praetor «de eo opere», sic accipe: de eo damno, quod ex opere fiat.

§ 6.—Si quid in via publica fiat, quia in alieno fit, satisfaciendum est.

§ 7.—Sed Praetor causa cognita tempus pro conditione operis determinabit.

§ 8.—Sive autem quis muniat (3) viam, sive quid aliud in via publica faciat, debet cautio locum habere, ne per hoc damno privati contingantur (4).

§ 9.—De ceteris locis publicis nihil specialiter cavetur; verum ex generali sermone, quasi in alieno fiat, satisfactio debet damni infecti.

§ 10.—Si publicus locus publice reficiatur, rectissime Labeo scribit, eoque iure utimur, de damno infecto non esse cavendum. Si quid vitio loci aut operis fiat, certe legem dandam operis talem, ne quid noceat vicinis, damnum detur.

§ 11.—Ex hoc Edicto, si non caveatur, mittitur in possessionem a Praetore in eam partem, quae ruinosa esse videtur.

§ 12.—An vero in totas aedes missio locum habeat, videamus. Et extat Sabini sententia, in totas

§ 15.—En esta estipulación debe estar incluido el término dentro del cual tiene lugar la cautión, si sobreviniere algún daño; porque no debe estar obligado á perpetuidad por esta estipulación. Así, pues, el Pretor dará término para esta estipulación, hecha estimación de la causa y del daño que se espera que sobrevenga.

14. PAULO; *Comentarios al Edicto, libro XLVIII.*—En el conocimiento de la causa se ha de atender también á la extensión del suelo y á la magnitud de la obra.

15. ULPIANO; *Comentarios al Edicto, libro LIII.*—Si hubiera transcurrido el término fijado en la cautión, se habrá de dar cautión de nuevo á arbitrio del Pretor.

§ 1.—Mas si se hubiere interpuesto estipulación sin indicación de término, si verdaderamente se hubiere incurrido alguna vez en ella por virtud de convención, se ejércita la acción de lo estipulado; mas si por error, es preferible decir, que transcurrido el término para el que se suele dar en otro caso cautión, se ha de solicitar del Pretor que declare que se está libre.

§ 2.—Después dice el Pretor: «Por la obra que se hiciere en rio público ó en su ribera, mandaré que se dé fianza por diez años.» Exige, pues, en este caso fianza y prefijó tiempo para la estipulación, por esto, porque se obra en lugar público; mas cuando se obra en lugar ajeno, el Pretor impone la fianza.

§ 3.—Se ha de observar, que se da cautión no también por vicio del lugar, sino solamente por vicio de la obra, aunque, si se hiciera en lugar privado, se daría cautión, tanto por vicio del lugar como por el de la obra; pero siendo lugar público, no tendrá necesidad el que allí hace la obra de dar fianza del daño que amenaza por otro vicio que por el de la obra.

§ 4.—Si, pues, aconteciere algún daño dentro de los diez años, será comprendido en la estipulación.

§ 5.—Y lo que dice el Pretor «por la obra», entendiéndolo de este modo: por el daño que resultare de la obra.

§ 6.—Si se hiciera alguna en via pública, se ha de dar cautión, porque se hace en lugar ajeno.

§ 7.—Mas el Pretor determinará, con conocimiento de causa, el tiempo según la condición de la obra.

§ 8.—Mas ya si alguno reparase una via, ya si hiciera alguna otra cosa en la via pública, deberá tener lugar la cautión, á fin de que por ello no se le origine daño á los particulares.

§ 9.—Respecto á los demás lugares públicos, no se dispone nada especialmente; pero en virtud de la cláusula general, deberá darse fianza por el daño que amenaza, como si se obrara en lugar ajeno.

§ 10.—Con muchísima razón escribe Labeo, y este derecho observamos, que si públicamente se reparase un lugar público, no se ha de dar cautión por el daño que amenaza. Si se hiciera algo por vicio del lugar ó de la obra, se ha de imponer ciertamente á la obra cierta condición, á fin de que nada les perjudique á los vecinos ó les cause daño.

§ 11.—En virtud de este Edicto, si no se diera cautión, es puesto uno en posesión por el Pretor de aquella parte que parece que está ruinosa.

§ 12.—Pero veamos si tendrá lugar la puesta en posesión de toda una casa. Y hay la opinión de Sa-

(1) loci, al margen interior del código Fl.
(2) Vulg.; erat, el código Fl.

(3) minuat, Hal.
(4) ne hoc damno privati contingant. Hal.

aedes mittendum, alioquin si ex superficie, inquit, damnum timeatur, non habebit res exitum; nec profuturum in possessionem eius rei mitti, quam quis possidere non possit, aut ei non expediat; et verior est Sabini sententia.

§ 13.—Sed si in plures partes divisa domus sit, utrum in partem, an in totam domum possidendam mitti quis debeat, videamus. Si tam ampla domus sit, ut et spatia inter vitiosam partem intercedant, et eam, quae vitium non facit, dicendum, in eam solam partem mitti, si vero unita (1) sit contextu aedificiorum, in totam. Itaque et in spatiosis domibus melius dicitur, in eam partem domus mittendum, quae vitiosae parti unita est. Ceterum si modica portiuncula (2) aedium amplissimarum vitium faceret, quale erit (3) dicere, totas aedes iubendum possidere eum, cui damni infecti non caveretur, quum sint amplissimae.

§ 14.—Item quid dicemus, si insula adiacens domui vitium faciat, utrum in insulae possessionem, an vero in totius domus possessionem mittendum sit? Et magis est, ut non in domus possessionem, sed in insulae mittatur.

§ 15.—Si plures sunt, qui postulent, ut caveatur, omnes (4) mitti in possessionem solent. Idemque Labeo probat, et si prius quis in possessionem missus sit, et alius mitti desideret; nam non spectabimus ordinem, sed habebunt ambo possessionem. Quodsi iam prior possidere iussus sit, et alius damni infecti cavere desideret, tunc (5), nisi caveatur, mittetur in possessionem posterior.

§ 16.—Iulianus scribit, eum, qui in possessionem damni infecti nomine mittitur, non prius incipere per longum tempus dominium capere, quam secundo decreto a Praetore dominus constituatur.

§ 17.—Si ante hoc decretum alius quoque in possessionem missus fuerit, aequaliter ambo aedium fiunt domini, scilicet quum iussi fuerint possidere. Si vero iam constituto domino eo, qui primus in possessionem missus est, Titius damni infecti sibi cavere desiderabit, cessante primo cavere, solus Titius erit in possessione.

§ 18.—Quum autem plures mittuntur in possessionem, aequaliter mittuntur, non pro rata damni, quod unumquemque contingeret (6); et merito, nam et quum unus mittitur, an pro portione damni mittitur, sed in totum; quum igitur plures mittuntur, aequaliter omnes quasi in totum missi concurrunt partes habebunt.

§ 19.—Sed si quis eorum missus in possessionem sumtum fecerit, deinde iubeatur possidere, an sumtum consequi possit is, qui fecit, et quo iudicio? Et placet, communi dividendo iudicio (7) consequi eum posse.

§ 20.—Si quis autem in possessionem missus nondum possidere iussus sit, an dominus decedere

bino, según la que se ha de poner en posesión de toda la casa, porque de otra suerte, dice, si de la superficie se temiese daño, la cosa no tendrá efecto; y no aprovechará ser puesto en posesión de una cosa, que uno no pueda poseer, ó que no le convenga; y es más verdadera la opinión de Sabino.

§ 13.—Pero si la casa estuviera dividida en varias partes, veamos si uno deberá ser puesto en posesión de una parte, ó de toda la casa. Si la casa fuera tan grande, que mediaran espacios entre la parte defectuosa y la que no tiene defecto, se ha de decir que se pone en posesión de aquella sola parte; pero si estuviera unida por la trabazón de los edificios, de toda. Y así será mejor decir, aun respecto á las casas espaciosas, que se ha de poner en posesión de aquella parte de la casa que esté unida á la parte defectuosa. Pero si se resintiera de vicio una pequeña parte de una casa muy grande, cómo se podrá decir que se ha de mandar que posea toda la casa, siendo grandísima, aquel á quien no se le diese caución por el daño que amenaza?

§ 14.—Asimismo ¿qué diremos si se resintiese de defecto un edificio aislado adyacente á una casa? ¿Se habrá de poner acaso en posesión del edificio aislado, ó en posesión de toda la casa? Y es más cierto que no se pondrá en posesión de la casa, sino del edificio aislado.

§ 15.—Si son muchos los que piden que se les dé caución, todos suelen ser puestos en posesión. Y lo mismo aprueba Labeon, aunque uno haya sido primeramente puesto en posesión, y otro pretenda ser puesto; porque no atenderemos al orden, sino que ambos tendrán la posesión. Pero si ya se hubiera mandado que poseyera el primero, y otro pretendiera que se le diese caución por daño que amenaza, entonces, si no se le diera, será puesto en posesión el posterior.

§ 16.—Escribe Juliano, que el que es puesto en posesión á título de daño que amenaza, no comienza á adquirir el dominio por el transcurso de largo tiempo antes que con segundo decreto sea constituido dueño por el Pretor.

§ 17.—Si antes de este decreto hubiere sido puesto también otro en posesión, ambos se hacen igualmente dueños de la casa, por supuesto, cuando se les hubiere mandado que la posean. Mas si, constituido ya como dueño el que primero fué puesto en posesión, pretendiere Ticio que á él se le diese caución por el daño que amenaza, dejando de dar la caución el primero, sólo Ticio estará en posesión.

§ 18.—Mas cuando muchos son puestos en posesión, son puestos por igual, no á proporción del daño que á cada uno amenazase; y con razón, porque también cuando uno solo es puesto en posesión, no se le pone en proporción del daño, sino de la totalidad; así, pues, cuando muchos son puestos en posesión, todos tendrán iguales partes, como si en concurso hubieran sido puestos en posesión de la totalidad.

§ 19.—Pero si alguno de ellos, puesto en posesión, hubiere hecho gastos, y después se le mandara que poseyera, ¿podría obtener el gasto el que lo hizo, y en qué juicio? Y está determinado que puede él conseguirlo con la acción de división de cosa común.

§ 20.—Mas si puesto alguno en posesión no se le hubiera mandado todavía que posea, veamos si el

(1) iuncta, Hal. Vulg.
(2) partiuncula, Vulg.
(3) Hal.; erat, el códice Fl.
(4) simul, inserta Hal.

(5) Taur. según la escritura original; enim, inserta la corrección del códice Fl., Br.
(6) contigerit, Vulg.
(7) utilit, inserta Vulg.

possessione debeat, videamus. Et ait Labeo, non decedere, sicuti nec quum creditores, vel legatarii mittuntur; idque est verius.

§ 21.—Non autem statim, ubi misit Praetor in possessionem, etiam possidere iubet, sed tunc demum, quum iusta causa videbitur. Ergo intervalum aliquod debet intercedere, quod aut pro derelicto aedes longo silentio dominus videatur habuisse, aut immisso (1) in possessionem, et aliquamdiu immorato nemo caveat.

§ 22.—Si forte dominus reipublicae causa abest, aut ex alia iusta causa, aut in ea sit aetate, cui subveniri solet, probandum est, non debere Praetorem festinare ad decernendum, ut iubeat possidere. Sed etsi decreverit, nemo dubitat, in integrum restitutionem indulgurum.

§ 23.—Ubi autem quis possidere iussus est, dominus deliciendus erit possessione.

§ 24.—Si qua sint iura debita his, qui potuerunt de damno infecto satisfacere, deneganda erit eorum persecutio adversus eum, qui in possessionem missus est; et ita Labeo probat.

§ 25.—Item quaeritur in pignoraticio creditore, an pignoris persecutio denegetur adversus eum, qui iussus sit possidere. Et magis est, ut, si neque debitor repromisit, neque creditor satisfacit, pignoris persecutio denegetur; quod et in fructuario recte Celsus scribit.

§ 26.—Si de vectigalibus aedibus (2) non caveatur, mittendum in possessionem dicemus, nec iubendum possidere; nec enim dominium capere (3) possidendo potest, sed decernendum, ut eodem iure esset, quo foret is, qui non caverat; post quod decretum vectigali actione uti poterit.

§ 27.—Sed in vectigali praedio, si municipes (4) non caverint, dicendum est, dominium per longum tempus acquiri.

§ 28.—Elegantem quaeritur, si, dum Praetor de danda stipulatione deliberat, damnum contigerit, an sarciri possit. Et missio quidem cessabit, Praetor tamen decernere debet, quidquid damni contigerit, ut de eo quoque caveatur, aut, si putat, quod utiliter actionem daturus sit, decernat.

§ 29.—Si pupillus tutorem non habeat, quo auctore damni infecti promittat, quasi non defendatur, missio in possessionem locum habebit.

§ 30.—Si quis damni infecti in possessionem missus sit, fulcire eum et reficere insulam debere, sunt, qui putent, eamque culpam praestare exemplo eius, qui pignori accepit; sed alio iure utimur; quum enim ob hoc tantum missus sit, ut vice cautionis in possessione sit, nihil ei imputari, si non refecerit.

§ 31.—Item videamus, si ei cautio offeratur, posteaquam missus est, an non prius decedere debeat, quam si ei caveatur etiam de eo damno, quod contigit, posteaquam missus est in possessionem. Quod quidem magis probatur; repetita igitur die promit-

dueño deberá separarse de la posesión. Y dice Labeo, que no se separa, así como tampoco se separa cuando los acreedores ó los legatarios son puestos en posesión; y esto es más verdadero.

§ 21.—Mas no manda el Pretor que también uno posea tan pronto como lo puso en posesión, sino solamente cuando apareciere justa causa. Luego deberá mediar algún intervalo ó para que parezca que el dueño tuvo con su largo silencio por abandonada la casa, ó para que nadie le dé caución al que fué puesto en posesión y permaneció en ella algún tiempo.

§ 22.—Si el dueño estuviera acaso ausente por causa de la república, ó por otra justa causa, ó se hallara en edad á la que se le suele auxiliar, se ha de aprobar que el Pretor no debe apresurarse á decretar mandando que otro posea. Pero aunque lo hubiere decretado, nadie duda que habrá de conceder la restitución por entero.

§ 23.—Mas luego que se mandó que alguno posea, deberá ser lanzado de la posesión el dueño.

§ 24.—Si hubiera algunos derechos debidos á los que pudieron dar fianza por el daño que amenazaba, se habrá de denegar la persecución de los mismos contra el que fué puesto en posesión; y así lo aprueba Labeo.

§ 25.—También se pregunta respecto á un acreedor pignoraticio, si se denegará la persecución de la prenda contra aquel á quien se le hubiera mandado poseer. Y es más cierto, que, si ni el deudor prometió, ni el acreedor dió fianza, se denegará la persecución de la prenda; lo que con razón escribe Celso también en cuanto al usufructuario.

§ 26.—Si no se diera caución por una casa tributaria, diremos que ha de ser uno puesto en posesión, y que no se ha de mandar que la posea; porque poseyéndola no puede adquirir su dominio; pero se ha de decretar que tenga el mismo derecho que tendría el que no habia dado la caución; después de cuyo decreto podrá usar de la acción tributaria.

§ 27.—Mas si tratándose de un predio tributario no hubieren dado caución los municipales, se ha de decir que se adquiere el dominio por el transcurso de largo tiempo.

§ 28.—Discretamente se pregunta, si, habiendo sobrevenido algún daño mientras el Pretor delibera sobre si se ha de dar estipulación, se podrá rescindir. Y ciertamente dejará de ponerse en posesión, pero el Pretor debe decretar, que, cualquiera que sea el daño que hubiere sobrevenido, se dé caución también respecto á él, ó, si juzga que debe dar acción útil, lo decretará.

§ 29.—Si el pupilo no tuviera tutor con cuya autoridad prometa por el daño que amenaza, tendrá lugar la puesta en posesión, como si no se defendiera.

§ 30.—Si alguno hubiera sido puesto en posesión por daño que amenaza, hay quienes opinan que debe él apuntalar y reparar la casa, y que responde de la culpa, á la manera que el que recibió una prenda; pero observamos otro derecho; porque habiendo sido puesto en posesión solamente por esto, para que tenga la posesión en lugar de la caución, no se le imputa nada, si no la hubiere reparado.

§ 31.—Veamos también, si, ofreciéndosele la caución después que fué puesto en posesión, no deberá separarse de ésta antes que se le dé caución también por el daño, que sobrevino después que fué puesto en posesión. Lo que ciertamente es más

(1) *Conjectura Br.*; *omisso, et codd. Fl.*; aut etiam *misso, Hal.*

(2) *aedibus, omittit Vulg.*

(3) *quis, inserta Hal.*

(4) *municipes, conjecturan otros en Br.*

tendum (1) erit; hoc amplius de impensis quoque, si quas fecerit, erit ei cavendum.

§ 32.—Illud quaeritur, ex quo tempore damni (2) ratio habeatur, utrum ex quo in possessionem ventum est, an vero ex quo Praetor decrevit, ut eatur in possessionem. Labeo: ex quo decretum est; Sabinus: ex quo ventum est in possessionem; ego puto, causa cognita modo hanc, modo illam sententiam probandam, plerumque enim subvenitur etiam ei, qui missus in possessionem aliqua ex causa aut non venit, aut tardius venit in possessionem.

§ 33.—Posteaquam autem quis possidere iure domini a Praetore iussus est, nequaquam locus erit cautionis oblationi; et ita Labeo. Ceterum nullus, inquit, finis rei invenietur; et est hoc verissimum, seposito eo, quod quibusdam vel aetate, vel qua alia iusta causa subvenitur.

§ 34.—Si iam ruerunt aedes, an in possessionem ruinae vel areae mittendus sit nihilo minus is, cui cautum non est, videamus; et magis est, ut mitti debeat; et ita Labeo, sed adiicit, si, posteaquam decreverit Praetor eum in possessionem mittendum, tunc aedes deciderint; et puto Labeonis sententiam veram. Proinde et si refecit aliquid, erit probandum, non prius eum discessurum, quam si ei sarciat, et de praeterito (3) caveatur. Potest autem et in factum actione recuperare hoc, quod impendit, sed non amplius, quam quod boni viri arbitratu factum sit. Idem est, et si alius iussu rogatus meo eorum quid sine dolo malo fecerit, et eo nomine condemnatus sim, aut dederim sine dolo malo.

§ 35.—Si quis metu ruinae decesserit possessione, si quidem, quum adiuvaré rem non posset, id fecit, Labeo scribit, integrum ius eum habere, perinde ac si in possessione perseverasset; quodsi, quum posset succurrere, maluit relinquere, amissis eum Praetoris beneficium, neque, si postea succurri sibi velit, audiendum eum. Cassius autem ait, si metu ruinae recesserit, non hoc animo, ut aedificia dereliqueret, restituendum in possessionem; eum tamen, qui missus in possessionem non accesserit, si aedificia ruerint, beneficium Praetoris amissis scribit. Hoc ita accipiendum erit, si venire in possessionem neglexit, non si, dum venit, ruerunt.

§ 36.—Si quis ex hoc Edicto a Praetore in possessionem missus non est admissus, in factum actione uti poterit, ut tantum praestetur ei, quantum praestari ei oporteret, si de ea re cautum fuisset; extenditur enim actio in id tempus, quo damnum committitur.

16. PAULUS; libro LX. (4) ad Edictum. — Antequam damnum detur, impunitum est factum eius, qui neque promisit, neque admisit in possessionem; si tamen ante damnum datum vel cavit, vel possessione cessit.

de admitir; así, pues, se habrá de prometer con fecha anterior; además de esto se habrá de dar caución también por los gastos, si hubiere hecho algunos.

§ 32.—Se pregunta desde qué tiempo se tendrá cuenta del daño, si desde que se entró en posesión, ó desde que el Pretor decretó que se entrase en posesión. Labeon dice, que desde que se decretó, y Sabino, desde que se entró en posesión; yo opino, que con conocimiento de causa se debe aprobar ya una, ya otra opinión, porque las más de las veces se auxilia también al que puesto en posesión ó no entró en ella por alguna causa, ó entró en posesión tardíamente.

§ 33.—Mas después que se mandó por el Pretor que alguno poseyera con derecho de dominio, no habrá de ningún modo lugar á la oferta de la caución; y así lo dice Labeon. De otra suerte, dice, no se hallaría término alguno á la cosa; y esto es muy verdad, exceptuándose el caso en que á algunos se les auxilia ó por razón de la edad, ó por alguna otra causa justa.

§ 34.—Si ya la casa se desplomó, veamos si, ello no obstante, haya de ser puesto en posesión de las ruinas ó del solar aquel á quien no se le dió la caución; y es más cierto que deberá ser puesto en posesión; y así lo dice Labeon, pero añade, que esto se entiende si la casa se hubiere caído después que el Pretor hubiere decretado que aquél debía ser puesto en posesión; y juzgo verdadera la opinión de Labeon. Por lo cual, también si reparó alguna cosa se habrá de admitir que no debe él separarse de la posesión antes que se le rasarza, y que se le dé caución por lo pasado. Mas puede recuperar lo que gastó también mediante la acción por el hecho, pero no más de lo que se haya hecho á arbitrio de hombre bueno. Lo mismo es, también si otro hubiere hecho sin dolo malo alguna de estas cosas por mandato ó ruego mio, y yo hubiera sido condenado por este concepto, ó hubiere pagado sin dolo malo.

§ 35.—Si alguno se hubiere salido de la posesión por miedo á la ruina, escribe Labeon, que si esto lo hizo verdaderamente porque no pudiera reparar la cosa, conserva él íntegro su derecho lo mismo que si hubiese perseverado en la posesión; pero que si pudiendo repararla prefirió abandonarla, perdió el beneficio del Pretor, y no ha de ser oído si después quisiera que se le auxiliara. Pero dice Cassio, que si se hubiere salido por miedo á la ruina, no con la intención de abandonar los edificios, ha de ser restituído en la posesión; pero escribe, que el que puesto en posesión no hubiere entrado en ella, perdió el beneficio del Pretor, si se hubieren arruinado los edificios. Esto se habrá de entender así, si fué negligente en entrar en la posesión, no si se arruinaron mientras iba á entrar.

§ 36.—Si, puesto alguno en posesión por el Pretor en virtud de este Edicto, no fué admitido en ella, podrá usar de la acción por el hecho, para que se le pague tanto cuanto se le debería pagar, si por esto se hubiese dado caución; porque la acción se extiende á aquel tiempo en que se causa el daño.

16. PAULO; Comentarios al Edicto, libro LX. — Antes que se cause el daño queda impune el hecho del que ni prometió, ni admitió á otro en la posesión; con tal que ó haya dado caución, ó cedido la posesión, antes que se haya causado el daño.

(1) repromittendum, *Vulg.*

(2) infecti, *inserta Hal.*

(3) pretio, *inserta Vulg.*

(4) quadragensimo octavo, al márgen interior del código Fl.

tendum (1) erit; hoc amplius de impensis quoque, si quas fecerit, erit ei cavendum.

§ 32.—Illud quaeritur, ex quo tempore damni (2) ratio habeatur, utrum ex quo in possessionem ventum est, an vero ex quo Praetor decrevit, ut eatur in possessionem. Labeo: ex quo decretum est; Sabino: ex quo ventum est in possessionem; ego puto, causa cognita modo hanc, modo illam sententiam probandam, plerumque enim subvenitur etiam ei, qui missus in possessionem aliqua ex causa aut non venit, aut tardius venit in possessionem.

§ 33.—Posteaquam autem quis possidere iure domini a Praetore iussus est, nequaquam locus erit cautionis oblationi; et ita Labeo. Ceterum nullus, inquit, finis rei invenietur; et est hoc verissimum, seposito eo, quod quibusdam vel aetate, vel qua alia iusta causa subvenitur.

§ 34.—Si iam ruerunt aedes, an in possessionem ruinae vel areae mittendus sit nihilo minus is, cui cautum non est, videamus; et magis est, ut mitti debeat; et ita Labeo, sed adiicit, si, posteaquam decreverit Praetor eum in possessionem mittendum, tunc aedes deciderint; et puto Labeonis sententiam veram. Proinde et si refecit aliquid, erit probandum, non prius eum discessurum, quam si ei sarciatur, et de praeterito (3) caveatur. Potest autem et in factum actione recuperare hoc, quod impendit, sed non amplius, quam quod boni viri arbitratu factum sit. Idem est, et si alius iussu rogatus meo eorum quid sine dolo malo fecerit, et eo nomine condemnatus sim, aut dederim sine dolo malo.

§ 35.—Si quis metu ruinae decesserit possessione, si quidem, quum adiuvare rem non posset, id fecit, Labeo scribit, integrum ius eum habere, perinde ac si in possessione perseverasset; quod si, quum posset succurrere, maluit relinquere, amisisse eum Praetoris beneficium, neque, si postea succurri sibi velit, audiendum eum. Cassius autem ait, si metu ruinae recesserit, non hoc animo, ut aedificia derelinqueret, restituendum in possessionem; eum tamen, qui missus in possessionem non accesserit, si aedificia ruerint, beneficium Praetoris amisisse scribit. Hoc ita accipiendum erit, si venire in possessionem neglexit, non si, dum venit, ruerunt.

§ 36.—Si quis ex hoc Edicto a Praetore in possessionem missus non est admissus, in factum actione uti poterit, ut tantum praestetur ei, quantum praestari ei oporteret, si de ea re cautum fuisset; extenditur enim actio in id tempus, quo damnum committitur.

16. PAULUS, libro LX. (4) ad Edictum. — Antequam damnum detur, impunitum est factum eius, qui neque promisit, neque admisit in possessionem; si tamen ante damnum datum vel cavet, vel possessione cessit.

de admitir; así, pues, se habrá de prometer con fecha anterior; además de esto se habrá de dar caución también por los gastos, si hubiere hecho algunos.

§ 32.—Se pregunta desde qué tiempo se tendrá cuenta del daño, si desde que se entró en posesión, ó desde que el Pretor decretó que se entrase en posesión. Labeon dice, que desde que se decretó, y Sabino, desde que se entró en posesión; yo opino, que con conocimiento de causa se debe aprobar ya una, ya otra opinión, porque las más de las veces se auxilia también al que puesto en posesión ó no entró en ella por alguna causa, ó entró en posesión tardamente.

§ 33.—Mas después que se mandó por el Pretor que alguno poseyera con derecho de dominio, no habrá de ningún modo lugar á la oferta de la caución; y así lo dice Labeon. De otra suerte, dice, no se hallaría término alguno á la cosa; y esto es muy verdad, exceptuándose el caso en que á algunos se les auxilia ó por razón de la edad, ó por alguna otra causa justa.

§ 34.—Si ya la casa se desplomó, veamos si, ello no obstante, haya de ser puesto en posesión de las ruinas ó del solar aquel á quien no se le dió la caución; y es más cierto que deberá ser puesto en posesión; y así lo dice Labeon, pero añade, que esto se entiende si la casa se hubiere caído después que el Pretor hubiere decretado que aquel debía ser puesto en posesión; y juzgo verdadera la opinión de Labeon. Por lo cual, también si reparó alguna cosa se habrá de admitir que no debe él separarse de la posesión antes que se le rasarza, y que se le dé caución por lo pasado. Mas puede recuperar lo que gastó también mediante la acción por el hecho, pero no más de lo que se haya hecho á arbitrio de hombre bueno. Lo mismo es, también si otro hubiere hecho sin dolo malo alguna de estas cosas por mandato ó ruego mio, y yo hubiera sido condenado por este concepto, ó hubiere pagado sin dolo malo.

§ 35.—Si alguno se hubiere salido de la posesión por miedo á la ruina, escribe Labeon, que si esto lo hizo verdaderamente porque no pudiera reparar la cosa, conserva él íntegro su derecho lo mismo que si hubiese perseverado en la posesión; pero que si pudiendo repararla prefirió abandonarla, perdió el beneficio del Pretor, y no ha de ser oído si después quisiera que se le auxiliara. Pero dice Cassio, que si se hubiere salido por miedo á la ruina, no con la intención de abandonar los edificios, ha de ser restituído en la posesión; pero escribe, que el que puesto en posesión no hubiere entrado en ella, perdió el beneficio del Pretor, si se hubieren arruinado los edificios. Esto se habrá de entender así, si fué negligente en entrar en la posesión, no si se arruinaron mientras iba á entrar.

§ 36.—Si, puesto alguno en posesión por el Pretor en virtud de este Edicto, no fué admitido en ella, podrá usar de la acción por el hecho, para que se le pague tanto cuanto se le debería pagar, si por esto se hubiese dado caución; porque la acción se extiende á aquel tiempo en que se causa el daño.

16. PAULO; Comentarios al Edicto, libro LX. — Antes que se cause el daño queda impune el hecho del que ni prometió, ni admitió á otro en la posesión; con tal que ó haya dado caución, ó cedido la posesión, antes que se haya causado el daño.

(1) repromittendum, *Vulg.*
(2) infecti, *inserta Hal.*
(3) pretio, *inserta Vulg.*

(4) quadragensimo octavo, al márgen interior del código Fl.

17. ULPIANUS libro LIII. ad Edictum. — Si quis missum in possessionem, quum esset in aliena potestate, non admisit, plerique putant, noxalem actionem eo (1) nomine competere.

§ 1.—Quid deinde, si procurator prohibuerit, utrum in ipsum, an in dominum dabimus? Sed verius est, in ipsum dandam.

§ 2.—Sed et in actore municipum, tutore, ceterisque, qui pro aliis interveniunt, idem erit dicendum.

§ 3.—Actio ista, quae in factum est, (2) perpetuo dabitur, et heredi, et in heredem, ceterasque, itemque ceteris personis.

§ 4.—Iudex, qui de damno infecto cognoscit, etiam alienato praedio ab eo, cum quo actum fuerit, damnum aestimare solet omne, quodcumque ante iudicium contigit.

18. PAULUS libro XLVIII. ad Edictum.—Damni infecti stipulatio competit non tantum ei, cuius in bonis res est, sed etiam cuius periculo res est.

§ 1.—Sed (3) quod opere facto consecutus sit dominii capione (4) promissor, non teneri eum eo nomine Pomponius ait, quia nec loci, nec operis vitio, sed publico iure id consecutus sit.

§ 2.—Ei, cuius usufructus aedium est, de vitio earundem aedium cavere non oportet, etsi (5) alias vicinas habeat, quia reficiendi habet facultatem; nam qui viri boni arbitrato uti debet (6), reficiendi quoque potestatem consequitur. Ergo nec proprietarius audiri debet, si velit sibi cavere a fructuario aedium nomine, quas vicinas fructuario (7) habeat, quia habet cum fructuario actionem, ut viri boni arbitrato his (8) fruatur.

§ 3.—Sed inquilino meo, si vicinas aedes habeat, cavere debebo damni infecti propter eas aedes.

§ 4.—Ei, qui in conducto solo superficiem imposuit, dominus soli, quod vitio soli damnum futurum sit, cavere non debet, nec soli domino superficiarius, quia invicem ex conducto et locato habent actiones, in quas tamen actiones ultra culpam nihil venit; plus autem in stipulationem (9) venit damni infecti, quod quidem vitium eius esse dicitur.

§ 5.—Si is, qui unas aedes habebat, stipulatus fuerit, deinde vicinas comparaverit, an earum quoque nomine, quas post interpositam stipulationem comparasset, promissorem obligaret, quaesitum est. Iulianus scribit, videndum, ne earum duntaxat nomine cautum habeat, de quibus inter eum et promissorem initio actum fuerit. Cui consequens videri posse, ut et quum aedium communium nomine duo socii stipulentur, de eo duntaxat damno cavere videatur, quod in parte aedium cuique socio datum fuerit; sive ergo redemerit alteram partem quis ex his, sive adiudicata fuerit (10), non augeri

17. ULPIANO; *Comentarios al Edicto, libro LIII.* — Si alguno, estando bajo la potestad de otro, no hubiere admitido al que fué puesto en posesión, opinan los más, que compete por este motivo la acción noxal.

§ 1.—¿Qué se dirá, si un procurador se hubiere opuesto? ¿La daremos acaso contra él mismo, ó contra su principal? Pero es más verdadero que se ha de dar contra él mismo.

§ 2.—Pero se habrá de decir lo mismo, también respecto al agente de los municipales, al tutor, y á los demás que intervienen por otros.

§ 3.—Esta acción, que es por el hecho, se dará á perpetuidad, así al heredero, como contra el heredero, y también contra las demás y á las demás personas.

§ 4.—El juez que conoce del daño que amenaza suele, aunque haya sido enajenado el predio por aquel con quien se hubiere litigado, estimar todo el daño que haya sobrevenido antes del juicio.

18. PAULO; *Comentarios al Edicto, libro XLVIII.* — La estipulación del daño que amenaza compete no solamente á aquel entre cuyos bienes está la cosa, sino también á aquel á cuyo riesgo está la cosa.

§ 1.—Mas dice Pomponio, que el promitente que habiendo hecho una obra adquirió alguna cosa con la usucapición del dominio, no está obligado por tal motivo, porque la consiguió no por vicio del lugar, ni de la obra, sino por el derecho público.

§ 2.—Al que tiene el usufructo de una casa no se le debe dar caución por vicio de la misma casa, aunque tenga otra vecina, porque tiene la facultad de repararla; pues el que debe usar á arbitrio de hombre bueno, obtiene también la facultad de reparar. Luego tampoco debe ser oído el propietario, si quisiera que por el usufructuario se le diera caución por razón de la casa, que tenga vecina á la del usufructuario, porque tiene acción contra el usufructuario, para que la usufructúe á arbitrio de hombre bueno.

§ 3.—Pero á mi inquilino, si tuviera una casa vecina, le deberé dar por razón de esta casa caución por el daño que amenaza.

§ 4.—Al que construyó un edificio sobre suelo tomado en arrendamiento no le deberá dar caución el dueño del suelo porque haya de sobrevenir daño por vicio del suelo, ni al dueño del suelo el superficiario, porque tienen recíprocamente las acciones de conducción y de locación, en cuyas acciones no se comprende, sin embargo, nada además de la culpa; pero en la estipulación del daño que amenaza se comprende más, á la verdad, lo que se dice que es vicio de la cosa.

§ 5.—Si el que tenía una sola casa hubiere estipulado, y después hubiere comprado la vecina, se preguntó, si obligaría al prometedor también por razón de la que hubiese comprado después de interpuesta la estipulación. Juliano escribe, que se ha de ver si haya dado caución solamente por razón de aquella respecto á la que se hubiere convenido en un principio entre él y el prometedor. A lo cual puede parecer que es consiguiente, que también cuando dos consócios estipulan respecto á una casa común, se considere que se da caución únicamente por el daño que á cada socio se le hubiere causado

(1) eius, Hal.

(2) Taur. según la escritura original; in, inserta la corrección del códice Fl., Br.

(3) Sed, considerase añadida por antiguos copistas.

(4) dominium usucapione, Vulg.

(5) sed si, otros en Hal.

(6) Hal.; deberet, el códice Fl.

(7) fructuarius, al márgen interior del códice Fl.

(8) Según corrección del códice Fl., Br., is, Taur. según la escritura original.

(9) stipulatione, Hal. Vulg.

(10) adiudicatae fuerint, Hal.

promissionis obligationem. Pomponius relata Iuliani scriptura dicit, non se improbare.

§ 6.—Si autem res aliquas post stipulationem interpositam in domo (1) habere coeperit stipulator, quae ex ruina vicinarum aedium perierint, agere ex stipulatu potest, licet tunc, quum stipularetur, hac res (2) non fuerint.

§ 7.—Emtor praedii, si ante traditionem stipulatus sit, cautum habebit de eo damno, quod post traditionem factum erit.

§ 8.—Venditorem autem aedium, priusquam possessionem tradat, stipulari oportet, quia huius quoque rei culpam praestat.

§ 9.—Sed quid fiet, si venditor sine culpa stipulari non potuerit, et ob hoc emtor stipulatus fuerit, nonne damnum patitur? an hoc damnum in aliena re accidit (3), revolvitur autem ad emtorem, quia actionem ex emto non habet? Sed nihil in hac causa proficit stipulatio, nisi in id, quod post traditionem accidit, quia dum venditoris custodia est, is stipulari debet, omnemque diligentiam emtori praestare; et quod alia actione quaeri potest, id in stipulationem damni infecti omnino non deducitur.

§ 10.—Sed si venditor interposuerit stipulationem, etiam id damnum continebit, quod post traditionem emtori contigerit; quod esse iniquissimum Aristo ait, quoniam, si emtor quoque damni infecti stipulatus esset, duobus promissor eiusdem nomine obligaretur, nisi forte id contra se habeat, quia in hoc fit stipulatio, quanti ea res erit, ut possit videri, nihil interesse iam venditoris stipulatione damni infecti interposita.

§ 11.—Sabini sententia vera est, existimantis, ut, si, dum aedificatur, intra diem stipulatione (4) comprehensum supra parietem meum domus deciderit, eumque vitia verit, licet post diem stipulationis paries decidat (5), possim agere, quia damnum iam tunc acceperim, quum paries vitiosus factus sit; nec quidquam obstare, quominus etiam, antequam decidat, agi possit; et si ita concussus sit paries, ut nulla ratione recipi (6) possit, ideoque deponendus sit (7), non minoris litem aestimandum, quam si decidisset.

§ 12.—Si vicinas aedes habeamus, et invicem desideremus damni infecti caveri, nihil obstat, quominus et ego in tuarum aedium possessionem mittar, et tu in mearum.

§ 13.—Si pupillus prohibuit iri in possessionem damni infecti, placet, in eum non iniuste competere hanc in factum actionem.

§ 14.—Si mandatu meo alius prohibuerit, in me haec actio competit.

§ 15.—Non solum autem eum punit Praetor, qui in possessione esse (8), sed etiam eum, qui possi-

en su parte de casa; luego ya si uno de ellos hubiere comprado la otra parte, ya si le hubiere sido adjudicada, no se aumenta la obligación de la promesa. Pomponio dice, habiendo referido lo escrito por Juliano, que él no lo desapruueba.

§ 6.—Mas si el estipulante hubiere comenzado á tener en la casa después de haberse interpuesto la estipulación algunas cosas, que hubieren perecido por virtud de la ruina de la casa vecina, puede ejercitar la acción de lo estipulado, aunque estas cosas no existieren cuando se estipulase.

§ 7.—Si el comprador de un predio hubiera estipulado antes de la entrega, tendrá caución por el daño que se hubiere causado después de la entrega.

§ 8.—Mas es conveniente que el vendedor de una casa estipule antes que entregue la posesión, porque responde también de la culpa en este negocio.

§ 9.—Pero ¿qué sucederá si sin culpa no hubiere podido estipular el vendedor, y por esto hubiere estipulado el comprador? ¿Por ventura sufre el daño? ¿O es que este daño recae sobre cosa ajena, pero se dirige al comprador, porque no tiene la acción de compra? Mas en este caso para nada aprovecha la estipulación, sino para lo que acontece después de la entrega, porque mientras la custodia le corresponde al vendedor, éste debe estipular y responderle de toda diligencia al comprador; y lo que se puede obtener con otra acción no se comprende de ningún modo en la estipulación del daño que amenaza.

§ 10.—Pero si el vendedor hubiere interpuesto estipulación, esta comprenderá también el daño que sobreviniere al comprador después de la entrega; lo que dice Aristo que es muy injusto, porque, si el comprador hubiese estipulado también por el daño que amenaza, el que promete se obligaría á dos por razón de una misma cosa, á no ser acaso que tenga en contra suya esto, porque la estipulación se hace por tanto cuanto valiere la cosa, de suerte que pueda parecer que nada le interesa ya al vendedor cuando se interpuso la estipulación del daño que amenaza.

§ 11.—Es verdadera la opinión de Sabino, que estima, que si mientras se edifica hubiere caído dentro del término comprendido en la estipulación una casa sobre mi pared, y la hubiere viciado, puedo yo reclamar, aunque la pared se caiga después del término de la estipulación, porque yo habria ya recibido el daño, cuando se vició la pared; y que en nada obsta que también se haya podido reclamar antes que se cayera; y si la pared se hubiera quebrantado de modo que de ninguna manera se pudiera reparar, y por ello hubiera de ser demolida, no se ha de estimar el litigio en menos que si se hubiese caído.

§ 12.—Si tuviéramos casas vecinas, y recíprocamente pretendiéramos que se diera caución por daño que amenaza, nada obstará para que yo sea puesto en posesión de tu casa, y tú de la mía.

§ 13.—Si un pupilo impidió que se entrase en posesión por daño que amenaza, está determinado que no sin justicia compete contra él esta acción por el hecho.

§ 14.—Si otro lo hubiere impedido por mandato mio, compete contra mí esta acción.

§ 15.—Mas el Pretor castiga no solamente al que no hubiere consentido que uno esté en posesión,

(1) dominio, Hal.
 (2) illius, inserta Hal.
 (3) Hal.; acciderit, el códice Fl.
 (4) Hal. Vulg.; stipulationi, el códice Fl.
 (5) Según corrección del códice Fl., Br.; decidet, Taur. según la escritura original.

(6) refici, Hal. Vulg.
 (7) Hal.; est, el códice Fl.
 (8) in possessionem est, Hal.

dere passus non fuerit, quum alioquin, si is, qui iussu Praetoris coeperat possidere, et possidendo dominium capere, aut non admissus, aut eiectus inde fuerit, utile interdictum Unde vi, vel Publicianam actionem habere potest. Sed si in factum actione egerit, his actionibus experiri non potest, quum Praetor id agat, ne damnum faciat (1) actor, non ut in lucro versetur.

§ 16.—Si procurator meus damni infecti stipulatus sit, causa cognita mihi ex ea stipulatione actio competit.

19. GAIUS *ad Edictum Praetoris urbani, titulo de damno infecto.*—Eorum, qui bona fide absunt, in stipulatione damni infecti ius non corrumpitur, si (2) reversis cavendi ex bono et aequo potestas datur, sive domini sint, sive aliquod (3) in ea re ius habeant, qualis est creditor, et fructuarius, et superficiarius.

§ 1.—Sive aedium vitio, sive operis, quod vel in aedibus, vel in loco urbano, aut rustico, privato, publicove fiat, damni aliquid futurum sit, curat Praetor, ut timenti damnum caveatur.

20. IDEM *libro XIX, ad Edictum provinciale.*—Inter fructuarium et dominum proprietatis ita damni infecti cautio locum habet, si fructuarius quidem de soli vitio caveri sibi desideret, dominus vero proprietatis de operis vitio, si quid fructuarius aedificet; nam de ruina aedium neuter ab altero cautionem desiderare potest, fructuarius ideo, quia refectio aedium ad eius ipsius onus non (4) pertinet, proprietarius ideo, quia usitata stipulatio, qua de re restituenda fructuarius cavet, ad hunc quoque casum porrigitur.

21. PAULUS *libro VIII, ad Plautium.*—Si filiusfamilias inquilinus sit, videamus, an damni infecti nomine in possessionem aedium vicinarum mittendus sit; quaeritur enim, an filiusfamilias non videatur (5) damnum pati, si res peculiares sint, et pater possit stipulari, si quid ei damni fiat. Et placet, utrumque eorum in possessionem mitti, nisi sic filius conduxerat, ut eius periculo aedes essent; tunc enim, quia solus tenetur ex locato, recte dicitur, ipsum mittendum in possessionem, nisi ei caveatur.

22. IDEM *libro X, ad Plautium.*—Si proprietarius de damno infecto repromississet, vel forte aliquid praestitisset, aut contra fructuarium aliquid praestitit, iniquum est, alterum sine damno uti aedibus, aut aedes habere; et si obtulerit proprietarius aliquid, non est fructuario permittendum uti, nisi contulerit; idemque fructuario praestandum est, ut proprietarius cogatur ei conferre. Ergo et solum retinebit fructuarius, si aedes ceciderint, donec praestetur ei damnum, ut, quod haberet vicinus missus in possessionem, id fructuarius ha-

sino también al que no hubiera permitido que éste posea, porque de otra suerte, si el que por mandato del Pretor había comenzado á poseer, y á adquirir poseyendo el dominio, ó no hubiere sido admitido, ó hubiere sido echado de ella, puede tener el interdicto útil «Donde con violencia, ó la acción Publiciana.» Mas si hubiere ejercitado la acción por el hecho, no puede ejercitar estas acciones, porque el Pretor hace esto para que el actor no sufra daño, no para que realice lucro.

§ 16.—Si mi procurador hubiera estipulado por el daño que amenaza, me compete con conocimiento de causa la acción derivada de esta estipulación.

19. GAYO; *Comentarios al Edicto del Pretor Urbano, titulo del daño que amenaza.*—En la estipulación del daño que amenaza no se menoscaba el derecho de los que están ausentes de buena fe, si á los que volvieron se les da facultad para prestar caución, conforme á lo bueno y á lo equitativo, ya sean dueños, ya tengan algún derecho sobre aquella cosa, como sería el acreedor, el usufructuario y el superficiario.

§ 1.—Ya si por vicio de la casa, ya si por el de la obra que se hiciera en la casa, ó en lugar urbano ó rustico, privado ó público, hubiera de sobrevenir algún daño, el Pretor cuida de que se le dé caución al que tiene el daño.

20. EL MISMO; *Comentarios al Edicto provincial, libro XIX.*—Entre el usufructuario y el dueño de la propiedad tiene lugar la caución por daño que amenaza, si el usufructuario pretendiera que se le diese caución por vicio del suelo, y el dueño de la propiedad por vicio de la obra, si alguna edificara el usufructuario; porque por la ruina de la casa ninguno de los dos puede pedirle caución al otro, el usufructuario, por esto, porque la reparación de la casa no va á cargo del mismo, y el propietario, porque la estipulación acostumbrada, con la cual el usufructuario da caución de restituir la cosa, se extiende también á este caso.

21. PAULO; *Comentarios á Plautio, libro VIII.*—Si el inquilino fuera hijo de familia, veamos si haya de ser puesto en posesión de la casa vecina por razón de daño que amenaza; porque se pregunta, si no se considerará que el hijo de familia no sufre daño, si las cosas pertenecieran á su peculio, y pudiera estipular el padre, si algún daño se le causara á éste. Y se determina, que ambos sean puestos en posesión, á no ser que el hijo haya tomado el arrendamiento de modo que la casa vaya á riesgo suyo; porque entonces, como él sólo está obligado por la locación, se dirá con razón que él habrá de ser puesto en posesión, si no se le diese caución.

22. EL MISMO; *Comentarios á Plautio, libro X.*—Si el propietario hubiese prometido por razón del daño que amenaza, ó si acaso hubiese entregado alguna cosa, ó si por el contrario, la entregó el usufructuario, es injusto que el otro use de la casa, ó tenga la casa, sin daño; y si el propietario hubiere ofrecido alguna cosa, no se le ha de permitir al usufructuario que use, si no aportare á colación; y lo mismo se le ha conceder al usufructuario, de suerte que el propietario sea obligado á llevarle á colación. Luego el usufructuario retendrá también el

(1) patitur, otros en Hal.

(2) sed, Hal.

(3) Vulg.; aliquid, el código Fl.

(4) non, omittit Vulg.

(5) Hal. Vulg.; videtur, el código Fl.

beat, qui damnum vicino sarcit; eadem erunt, et si minimum damnum detur.

§ 1.—Plautius: si ab eo, quem dominum esse negarem, vellem sub hac exceptione, «si dominus non esset», satisfari, ab eo vero, quem dominum esse dicerem, pure repromitti, constitit, non debere me impetrare, sed debere me eligere, a quo velim mihi caveri.

23. ULPIANUS libro LXIII. ad Edictum.—In stipulatione damni infecti, quae aedium nomine interponitur, nisi in solidum fuerit cautum, mittetur in possessionem.

24. IDEM libro LXXXI. ad Edictum.—Fluminum publicorum communis est usus, sicuti viarum publicarum et litorum. In his igitur publice licet cuilibet aedificare et destruere, dum tamen hoc sine incommodo cuiusquam fiat. Propter quod operis duntaxat nomine cum satisfactione cavetur, de vitio loci nihil cavetur, hoc est operis, quod quis facit; ceterum si ex loci vitio damnum timeatur, minime dicendum est, damni infecti stipulationem interponi oportere. Quis enim dubitat, neminem esse, a quo stipuletur, quum nemine nihil faciente (1) locus ipse publicus damnum inferat sui naturae? Ad ea igitur opera stipulatio pertinet, quaecunque privatim fiant. Quid ergo, si publice (2) opus fiat, de vitio eius quid faciemus? Et plane vel princeps adeundus est, vel, si in provincia vel Praeses provinciae. Sed quod dictum est, operis vitio, sic accipiendum est, etiamsi proponas non tantum (3) tempore, quo opus fit, sed etiam si postea contingat; quid enim, si ideo, quia male aedificatum erat, corrui?

§ 1.—Adiicitur in hac stipulatione et heredum nomen, vel successorum, eorumque, ad quos ea res pertinet; successores autem non solum, qui in universa bona succedunt, sed et hi, qui in rei tantum dominium successerint, his verbis continentur.

§ 2.—Sed ut ne quid (4) aedium, loci operisve vitio damnum factum sit, stipulatio interponitur de eo sine satisfactione; quae non solum ad totas aedes, sed etiam ad partem aedium pertinet. Vitium autem aedium et loci esse Labeo ait, quod accidens extrinsecus infirmiores eas facit; denique nemo dixit, palustris loci vel arenosi nomine, quasi vitiosi, committi stipulationem, quia naturale vitium est; et ideo nec ea stipulatio interponitur, neque interposita committetur.

§ 3.—Haec stipulatio utrum id solum damnum contineat, quod iniuria fit, an vero omne damnum, quod extrinsecus contingat? Et Labeo quidem scribit, de damno dato non posse agi, si quid forte terrae motu, aut vi fluminis, aliove quo casu fortuito acciderit.

(1) *Taur.*; favento, el código Fl., y lo mismo en la nota.

(2) in publica, *Vulg.*

(3) tanto tempore, quo opus sit, el código citado por Geb.

suelo, si se hubiere caído la casa, hasta que se le pague el daño, de modo que el usufructuario, que le resarció el daño al vecino, tenga lo que tendría el vecino que fué puesto en posesión; y lo mismo será aunque se cause pequeñísimo daño.

§ 1.—Y dice Plaucio: Si yo quisiera que por aquel que yo negaba que fuese dueño se diese fianza bajo esta excepción, «si no fuese dueño», y que por el que yo dijese que era dueño se prometiese puramente, es sabido que no debo yo impetrarlo, sino que debo elegir por quién quiera yo que se me dé caución.

23. ULPIANO; *Comentarios al Edicto, libro LXIII.*—En la estipulación del daño que amenaza, que se interpone por razón de una casa, si no se hubiere dado caución por la totalidad, se pondrá en posesión.

24. EL MISMO; *Comentarios al Edicto, libro LXXXI.*—El uso de los ríos públicos es común, así como el de las vías públicas y el de las riberas. Así, pues, á cualquiera le es lícito edificar y destruir públicamente en estos lugares, con tal, sin embargo, que esto lo haga sin perjuicio de cualquiera. Por lo cual se da caución con fianza solamente por razón de la obra, y no se da caución alguna por vicio del lugar, esto es, de la obra que uno hace; pero si se temiera daño por vicio del lugar, de ninguna manera se ha de decir que se debe interponer estipulación por el daño que amenaza. Porque ¿quién duda que no hay nadie de quien estipular, puesto que no haciendo nadie nada el mismo lugar público causaría daño por su naturaleza? Así, pues, la estipulación se refiere á las obras que se hagan privadamente. Luego ¿qué se dirá si la obra se hiciera en público? ¿Qué haremos respecto á su vicio? Y á la verdad, ó se ha de recurrir al príncipe, ó, si se hiciera en una provincia, al presidente de la provincia. Pero lo que se ha dicho respecto al vicio de la obra, se ha de entender de este modo, aunque supongas que sobrevino no solamente al tiempo en que se hace la obra, sino también si después; porque ¿qué se dirá si se arruinó, porque se había edificado mal?

§ 1.—Se añade en esta estipulación también el nombre de los herederos, ó de los sucesores, y el de aquellos á quienes pertenece la cosa; pero en estas palabras se comprenden no solamente los sucesores, que suceden en todos los bienes, sino también los que hubieren sucedido únicamente en el dominio de la cosa.

§ 2.—Mas para que no se cause algún daño por vicio de un edificio, de un lugar, ó de una obra, se interpone respecto á él estipulación sin fianza; la cual se refiere no sólo á todo el edificio, sino también á parte del edificio. Pero dice Labeo, que es vicio del edificio ó del lugar el que sobreviniendo extrinsecamente los hace menos firmes; y ciertamente que ninguno dijo que por razón de un lugar pantanoso ó arenoso se incurra en la estipulación, como si fuera vicioso, porque el vicio es natural; y por lo tanto, ni se interpone esta estipulación, ni, interpuesta, se incurrirá en ella.

§ 3.—¿Esta estipulación comprenderá acaso solo el daño que se causa con injusticia, ó quizá todo daño, que sobrevenga extrinsecamente? Y escribe ciertamente Labeo, que no se puede ejercitar acción por el daño causado, si acaso hubiere sobrevenido alguno por terremoto, ó por violencia de río, ó por algún otro caso fortuito.

(4) *Taur.* según la escritura original; in por quid, corrección del código Fl., Br.

§ 4.—Servius quoque putat, si ex aedibus promissoris vento tegulae deiectae damnum vicino dederint, ita eum teneri, si aedificii vitio id acciderit, non si violentia ventorum, vel qua alia ratione, quae vim habet divinam. Labeo et rationem adiecit, quo (1) si hoc non admittatur, iniquum erit; quo (2) enim tam firmum aedificium est, ut fluminis, aut maris, aut tempestatis, aut ruinae, incendii, aut terrae motus vim sustinere possit?

§ 5.—Idem Servius putat, si controversia aquae insulam subverterit, deinde stipulatoris aedificia ceciderint, nihil eum ex stipulatu consecuturum, quia id nec operis, nec loci vitio factum est. Si autem aqua vitiet fundamenta, et sic aedificium ruisset, committi stipulationem ait; multum enim interesse, quod erat alioquin firmum, vi fluminis lapsum sit protinus, an vero ante sit vitiatum, deinde sic ceciderit. Et ita Labeo probat; etenim multum interesse, quod ad Aquiliam pertinet, sanum quis hominem occidat, an vero factum imbecillioem.

§ 6.—Quamquam autem stipulatio committitur, quum vitio operis damnum factum sit, tamen, si opus factum est ab eo, quem promissor prohibere non potuit, stipulatio non committitur; plane si prohibere potuit, committetur. Sed si quis promissoris nomine fecerit, vel eius, pro quo promissum est, aut alius, qui prohiberi potuerit, stipulatio ista committetur.

§ 7.—Praeterea si furni nomine damni infecti fuerit cautum, deinde furnarii culpa damnum datum fuerit, non venire in hanc stipulationem plerisque videtur.

§ 8.—Cassius quoque scribit, quod contra ea damnum datum est, cui nulla ope occurri poterit, stipulationem non tenere.

§ 9.—Item apud Vivianum relatum est, si ex agro vicini arbores vi tempestatis confractae in meum agrum deciderint, eoque facto vitibus meis vel segetibus noceant (3), vel aedificia demoliantur (4), stipulationem istam, in qua haec comprehenduntur: «si quid arborum locive vitio acciderit», non esse utilem, quia non arborum vitio, sed vi ventorum damnum mihi datum est. Plane si vetustate arborum hoc fiebat, possumus dicere, vitio arborum damnum mihi dari.

§ 10.—Idem ait, si damni infecti aedium mearum nomine tibi promisero, deinde hae aedes vi tempestatis in tua aedificia ceciderint, eaque diruerint, nihil ex ea stipulatione praestari, quia nullum damnum vitio mearum aedium tibi (5) contingit, nisi forte ita vitiosae meae aedes fuerint, ut qualibet vel minima tempestate ruerint; haec omnia vera sunt.

§ 11.—Sed et quod Labeo putat, verum est, referre, utrum impulsu fluminis ruit aedificium, an deterius ante factum postea ceciderit.

§ 12.—Item videamus, quando damnum dari vi-

§ 4.—También opina Servio, que si tejas arrojas por el viento de la casa del que prometió le hubieren causado daño al vecino, aquél está obligado, si esto hubiere acontecido por vicio del edificio, no si por la violencia del viento, ó por alguna otra razón, que tiene fuerza divina. Labeon añade también la razón de que si no se admitiera esto, seria injusto; porque ¿qué edificio hay tan firme que pueda resistir la fuerza de un río, ó del mar, ó de una tempestad, ó de una ruína, incendio ó terremoto?

§ 5.—El mismo Servio opina, que si el impetu del agua hubiere hundido una casa, y después se hubieren caído los edificios del que estipuló, éste no conseguirá nada por virtud de lo estipulado, porque esto no sucedió por vicio ni de la obra, ni del lugar. Mas si el agua viciara los fundamentos, y por esto se hubiese arruinado el edificio, dice que se incurre en la estipulación; porque es muy diferente que por la fuerza del río haya sido derribado de pronto lo que antes estaba firme, ó que esto estuviera viciado antes, y que así se hubiere caído después. Y así lo aprueba Labeon; porque hay mucha diferencia, por lo que á la ley Aquilia se refiere, entre que uno mate á un hombre sano, ó al que se halla más quebrantado.

§ 6.—Mas aunque se incurre en la estipulación cuando se haya causado daño por vicio de la obra, sin embargo, si la obra se hizo por aquel á quien el que promete no se la pudo prohibir, no se incurrirá en la estipulación; pero se incurrirá, si se la pudo prohibir. Mas si alguno la hubiere hecho á nombre del que prometió, ó de aquel por quien se prometió, ó si la hubiere hecho otro, que hubiere podido prohibirla, se incurrirá en esta estipulación.

§ 7.—Además, si se hubiere dado caución de daño que amenaza por razón de un horno, y después se hubiere causado daño por culpa del hornero, les parece á los más, que no viene comprendido en esta estipulación.

§ 8.—También escribe Cassio, que el daño que se causó en contra de esto, y que no se pudiese evitar con ningún auxilio, no lo comprende la estipulación.

§ 9.—También se dijo por Viviano, que si los árboles del campo del vecino, quebrados por la fuerza de la tempestad, hubieren caído en mi campo, y por este hecho se perjudicara á mis vias ó mieses, ó se derribasen edificios, no era útil esta estipulación, en la que se comprende esta cláusula: «si algo hubiere ocurrido por vicio de los árboles ó del lugar», porque el daño se me causó no por vicio de los árboles, sino por la fuerza del viento. Mas si esto acontecia por la vejez de los árboles, podemos decir, que el daño se me causa por vicio de los árboles.

§ 10.—El mismo dice, que si yo te hubiere prometido con motivo de una casa mía por daño que amenazara, y luego esta casa hubiere caído sobre tus edificios por fuerza de la tempestad, y éstos se hubieren derrumbado, no se responde de nada por virtud de esta estipulación, porque no te sobrevino ningún daño por vicio de mi casa, á no ser acaso que la casa estuviere de tal modo quebrantada, que se cayere con cualquier tempestad, aunque pequeña; todo lo cual es verdadero.

§ 11.—Pero también es verdad lo que opina Labeon, que hay diferencia entre que un edificio se caiga por impetu de un río, ó que deteriorado antes se cayere después.

§ 12.—Veamos también cuando parecerá que se

(1) quod, Hal. Vulg.

(2) quod, Hal. Vulg.

(3) Hal.; nocent, et codice Fl.

(4) Hal.; demolunt, et codice Fl.

(5) Taur.; mihi, et codice Fl., y lo mismo en la nota.

deatur; stipulatio enim hoc continet, quod vitio aedium, loci, operis, damnum fit (1); utputa in domo mea puteum aperio, quo aperto venae putei praecisae sunt, an teneri? Ait Trebatius, non teneri me damni infecti; neque enim existimari, operis mei vitio damnum tibi dari in ea re, in qua iure meo usus sum. Si tamen tam alte fodiam in meo, ut paries tuus stare non possit, damni infecti stipulatio committetur.

25. PAULUS libro LXXVIII. ad Edictum.—Trebatius ait, etiam eum accipere damnum, cuius aedium luminibus officiat.

26. ULPIANUS (2) libro LXXXI. ad Edictum.—Proculus ait, quum quis iure quid in suo faceret, quamvis promississet damni infecti vicino, non tamen eum teneri ea stipulatione; veluti si iuxta mea aedificia habeas aedificia, eaque iure tuo altius tollas, aut si in vicino tuo agro cuniculo vel fossa aquam meam avoces; quamvis enim et hic aquam mihi abducas, et illic luminibus officias, tamen ea stipulatione actionem mihi non competere, scilicet quia non debeat videri is damnum facere, qui eo veluti lucro, quo adhuc utebatur, prohibetur, multumque interesse, utrum damnum quis faciat, an lucro, quod adhuc faciebat, uti prohibeatur; mihi videtur vera (esse) (3) Proculi sententia.

27. PAULUS (4) libro LXXVIII. ad Edictum.—Plures earundem aedium domini singuli stipulari debent sine adiectione partis, quia de suo quisque damno stipulatur; quin imo pars adiecta partis partem faciet. Contra si plures domini sint vitiosarum aedium, pro sua quisque parte promittere debet, ne singuli in solidum obligentur.

28. ULPIANUS libro LXXXI. ad Edictum.—In hac stipulatione venit, quanti ea res erit. Et ideo Cassius scribit, eum, qui damni infecti stipulatus est, si propter metum ruinae ea aedificia, quorum nomine sibi cavit, fulsit, impensas eius rei ex stipulatu consequi posse. Idemque iuris esse, quum propter vitium communis parietis, qui cavit sibi damni infecti onerum eorum relevandorum gratia, quae in parietem incumbunt, aedificia sua fulsit. In eadem causa est detrimentum quoque propter emigrationem inquilinorum, quod ex iusto metu factum est. Aristó autem non male adiicit, sicuti hic exigit Cassius, ut, si (5) iustus metus migrandi (6) causam praebuerit, ita in eius personam, qui fulsit, eadem Cassium dicere debuisse, si iusto metu ruinae fulcire coactus est.

29. GAIUS libro XXVIII. ad Edictum provinciale.—Sed et si conducere hospitium nemo velit propter vitium aedium, idem erit dicendum.

causa daño; porque la estipulación comprende el daño que se causa por vicio del edificio, del lugar, ó de la obra; por ejemplo, abro en mi casa un pozo, y por haberse abierto éste se cortaron los manantiales de tu pozo; ¿estaré yo obligado? Dice Trebatius, que no estoy yo obligado por el daño que amenaza; porque no se estima que se te causa daño por vicio de obra mía en una cosa, en la que usé de mi derecho. Mas si yo cavare tan profundamente en lo mio, que no pudiera sostenerse tu pared, se incurrirá en la estipulación de daño que amenaza.

25. PAULO; Comentarios al Edicto, libro LXXVIII.—Dice Trebatius, que también recibe daño aquel á quien se le perjudica en las luces de su casa.

26. ULPIANO; Comentarios al Edicto, libro LXXXI.—Dice Próculo, que cuando uno hiciera alguna cosa en lo suyo, aunque hubiese prometido al vecino por daño que le amenaza, no está él, sin embargo, obligado por esta estipulación; por ejemplo, si junto á mis edificios tuviera edificios, y los alzaras más alto en uso de tu derecho, ó si llevases á un campo vecino tuyo agua mía con un conducto subterráneo ó con un canal; porque aunque en este caso me quites el agua, y en el otro perjudiques á mis luces, no me compete, sin embargo, acción por virtud de esta estipulación, á saber, porque no debe parecer que sufre daño aquel á quien se le impide, por ejemplo, un lucro del que hasta ahora disfrutaba, y hay mucha diferencia entre que uno sufra daño, ó se le prohíba disfrutar del lucro que hasta ahora tenía; y me parece que es verdadera la opinión de Próculo.

27. PAULO; Comentarios al Edicto, libro LXXVIII.—Si fueran muchos los dueños de una casa, cada uno debe estipular sin expresión de parte, porque cada cual estipula por su propio daño; antes bien, habiéndose expresado parte, esta significará una parte de su parte. Por el contrario, si muchos fueran dueños de una misma casa ruinoso, cada uno debe prometer por su respectiva parte, á fin de que cada uno no se obligue por la totalidad.

28. ULPIANO; Comentarios al Edicto, libro LXXXI.—En esta estipulación viene comprendido cuanto valiere la casa. Y por lo tanto escribe Cassio, que el que estipuló por daño que amenaza, si por temor á la ruina apuntaló los edificios por razón de los que se procuró caución, puede conseguir los gastos de esto por virtud de lo estipulado. Y el mismo derecho hay, cuando por vicio de una pared común apuntaló sus edificios el que se procuró caución de daño que amenaza, para sostener las cargas que gravitan sobre su pared. En el mismo caso está también el detrimento que por justo miedo se sufrió por causa del desocupo de los inquilinos. Mas no sin razón añade Aristón, que, como en este caso exige Cassio, si un justo miedo hubiere dado motivo para el desocupo, debió decir Cassio lo mismo respecto á la persona del que apuntaló, si se vió precisado á apuntalar por justo miedo á la ruina.

29. GAYO; Comentarios al Edicto provincial, libro XXVIII.—Pero lo mismo se habrá de decir, también si nadie quisiera tomar en arrendamiento un albergue por causa de vicio del edificio.

(1) *stt. Hal.*

(2) *Idem, Hal.*

(3) *Br.; Taur. supprime el paréntesis.*

(4) *Idem, Hal.*

(5) *si, omitela Hal.*

(6) *Taur., migranti, el códice Fl., Br.*

30. ULPIANUS libro LXXXI. ad Edictum.— Damni infecti stipulatio pertinet, etiam si quid eius operis, quod in fundo meo aquae ducendae causa fit (1), vitio damnium mihi contigerit; solet enim opus in alieno fieri, quum iure servitutis, quam quis habet alieno agro impositam, opus in alieno faciat.

§ 1.—Utrum autem de hoc opere promittere, an satisfacere debeat, videamus. Movet, quod in alieno facit; qui autem de alieno cavet, satisfacere debet, qui de suo, repromittere. Unde Labeo putabat, eum, qui modulorum aut rivi faciendi causa opus faceret, etiam satisfacere debere, quia (2) et (3) in alieno solo faceret; sed quum de opere, quod faciet, exigatur stipulatio, consequens erit dicere, sufficere repromissionem; quodammodo enim de re sua cavet.

§ 2.—Quod dictum est aquae ducendae causa, exempli gratia scriptum est; ceterum ad omnia opera stipulatio accommodabitur.

31. PAULUS libro LXXVIII. ad Edictum.— Qui vias publicas muniunt, sine damno vicinorum id facere debent.

§ 1.—Si controversia sit, dominus sit, nec ne, is, a quo cautio exigitur, sub exceptione satisfacere iubetur.

32. GAIUS libro XXVIII. ad Edictum provinciae.— Si aedibus meis proximae sint aedes meae et tuae, quaeritur, an, si hae vitium mihi faciant (4), cavere mihi debeas pro damno proprietarum mearum aedium, scilicet pro qua parte dominus existes; et hoc verisimile placet. Sed movet me, quod ipse meas aedes reficere possim, et impensas pro socio, aut communi dividendo iudicio pro parte consequi. Nam et si unas aedes communes tecum habui, eaque vitium faciant, et circa refectionem earum cessare videaris, nostri praeceptores negant, cavere te debere, quia ipse reficere possim, recepturus pro parte, quod impenderim, iudicio societatis, aut communi dividendo; ideo et interpositam cautionem minus utilem futuram, quia alia ratione damnium mihi posset sarciri. Et est plane nostrorum praeceptorum haec sententia, ut credamus, inutilem esse damni infecti stipulationem, quo casu damnium alia actione sarciri possit; quod et in superiore casu intelligendum est.

33. ULPIANUS libro XLII. ad Edictum.— Inquilino non datur damni infecti actio, quia possit ex conducto agere, si dominus eum migrare prohiberet;

34. PAULUS libro X. ad Sabinum.— utique si pro praeterita pensione satisfacere paratus fuit; alioquin iusta retentio pignoris domino fieri videatur. Sed et si quasi pignora retinuerit, et caetera interierint ruina vicinarum aedium, potest dici, etiam pignoratitia actione locatorem teneri, si poterat eas res in locum tutiorem transferre.

30. ULPIANO; Comentarios al Edicto, libro LXXXI.— La estipulación del daño que amenaza es procedente, también si me sobreviniere algún daño por vicio de la obra, que se hace en un fundo mío para conducir agua; porque se suele hacer en lo ajeno, cuando por el derecho de la servidumbre, que uno tiene impuesta en un campo ajeno, hiciera obra en lo ajeno.

§ 1.—Pero veamos si deberá uno prometer por esta obra, ó dar fianza. Hace vacilar, que se obra en lo ajeno; mas el que da caución por lo ajeno, debe dar fianza, y prometer el que por lo suyo. Por lo cual opinaba Labeo, que el que hiciera obra para hacer acueductos ó arroyos, debe dar también fianza, porque también la haría en suelo de otro; mas como se exige estipulación por la obra que hiciera, será consiguiente decir, que basta la promesa; pues en cierto modo da caución por cosa suya.

§ 2.—Lo que se ha dicho para conducir agua, se ha escrito por via de ejemplo; por lo demás la estipulación se acomodará á toda clase de obra.

31. PAULO; Comentarios al Edicto, libro LXXVIII.— Los que reparan vias públicas deben hacerlo sin perjuicio de los vecinos.

§ 1.—Si hubiera controversia sobre si es ó no dueño aquel á quien se le exige la caución, se mandará que dé fianza bajo excepción.

32. GAYO; Comentarios al Edicto provincial, libro XXVIII.— Si próxima á una casa mia estuviera una casa mia y tuya, se pregunta, si, causándome esta daño, me deberás dar caución por el daño de mi propia casa, por supuesto, con arreglo á la parte de que fueres dueño; y esto es lo que les parece bien á los más. Pero me hace dudar, que yo mismo puedo reparar mi casa y obtener con arreglo á mi parte los gastos con la acción de sociedad ó de división de cosa común. Porque también si tuve una sola casa en común contigo, y ella sufriera quebranto, y pareciera que dejabas de hacer su reparación, dicen nuestros maestros que tú no debes dar caución, porque yo mismo podría repararla, habiendo de recobrar con arreglo á mi parte los gastos, que hubiere hecho, con la acción de sociedad ó de división de cosa común; y que por esto, aunque se hubiere interpuesto caución, no habría de ser útil, porque se me podría resarcir el daño de otro modo. Y es ciertamente opinión de nuestros preceptores, que creamos que es inútil la estipulación del daño que amenaza, en el caso en que el daño pueda ser resarcido con otra acción; lo que también se ha de entender en el caso anterior.

33. ULPIANO; Comentarios á Sabino, libro XLII.— Al inquilino no se le da la acción del daño que amenaza, porque podría ejercitar la de conducción, si el dueño le impidiere desalojar;

34. PAULO; Comentarios á Sabino, libro X.— con tal que haya estado dispuesto á satisfacer la pensión vencida; de otra suerte parecería que tiene el dueño justa retención de prenda. Pero aunque hubiere retenido una cosa como en prenda, y ésta hubiere periculado por ruina de la casa vecina, se puede decir que también el arrendador está obligado por la acción de prenda, si podía trasladar las cosas á lugar más seguro.

(1) Hal.; fit, omitela el códice Fl.

(2) Taur. al margen; qua, en el texto.

(3) Taur. según la escritura original; et, omitela la corrección del códice Fl., Br.

(4) an, si vitium communes aedes fecerint, Vulg.

35. ULPIANUS libro XLII. ad Edictum. — In parietis communis demolitione ea quaeri oportet, satis aptus fuerit onoribus ferendis, an non fuerit aptus.

36. PAULUS libro X. ad Sabinum. — Sed ita idoneum esse plerique dixerunt, ut (1) utrarumque aedium onera, quae modo iure imponantur, communis paries sustinere possit;

37. ULPIANUS libro XLII. ad Edictum. — nam si non fuit, utique demolire (2) eum (3) oportuit; nec debet, si quid damni ex hac causa attingit (4), is, qui demolitus est, teneri, nisi sumtuose, aut parum bonus novus paries sit restitutus. Quodsi fuerit idoneus paries, qui demolitus est, in actionem damni infecti venit id, quanti interfuit actoris, eum parietem stare; merito, nam si non debuit demoliri, restituere eum debet proprio sumtu. Sed et si qui reditus ob demolitionem amissus est, consequenter restitui eum Sabinus voluit. Si forte habitatores migraverunt, aut non tam commode habitare possunt, imputari id aedificatori potest.

38. PAULUS libro X. ad Sabinum. — Emtor aedium ante traditam sibi possessionem ideo inutiliter stipulatur, quia venditor omnem diligentiam ei praestare debet; tunc certe utiliter stipulatur, quum omnis culpa a venditore aberit, veluti si precario emtori in his aedibus esse permisit, custodiamque ei abfuturus tradidit.

§ 1.—Si agri nomine non caveatur, in eam partem agri mittendum est, ex qua periculum timeatur; eiusque rei ratio haec est, quod in aedificiis partes quoque reliquae a vitiosa parte (5) traherentur; at in agris non idem est, sed dicendum est, ut in domibus quoque maioribus interdum causa cognita Praetor statuere debeat, in cuius partis possessionem is, cui non caveatur, mitti debeat.

§ 2.—Deducto veteris parietis pretio, si quid amplius sit, aestimari debet; et si quid ex veteri in novum coniectum sit, deduci ex aestimatione (6) oportet.

39. POMPONIUS libro XXI. ad Sabinum. — Inter quos paries communis est, aedificiorum nomine, quae quisque propria habet, stipulari damni infecti solet. Sed tunc ea cautio necessaria est, quum aut alter solus aedificat, et vitium ex opere futurum est, aut alter pretiosiora aedificia habet, et plus damni sensurus sit decidente pariete; alioquin, si aequale periculum est, quantum quis vicino praestat, tantum ab eo consequitur.

§ 1.—Si domus (7) in controversia sit, dicendum est, damni infecti onus possessoris esse, quum id, quod praestiterit, imputare domino praedii possit. Quodsi non caveat, possessionem ad petitorem, qui cavere damni infecti sibi velit, transferant (8);

(1) si por ut, *Hal. Vulg.*
 (2) demoliri, *Hal. Vulg.*
 (3) te, *inserta Hal.*
 (4) contigit, *Hal.*
 (5) ad vitiosam partem, *Vulg.*; vitiosam partem traherent, *el códice citado por Geb.*

35. ULPIANO; Comentarios á Sabino, libro XLII. — Tratándose de la demolición de una pared común, se debe investigar, si era, ó no, bastante sólida para soportar las cargas.

36. PAULO; Comentarios á Sabino, libro X. — Pero los más dijeron que una pared común es sólida cuando pueda sostener las cargas de una y otra casa, que se impongan en la medida legal;

37. ULPIANO; Comentarios al Edicto, libro XLII. — porque si no lo era, debió ciertamente ser demolida; y si algún daño sobrevino por esta causa, no debe estar obligado el que la demolió, á no ser que haya sido repuesta costosamente, ó haciéndose una nueva pared poco sólida. Pero si hubiere sido sólida la pared que fué demolida, se comprende en la acción de daño causado cuanto le haya importado al actor que subsistiera aquella pared; y con razón, porque si no debió ser demolida, debe él reponerla á su propia costa. Pero también si se perdió alguna renta por causa de la demolición, quiso Sabino que consiguientemente fuera restituida. Si acaso la desalojaron los que la habitaban, ó si no pueden habitarla tan cómodamente, se le puede imputar esto al que la edificó.

38. PAULO; Comentarios á Sabino, libro X. — El comprador de una casa estipula inútilmente antes que se le haya entregado la posesión, porque el vendedor debe responderle de toda diligencia; y á la verdad, estipula útilmente cuando el vendedor estuviere exento de toda culpa, por ejemplo, si le permitió al comprador que en precario estuviere en aquella casa, y habiéndose de ausentar le encomendó su custodia.

§ 1.—Si no se diera caución con motivo de un campo, se ha de poner en posesión de aquella parte del campo, por la que se tema daño; y la razón de esto es, que en los edificios las restantes partes son arrastradas también por la parte viciosa; mas en los campos no es lo mismo, sino que se ha de decir que, como también en las casas mayores, debe determinar á veces el Pretor con conocimiento de causa en posesión de qué parte deba ser puesto aquel á quien no se le diera caución.

§ 2.—Se debe estimar lo que haya de más, deducido el precio de la pared vieja; y si de la antigua se hubiera aplicado algo á la nueva, se debe deducir de la estipulación.

39. POMPONIO; Comentarios á Sabino, libro XXI. — Entre aquellos para quienes es común una pared; se suele estipular por daño que amenaza por razón de los edificios que cada uno tiene como propios. Pero esta caución es necesaria, ó cuando uno solo edifica, y de la obra ha de resultar vicio, ó cuando el otro tiene edificios de más precio, y habría de sufrir más daño al caerse la pared; de otra suerte, si el riesgo es igual, cada cual consigue del vecino tanto cuanto le da al mismo.

§ 1.—Si la casa estuviera en litigio, se ha de decir que la carga del daño que amenaza es del poseedor, porque podría poner á cargo del dueño del predio lo que hubiere pagado. Mas si no diera caución, transfieran la posesión al demandante, que

(6) deduci aestimationem, *Hal. Vulg.*
 (7) dominus, *Vulg.*
 (8) transferat, *Vulg.*; transferendam, *Hal.*

nam iniquum est, stipulatorem compelli relicto praedio, ex quo damnum vereatur, dominum quaerere.

§ 2.—Damni infecti stipulatio latius patet; et ideo et ei, qui superficiariam insulam habet, utilis est ea stipulatio, si quid in superficie damnum datum fuerit; et nihilominus et soli domino utilis est, si solo damnum datum fuerit, ut (1) tota superficies tolleretur; fraudabitur enim dominus soli in pensione percipienda.

§ 3.—Alieno nomine stipulari ita licet, ut, quod damnum domino datum sit, comprehendatur; cavere autem debet is, qui stipulabitur, dominum ratam rem habiturum, exceptioque procuratoria stipulationi inserenda erit, sicut in stipulatione legatorum; quodsi ei non cavebitur, mittendus est in possessionem procurator omnimodo, ut ei exceptio procuratoria non noccat.

§ 4.—In aestimando novo pariete ratio haberi debet eius impensae, quae modum probabilem non excedet (2), in vetere eius cultus, (3) qui non aggravet.

40. ULPIANUS libro XLIII. ad Sabinum. — Ex damni infecti stipulatione non oportet infinitam vel immoderatam aestimationem fieri, utputa ob tectoria et ob picturas; licet enim in haec magna erogatio facta est, attamen ex damni infecti stipulatione moderatam aestimationem faciendam, quia honestus modus servandus est, non immoderata cuiusque luxuria subsequenda.

§ 1.—Quoties communis parietis vitio quid accidit, socius socio nihil praestare debet, quum communis rei vitio contigerit. Quodsi, quia alter eum presserat vel oneraverat, idcirco damnum contigit, consequens est dicere, detrimentum hoc, quod beneficium (4) eius contingit, ipsum sarcire debere; quodsi aequaliter utriusque oneribus pressus decidit, rectissime Sabinus scripsit, parem (5) utriusque causam esse, sed si alter plures, vel pretiosiores res amiserit, melius est dicere, quia ambo onera imposuerunt, neutri adversus alterum competere actionem.

§ 2.—Quoties ex damni infecti (6) plures agunt, quia in eadem re damnum passi sunt, id est in aedibus, non debet unusquisque eorum in solidum agere, sed in partem experiri; neque enim damnum, quod pluribus datum est, unicuique in solidum datum est, sed in partem datum esse videtur; et ideo unicuique in partem competere actionem Iulianus scripsit.

§ 3.—Item si plurium sint aedes, quae damnose iminent, utrum adversus unumquemque dominorum in solidum competit, an in partem? Et scripsit Iulianus, quod et Sabinus probat, pro dominicis partibus conveniri eos oportere.

§ 4.—Si plures domini sint aedium, qui damni

quisiera que á él se le diera caución por el daño que amenaza; porque es injusto que el que estipula sea compelido, habiendo dejado el predio, por virtud del que se teme el daño, á perseguir al dueño.

§ 2.—La estipulación del daño que amenaza se extiende á más; y por lo tanto es útil esta estipulación también al que tiene como superficiario una casa, si se hubiere causado algún daño en la superficie; y no obstante, es útil también al dueño del suelo, si se hubiere causado daño en el suelo, de suerte que se destruyese toda la superficie; porque será defraudado el dueño del suelo en la percepción de la pensión.

§ 3.—Es lícito estipular en nombre de otro, de suerte que se comprenda el daño que se haya causado al dueño; pero el que estipulare deberá dar caución de que el dueño ratificará la cosa, y se habrá de incluir en la estipulación la excepción procuratoria, como en la estipulación de los legados; pero si no se le diere caución, el procurador ha de ser puesto de todos modos en posesión, para que no le perjudique la excepción procuratoria.

§ 4.—Al hacer la estimación de una pared nueva se debe tener cuenta del gasto de la misma, que no exceda de la cuantía admisible, y, en la antigua, de su adorno, que no la aumente.

40. ULPIANO; *Comentarios á Sabino, libro XLIII.* — No es conveniente que por virtud de la estipulación de daño que amenaza se haga una estimación excesiva ó inmoderada, por ejemplo, á causa del estucado y de las pinturas; porque aunque en estas cosas se haya hecho grande gasto, se ha de hacer, sin embargo, una moderada estimación por virtud de la estipulación de daño que amenaza, porque se ha de observar una honesta medida, y no se ha de seguir el inmoderado lujo de cualquiera.

§ 1.—Siempre que por vicio de una pared común sucede algo, un condueño no debe responderle de nada á otro condueño, porque habrá sucedido por vicio de una pared común. Pero si sobrevino el daño porque uno de aquellos la había violentado ó cargado, es consiguiente decir que él mismo debe resarcir este detrimento, que sobrevino por beneficio suyo; mas si se cayó gravada por igual con cargas de uno y de otro, con muchísima razón escribió Sabino, que era igual la condición de ambos, pero que si uno hubiere perdido muchas cosas, ó de más valor, es mejor decir, que, como ambos echaron sobre ella cargas, no le compete á ninguno de los dos acción contra el otro.

§ 2.—Cuando muchos ejercitan la acción de daño que amenaza, porque sufrieron daño en la misma cosa, esto es, en una casa, no debe cada uno de ellos intentarla por la totalidad, sino ejercitarla por una parte; porque el daño que se les causó á muchos, no se les causó por entero á cada uno, sino que se considera que se les causó en parte; y por esto escribió Juliano, que á cada uno le compete acción por su parte.

§ 3.—Asimismo, si fuera de muchos la casa que amenaza con daño, ¿compete por la totalidad, ó por una parte contra cada uno de los dueños? Y escribió Juliano, y también lo aprueba Sabino, que ellos deben ser demandados por la parte de que cada uno es dueño.

§ 4.—Si fueran muchos los dueños de un edificio,

(1) si, inserta Hal.
(2) Taur. según la escritura original; excedit, la corrección del códice Fl., Br.
(3) Hal.; non, inserta el códice Fl.; cultum, qui, Hal.; cultu, al margen interior del códice Fl.

(4) vitio por beneficio, los códices citados por Br.
(5) Los códices citados por Br.; parietem, considerala palabra sospechosa Taur. según el códice Fl.; pariatam, conjetura Taur. en la nota.
(6) stipulatione, inserta Vulg.

infecti sibi prospicere volunt, nec quisquam iis damni infecti caveat, mittendi omnes in possessionem erunt, et quidem aequalibus partibus, quamvis diversas portiones dominii habuerint; et ita Pomponius scribit.

41. POMPONIUS libro XXI. ad Sabinum.—In reficiendo communi pariete ei potius facultas aedificandi praestatur, qui magis idonee reficere parietem velit. Idemque dicendum est, et si de eodem itinere, rivove reficiendo inter duos vel plures quaeratur.

42. IULIANUS libro LVIII. Digestorum.—Si servus communis damni infecti stipulatus fuisset, perinde habetur, ac si ipsi domini sua voce pro partibus stipularentur.

43. ALFENUS VARUS libro II. Digestorum.—Damni infecti quidam vicino repromiserat; ex eius aedificio tegulae vento deiectae ceciderant in vicini tegulas, easque fregerant; quaesitum est, an aliquid praestari oportet? Respondit, si vitio aedificii et infirmitate factum esset, debere praestari; sed si tanta vis venti fuisset, ut, quamvis firma, aedificia convelleret, non debere; et quod in stipulatione est, «sive quid ibi ruet», non videri sibi (1) ruere, quod aut vento, aut omnino aliqua vi extrinsecus admota caderet, sed quod ipsum per se consideret.

§ 1.—Quum parietem communem aedificare quis cum vicino vellet, priusquam veterem demoliret (2), damni infecti vicino repromisit, adeoque restipulatus (3) est; posteaquam paries sublatus esset, habitatores ex vicinis coenaculis emigrassent, vicinus ab eo mercedem, quam habitatores non redderet, petere vult; quaesitum est, an recte petet? Respondit, non oportuisse eos, quum communem parietem aedificarent, inter se repromittere, neque ullo modo alterum ab altero cogi potuisse; sed (4) si maxime repromitterent, tamen non oportuisse amplius, quam partis dimidia; quo amplius ne extrario quidem quisquam, quum parietem communem aedificaret, repromittere deberet, sed quoniam iam in totum repromississent (5), omne, quod detrimenti ex mercede vicinus fecisset, praestitutum.

§ 2.—Idem consulebat, possetne, quod ob eam rem dedisset, rursus repetere, quoniam restipulatus esset a vicino, si quid ob eam rem, quod ibi aedificatum (6) esset, sibi damnum datum esset, id reddi, quum et ipsam hanc pecuniam, quam daret, propter illud opus perderet. Respondit, non posse, propterea, quia non operis vitio, sed ex stipulatione id amitteret.

44. AFRICANUS libro IX. Quaestionum.—Quum postulassem, ut mihi damni infecti promitteres, noluisti; et priusquam Praetor adiretur, aedes tuae corruerunt, et damnum mihi dederunt; potius esse (7) ait, ut nihil novi Praetor constituere debeat, et mea culpa damnum sim passus, qui tardius experiri coeperim. At si, quum Praetor, ut promitteres, decrevisset, et te non promittente ire me in

que quieren que se les garantice por daño que amenaza, y nadie les diera caución del daño que amenaza, todos deberán ser puestos en posesión, y ciertamente por partes iguales, aunque tuvieren diversas porciones de dominio; y así lo escribe Pomponio.

41. POMPONIO; Comentarios á Sabino, libro XXI.—Para reparar una pared común se le concede la facultad de edificarla preferentemente al que más convenientemente quiera reparar la pared. Y lo mismo se ha de decir, si entre dos ó más se contendiese para reparar un mismo camino ó arroyo.

42. JULIANO; Digesto, libro LVIII.—Si un esclavo común hubiese estipulado por daño que amenaza, el caso será considerado lo mismo que si los mismos dueños estipulasen de propia voz por sus partes.

43. ALFENO VARO; Digesto, libro II.—Uno le había prometido á su vecino por daño que amenazaba; de su edificio habían caído sobre las tejas del vecino tejas arrancadas por el viento, y las habían roto; se preguntó, ¿se le debe responder de algo? Respondió, que si esto sucedió por vicio y poca resistencia del edificio, se le debe responder; pero que si tanta hubiese sido la fuerza del viento, que quebrantase los edificios, aunque estuvieran firmes, no se le debía; y que en cuanto á lo que se halla en la estipulación, «ó si alguna cosa se arruina allí», no se considera que se arruina para él lo que se cayese ó por el viento, ó por alguna otra fuerza en absoluto movida de fuera, sino lo que cayese por sí mismo.

§ 1.—Queriendo uno edificar una pared común con su vecino, antes de demoler la antigua le prometió al vecino por el daño que amenazaba, y á su vez estipuló por lo mismo; después que fué levantada la pared se mudaron los moradores de las habitaciones vecinas, y el vecino quiere reclamarle el alquiler que no pagaban los moradores; se preguntó, ¿la pedirá con razón? Respondió, que, edificando una pared común, no debieron ellos prometerse entre sí, y que de ningún modo pudo el uno ser obligado por el otro; pero que aunque se prometiesen, no debieron, sin embargo, prometerse más que por la mitad; porque tampoco á un extraño le debería ciertamente prometer uno más al edificar una pared común; pero que como ya se prometieron por la totalidad, debería pagar todo el quebranto que el vecino hubiese sufrido por los alquileres.

§ 2.—Consultaba el mismo, si podría acaso repetir otra vez lo que hubiese dado por virtud de esto, porque había estipulado recíprocamente del vecino, que si porque se hubiese edificado allí algo se le hubiese causado algún daño, fuera éste reparado, puesto que por causa de aquella obra perdería también este mismo dinero que diese. Respondió, que no podía, por esto, porque lo perdería no por vicio de la obra, sino por virtud de la estipulación.

44. AFRICANO; Cuestiones, libro IX.—Cuando te pedí que me prometieses por daño que amenazaba, no quisiste; y antes que se recurriera al Pretor, se cayó tu casa, y me causó daño; dice que es preferible que el Pretor no deba determinar nada nuevo, y que por mi culpa sufrí el daño yo, que comencé tardíamente á ejercitar la acción. Mas si habiendo decretado el Pretor que prometieras, y no prometiéndote tú hu-

(1) id por sibi, Hal.

(2) demoliretur, Hal. Vulg.

(3) idemque stipulatus, Vulg.

(4) et, inserta Hal.

(5) repromississet, Hal. Vulg.

(6) Taur. según la escritura original; factum, inserta la corrección del códice Fl., Br.

(7) Paedius por potius esse, Vulg.

possessionem iussisset, et priusquam eo venissem, corruerunt, perinde omnia servanda esse existimavit, atque si posteaquam in possessionem venissem, damnum datum esset.

§ 1.—Damni infecti nomine in possessionem missus possidendo dominium cepit, deinde creditor eas aedes pignori sibi obligatas persequi vult (1); non sine ratione dicetur, nisi impensas, quas in refectionem fecerim, mihi praestare sit paratus, inhibendam adversus me persecutionem. Cur ergo non emtori quoque id tribuendum est, si forte quis insulam pignoratam emerit? Non recte haec inter se comparabuntur, quando is, qui emit, sua voluntate negotium gerat, ideoque diligentius a venditore sibi cavere et possit, et debeat; quod non aequè et de eo, cui damni infecti non promittatur, dici potest.

45. SCAEVOLA libro XII. *Quaestionum*.—a quo fundus petetur, si rem nolit (2). Aedificatum habes; ago, tibi ius non esse habere; non defendis; ad me possessio transferenda est, non quidem ut protinus destruat opus,—iniquum enim est, demolitionem protinus fieri,—sed ut id fiat, nisi intra certum tempus egeris, ius tibi esse aedificatum habere.

46. PAULUS libro I. *Sententiarum*.—Ad curatoris reipublicae officium spectat, ut dirutae domus a dominis exstruantur.

§ 1.—Domum sumtu publico exstructam, si dominus ad tempus pecuniam impensam cum usuris restituere noluerit, iure eam respublica distrahit.

47. NERATIUS libro VI. *Membranarum*.—Quod conclave binarum aedium (3) dominus ex aliis aedibus in aliarum usum convertit, non solum si contignatio, qua id sustinebitur, oriatur ex parte earum aedium, in quarum usum conversum erit, earum fiet; sed etiam si transversa contignatio tota in aliarum (4) aedium parietibus sedebit. Sed et Labeo in libris Posteriorum scribit, binarum aedium dominum utrisque (5) porticum superposuisse, inque eam aditu ex alteris aedibus dato alteras aedes, servitute oneris porticus servandae imposita, vendidisse; totam porticum earum aedium esse, quas retinisset, quum per longitudinem utriusque domus extensa esset transversae contignationi (6), quae ab utraque parte parietibus domus, quae venisset, sustineretur. Nec tamen consequens est, ut superior pars aedificii, quae nulli coniuncta sit, neque aditum aliunde habeat, alterius sit, quam cuius est id, cui superposita est.

48. MARCIANUS (7) libro singulari de *Delatoribus*.—Si quis ad demolendum negotiandi causa vendidisse domum partemve domus fuerit convictus, ut emtor et venditor singuli pretium, quo domus distracta est, praestent, constitutum est; ad

biese mandado que yo entrara en posesión, y antes que yo hubiese entrado en ella se cayó, estimó que todo se ha de observar lo mismo que si el daño hubiese sido causado después que yo hubiese entrado en posesión.

§ 1.—Uno que fué puesto en posesión, por razón de daño que amenaza, adquirió, poseyendo, el dominio, y después el acreedor quiere perseguir aquella casa que le estaba obligada á título de prenda; no sin razón se dirá, que á no ser que estuviera dispuesto á pagarme los gastos, que yo hubiere hecho para la reparación, se ha de denegar la persecución contra mí. Luego ¿porqué no se le ha de conceder esto también al comprador, si acaso alguno comprare una casa dada en prenda? No se compararán bien estas cosas entre sí, porque el que compra hace el negocio por su propia voluntad, y por esto puede y debe él procurarse con más diligencia caución por parte del vendedor; lo que no se puede decir igualmente también de aquel á quien no se le prometa por daño que amenaza.

45. SCAEVOLA; *Cuestiones, libro XII*.—á quien se le pedirá el fundo, si no quisiera la cosa. Tienes algo edificado; ejercito la acción de que no tienes derecho para tenerlo; no te defiendes; se me ha de transferir la posesión, no ciertamente para que al punto sea destruida la obra,—porque es injusto que la demolición se haga inmediatamente,—sino para que se haga esto, si dentro de cierto tiempo no ejercitares la acción de que tienes derecho á tener lo edificado.

46. PAULO; *Sentencias, libro I*.—Corresponde al cargo del curador de la república hacer que por sus dueños se levanten las casas derruidas.

§ 1.—La república vende con derecho la casa edificada con fondos públicos, si el dueño no hubiere querido restituir á su tiempo con los intereses el dinero gastado.

47. NERACIO; *Pergaminos, libro VI*.—La cámara que el dueño de dos casas aplicó de una á uso de la otra, se hará de ésta, no solamente si las vigas en que se sostuviere arrancasen de una parte de la casa á cuyo uso hubiere sido destinada, sino también si todas las vigas son transversales y se apoyasen en las paredes de la otra casa. Pero también escribe Labeo en los libros de los Posteriores, que si el dueño de dos casas cargó sobre ambas un pórtico, y habiéndole dado entrada por la otra casa vendió la otra casa con la servidumbre impuesta de conservar la carga del pórtico, todo el pórtico es de la casa que hubiese retenido, porque se hallaba extendido por la longitud de ambas casas sobre vigas transversales que por una y otra parte se sostenían en las paredes de la casa, que hubiese sido vendida. Pero no es consiguiente que la parte superior del edificio, que no esté unida á ninguna, y no tenga entrada por otra parte, sea de otro sino de aquel de quien es aquello sobre lo que está asentada.

48. MARCIANO; *De los Delatores, libro único*.—Si alguno hubiere sido convicto de haber vendido una casa ó parte de una casa para que fuese demolida por causa de hacer negocio, se determinó que el comprador y el vendedor pagasen cada uno el precio

(1) *Taur.* según la escritura original, que dice voluit; voluit, la corrección del códice Fl., Br.

(2) a quo fundus petetur, si rem nolit, consideráanse aquí palabras superfluas; A quo fundus petetur, si ab illo aedificatum, Hal. *Vulg.*

(3) binarium por binarum aedium, Hal.

(4) alienarum, *Vulg.*

(5) *Taur.*; utriusque, el códice Fl.

(6) transversa contignatione, *Vulg.*

(7) Idem, Hal.