

dientes, se reputan parte de la cosa (4). Y es anómalo, porque ni puede reducirse rotundamente á la ocupacion, respecto á que si así fuera tendria tambien lugar en el poseedor de mala fe, lo que no sucede, como luego veremos; ni á la accesion discreta, porque salen ó nacen del campo que no es nuestro. Unidas la buena fe y la percepcion laboriosa, lo forman.

29 Si los frutos percibidos fuesen los que decimos *naturales*, por ser de tal naturaleza, que no vienen por el trabajo de los hombres, mas por sí los da el campo, dice la *misma ley 39.* que debe restituírlos el poseedor con la heredad ó campo, aunque los haya despendido á buena fe; y que si por ventura fuese poseedor de mala fe, y los hubiese despendido, debe restituír su precio. Parece á primera vista, que iguala en cuanto á la obligacion de restituír los frutos despendidos, á los poseedores de mala y buena fe; porque tambien ha de ejecutarse la obligacion de este en restituír el precio de los frutos, por no poder hacerse en ellos mismos como á consumidos: cuya doctrina generalmente entendida, no tendria al parecer equidad. Diremos pues con Gregor. Lóp. en la *glosa 9. de d. ley 39.* que en el poseedor de buena fe deberá entenderse solamente en cuanto se hizo mas rico; cuando al contrario ha de entenderse generalmente en el que la tiene mala. Esta interpretacion, sobre equitativa, tiene fundamento en la *misma ley*, que habiendo dicho del de buena fe, que debia restituír los frutos despendidos, varia la locucion, cuando en seguida habla del de mala, diciendo deber pechar el precio de ellos: cuya variacion en el hablar, la indica tambien en la doctrina, y no puede ser otra. Y adviértase, que tambien el poseedor de mala fe puede sacar las espensas que hizo en su razon, *d. l. 39. al fin.* La siguiente *ley 40.* pone una diferencia en dos géneros que hace de poseedores de mala fe, á saber, uno de aquellos que roban la cosa ó la entran sin derecho; y otro de los que la tienen por razon de compra, donadío ú otra razon derecha; pero sabiendo, que aquellos de quien la han, no tienen derecho de enajenarla. De los primeros dice, que vencidos en juicio deben tornar la cosa con los frutos que llevaron, y con los que hubiera podido llevar su due-

(4) L. 44. C. de rei vind.

ño; y de los segundos, que han de tornar los frutos percibidos por ellos, pero no los que pudiera haber percibido el dueño: de cuyo caso pone cuatro escepciones, siendo la una cuando el vendedor vendió la cosa con intencion de engañar á sus acreedores, y el comprador fué partícipe del engaño.

30 De las despensas que hace el poseedor de casa ajena, habla con estension la *ley 44. de d. tit. 28.*, distinguiéndolas en necesarias, útiles y voluntarias. Dice de las necesarias, que las puede cobrar todo poseedor, sea de buena ó mala fe, no debiendo entregar la casa al dueño hasta que se las pague; pero debe tomar en descuento los frutos ó provechos que hubiese percibido. En las no necesarias, pero útiles ó provechosas, distingue entre el poseedor de buena y de mala fe. El de buena las puede cobrar como las necesarias; pero el de mala las puede sacar y llevárselas, si el dueño de la casa no quisiere pagárselas. Y esto mismo puede hacer el de buena fe en las espensas voluntarias: bien que deberá dejarlas si el dueño de la casa le pagare lo que debia sacar de ellas; y el poseedor de mala fe nada saca por razon de estas despensas. Esta *ley* habla con mas claridad que las *41. y 42. del propio título*, que tratan del mismo asunto.

## TÍTULO II.

### DE LAS PRESCRIPCIONES Y DE LA POSESION.

Tít. 29. y 30. P. 3. tít. 8. lib. 41. de la Nov. Rec. (4).

1. 2. *Si la usucapion ó prescripcion es modo de adquirir del derecho civil, ó del de gentes; y cómo se define.*
3. *Se refieren los requisitos necesarios para la prescripcion.*
4. 5. 6. 7. 8. 9. *Se esplican los cinco requisitos de la prescripcion.*
10. 11. 12. *Qué significa prescribirse las acciones; y variedad de tiempo por que se prescriben.*

(4) Tit. 2 et 5. lib. 41. D. et tít. 55. et 59. lib. 7. C.

13. *Qué sea cuasi posesion, y de la division de posesion en civil y natural.*  
 14. *Quiénes pueden adquirir posesion.*  
 15. *Qué cosas se requieren para adquirir la posesion.*  
 16. 17. *Modos de perderse la posesion.*

4 Por el uso de la cosa con justo título y buena fe, se adquiere tambien su dominio; pero este modo de adquirir se reputa civil, á causa de resistirle á primera vista la razon natural, que no permite se le quite á ninguno su dominio, sin culpa ni intervencion suya: aunque no deja de tener mucha equidad fundada en exigirlo así el bien público, como veremos; de suerte que no hallamos grande reparo en decir, que puede tambien referirse al derecho de gentes secundario. Pero sea lo que fuere de esta cuestion de poco ó ningun provecho, vamos á esplicarlo.

2 A este modo de adquirir llamaron las leyes romanas usucapion ó prescripcion (1), y tambien le da este último nombre el *tít. 8. lib. 44. de la Nov. Rec.*; y no es otra cosa que *Adquisicion de dominio por continuacion de posesion por el tiempo definido por la ley*. Su introduccion la hizo necesaria la pública utilidad y tranquilidad de la república; porque sin ella estarian espuestos á infinitos pleitos los poseedores de las cosas, sin bastarles á evitarlos su larga posesion, aunque adquirida por título de compra ú otro legítimo: podría clamar cualquiera pretendiendo haber sido la cosa de sus antecesores, y nunca del que la vendió; y el dominio estaria en incierto, con los perjuicios del Estado que se dejan considerar. La llamó con razon Ciceron *fin de la sollicitud y de los pleitos*.

3 Para tener lugar la prescripcion, son necesarios cinco requisitos: I. Razon derecha ó justo título idóneo para trasferir el dominio, esto es, que por él adquiriríamos inmediatamente el dominio, seguida la tradicion, si procediese del verdadero dueño de la cosa que pudiese enajenarla; y viniendo de quien no lo es, produce el derecho de prescribir, como compra, donadío, permuta. II. Buena fe. III. Posesion continuada. IV. El tiempo tasado por la ley. V. Que la cosa no sea viciosa, esto es, no tenga en sí impe-

(1) *Tít. 6. lib. 2. Inst.*

dimento de prescribirse. Adquiriré yo pues por prescripcion el dominio de una cosa, si habiéndola comprado de quien no era su dueño, creí que lo era y que me la podía vender, y en seguida la poseí sin interrupcion el tiempo determinado por la ley, y en ella no había circunstancia alguna que pudiese impedir su prescripcion, *l. 6. y siguiente, l. 9. l. 18. d. tit. 29. P. 3.*

4 El título necesario para la prescripcion debe existir real y verdaderamente, sin que baste el existimado; y de ahí es, que no puede prescribir el que tiene una cosa, creyendo haberla comprado, ó que se le ha dado sin ser así; si no es que su falsa creencia venga de la ignorancia de un hecho ajeno, que le sea tolerable ó inculpable; como por ejemplo, si habiendo dado yo orden á mi procurador que me comprase alguna cosa me la entregase, diciendo contra la verdad haberla comprado; ó la tuviese por legado, que ignorándolo yo, hubiere sido revocado: en cuyos casos tendria lugar la prescripcion, *l. 44. l. 45. d. tit. 29. (1).*

5 La buena fe consiste en creer el poseedor de la cosa, que era dueño de ella, ó tenia facultad de enajenarla el que se la vendió ó dió, *d. l. 9. (2)*. La ley 42. *d. tit. 29.*, imitando las romanas (3), estableció que bastaba hubiese tenido buena fe el poseedor al tiempo que se le entregó la cosa, á escepcion de cuando la recibia por compra, que entónces era menester haberla tenido tambien al de celebrarse el contrato: de suerte que no impedia la prescripcion la mala fe que sobreviniese despues de la entrega. Pero Greg. Lóp. en la *glosa 4. de d. l. 22.* el señor Covar. *lib. 4. var. cap. 3. n. 7.* y todos los demas intérpretes nuestros dicen, que en este particular seguimos en España al Derecho canónico, que en el *cap. últ. de præscrip. de las Decretales de Gregorio IX.* establece, debe durar la buena fe hasta el complemento de la prescripcion. Y el mismo Greg. Lóp. en la *glosa 2. de la ley 24. de d. tit. 29.* añade, debe seguirse esta misma doctrina en la prescripcion de 30 años, sin embargo de que *esta ley*, á imitacion tambien de las romanas (4), no exige buena fe en las prescripciones tan largas. Y Vela en su *disertacion 48. n. 45. y siguiente.* pretende estar apoyada esta doctrina en la *ley 2. tit. 8.*

(1) § 6. *Inst. usucap. l. 11. pro empt. (2) L. 409. de verb. sign.*

(3) *L. 2. pro empt. (4) L. 5. l. 4. de prescript. 50. an.*

lib. 44. de la Nov. Recop. Y todavía avanza mas Covarrúbias *in regula possessor. part. 2. §. 8. n. 5.* Castill. de *tertiis, cap. 26. n. 43.* y Molina de *primogen. lib. 2. cap. 6. n. 66.*, hasta decir con otros muchos que citan, que la mala fe impide tambien la prescripcion inmemorial: pero advierte el mismo Covarrúbias en *d. §. 8. n. 4. y siguientes* tener lugar esta sentencia en el caso de constar ser mala la fe, porque la que solo es mala por presuncion se quita por la prescripcion de 30 años.

6 Posesion, dice la *ley 4. tit. 30. P. 3.*, es *Tenencia derecha que ome há en las cosas corporales con ayuda del cuerpo é del entendimiento*, y casi siempre la apellidan las leyes de las *Partidas* con el nombre de *tenencia*. La palabra *derecha*, significa lo mismo que legal, esto es, apoyada por las leyes, sin que ninguno se la pueda quitar con propia ó privada voluntad (como luego lo esplicaremos) y con intencion en el que la tiene de que es dueño de la cosa; y de ahí es, que no la puede prescribir el que la tiene á empeños, ó en encomienda, ó arrendada, ó forzada, porque estos tales no son tenedores por sí, sino por aquellos de quien la cosa tienen, *l. 4. tit. 8. lib. 44. de la Nov. Rec.*, y no la tienen creyendo que son dueños. Esta posesion ha de ser de tres años para poderse prescribir las cosas muebles, *l. 9. d. tit. 29. P. 3.*, y de diez entre presentes, y veinte entre ausentes, si fuesen raíces, *l. 48. d. tit. 29. (1)*. Y la siguiente *ley 49.* añade ser necesarios treinta años, cuando el que enajenaba la cosa, sabia no tener derecho para ello, si no es que lo supiere tambien aquel que podía enajenarla y callase: en cuyo caso bastarian los diez años entre presentes, y veinte entre ausentes: y esplica entenderse por presente, el dueño contra quien corre la prescripcion estar en la misma provincia, y ausente estar fuera de ella. Y si parte del tiempo estuviese fuera, este se gobernaría por la regla de los ausentes, y el otro por la de los presentes, segun la *ley 20. del mismo tit. 29.*

7 La posesion debe ser continua, *d. l. 9. tit. 29. l. 5. tit. 45. lib. 40. de la Nov. Rec.*, porque si llega á interrumpirse, ó bien naturalmente, porque realmente la pierde el que estaba prescribiendo, ó bien civilmente, porque se

(1) Princ. Inst. de usucap.

le emplaza ó pone demanda, de tal manera queda cortada la prescripcion, que debe empezarse de nuevo, *l. 29. d. tit. 29. l. 6. tit. 8. lib. 44. de la Nov. Rec. (1)*. Pero sigue la continuacion del antecesor en su sucesor tanto singular como universal, de suerte que al tiempo en que poseyó el antecesor se junta el del sucesor, con tal que tenga buena fe; y de consiguiente si tú poseias una cosa mueble dos años, y despues soy tu heredero ó me la vendes, poseyéndola con igual buena fe otro año, completaré su prescripcion, *l. 16. d. tit. 29.*: la cual estiende esta doctrina al caso en que poseyendo alguno cosa ajena, la empeñó, y dió al acreedor en prenda, pues entónces puede aquel juntar á su posesion el tiempo en que está la cosa en poder del acreedor. Lo que hemos dicho del tiempo, se entiende para prescribir el dominio, pues para la posesion basta un año y un día, en los términos que previene la *l. 3. d. tit. 8.*, esto es, que el que tiene por un año y un día una cosa con título y buena fe, en paz y en faz de quien la demanda, puede escusarse de responder sobre la posesion. Es verdad habla la ley de las ciudades, en cuyos fueros se contiene esto; pero vemos observarse generalmente, siguiendo la opinion de Diego Pérez contra la de Azevedo en el comentario de *d. l. 3.*

8 El V. y último requisito para la prescripcion es, que la cosa no sea viciosa, es decir, que no tenga impedimento que la resista. Le tienen las cosas siguientes: I. Las que llamamos de derecho divino, sagradas, religiosas, santas, y el hombre libre, *l. 6. d. tit. 29. (2)*. II. Las plazas, calles, ejidos, dehesas y otros bienes de las ciudades, que son para el uso comun de sus vecinos, *l. 7. d. tit. 29. (3)*. III. Las forzadas ó robadas, *l. 4. d. tit. 29. l. 2. tit. 8. lib. 44. de la Nov. Rec. (4)*. IV. Las de los menores de 25 años, las de los hijos que están en la patria potestad, y las dotales (5), si no es que siendo el marido un pródigo callase la mujer, sin pedirle la restitucion de su dote, *l. 8. d. tit. 29.* Esta doctrina en cuanto á las cosas dotales debe entenderse cuando la dote fuese inestimada, porque siendo

(1) L. pen. 1. ult. C. de anal. except. (2) § 4. Inst. de usucap.

(3) L. 25. de sacros. eccles. (4) § 2. Inst. de usucap.

(5) L. ult. C. in quib. caus. in int. l. 4. § 2. de anal. except. l. 4. de fund. dot.

estimada, ya no son dotales las cosas que se dieron en dote, por haberse subrogado por ellas su precio, como vimos en el *lib. 4. tit. 5. n. 4.* Y en cuanto á los menores, tén-gase presente, y por repetido aquí, lo que dijimos en el *lib. 4. tit. 8. n. 3.*

9 Las cosas que están en el patrimonio de las ciudades, cuyo producto es para el beneficio del comun de sus vecinos, pero sin poder usar de ellas ninguno en particular, como notamos en el *título antecedente, n. 4.,* se prescriben por el tiempo de cuarenta años, pero se puede pedir la restitucion *in integrum, d. l. 7.* Y lo mismo sucede en las raíces que pertenezcan á alguna iglesia ó lugar religioso; mas para la prescripcion de las muebles bastan tres años. Y en la de las pertenecientes á la iglesia romana, son menester ciento; *l. 26. d. tit. 29.* La jurisdiccion suprema, civil ó criminal, que compete al rey, no admite prescripcion alguna, aunque sea de tiempo inmemorial, como ni tampoco los pechos y tributos que se le deben ni las alcabalas, aunque en ellos pareciese tolerancia de los reyes, *l. 4. y 9. d. tit. l. 6. d. tit. 29. P. 3.* Pero segun *esta l. 4.* cualesquiera ciudades, villas y lugares, y jurisdicciones civiles y criminales, y cualquier cosa ó parte de ello, con las cosas anexas y pertenecientes al señorío y jurisdiccion, se pueden prescribir por posesion inmemorial que sea probada, segun previene la *l. 4. tit. 17. lib. 40. de la Nov. Rec.* que esplicaremos hablando de los mayorazgos, diciendo tambien entónces qué prescripcion puede tener lugar en ellos. Y por la misma prescripcion inmemorial se adquiere el derecho de exigir imposiciones, bastando 40 años para la posesion, *l. 8. d. tit. 45.*

10 Hemos hablado hasta aquí de la prescripcion en cuanto por ella se significa un modo de adquirir el dominio, lo que no sucede siempre. Porque cuando se refiere á las acciones, está tan léjos de significar adquisicion de estas, que por lo contrario significa su destruccion, como que produce á favor del prescribiente el cortar la accion, dándole una escepcion que la destruye, ó pudiéndose decir ser ella misma la escepcion; y con efecto las leyes romanas dan con frecuencia á esta el nombre de prescripcion (1). Y

(1) L. pen. de except. l. 8. l. pen. et ult. C. eod.

en este sentido se toma en varias leyes del *tit. 8. lib. 41. de la Nov. Rec.* La 5.<sup>a</sup> dice: *El derecho de ejecutar por obligacion personal se prescriba por diez años, y la accion personal, y la ejecutoria dada sobre ella se prescriba por veinte años, y no ménos; pero donde en la obligacion hay hipoteca, ó donde la obligacion es mista, personal y real, la deuda se prescriba por treinta años, y no ménos; lo cual se guarde sin embargo de la ley del rey D. Alonso, que puso que la accion personal se prescribiese por diez años.* Y por cuanto ni *esta ley* ni otra alguna de la Recopilacion habla de la prescripcion de la accion mere real, debemos decir queda intacta en su vigor la de treinta años que estableció la *ley 24. d. tit. 29. P. 3.* Pero debemos advertir con Antonio Gómez en el comentario de la *ley 63. de Toro,* que es la misma *5. d. tit. 8.,* entenderse esta doctrina de las acciones real y mista, cuando al que posee la cosa le faltó algun requisito para poderla adquirir por prescripcion; porque si no le faltó, adquirió su dominio, concluido el tiempo que hemos referido ser necesario; y hecho ya dueño, cesa contra él toda accion. Azevedo esplica latamente *esta l. 6.*

11 Tres años bastan para prescribirse y quedar cortadas las acciones siguientes: I. La que tienen para cobrar sus servicios ó salarios los que hayan servido á otros. II. La que compete á boticarios, joyeros y otros oficiales mecánicos, y á los especieros, confiteros y otras personas que tienen tiendas de cosas de comer, por razon de lo que hubieren dado de sus tiendas, y hechuras que hubieren hecho. Los tres años se cuentan en los sirvientes desde el dia en que hubieren sido despedidos por sus amos, y en los otros desde el en que recibieron lo que se les dió; y para impedir esta prescripcion basta cualquier peticion de la deuda, aunque hubiese sido estrajudicial, *l. 40. tit. 44. lib. 40. de la Nov. Rec.* III. La que tienen los letrados, procuradores y solicitadores para pedir sus salarios, no habiéndose contestado sobre ello, ántes que hayan pasado los tres años, *ley 9. d. tit. 9.,* la cual manda ademas, que no pueda renunciarse su contenido; y que si se renunciare, no lo impida la renuncia.

12 La accion de un comunero de alguna herencia ó cualquiera otra cosa, para que se divida y se le dé su parte,

no puede prescribirla el otro comunero que la poseyere entera sin dividir por tiempo alguno, *l. 2. tit. 8. lib. 41. de la Nov. Rec.* que así lo establece sin señalar la razón. Creemos puede serlo el que posee á nombre de todos los comuneros el que así posee, y por lo mismo no puede perjudicar á los otros con su posesion, que tambien es de ellos.

13 Pusimos arriba al *n. 6.* la definición de la posesion, y de ella se infiere, que no pueden poseerse propiamente las servidumbres ni otras cosas incorpóreas; mas usando de ellas aquel á quien pertenece su uso, y consintiéndolo aquel en cuya heredad lo há, es como manera de posesion, *l. 4. tit. 30. P. 3.*, en cuya *glosa 4.* añade Greg. Lóp. llamarse esta *cuasi posesion*, y que tambien se comprende bajo la palabra *posesion*. Se divide la posesion en natural y civil. Es natural la que uno tiene corporalmente por sí mismo, como cuando uno está en su casa ó heredad: civil, cuando sale de la casa ó heredad, no con ánimo de desampararla, sino porque no puede estar siempre en ella; y vale tanto como la otra, *l. 2. d. tit. 30.*

14 Todo hombre sano de entendimiento puede ganar ó adquirir la posesion por sí mismo, por su hijo que tenga en su potestad, ó por su personero ó procurador que se apoderen de la cosa á nombre de su padre ó principal. Y aun el hijo, si la gana á nombre suyo, la adquirirá para su padre, á escepcion de lo perteneciente al peculio castrense, ó cuasi castrense, por razon del usufructo que le compete, *l. 3. d. tit. 30.* Y asimismo la pueden ganar los tutores y curadores para los huérfanos ó locos, que tuvieren en guarda, y tambien el oficial ó síndico del comun de alguna ciudad, para dicho comun, como si todos comunalmente se hubiesen apoderado de la cosa, *l. 4. d. tit. 30.*

15 Para adquirir la posesion se requieren dos cosas: la una, voluntad é intencion de ganarla; y la otra entrar corporalmente en ella por sí mismo, ú otro en su nombre; de suerte que no se puede adquirir faltando una de las dos. Pero debemos advertir, que la segunda se puede verificar, y basta suceda por tradicion fingida ó presunta en los mismos términos que hemos explicado en el *título antecedente* al *n. 20.*, tratando de la adquisicion del dominio. De ellos nos traen algunos ejemplos las *leyes 6. 7. 8. y 9. de dicho*

*tit. 30.* y el de la 6. tiene la singularidad de ser sin tradicion de símbolo ó nota, y sin ficcion de breve mano, adquiriéndose por sola la vista de la cosa, á voluntad del que la enajena, representándose con esto la verdadera tradicion: cuyo modo de adquirir es tambien estensivo al dominio, *junt. d. l. 6.* con la *47. tit. 28. P. 3. (1)*. Los arrendadores no ganan la posesion de la cosa que toman en arrendamiento, porque es de los dueños á cuyo nombre la tienen; y por ello nunca pueden adquirir por este medio el dominio, *l. 22. tit. 29. l. 5. tit. 30. P. 3. l. 4. tit. 8. lib. 41. de la Nov. Rec.* Y lo mismo debe decirse de los comodatarios, depositarios y otros semejantes (2). Ni tampoco ganan la verdadera posesion los que entran por fuerza en la cosa, ó la roban, por no ser derecha su tenencia, como debe serlo, segun hemos manifestado arriba al *n. 6.*, *l. 40. d. tit. 30.* Aquella es derecha, que procede de título que por su naturaleza sea traslativo de dominio, *l. 41. d. tit. 30.* Pero el feudatario de algun heredamiento, el que tenga su usufructo, ó el que le tenga á censo, si se apoderan de él, ganan su posesion, *l. 5. d. tit. 30.* Pero advierte Gregor Lóp. en la *glosa 2. de la misma*, deber esto entenderse de la posesion natural, porque en la civil están el propietario y el dueño directo.

16 Vistos los modos de adquirir la posesion, veamos cuáles son aquellos por que se pierde. Trata de ellos la *ley 47. d. tit. 30.*, diciendo, que solas son tres las maneras ó modos de perderse la posesion de los bienes raíces: I. Si echan de la cosa raíz al poseedor por fuerza. II. Si la entra otro alguno no estando él delante, y cuando viene despues no le recibe dentro de ella. III. Cuando oye que alguno entró la cosa de que él era tenedor, y no quiere ir allá, porque sospecha que no le querrán dejar en ella, ó le echarán de allí por fuerza si entrase. De las cosas muebles dice, que puede uno perder su posesion, aunque no lo sepa al tiempo que la pierde, como sucedería si se la hurtasen (3). Pero debemos advertir, que el referir *esta ley* taxativamente los tres modos de perder alguno la posesion de las cosas raíces, diciendo: *Non pierde la tenencia de ella, si non por una*

(1) L. 4. § pen. l. 48. § 2. de adq. v. am. pos.

(2) L. 8. commed. v. cont. (5) L. 45. de adq. v. am. pos.

de estas tres maneras, es porque solo quiso hablar de los modos por los cuales la pierde con fuerza que se le hace ó teme; porque segun otras leyes que vamos á citar, la puede perder por otros medios, como se sigue.

47 Perdemos tambien la posesion de nuestras cosas raíces, si el rio en sus avenidas, ó el mar en su acrecimiento las cubriese del todo, de manera que ni nosotros ni otro alguno pudiese fincar en su tenencia, *l. 44. d. tit. 30.* Y adviértase, que segun la *ley 32. tit. 28. d. P. 3.*, esta doctrina tiene solamente lugar miéntras las tierras se hallaren cubiertas de agua; pues luego que fueren descubiertas, usaremos de ellas, como ántes lo hacíamos. Y asimismo la perdemos, si nuestros arrendadores metiesen á otro en la tenencia de la cosa que les hubiésemos dado en arriendo, con la intencion que la perdiésemos ó los echasen de ella por fuerza. Pero si los tales arrendadores la desamparasen, aunque fuese maliciosamente, para que otro se apoderase de ella, no la perderíamos, *l. 43. d. tit. 30.* Y en cuanto á las cosas muebles, perdemos tambien la posesion de aquellas que cayesen en el mar ó algun rio, *d. l. 44.*; lo que debe entenderse cuando hubiesen caido de tal suerte, que no fuese fácil su recobro, como tambien sucede en la huida de las bestias bravas que habiamos cogido, con la diferencia, que en este último caso perdemos tambien el dominio, y en el otro lo conservamos, pudiendo demandar la cosa á cualquiera que la hallare, *d. l. 44. l. 48. d. tit. 30. l. 49. tit. 28. d. P. 3. (1).* Y que se pierde tambien la posesion desamparando la cosa el que la tenia, con ánimo de no tenerla, *l. 42. d. tit. 30.*, es cosa clara. Podríamos tratar aquí de las acciones ó juicios que llaman *interdictos*, por ser todo su objeto la posesion; pero nos parece mejor dejarlo para despues del título general de los juicios.

(1) § 12. Inst. de rer. div.

## TÍTULO III.

## DE LAS SERVIDUMBRES REALES Y PERSONALES.

## Tít. 31. Partida 3. (1).

1. *Qué sea servidumbre real ó predial, ó como se dividen las que son de esta especie en urbanas y rústicas.*
2. *Se refieren las especies de servidumbres urbanas.*
3. 4. *Se refieren las servidumbres rústicas.*
5. *Solo los dueños de los predios pueden imponer ó adquirir servidumbres.*
6. *La servidumbre es cualidad inseparable del predio que la debe y á que se debe.*
7. 8. *Modos de adquirirse las servidumbres.*
9. 10. *Modos de perderse.*
11. 12. *Del usufructo.*
13. *Del uso y de la habitacion.*

4 Como las servidumbres son un derecho real tan semejante al dominio, como hemos manifestado en el *título 1. de este lib. n. 40.*, pareció á los compondores del *libro de las Partidas* tratar de las servidumbres en el *título 31. de la Partida 3.*, despues de haber tratado en los dos *antecedentes* del dominio, y de la posesion de las cosas corporales. Servidumbre es *Derecho y uso que tienen los hombres en los edificios ó heredades ajenas para servirse de ellas en utilidad de las suyas.* Y adviértase llamarse derecho respecto del dueño á quien se debe. Es de dos maneras. La una es aquella que há una casa en otra, y se llama *urbana*; y la otra la que há una heredad en otra, y se dice *rústica*. Las que son de este género se llaman *reales*, porque dicen respecto, y se constituyen para beneficio ó utilidad de las cosas: á diferencia de otras llamadas *personales*, por el motivo de que solo se dirigen á la utilidad de la persona, sin señalamiento, respecto ni beneficio de sus cosas, como son el uso y el usufructo, *l. 4. tit. 31.*

(1) Tit. 3. 4. et 5. lib. 2. Inst.