

3.<sup>a</sup> Puede ejercitarse también para obtener la exhibición de títulos ó documentos relativos á cosas inmuebles (1).

34988.1527  
43. *Acción publiciana* (2).—*Es una acción real, que compete al poseedor civil de una cosa, contra el que la posee sin título ó con otro, pero con menos derecho, para que le sea restituida con sus frutos, accesiones y abono de menoscabos* (3). Son sus reglas:

1.<sup>a</sup> Es preciso que quien la ejercita sea poseedor de *derecho* de la cosa que reclama.

2.<sup>a</sup> Para que prospere la acción publiciana es necesario, entre otros requisitos, que aquel contra quien se dirija carezca de derecho para tenerla, ó le ostente inferior al del demandante.

3.<sup>a</sup> Por consiguiente, esta acción no puede intentarse contra el dueño ú otro poseedor de mejor derecho.

4.<sup>a</sup> Es también necesario que el demandante identifique la cosa que reclama, con igual precisión que si se tratase de acción reivindicatoria.

5.<sup>a</sup> Como la acción publiciana se concede al poseedor de buena fe, y ésta no existe sino nacida de justo título, deberá el actor fundar su demanda en él.

6.<sup>a</sup> No exigiendo esta acción la justificación del derecho de dominio, como la reivindicatoria, es más fácil su prueba, aunque no de resultados tan concluyentes y definitivos, puesto que la sentencia que por su virtud recaiga no produce excepción de cosa juzgada en el pleito de propiedad; pero su economía de prueba la hace preferible á la reivindicatoria para el mismo dueño.

7.<sup>a</sup> Esta acción se entiende concedida también al dueño ó poseedor, sin perjuicio de las responsabilidades penales por consecuencia del delito de usurpación (4).

8.<sup>a</sup> No debe confundirse esta acción posesoria con los interdictos; pues, aunque éstos tienen ese carácter posesorio, no deciden del derecho y sí del hecho de la posesión, y se ventilan en juicios sumarios ó sumarísimos, mientras que la acción publiciana debe deducirse en juicio plenario ú ordinario.

44. *Interdictos*.—Los que puede utilizar el dueño, lo mismo que el poseedor civil, son los cuatro titulados de *retener* y *recobrar* la posesión, de *obra nueva* y de *obra ruinosa*. Todos ellos sirven para fines transitorios de restitución y defensa de la posesión, que no excluyen el

(1) Núm. 4.º, art. 497 L. de Enj. civ.

(2) Según se ha dicho, esta acción y las demás que seguidamente se enuncian, nacen del derecho de posesión civil, pero pueden también utilizarse por el dueño.

(3) LL. 13, tit. 11, Part. III, y parte final de la 50, tit. 5.º, Part. V.

(4) Arts. 532 y sig. Cód. pen.

ejercicio de acción de posesión ó de dominio en juicio plenario. Son garantías del orden público, impidiendo los conflictos que pudieran resultar de que los particulares se administren justicia por sí propios, á la vez que se impone, por su virtud, inmediato y eficaz correctivo á cualquier atentado contra la posesión de las cosas. En la práctica, bajo el mismo nombre de *interdicto*, se designan las dos consideraciones de esta palabra, como *juicio* y como *acción*; pero en ambas, aparte de representar la primera un procedimiento sumario ó sumarísimo, y la segunda un medio de defensa y ejercicio de la posesión, se da la comunidad de carácter de que tienden á proteger el hecho de la misma. Ni como acción representan un derecho real, ni como juicio le discuten y deciden. En los cuatro interdictos citados se trata de la posesión como hecho, no como derecho, bastando para que prospere una demanda de interdicto que el actor acredite el hecho de su posesión de la cosa, sea como dueño, sea por simple título de dominio (1), esto es, por derecho de posesión civil, ó aunque no tenga título alguno. De ahí la antigua y sabia distinción de los romanos entre la *possessio ad usucapionem* y la *possessio ad interdicta* (2).

El interdicto de *retener* procederá cuando el que se halle en la posesión ó tenencia de una cosa haya sido perturbado en ella por actos que manifiesten la intención de inquietarle ó de despojarle (3). El que intente este interdicto, al formular su demanda ofrecerá información para acreditar: 1.º, hallarse el reclamante ó su causante en la posesión ó en la tenencia de la cosa; 2.º, que ha sido inquietado ó perturbado en ella ó tiene fundados motivos para creer que lo será, expresando con toda claridad y precisión los actos exteriores en que consista la perturbación ó el conato de perpetrarla; y manifestando, si los ejecutó, la persona contra quien se dirige la acción ú otra por orden de ésta (4).

El interdicto de *recobrar* procede siempre que uno ha sido despojado de la posesión ó tenencia de una cosa, para que se decrete la restitución de ella con sus frutos, accesiones é indemnización de perjuicios, además de las responsabilidades de costas y prevenciones y apercibimientos correspondientes (5). El que solicite que se le restituya la posesión de que haya sido despojado, debe ofrecer información sobre los hechos siguientes: 1.º, hallarse él ó su causante en posesión ó tenencia

(1) Sabido es que no es precisamente dueño el que tiene título de dominio, porque el *título* y el *derecho* de dominio son cosas distintas. Más adelante se comprueban claramente estas distinciones.

(2) Se explica esta distinción al tratar del derecho real de posesión civil.

(3) Art. 1.651 L. de Enj. civ.

(4) Art. 1.652 L. de Enj. civ.

(5) Arts. 1.651 y 1.652 L. de Enj. civ.

de la cosa de que haya sido despojado; y 2.º, el hecho del despojo, designando su autor en los términos indicados para el de retener (1). Este interdicto se funda en el principio *spoliatus, ante omnia est restituentus*.

El interdicto de *obra nueva* se concede para obtener la suspensión de una obra nueva ó en *construcción*—pues contra la ya ultimada procederá, en vez de este interdicto, la acción negatoria de servidumbre ó cualquiera otra que se estime pertinente, según el caso,—y en la demanda se solicitará ante todo, y se decretará desde luego, dicha suspensión de la obra, con carácter provisional (2).

El interdicto de *obra ruinosa* puede proponerse, ó para adopción de medidas urgentes que eviten los riesgos que el mal estado de algún edificio, árbol, columna ó cualquiera otro objeto análogo, cuya caída pueda causar daño á las personas ó en las cosas, ó para obtener la demolición total ó parcial de una obra ruinosa (3), y sólo podrán intentarlo: 1.º, los que tengan alguna propiedad contigua ó inmediata, que pueda resentirse ó padecer por la ruina; y 2.º, los que tengan *necesidad* de pasar por las inmediaciones del edificio, árbol ó construcción que amenazare ruina; entendiéndose por *necesidad* para estos efectos la que no puede dejar de satisfacerse sin quedar privado el denunciante del ejercicio de un derecho, ó sin que se le siga conocido perjuicio en sus intereses ó grave molestia á *juicio del Juez* (4).

45. *Acción AQUE PLUVIÆ ARCENDÆ*.—*Es una acción real, concedida al dueño ó poseedor de una cosa contra el dueño ó poseedor de otra, para evitar los perjuicios que aquélla sufra, por la variación que en ésta se haga del curso natural de las aguas pluviales* (5). También se concede al dueño ó poseedor de una finca, contra el de otra, en la que se estancan las aguas con perjuicio de la suya, para pedir *alternativamente* que limpie ó quite las aguas estancadas ó permita al demandante hacerlo (6).

Puede en lugar de esta acción utilizarse en el primer caso con iguales resultados, aunque más transitorios, el interdicto de obra nueva. Su diferencia consiste en que aquella acción se tramita en juicio ordinario y recae *definitiva* sobre el derecho de que proceda; y el interdicto se ventila en juicio sumario, que no excluye la incoación posterior del plenario correspondiente.

(1) Art. 1.651 L. de Enj. civ.

(2) Art. 1.663 L. de Enj. civ.

(3) Art. 1.676 L. de Enj. civ.

(4) Arts. 1.676, 1.677 y 1.678 L. de Enj. civ.

(5) L. 13, tit. 32, Part. III.

(6) L. 15, tit. 32, Part. III.

## § 5.º

## Jurisprudencia anterior al Código civil.

46. **DOMINIO**.—Es de esencia del dominio que el dueño de la cosa pueda disponer de ella libremente cuando esta facultad no se halla restringida por la ley, por pacto ó por costumbre (1).

Esta facultad del dueño de una cosa de hacer de ella y en ella lo que quiera, no es tan absoluta que pueda obrar contra derecho ni con ofensa de los de un tercero (2).

Esta facultad de libre disposición se entiende respecto del dominio pleno, mas no del restringido por justo título (3).

Los conceptos de *dueño* y de *acreedor* no son idénticos en derecho, sino que tienen muy distinta acepción jurídica, siendo también de índole diversa las acciones que competen á una y otra personalidad (4).

Por lo mismo no son ni pueden ser los *créditos* materia propia de una tercera de dominio, porque ésta requiere siempre el ejercicio de una acción real sobre determinada cosa corporal de la pertenencia y libre disposición del demandante, y para el cobro de aquéllos ó para obtener su preferencia, como no constituyen derecho alguno *in re*, sólo se dan acciones personales ó hipotecarias, en su caso, que deben utilizarse en otra clase de juicio ó de tercera (5).

El dominio se reputa siempre pleno, así como la propiedad libre de todo gravamen, mientras no conste expresamente lo contrario (6).

La declaración hecha en un testamento de que una cosa pertenece al que testa, no puede constituir un título de propiedad, ni destruir la eficacia de una escritura de que resulte que la cosa pertenece á otro (7).

No es título de dominio bastante la adquisición de bienes durante la sociedad conyugal, porque sin preceder liquidación de haber común, no puede afirmarse la existencia de un sobrante que corresponda por mitad á los cónyuges (8).

La inscripción en el Registro de la propiedad no es título de derecho por sí, sino corroboración y garantía de los que revisten tal solemnidad, y deben, por lo tanto, apreciarse, cuando se trata de terceros, por su propia naturaleza y extensión, y no por los términos más ó menos vagos del Registro (9).

(1) Sents. 3 Diciembre 1857, 7 Octubre y 13 Diciembre 1865; 25 Febrero 1869.

(2) Sents. 24 Febrero 1855, 10 Mayo 1869; 6 Febrero 1878.

(3) Sents. 27 Octubre 1866 y 6 Junio 1870.

(4) Sent. 26 Febrero 1889.

(5) Idem íd.

(6) Sents. 30 Junio 1864, respecto de la presunción de dominio pleno, y de 20 Diciembre 1860, 23 Junio 1862, 13 Diciembre 1865, 24 Mayo 1867 y 2 Julio 1880, en cuanto á la de libertad de la propiedad.

(7) Sents. 5 Febrero 1863 y 25 Mayo 1868.

(8) Sent. 11 Mayo 1889.

(9) Sent. 11 Enero 1885.

El comprador de bienes del Estado no puede dar más extensión á su derecho de propiedad que el resultante de los términos contenidos en la escritura de venta, entendida en consonancia con los anuncios que la precedieron (1).

Uno de los medios legales para justificar el dominio de bienes raíces es la información posesoria hecha para su inscripción en el Registro de la Propiedad, mientras no se presente otra más robusta en contrario (2).

También constituye prueba de dominio el acreditar que correspondió la propiedad á los antepasados de aquel que pretende pertenecerle una cosa, pues así lo establece la ley 10, tít. 14, Part. III (3).

Es también medio de prueba del dominio de bienes raíces el hecho de estar anotados en los catastros públicos á nombre de la persona que pretende ser suyo, y el acreditarse el pago de la contribución por la misma (4).

Una escritura de venta de un terreno, si bien tiene toda la fuerza necesaria para probar que se celebró este contrato por las partes, es insuficiente para justificar el dominio de los vendedores, y mayormente para reivindicar el de un tercero que viene poseyéndola por más de treinta años, á quien se reconoce que ha ejercido en ese tiempo actos de dominio, aunque calificándolos de abusivos y arbitrarios, pero á los cuales no se oponen otros más legítimos de los vendedores y sus causantes, ni del comprador y sus derivados, ninguno de los cuales ha figurado como dueño ó como poseedor de la finca litigiosa en los catastros y amillaramientos (5).

Las leyes 1.<sup>a</sup>, 7.<sup>a</sup> y 8.<sup>a</sup>, tít. 15 de la Part. VI, el art. 451 de la ley de Enjuiciamiento civil, y la doctrina legal según la que la escritura de particiones no es un documento que pueda perjudicar á tercero, ni sirve para justificar el dominio de una finca que á ese tercero se reclama; únicamente se refieren á la sustanciación de las actuaciones que tienen por objeto la partición de bienes comunes; por lo que son inaplicables al caso en que se trata de la reivindicación por su dueño (6).

Los contratos translativos del dominio constituyen un justo título de transmisión del mismo (7).

También se transmite el dominio por sucesión hereditaria, realizada la dación en pago del haber, entrega del testimonio de hijuela é inscripción en el Registro de la propiedad (8); pero antes de hacerse la división y adjudicación y de entregarse aquel documento, como no ha llegado á adquirirse la propiedad, no puede tampoco transmitirse á un tercero (9).

Las adquisiciones y transmisiones hechas por las comunidades religiosas, aun cuando hayan sido suprimidas y aplicados los bienes á la Nación, constituyen

- (1) Sent. 1.º Abril 1862.
- (2) Sent. 4 Marzo 1867.
- (3) Sents. 12 Diciembre 1859 y 2 Marzo 1876.
- (4) Sent. 25 Abril 1866.
- (5) Sent. 21 Octubre 1880.
- (6) Sent. 27 Enero 1881.
- (7) Sents. 11 Abril 1865; 4 Enero 1868; 8 Mayo 1873.
- (8) Sent. 15 Abril 1867.
- (9) Sents. 9 Enero y 25 Mayo 1866.

título legítimo de transmisión del dominio, si se ejecutaron con arreglo á derecho y en la época en que tenían la libre administración de sus bienes (1).

La manifestación de un rematante después de pagado el precio, de que la adquirió para otro, no constituye título translativo del dominio (2).

Tampoco existe translación de dominio cuando el vendedor tiene prohibición judicial de enajenar las cosas (3).

La voluntad de transmitir el dominio puede acreditarse por cualquiera de los medios de prueba que el derecho establece, pero el título de transmisión de dominio sólo existe cuando consta en documento público inscrito en el Registro (4).

No es doctrina legal admitida por la jurisprudencia de los Tribunales que el deslinde judicial únicamente procede en los casos de no haberse nunca practicado ó que hayan desaparecido las señales antiguas, porque todo propietario tiene derecho á que se determinen los límites de sus predios siempre que los crea confundidos con los de las fincas contiguas (5). Siendo de interés público y obligatoria la fijación de los límites jurisdiccionales entre los pueblos, es consecuencia de ella el haber de permitir los particulares la colocación en sus fincas de los signos que patenticen esa división que se hace en provecho de todos (6). La operación de un deslinde, aun en la hipótesis de resultar practicada con todas las ritualidades debidas, no da ni quita derechos mientras no se siga en juicio contradictorio y ordinario en que recaiga ejecutoria (7).

**47. ACCESIÓN.**—Según la ley 38, tít. 28, Part. III, el que construye en suelo propio con materiales ajenos, tan luego como esté hecha la edificación se hace dueño de ellos, tuviese buena ó mala fe al emplear dichos materiales (8). Lo edificado en suelo ajeno pertenece al dueño del suelo (9). Si con materiales propios se edifica en suelo ajeno con buena fe, debe abonar el dueño del suelo el valor de los materiales; si hubo mala fe, nada (10). Según la doctrina que se deduce de la ley 43, tít. 28, Part. III, los plantíos hechos á sabiendas y de mala fe en suelo ajeno son del dueño de éste (11).

Si la Sala sentenciadora, apreciando las pruebas de autos en uso de sus atribuciones, estima que el demandante ha justificado ser dueño y legítimo poseedor del terreno en que se ha construido la casa motivo del pleito, al declararlo así en la parte dispositiva del fallo no infringe la ley 6.<sup>a</sup>, tít. 28 de la Part. III, ni los arts. 2.º, 5.º, 72 y 80 de la de Aguas de 3 de Agosto de 1866, si resulta de aquellas pruebas que dicho terreno se ganó á la ría antes del año de 1866,

- (1) Sent. 6 Febrero 1854.
- (2) Sent. 9 Abril 1866.
- (3) Sent. 20 Enero 1866.
- (4) Sents. 22 Octubre 1857; 10 Septiembre 1863; 28 Enero 1865.
- (5) Sent. 13 Enero 1882.
- (6) Sent. 6 Mayo 1889.
- (7) Sent. 3 Julio 1884.
- (8) Sents. 24 Diciembre 1861; 12 Octubre 1862; 29 Junio 1866.
- (9) Sent. 19 Enero 1870.
- (10) Sent. 23 Febrero 1853.
- (11) Sent. 23 Febrero 1859.

y por ello con anterioridad también á la publicación de la ley de Aguas; debiendo en consecuencia regirse y decidirse los derechos de dominio sobre el mismo, no por esta ley, sino por la de Partida, que determina que el señorío de las riberas de los ríos *son de aquellos cuyas son las heredades á que están ayuntadas* (1).

**48. ACCIÓN REIVINDICATORIA.**—La acción reivindicatoria se ha de dirigir precisamente contra el que posee la cosa ó la retenga ó detente ó dejó de poseerla por dolo ó se ofreció voluntariamente al juicio, en el concepto de ser el poseedor (2).

No se infringe la doctrina de que la acción reivindicatoria sólo puede dirigirse contra el tenedor de la cosa reivindicada, cuando se declara haber lugar á una tercería de dominio interpuesta para alcanzar el alzamiento de embargo hecho en bienes de la propiedad del demandante (3).

La presunción de que quien una vez ha sido dueño de una cosa continúa siéndolo él ó su causa-habiente, la establece la ley 10, tít. 14, Part. III, en favor del actor que reivindica, y no contra el demandado en el concepto de ser poseedor; sentando al contrario, á este respecto, que si excepciona que no tiene la cosa, no debe responder de ella, aunque en alguna sazón la haya tenido en su poder, á no probarle que se desprendió de ella dolosamente (4).

Con arreglo á la ley 28, tít. 2.º, Part. III, cuando el que reclama una cosa como suya no puede probar que le pertenece el señorío de ella, siempre conserva la posesión el demandado, por más que no muestre ningún derecho para retenerla (5).

La acción reivindicatoria, como que nace del dominio, sólo puede ejercitarse por quien le tenga y lo acredite legalmente; y la apreciación de si aquel hecho importante está ó no justificado, compete á los Jueces que deciden el litigio (6).

Para poder utilizar la acción reivindicatoria, se exige necesariamente la existencia de un título cierto sobre las cosas que son objeto de la reivindicación (7).

Según tiene declarado con repetición el Tribunal Supremo, para que pueda prosperar la acción reivindicatoria es indispensable que el que la ejercite pruebe

(1) Sent. 16 Marzo 1881.

(2) Sents. 15 Abril 1864; 14 Enero 1869; 10 Abril 1872.

(3) Sent. 28 Marzo 1885.

(4) Sent. 13 Junio 1888.

(5) Sent. 21 Octubre 1880.

(6) Sents. 23 Mayo 1860; 14 Marzo, 12 Abril, 9 y 23 Mayo 1862; 23 Febrero, 9 Mayo y 17 Septiembre 1863; 30 Enero, 13 Febrero, 15 Abril, 24 Mayo y 9 Diciembre 1864; 3 Enero, 4 Febrero, 31 Marzo, 27 Septiembre, 18 y 23 Noviembre y 9 Diciembre 1865; 20 Febrero, 27 Marzo, 18 Mayo, 26 Junio, 27 Octubre y 10 Noviembre 1866; 14 Enero, 5 Abril y 14 Mayo 1867; 4 y 29 Abril, 25 Mayo y 15 Octubre 1868; 24 Noviembre 1869; 28 Noviembre 1870; 6 Enero y 8 Junio 1871; 4 Octubre y 26 Diciembre 1876; 12 Diciembre 1877.

(7) Sents. 9 Mayo 1862; 17 Septiembre 1863; 13 Febrero 1864; 4 Febrero 1865; 3 Junio 1872.

cumplidamente, no sólo su dominio, sino también la identidad de la cosa que reclama (1).

Para ejercitar útilmente la acción reivindicatoria es necesario que se justifique, en primer término, el dominio de los bienes reclamados por el que hace uso de ella (2).

Tratándose, como se trata, de dos fincas colindantes que se adquirieron con arreglo á linderos, y cuya cabida es hoy mucho mayor que la que aparece de sus respectivos títulos, no habiéndose pedido por el actor que se condenase al recurrente á que entregara porción alguna de tierra que detentase, y fundándose, por el contrario, la reclamación en que viene poseyendo el terreno litigioso, en que hasta lo ha ganado por prescripción y en que le han perturbado en su disfrute con diferentes actos, hechos todos que la sentencia estima acreditados por el resultado de las pruebas practicadas, es indudable que aunque en la demanda se solicitase, además de la indemnización de daños, perjuicios y menoscabos, la declaración del pleno dominio de dicho terreno, la acción ejercitada no ha sido reivindicatoria, nombre que tampoco se le ha dado en el curso del pleito, por lo cual carece de aplicación á este caso, y no ha podido infringirse la doctrina de que para utilizar la acción reivindicatoria ha de justificarse el que la ejercita que le pertenece por un justo título la cosa que reclama (3).

El ejercicio de la acción reivindicatoria requiere de parte del actor reivindicante la demostración de la certeza del dominio, sin que basten al efecto conjeturas y probabilidades, ni sea lícito pretender suplir lo que en esa prueba falte por medio de objeciones dirigidas á las del demandado, que no necesita más que oponer la simple tenencia que el juzgador debe comparar, no entrando en su cálculo la comparación entre la mayor ó menor fuerza de las justificaciones traídas por una y otra parte, sino obteniendo el convencimiento y la seguridad del juicio por virtud de los comprobantes con aquel que reivindica cumplidamente su derecho (4).

El ser vecino de un pueblo es título bastante para reivindicar los derechos de cortar y extraer leña del monte que á los mismos correspondía, sin que por el ejercicio de la acción sometida al fallo de la jurisdicción ordinaria pueda decirse que se cometió abuso ó exceso en menoscabo de la administración local, toda vez que la Sala se ha limitado á declarar un derecho disputado entre particulares, sin inmiscuirse en la forma y modo del aprovechamiento en común del expresado derecho (5).

Es equivalente del título la prueba de la prescripción inmemorial (6).

Como el título en virtud del cual se ejercita la acción reivindicatoria debe estar revestido de todos los requisitos legales, para reivindicar bienes en virtud

(1) Sents. 30 Diciembre 1881 y 14 Junio 1889.

(2) Sent. 22 Septiembre 1866.

(3) Sent. 22 Diciembre 1886.

(4) Sent. 3 Julio 1884.

(5) Sent. 29 Diciembre 1885.

(6) Sents. 16 Octubre 1858; 23 Febrero 1859; 28 Diciembre 1866.

de un gravamen constituido en testamento, es indispensable que éste haya sido registrado oportunamente en el oficio de hipotecas (1).

La prueba del dominio ó título cierto ó posesión inmemorial incumbe al actor, y no efectuándola debe absolverse al demandado aunque tenga la cosa sin derecho, según la ley 28, tit. 2.º, Part. III, siendo inconducente demostrar la ineficacia de su título (2).

La sentencia recurrida no infringe la doctrina legal, según la que no puede ejercitarse la acción reivindicatoria sin presentar título que acredite el dominio, toda vez que á los demandantes ha servido de título, para pedir justificativo del dominio que les correspondía y de la identidad de la cosa reclamada, la sentencia firme que declaró de la pertenencia de su causante y como de su propiedad particular el territorio, montes y dehesas de un pueblo, entre los cuales está comprendido el monte que se reivindica (3).

La acción reivindicatoria es eficaz y directa contra cualquier poseedor ó detentador de la cosa que carezca de título; pero si el demandado posee por título más ó menos firme, ha de distinguirse si el título del poseedor trae su origen del mismo que sirve de fundamento al derecho del demandante, pues entonces ha de entablarse antes de la acción reivindicatoria otra acción que conforme á derecho sea adecuada para destruir el título del poseedor; mas si éste no reconoce el mismo origen que el del demandante, no es necesario para entablar la acción reivindicatoria la previa declaración de ineficacia ó nulidad del título del poseedor (4).

La doctrina que exige ese juicio previo no puede tener aplicación cuando el fundamento de la demanda y el principal objeto del debate han sido dicha nulidad y se ha apoyado en ella la sentencia para resolver la acción reivindicatoria (5); ni cuando se ejercita la acción de petición de herencia fundada en un testamento y han sido vendidos los bienes que se reclaman (6); ni tampoco cuando ésta se funda en un documento público revestido de todas las solemnidades legales, pues en este caso lleva en sí la presunción de validez, mientras no se justifique su falsedad ó nulidad, y tiene la fuerza probatoria que á todos los de su clase concede la ley 114, tit. 18, Part. III (7).

Si bien debe pedirse previa y determinadamente en el mismo juicio á otro separado la nulidad de títulos, cuando esto es necesario para que nazca el derecho á que se aspira, no sucede esto en el caso en que, interpuesta una acción reivindicatoria, quedó provocada desde luego la litis sobre el valor y preferencia de los documentos ó datos que respectivamente sirvieron de fundamento á las partes, de tal manera que la unificación del título del demandado viniera á ser efecto natural y preciso de un derecho que se reconoce como preexistente,

(1) Sent. 21 Marzo 1861.

(2) Sents. 14 Mayo 1867; 3 Mayo 1869; 16 Junio 1882; 4 Diciembre 1888; 11 Mayo 1889.

(3) Sent. 21 Enero 1886.

(4) Sents. 30 Enero y 9 Diciembre 1864; 27 Junio 1867; 25 Junio y 26 Diciembre 1878.

(5) Sent. 8 Octubre 1862.

(6) Sent. 27 Junio 1867.

(7) Sent. 27 Octubre 1866.

y como indebidamente lesionado; por lo que la sentencia que absuelve la demanda infringe la doctrina establecida en esta materia por el Tribunal Supremo (1).

El demandante por acción reivindicatoria no viene obligado á pedir previamente la nulidad del título que ostenta el demandado, bastándole hacer valer el suyo si puede subsistir y armonizarse con aquél (2).

Es inaplicable el principio de que no puede entablarse la acción reivindicatoria contra poseedor que tiene título, más ó menos firme, inscrito en el Registro de la Propiedad, sin que proceda otra acción que, conforme á Derecho, sea adecuada para destruirlo, cuando la entablada no tiene otro objeto que el de perseguir el inmueble que el demandante reclama como dueño, pero no en el concepto de que el título del demandado sea más ó menos eficaz (3).

El título de heredero invocado por el demandante para reivindicar una finca, no basta por sí solo para constituir un título de dominio cuando aparece de los documentos que se han traído al pleito que se adjudicaron á un tercero las propias fincas por otro título también legítimo, y mucho menos si éste presenta títulos suficientes de su propiedad, sobre cuya autenticidad no ha habido cuestión, que resultan inscritos en el Registro de la Propiedad, y que garantizan su posesión legal mientras que no se declaren ineficaces (4).

El título de heredero no es bastante para fundar una acción reivindicatoria contra quien posee por título singular (5).

Según lo establecido en la ley 25, tit. 2.º, Part. III, en el art. 224 de la ley de Enjuiciamiento civil y en reiteradas decisiones del Tribunal Supremo, para que proceda la reivindicación de una ó de diversas fincas es indispensable determinar éstas en la demanda *señaladamente* y con precisión, fijando su situación, cabida y linderos, y demostrar durante el juicio que las fincas demandadas son las mismas á que se refieren los documentos, títulos y demás medios de prueba, en que el demandante funde su reclamación (6).

**49. ACCIÓN NEGATORIA.**—Al demandado por acción negatoria de servidumbre incumbe probar la exactitud de ésta (7).

Para que tenga lugar la acción negatoria de servidumbre ha de pertenecer por un título legal al que la ejercita la finca que se pretende no deberla (8).

**50. ACCIONES POSESORIAS.**—Pertenece al dueño el derecho de poseer la cosa, de defender su posesión contra cualquiera y de recobrarla en caso de ha-

(1) Sent. 27 Octubre 1882.

(2) Sent. 22 Mayo 1889.

(3) Sent. 6 Abril 1889.

(4) Sent. 17 Enero 1872.

(5) Sent. 20 Abril 1874.

(6) Sents. 1.º Mayo 1867, que es la expresiva síntesis de la regla de jurisprudencia en cuanto á la necesidad legal de identificar perfectamente la cosa objeto de la reivindicación, contenida en las de 20 de Marzo 1861; 31 Marzo 1865; 18 Mayo, 1.º Noviembre y 7 Diciembre 1866; 1.º Mayo y 3 Junio 1867; 4 Abril 1868; 5 Noviembre 1869; 7 Diciembre 1871; 31 Diciembre 1875.

(7) Sents. 12 Abril 1859; 18 y 25 Enero 1861; 13 Diciembre 1875.

(8) Sent. 1.º Abril 1862.