

153. Este decreto, encaminado á favorecer y fomentar la industria minera, autoriza á todo español ó extranjero, á hacer libremente en terrenos de dominio público, calicatas ó excavaciones que no excedan de 10 metros de extension en longitud ó profundidad, bastando para ello dar prévio aviso, aunque sin necesidad de licencia, á la autoridad local. En terrenos de dominio privado, es indispensable el permiso del dueño para abrir calicatas (1).

154. La pertenencia minera, que en las concesiones de las sustancias de la segunda y tercera clase es un sólido de base cuadrada de 100 metros de lado, medidos horizontalmente, y de profundidad indefinida, es indivisible en las compras, ventas, cambios ú otras operaciones análogas que hagan los dueños de las minas (2).

155. El decreto cuyas principales disposiciones hemos enunciado, faculta á los mineros para explotar libremente sus minas sin sujecion á prescripciones técnicas de ningun género, exceptuando las generales de policía y seguridad (3).

156. Tambien se dispuso que los dueños de minas que lo fueran á la publicacion de este decreto, y los que tuvieran expedientes de registro en tramitacion, podrian optar entre las disposiciones de dicho decreto y la ley vigente hasta entónces, con tal que contra aquellas minas no hubiese ningun denunciacion pendiente (4).

157. Finalmente, todas las prescripciones de la ley actual, así como las del reglamento, que no se opongan á las de este últi-

(1) Artículo 10.

(2) Artículos 11 y 14.

(3) Artículo 22.

(4) Artículos 30 y 31. Por órden del Regente del Reino, de 16 de Agosto de 1869, se declaró que los particulares ó compañías que tuvieran reservadas ó solicitadas pertenencias para investigacion de minas, se hallaban comprendidos en los referidos arts. 30 y 31. Y por Real órden de 25 de Mayo de 1877, dictada con acuerdo del Consejo de Estado, se declaró tambien para la mejor inteligencia del art. 30, que á partir de la fecha de presentacion de la solicitud de acogimiento á las bases del decreto-ley de 29 de Diciembre de 1868, es inadmisibile todo registro-denuncia contra cualquiera concesion minera otorgada bajo la legislacion anterior.

mo decreto, se declaran subsistentes; las restantes quedan derogadas (1).

158. Sin traspasar los límites de un tratado elemental, no podemos dar más extension á esta materia.

### SECCION III.

#### DE LA TRADICION.

159. El fundamento de la tradicion es el principio de justicia, en virtud del cual debe tener efecto el acto del que, queriendo desprenderse de una cosa que es suya, la entrega á otro para que adquiera su propiedad. Consiste la tradicion en *poner la cosa á disposicion de aquel á quien queremos traspasarla*. No comprende, pues, en su acepcion más general y jurídica, solamente la entrega material de una cosa mueble, ó lo que es lo mismo, no es precisamente la traslacion de la cosa de una á otra mano, sino que se extiende á las cosas inmuebles y á las incorporables, y aún muchas veces tiene lugar en las muebles sin que medie el acto material de la entrega, como veremos al reconocer los diversos modos de efectuarla.

160. Para que adquiera la propiedad de la cosa el que la recibe, es necesario que se la entregue el que á la vez es su propietario y tiene su libre disposicion. Por esto la enajenacion y la tradicion, hechas por el que no es dueño, no trasladan la propiedad, y sólo cuando hay buena fe, nace la facultad de prescribir, del modo que en este mismo título manifestaremos. Este principio, sin embargo, no es siempre inflexible; así vemos que el que tiene una cosa en prenda, puede traspasar á otro su dominio, si no fué redimida en los términos que se pactaron al celebrarse el contrato.

161. Por el contrario, la enajenacion y tradicion hechas por el dueño que no tiene la libre disposicion de la cosa, no traspasan la propiedad: semejantes actos son nulos y no pueden producir efecto; así hemos visto, que el pupilo no puede enajenar sus bienes sin la autoridad del tutor, y que el marido tiene igual prohibicion respecto á los bienes dotales, hipotecados ó inscriptos con dicha cualidad, excepto en la forma determinada en el artículo 188 de la *Ley hipotecaria*.

(1) Artículo 32.



162. Mas para que la tradicion hecha por el propietario que tiene la libre disposicion de sus cosas transfiera la propiedad al que la recibe, es menester que vaya precedida de una justa causa, esto es, de un acto legal que sea la base del derecho que se adquiriera, ó por lo ménos de un hecho por el cual se manifieste la intencion de trasferir el dominio. A veces esta intencion no se manifiesta en favor de persona cierta, como sucede, por ejemplo, en las proclamaciones de los reyes ó en otras solemnidades, á las veces de familia, en que se arrojan monedas á la multitud, si este acto se considera como tradicion, segun en otro lugar dejamos indicado. Debe, pues, reconocerse como la regla general, que la tradicion sin justa causa no transfiere el dominio; á la que debemos añadir otra, y es que la justa causa sin la tradicion tampoco le transfiere (1).

163. La doctrina de que acabamos de hablar tiene una limitacion en la compra y venta, en la que para la traslacion del dominio al comprador, se exige, además del contrato y de la tradicion de la cosa, el pago del precio, á no mediar conformidad de las partes ó fianza.

164. Las cosas corporales son únicamente las capaces de tradicion: en las incorporales, por ejemplo en los derechos, no hay en realidad tradicion propiamente tal, sino una cuasi tradicion, que consiste en la tolerancia de uno y en el ejercicio de otro. Es indiferente que sea cualquiera el modo con que la tradicion se verifique y de aquí resulta que hay diferentes clases.

165. Estas son:

1.<sup>a</sup> Cuando se pone la cosa mueble en manos de aquel á quien se traspasa; esta es la que se suele llamar *tradicion verdadera*.

2.<sup>a</sup> Cuando se pone la cosa mueble á la vista de aquel á quien se traspasa, ó en su casa por su orden (2) (*longa manu*).

(1) *Aragon*.—En Aragon no es necesaria la entrega de la cosa para que se verifique la traslacion de propiedad, sino que basta un contrato otorgado por instrumento (Obs. únic., *De pactis inter emptorem, etc.*, lib., IV), aunque sea donacion. (Obs. 15, *De donationibus*, lib. VIII.) Para adquirir la propiedad de un lugar desierto no bastaba señalarlo, sino que se requeria además roturarlo y cultivarlo dentro de sesenta dias, (Fuero únic., *De scaliis*, lib. III) disposicion modificada por otras posteriores.

(2) Ley 6.<sup>a</sup>, tit. XXX, Part. III.

3.<sup>a</sup> Cuando el que posee la cosa en nombre de otro, adquiere el derecho de retenerla como suya (1); así sucede, por ejemplo, cuando el deponente vende el depósito al depositario (*brevi manu*).

4.<sup>a</sup> Cuando sucede, por el contrario, que el que poseia como dueño, continúa haciéndolo en nombre de aquel á quien traspasó el dominio. Algunos escritores del derecho romano llaman á esto *constitutum possessorium* (2).

5.<sup>a</sup> Cuando aquél á quien se hace el traspaso es llevado por el que lo verifica á la misma finca ó á su inmediacion, ó con ella á la vista manifiesta que es su voluntad trasladársela: á este acto le llamamos *toma de posesion*.

6.<sup>a</sup> Cuando se entrega un objeto que hace posible la toma de posesion, como las llaves de una casa ú otros signos representativos del dominio (3). Esta tradicion recibe el nombre de *simbólica*.

166. De las doctrinas que dejamos expuestas se infiere, que las cosas incorporales no son susceptibles de tradicion en el sentido riguroso de la palabra; pero lo son, sin embargo, de lo que generalmente se llama *cuasi tradicion*: ésta consiste sólo en el ejercicio de uno, y en la tolerancia y en la aquiescencia de otro (4).

167. Necesario es advertir al terminar esta materia, que si bien por el acto de la tradicion se traspasa el dominio de las cosas, es además requisito indispensable el que se inscriba el título en el registro de la propiedad; pues si no se inscribe, por ejemplo, una escritura de venta, el comprador será dueño con relacion al vendedor, pero no respecto á otros adquirentes que hayan cumplido con el mencionado requisito (5).

(1) Ley 47, tit. XXVIII, Part. III.

(2) Ley 9.<sup>a</sup>, tit. XXX, Part. III. Para ser aplicable esta ley en cuanto autoriza al comprador para dejar arrendada la cosa vendida en poder del vendedor, sin necesidad de la material aprehension de ella, es necesario que la cosa exista en poder del vendedor al tiempo del otorgamiento del contrato. (Sentencia del Tribunal Supremo de 4 de Mayo de 1860.)

(3) Leyes 7.<sup>a</sup> y 8.<sup>a</sup> del mismo título y Partida.

(4) Ley 1.<sup>a</sup> del mismo título y Partida.

(5) Artículo 23 de la LEY HIPOTECARIA.



SECCION IV.

DE LA PRESCRIPCION.

168. La necesidad de evitar frecuentes litigios, de excitar la vigilancia de los dueños y de fijar las propiedades, introdujo la prescripción. Nada más razonable que la presunción de ser dueño de una cosa el que ha sido considerado tal por largo espacio de tiempo, sin reclamación de ninguna persona (1); y por el contrario, que se considere que ha caducado el título de propiedad del que dejó en mucho tiempo de reclamarlo. La prescripción, lejos de ser una violación de la propiedad, como algunos han pretendido, es su más firme garantía, pues impide que sea despojado de su derecho el que ha estado disfrutando largos años de las prerrogativas y consideraciones de propietario, de un modo pacífico, á sabiendas de todos y sin contradicción de nadie. La ley presume también con fundamento, que el que ha dejado prescribir las cosas que le pertenecían, ha tenido la intención de perderlas por este medio, cuando ha manifestado tanto abandono y tanta negligencia, y no ha demostrado ningún interés en impedirlo. El orden social se halla además interesado en que tengan término la confusión y la incertidumbre acerca del dominio de las cosas, para evitar el nacimiento de pleitos interminables que á cada momento serían reproducidos (2). Por eso en todos los pueblos civilizados se ha conocido este modo de adquirir. Le sancionaron los romanos en las leyes de las Doce Tablas con el nombre de *usucapion*, cuyo término era brevísimo, pues se limitaba á un año para ganar las cosas muebles y á dos para las inmuebles, y sólo tenía lugar en los fundos itálicos. Extendido el dominio romano fuera de Italia, los jurisconsultos establecieron como jurisprudencia, que á la reivindicación de una de las cosas llamadas *res non mancipi*, se pudiera oponer la excepción de prescripción, cuando

(1) Ley 1.<sup>a</sup>, tít. XXIX, Part. III.

(2) *Bono publico usucapio introducta est*, decía una ley romana, *ne scilicet quarundam rerum diu et fere semper incerta dominia essent, cum sufficeret dominis ad inquirendas res suas statuti temporis spatium*. (L. 1.<sup>a</sup>, ff. *De Usurp. et Usuc.*)

había sido poseída por el tiempo de diez años. Las diferencias entre la usucapion y la prescripción fueron abolidas por Justiniano, cuyas doctrinas en esta parte, como en tantas otras, fueron admitidas por lo general en el Código de las Partidas.

169. La prescripción puede ser definida, *un modo de adquirir el dominio de cosa ajena, poseída durante el tiempo y con los requisitos señalados por la ley*. Su fundamento, pues, es la posesión, base cardinal y primitiva de la propiedad. También significa la palabra *prescripción*, *un modo de libertarse de una carga ó de una obligación, por el transcurso del tiempo prescrito por la ley*; y bajo tal concepto nos limitamos á hacer en este título una ligera indicación, proponiéndonos tratar de ella en el libro IV en su correspondiente lugar.

170. Los requisitos de la prescripción son: buena fe, justo título, capacidad en la cosa, y que sea poseída continuamente y por todo el tiempo legal (1).

171. *Buena fe*.—Consiste la *buena fe*, según en otra ocasión hemos dicho, en creer el poseedor de la cosa, que él era su verdadero dueño, persuadido de que tenía facultad de transmitirle el dominio aquel de quien la recibió. La buena fe se presume en el que posee, mientras no se pruebe ó aparezca claramente lo contrario (2). Debe existir al principio de la posesión, es decir, al verificarse la tradición (3), á no ser en la compra y venta, en que es necesario que la haya habido también al tiempo de perfeccionar-

(1) Ley 9.<sup>a</sup> del título y Partida citados.

(2) Sentencias del Tribunal Supremo de 27 de Marzo de 1868 y 8 de Noviembre de 1870.

(3) Ley 12, tít. XXIX, Part. III. A pesar de que la ley es terminante y no da lugar á interpretaciones, es comun opinion de nuestros intérpretes, y entre ellos de Gregorio Lopez, Covarrubias, Vela, Castillo, y Molina, que la buena fe no sólo ha de exigirse al principio de la prescripción, sino también en todo el tiempo necesario para completarla. Estos ilustres jurisconsultos, no hallando apoyo en el derecho español, se ven obligados á acudir al canónico, sin tener en cuenta que los negocios civiles deben decidirse exclusivamente por las leyes del reino y no por los cánones, y que si el derecho civil establece que sólo al principio se busque la buena fe, es porque sería muy difícil, tal vez imposible, probar que había sobrevenido la mala.



se el contrato (1). En las prescripciones ordinarias de los bienes raíces, tanto el que enajena la cosa, como el que la recibe, han de tener buena fe (2). En las de los muebles, las leyes de Partida la exigen también; pero, al parecer, la limitan al adquirente, pues al exigirla, de él solamente hacen expresa mención (3).

172. *Justo título*.—*Justo título* quiere decir uno de aquellos que son traslativos de dominio; por ejemplo, la donación, la venta (4). Ha de ser real y efectivo, sin que baste creer equivocadamente

(1) Ley 12, tit. XXIX, Part. III.

(2) Ley 18, tit. XXIX, Part. III. Con arreglo á esta ley se dictó una sentencia por el Tribunal Supremo en 4 de Mayo de 1866, y en ella se declaró que, para adquirir el dominio de los bienes inmuebles por la prescripción ordinaria, es necesario, además de justo título y otros requisitos, la buena fe en el que enajena y en el que recibe. Por eso no podemos comprender cómo en otra sentencia del mismo Tribunal Supremo de 22 de Enero de 1876, se niega la existencia de esta doctrina, que en realidad no es otra cosa más que la aplicación estricta de la ley.

(3) Leyes 9.<sup>a</sup> y 12 del mismo título y Partida.

(4) La compra-venta á censo reservativo y la redención de la pensión capitulada en él son también justos títulos para la prescripción, según se halla declarado por el Tribunal Supremo en sentencia de 22 de Noviembre de 1877.

La transmisión de dominio por efecto de disposición testamentaria ó de sucesión directa, constituye la *razon derecha* de que habla la ley 18, título XXIX, Part. III. (Sentencia del Tribunal Supremo de 1.<sup>o</sup> de Mayo de 1858.) La ley 7.<sup>a</sup>, tit. XIV, Part. VI, determina también que, si alguno fuere instituido heredero en un testamento revocado después sin tener noticia el agraciado, éste puede ganar la herencia por la posesión de diez años entre presentes y veinte entre ausentes. Con esta ley y con esta sentencia, no parece que guardan conformidad, por los términos generales con que se expresan, otras declaraciones del Tribunal Supremo en que se establece la doctrina de que la sucesión no constituye el título verdadero y justo de adquisición que las leyes exigen para la prescripción ordinaria, siendo indispensable un título singular. (Sentencias de 21 de Junio de 1864 y de 16 de Noviembre de 1871.)

Así es que posteriormente ha sido necesario declarar que, en la citada sentencia de 16 de Noviembre de 1871, no se establece el principio absoluto de que la sucesión no sea justo título para ganar la prescripción, sino solamente cuando el causante del heredero no lo tuvo válido, siendo en este caso indispensable un título singular. (Sentencia de 3 de Octubre

de 1878.) También antes se había declarado que la escritura de división de bienes, celebrada con todas las solemnidades legales, constituye un título hábil para adquirir el dominio. (Sentencia del Tribunal Supremo de 15 de Marzo de 1869.)

173. *Posecion continuada*.—La posesión ha de ser civil, esto es, en concepto de dueño, continua, pacífica y sin interrupción natural ni civil. Decimos que hay interrupción natural de la posesión, cuando el poseedor la pierde real y efectivamente; y que es interrupción civil, la que produce la demanda deducida por el dueño verdadero, y el emplazamiento hecho en su consecuencia al poseedor (3). Una y otra, mientras subsisten, cortan la pres-

de 1878.) También antes se había declarado que la escritura de división de bienes, celebrada con todas las solemnidades legales, constituye un título hábil para adquirir el dominio. (Sentencia del Tribunal Supremo de 15 de Marzo de 1869.)

(1) Ley 14, tit. XXIX, Part. III.

(2) Artículo 35 de la LEY HIPOTECARIA.

(3) Ley 29, tit. XXIX. La reclamación por medio de una carta nunca puede producir los efectos del emplazamiento (Sentencia del Tribunal Supremo de 1.<sup>o</sup> de Mayo de 1861.) pero sí el acto de conciliación. (Sentencia de 11 de Diciembre de 1876). El deslinde y apeo de una heredad, practicados para señalar sus límites, no interrumpen la posesión en cuanto á la prescripción de la propiedad. (Sentencia del Tribunal Supremo de Justicia de 23 de Febrero de 1859.) Pero se interrumpe el curso de la prescripción, no sólo según lo dispuesto en la ley 29, tit. XXIX, Part. III, sino también, «según las declaraciones del Tribunal Supremo, por las reclamaciones directas, aunque extrajudiciales, del acreedor ó propietario al deudor ó poseedor, y por todo reconocimiento expreso ó tácito que éste haga del derecho del primero.» (Sentencia de 14 de Julio de 1871.) Y de la de 3 de Octubre de 1874, se deduce que no basta cualquiera reclamación extrajudicial, sino que previamente se ha de hacer de un modo directo.

*Aragon*.—La prescripción, aun la de treinta años, queda interrumpida,



cripcion; pero si en la natural recupera la posesion el que la perdió, y en la civil obtiene el poseedor sentencia favorable por no haber probado su dominio el que entabló la demanda, se continúa contando el tiempo como si no hubiera mediado interrupcion alguna (1). Mas si el poseedor abandona la cosa que estaba poseyendo, aunque la recobre despues, no se contará el tiempo por que la poseyó ántes de abandonarla, sino que tendrá que comenzar de nuevo; y lo mismo sucederia en caso de que la posesion hubiera sido interrumpida por demanda del que era dueño verdadero. El tiempo que poseyó el antecesor se junta al que ha poseido el sucesor, bien sea éste singular, bien sea universal; pero se exige como indispensable requisito, que uno y otro tengan buena fe al tiempo de recibir la cosa (2). Y áun tambien conviene advertir, que si el que estaba poseyendo cosa ajena la entregase á otro en prenda ó hipoteca, el tiempo que éste la retuviere en su poder, aprovechará para la prescripcion al primero (3).

174. *Capacidad en la cosa para la prescripcion.*—La enumeracion de las cosas que resisten la prescripcion, hará conocer las que son capaces de ella. No pueden prescribirse:

y por declararlo así no se consideran infringidas las leyes de Partida ni los fueros y observancias de Aragon, por el tiempo en que el dueño de los bienes estuvo ausente *en hueste*, sirviendo al Estado como militar. (Sentencia del Tribunal Supremo de 12 de Diciembre de 1865.)

*Navarra.*—En Navarra se halla expresamente establecido, que las prescripciones de diez años entre presentes y de veinte entre ausentes, se consideran interrumpidas por sólo la citacion, y las de cuarenta por la contestacion á la demanda. (Ley 8.<sup>a</sup>, tit. XXXVIII, lib. II de la Novísima Recopilacion de Navarra.)

(1) Conforme con esta doctrina, el Tribunal Supremo tiene tambien declarado que cuando las reclamaciones son desestimadas, no interrumpen la posesion de que nace el dominio, y que ésta es una doctrina admitida por la jurisprudencia de los tribunales. (Sentencia de 7 de Noviembre de 1879.)

(2) Cuando al antecesor faltan justo título y buena fe, necesita el sucesor treinta años para la prescripcion de las cosas raíces que se le transmitieron, conforme á lo dispuesto en las leyes 18, 19 y 21, tit. XXIX, Part. III. (Sentencia del Tribunal Supremo de 21 de Setiembre de 1860.)

(3) Leyes 16 y 29, tit. XXIX, Part. III.

1.<sup>o</sup> Las cosas que no pueden estar en la propiedad privada, y por consiguiente, las que las Partidas denominan sagradas, santas y religiosas, y la jurisdiccion (1).

2.<sup>o</sup> Las cosas públicas de uso comun, como las plazas, calles y ejidos de los pueblos (2).

3.<sup>o</sup> Las forzadas y robadas, hasta que quede purgado el vicio; esto es, mientras no vuelvan á su dueño, no pueden prescribirse ordinariamente; pero si los frutos percibidos hasta el dia en que el adquirente sepa el vicio de la adquisicion (3). El que la hurtó ó robó nunca puede prescribir la cosa ni los frutos, porque esto seria alentar, ó tolerar por lo ménos, acciones criminales (4).

4.<sup>o</sup> Las cosas que se tienen en depósito, en prenda, en comodato ó en arrendamiento, porque las personas en cuyo poder se hallan, las están poseyendo en representacion de su dueño (5).

5.<sup>o</sup> Las cosas de los menores de veinticinco años en la prescripcion ordinaria, esto es, de tres, diez y veinte años respecti-

(1) Ley 6.<sup>a</sup>, tit. XXIX, Part. III, y ley 4.<sup>a</sup>, tit. VIII, lib. XI de la Novísima Recopilacion.

Derogado ya el principio de que la jurisdiccion inferior civil y criminal puede estar enajenada de la Corona, y no considerándose por lo tanto como una cosa que puede ser de propiedad privada, ha desaparecido en su consecuencia la distincion que ántes se hacia en esta parte entre las jurisdicciones superior y suprema, y la inferior.

(2) Ley 7.<sup>a</sup> del mismo título y Partida, y sentencia del Tribunal Supremo de 17 de Diciembre de 1864. El Tribunal Supremo tiene tambien declarado que el uso ó aplicacion de aguas de origen ó carácter público se ha ganado siempre, ya por tiempo y concesiones antiguas de que no hay memoria, ya por otorgamiento de los gobiernos, y que las sentencias dictadas en conformidad con estas doctrinas no infringen la citada ley 7.<sup>a</sup> de las Partidas. (Sentencia de 13 de Diciembre de 1875.)

(3) Leyes 5.<sup>a</sup> y 27 del mismo título y Partida.

(4) Ley 4.<sup>a</sup>, tit. XXIX, Part. III, y ley 2.<sup>a</sup>, tit. VIII, lib. XI de la Novísima Recopilacion. La ley de Partida se refiere únicamente á las cosas muebles; la recopilada emplea la palabra general *cosa*, pero tambien debe entenderse sólo de las muebles, porque en las raíces no puede haber hurto ni robo, sino usurpacion. La 1.<sup>a</sup> del mismo tit. VIII, lib. XI, es la que prohíbe que se pueda ganar por tiempo la heredad usurpada por fuerza, *forzada*.

(5) Ley 1.<sup>a</sup>, tit. VIII, lib. XI de la Novísima Recopilacion.



vamente, si hubiese comenzado contra ellos; pero si la prescripción trajera origen de otra persona á la que sucedieron, ó fuese extraordinaria, entónces correrá contra los menores; mas les quedará á salvo siempre el remedio de la restitucion *in integrum* por el tiempo que hubiese corrido contra ellos durante su menor edad (1).

6.º Las de los hijos de familia, mientras dura la patria potestad (2).

7.º Las cosas de los ausentes por hallarse en el servicio militar ó en otro del Estado, ó prisioneros, ó siguiendo sus estudios en escuelas establecidas en otra poblacion, ó por otras causas semejantes, respecto á la prescripción que comenzó durante su ausencia, si piden la restitucion en los cuatro primeros años despues de su regreso, ó si la reclamaren los herederos en los cuatro siguientes al de la muerte del que se ausentó, ocurrida en la peregrinacion (3).

8.º Los bienes dotales inestimados, cuya incapacidad se entiende mientras subsiste el matrimonio; y áun entónces, si la mujer, viendo que el marido disipa los bienes, no pide que se pongan los suyos en seguridad, no serán imprescriptibles los dotales (4).

(1) Ley 8.ª, tit. XXIX, Part. III, y ley 9.ª, tit. XIX, Part. VI. Si no hubieren pedido restitucion durante el término legal, la prescripción por el tiempo de su menor edad correrá contra ellos. (Sentencia del Tribunal Supremo de 1.º de Mayo de 1861.) La citada ley 8.ª habla en general de todos los menores de veinticinco años, al establecer que no pueden perder sus cosas por tiempo hasta haber cumplido aquella edad, y no solamente de los impúberos ó menores de catorce, como parece dar á entender uno de los considerandos de la sentencia del Tribunal Supremo de 13 de Febrero de 1867. La sentencia, sin embargo, fué justa, porque pudo fundarse en la ley 9.ª, tit. XIX, Part. VI.

(2) Ley 8.ª, tit. XXIX, Part. III.

(3) Ley 28, tit. XXIX, Part. III. Que la reclamacion se ha de hacer judicialmente en el plazo de cuatro años desde que el ausente regresó á su domicilio, es una circunstancia indispensable, segun la ley, para evitar la prescripción; y en este sentido se dictó una sentencia del Tribunal Supremo en 19 de Abril de 1869.

(4) Ley 8.ª del mismo título y Partida. Cuando se hubiere constituido hipoteca legal, la mujer no tendrá necesidad de acudir á este recurso, que

9.º Los bienes que un condueño ó heredero posea en comun y pro indiviso, no pueden ser prescriptos por él (1), porque posee en nombre de todos los interesados.

10. Los tributos, pechos y rentas reales (2).

175. *Tiempo de la prescripción.*—El tiempo de la prescripción es ordinario y extraordinario. Ordinario es el que por regla general hay para adquirir el dominio de las cosas poseidas con los requisitos que ántes quedan referidos: extraordinario es el que por circunstancias particulares corresponde en casos determinados. De esta diferencia de tiempo para prescribir, dimana que algunos dividan la prescripción en ordinaria y en extraordinaria.

176. El tiempo ordinario de la prescripción es:

Tres años en las cosas muebles (3).

Diez años entre presentes en las inmuebles.

Veinte años (4) entre ausentes, tambien en las inmuebles. En

---

en caso contrario le deja tambien á salvo el artículo 187 de la *Ley hipotecaria*.

(1) Ley 2.ª, tit. VIII, lib. XI de la Novísima Recopilacion, que se halla aplicada por el Tribunal Supremo en sentencia de 13 de Diciembre de 1872.

(2) Ley 4.ª del mismo título y libro.

(3) Ley 9.ª, tit. XXIX, Part. III.

*Aragon.*—Tambien en Aragon, segun Molino, se prescriben las cosas muebles por tres años. Igualmente prescribe por el trascurso de tres años el que trabajó por este tiempo un campo, plantó en él viña ó hizo otra mejora, si acredita que el que despues se presenta como dueño tuvo noticia del cultivo y no lo impidió. (Fuero IV, *De prescript.*) Lo mismo se halla establecido respecto al que construye casa en terreno ajeno, concurriendo las circunstancias requeridas por el fuero. (Fuero V, *De prescript.*)

*Cataluña.*—Segun Fontanella, Cáncer, Vives y Cebriá, en Cataluña rige tambien la prescripción de las cosas muebles por tres años, y así se observa en la práctica.

*Navarra.*—Nada dicen especialmente de la prescripción de los bienes muebles las leyes de Navarra.

(4) Ley 18, tit. XXIX, Part. III.

*Aragon.*—Para la adquisicion de los bienes raices por prescripción, requieren las leyes aragonesas el tiempo de treinta años y un día (Fuero VI, *De prescript.*, lib. III), sin distinguir entre presentes y ausentes; y segun práctica atestiguada por Molino, Portoles, Asso, y de Manuel, no se necesita al efecto título alguno. El Tribunal Supremo tiene tambien declarado.



tiéndose comunmente por presente el que está en la misma provincia en que se verifica la prescripción, y por ausente el que reside fuera de ella (1). Pero como puede suceder muy bien que parte del tiempo esté uno presente y parte se halle ausente, para ver si ha completado la prescripción, debe contarse doblado el tiempo de la ausencia y hacerse el cómputo de los diez años. Así, si la cosa de cuya prescripción se trata, fué poseída por cinco

que por el tiempo de treinta años se prescriben en Aragon los bienes raíces, áun sin título ni buena fe. (Sentencia de 20 de Mayo de 1863.) Mas por otra de 19 de Diciembre de 1864, hizo tambien la declaracion de que el citado fuero VI que establece que todo el que posee una cosa, sea cual fuere el motivo, por espacio de treinta años, no puede ser perturbado en su goce, debe entenderse de los casos extraordinarios en que falta algun requisito para la prescripcion comun, pero no de los ordinarios. Y en 21 de Junio de 1876, volvió á reconocer que, con arreglo á la legislacion foral, los bienes sitios ó raíces se prescriben por más de treinta años, aunque no haya título ni buena fe.

*Cataluña.*—Treinta años requieren tambien las leyes de Cataluña para la prescripcion en que aquí nos ocupamos, sin distinguir entre presentes y ausentes. (Usaje *Omnes causæ*), y sin que pueda alegarse en contrario la ley 2.<sup>a</sup>, tít. VIII, lib. XI de la Novísima Recopilacion. (Sentencia del Tribunal Supremo de 29 de Abril de 1864.) El Tribunal Supremo tiene tambien declarado, que segun el usaje *Omnes causæ*, tít. II, *De præscript.*, libro VII, vol. 1.<sup>o</sup> de las Constituciones de Cataluña, todas las causas y acciones de cualquiera clase y naturaleza que sean, se prescriben por treinta años. (Sentencias de 23 de Setiembre de 1864, 14 de Enero de 1871, 30 de Abril de 1872, 11 de Junio de 1873, 10 de Julio de 1875, 26 de Enero de 1876, 9 de Febrero de 1877 y 8 de Febrero de 1878.)

*Navarra.*—Para prescribir el dominio de las cosas, exigen, por regla general las leyes navarras, el tiempo de veinte años entre presentes y treinta entre ausentes, teniendo buena fe y justo título: para la prescripcion por cuarenta años no se necesita título, pero sí buena fe. Las acciones personales se prescribian por treinta años, aunque hubiese hipoteca. (Leyes 8.<sup>a</sup> y 10, tít. XXXVII, lib. II de la Novísima Recopilacion de Navarra.)

*Vizcaya.*—Toda accion que uno tenga sobre bienes y raíces entre extraños, se prescribe entre presentes por diez años, entre ausentes por quince, y por los mismos quince entre hermanos ó herederos. (Ley 3.<sup>a</sup>, tít. XII del Fuero.)

(1) Ley 19, tít. XXIX, Part. III.

años por el que quiere prescribirla, estando presente el dueño, y por otros diez estando ausente, se considera completa la prescripcion. El término de la prescripcion, sólo empieza á correr para el efecto de perjudicar á un tercero, desde la fecha en que el justo título quedó inscripto en el registro de la Propiedad; pero en cuanto al dueño legitimo de la cosa que se está prescribiendo, se contará el tiempo en la forma expresada ántes, ó sea con arreglo á la legislacion comun (1).

177. El tiempo extraordinario de la prescripcion es de treinta años, de cuarenta y de ciento (2).

178. Se prescriben por treinta años;

1.<sup>o</sup> Las cosas raíces, cuando el que las enajena sabe que no está facultado para hacerlo; pero si el señor tiene conocimiento de la enajenacion y calla por espacio de diez ó veinte años respectivamente, entónces habrá tambien lugar á la prescripcion por el término ordinario, contado desde el dia en que el dueño tuvo noticia de aquélla (3).

2.<sup>o</sup> Las cosas en cuya adquisicion ha mediado algun vicio, aunque sean hurtadas ó robadas; pero esto no debe entenderse del mismo que las hurtó ó robó, quien nunca y por ningun tiempo podrá prescribirlas. Tampoco podrá reclamarlas el que hallándose en aquel caso perdió la tenencia de ellas, á no ser de quien se las robó á él, se las hurtó, ó adquirió á la fuerza su po-

(1) Artículo 35 de la LEY HIPOTECARIA.

(2) *Aragon.*—Hay en Aragon prescripcion inmemorial, la cual es necesaria para adquirir los derechos de pastar, de abrevar y de cortar leña. (Obs. 9, *De præscript.*, lib. II.)

*Cataluña.*—En Cataluña hay prescripcion de ochenta años para las cosas del real patrimonio, desde las Córtes de Barcelona de 1481 (Cap. IV), celebradas en el reinado de D. Fernando II. La hay además inmemorial para las cosas de la Iglesia, del rey y de castillos; pues á esto equivale lo que establece el usaje, *Hoc quod juris est sanctorum*, al decir que estas cosas no pueden ganarse, ni aún por la larga posesion de doscientos años.

(3) Ley 19, tít. XXIX, Part. III. Aunque la falta de buena fe del que enajena bienes inmuebles, exige del que los recibe, con arreglo á la citada ley 19, mayor espacio de tiempo para la prescripcion, «no obsta á un tercero que por un título especial los adquirió de otro que los poseía de buena fe, ni es necesario en tal caso el término de treinta años para legitimar su adquisicion.» (Sentencia de 14 de Octubre de 1864.)