

CAPÍTULO X.

SUMARIO.—**Del dominio.**—MODOS DE ADQUIRIRLO. (Continuación.)—**C. De la prescripción.**

Art. I. DERECHO ANTERIOR AL CÓDIGO CIVIL.

§ 1.º *Principios, precedentes y Derecho anterior al Código civil acerca de la prescripción.*—1. La prescripción adquisitiva y extintiva.—2. Términos del problema.—3. El fundamento de la prescripción en la ley civil.—4. Ídem en el Derecho natural.—5. Su concepto y fundamento, tanto de la adquisitiva como de la liberatoria.—6. Razón de plan.—7. Definición de la prescripción, en general.—8. Universalidad histórica de la prescripción.—9. La prescripción en Roma (usucapion y prescripción).—10. La prescripción en España (Fuero Juzgo, Fueros municipales, Fuero Real, Fuero Viejo, Ordenamiento de Alcalá, Leyes de Toro y Recopiladas, Las Partidas).—11. Derecho positivo anterior al Código civil acerca de la prescripción como modo de adquirir el dominio.—12. Razón legal de la prescripción.—13. Elementos personales de la prescripción.—14. a. Capacidad de las personas.—15. Del prescribente.—16. Del dueño (los menores, los hijos de familia, las mujeres casadas, el Estado, las Provincias y los Pueblos, los incapacitados y los ausentes).—17. b. Buena fe (en el prescribente y en su causante).—18. Elementos reales de la prescripción.—19. a. Prescriptibilidad de las cosas.—20. b. Cosas imprescriptibles (absoluta y relativamente).—21. Elementos formales de la prescripción.—22. a. Justo título (especies de títulos para este efecto).—23. b. Posesión y sus requisitos (civil, continua, pacífica, pública, propia, indudable, á título de dominio, por tiempo legal).—24. c. Tiempo (prescripciones ordinarias y extraordinarias sobre cosas muebles ó inmuebles, entre presentes ó ausentes).—25. d. Inscripción en el Registro de la Propiedad respecto de los inmuebles (del justo título ó de la posesión).—26. Rescisión de la prescripción.

§ 2.º *Jurisprudencia anterior al Código civil.*—27. Razón legal de la prescripción.—28. Elementos personales de la prescripción (capacidad de las personas, buena fe).—29. Elementos reales de la prescripción (prescriptibilidad de las cosas, cosas imprescriptibles).—30. Elementos formales de la prescripción (justo título, posesión, tiempo é inscripción).—31. Rescisión de la prescripción.—32. Prescripción de acciones.

Art. II. CÓDIGO CIVIL.

§ 1.º *Texto.*—A. *Disposiciones generales.*—33. Concepto y especies de la prescripción. B. *De la prescripción adquisitiva.*—34. Elementos personales. a. Capacidad del prescribente.—35. Elementos personales. b. Capacidad del dueño.—36. Elementos personales. c. Buena fe.—37. Elementos reales. Cosas objeto de la prescripción.—38. Elementos formales. a. Justo título.—39. Elementos formales. b. Posesión.—40. Elementos formales. c. Tiempo.—41. Elementos formales. d. Inscripción en el Registro de la Propiedad. C. *De la prescripción extintiva de acciones reales.*—42. Concepto general de la prescripción extintiva.—43. Prescripción de acciones reales sobre bienes muebles.—44. Ídem de acciones reales sobre bienes inmuebles.—45. Ídem especial de la acción hipotecaria.—46. Imprescriptibilidad de las acciones de división ó deslinde entre coherederos, condueños ó propietarios de fincas colindantes.—47. Prescripciones especiales de acciones relativas á algunos modos de adquirir la propiedad.—48. Ídem de acciones posesorias.—49. El tiempo, en la prescripción de

acciones reales.—D. Prescripciones especiales y doctrina de transición.—50. Prescripciones especiales.—51. Criterio especial de transición.

§ 2.º *Jurisprudencia según el Código civil.*—52. Elementos formales de la prescripción. Justo título.—53. Ídem id. La posesión.—54. Criterio de transición.

§ 3.º *Explicación.*—A. *Disposiciones generales.*—55. Concepto y especies de la prescripción.—B. *De la prescripción del dominio y demás derechos reales.*—56. Elementos personales. a. Capacidad del prescribente.—57. Elementos personales. b. Capacidad del dueño.—58. Elementos personales. c. Buena fe.—59. Elementos reales. Cosas objeto de la prescripción.—60. Elementos formales. a. Justo título.—61. Elementos formales. b. Posesión.—62. Elementos formales. c. Tiempo.—63. Elementos formales. d. Inscripción en el Registro de la Propiedad.—C. *De la prescripción de las acciones reales.*—64. Concepto general de la prescripción extintiva.—65. Prescripción de las acciones reales sobre bienes muebles.—66. Ídem de acciones reales sobre bienes inmuebles.—67. Ídem especial de la acción hipotecaria.—68. Imprescriptibilidad de las acciones de división ó deslinde entre coherederos, condueños ó propietarios de fincas colindantes.—69. Prescripciones especiales de acciones relativas á algunos modos de adquirir la propiedad.—70. Ídem de acciones posesorias.—71. El tiempo, en la prescripción de acciones reales.—D. Prescripciones especiales y doctrina de transición.—72. Prescripciones especiales.—73. Criterio especial de transición.

Art. III. RÉGIMEN VIGENTE.

§ 1.º *Criterio de transición.*—74. Reglas de Derecho.

§ 2.º *Resumen de fuentes legales en el nuevo Derecho civil común.*—75. Enumeración de las aplicables á las materias de este Capítulo.

ART. I.

DERECHO ANTERIOR AL CÓDIGO CIVIL.

§ 1.º

Principios, precedentes y Derecho anterior al Código civil acerca de la prescripción.

1. La prescripción constituye una manera de ganar la propiedad de las cosas ó de libertarse del cumplimiento de obligaciones; en cuyos variados aspectos se califica de *adquisitiva* y *extintiva* ó *liberatoria*.

2. Apreciar respecto de la primera cómo se realiza el fenómeno jurídico de convertirse la *posesión* en *dominio*, el hecho posesorio en derecho de propiedad; determinar si este fenómeno es obra exclusiva de la ley escrita, ó tiene un fundamento de justicia en el Derecho natural, expresando cuál sea, es el primer problema que ha de resolverse.

3. Según unos, fúndase la prescripción sólo en la ley civil, porque parece que no hay principio de justicia que sancione la caducidad del derecho del propietario, autorizando la detentación de un poseedor. Y bajo este criterio meramente *positivo* y *legal*, se enuncian distintos fundamentos, tales como la necesidad de evitar frecuentes litigios acerca de la legitimidad del derecho del propietario, lo que compromete

tería á laboriosas y hasta imposibles investigaciones si habían de versar sobre el derecho de cada transmitente, remontándose hasta el del primer adquirente de la cosa (1); la seguridad de la propiedad misma bajo el sello material y fácilmente apreciable del tiempo; el excitar la vigilancia de propietario, castigando al dueño negligente; y, por último, el mismo interés público y general, que desea una base de certeza indiscutible é inexpugnable para conseguir el orden social, imposible de alcanzar si fuera lícito poner en tela de juicio á cada momento la legitimidad del derecho de todos los propietarios, retrotrayendo los efectos de estas contiendas á todas las transmisiones y adquisiciones anteriores con grave daño de la paz pública y constante riesgo de las fortunas de los particulares, cuya actividad influida por fundados recelos se alejaría de las transacciones.

En verdad, es imposible desconocer la fuerza avasalladora que en la realidad tienen todas estas consideraciones, pertenecientes muchas de ellas más á una esfera social, y aun económica, que á un orden propiamente jurídico. Mediante ellas se logra, es cierto, justificar la *conveniencia* la *utilidad* y aun la *necesidad* misma de la *prescripción*; pero como no siempre lo *conveniente*, *útil* y aun *necesario*, bajo el punto de vista de una organización positiva y práctica, es lo esencialmente *justo*, dedúcese de aquí que todas aquellas consideraciones no suministran un fundamento jurídico á la *prescripción*, ni resuelven el primero y capital problema, de si ella es conforme ó contraria al Derecho natural.

4. La teoría de la *prescripción*, en su aspecto más complejo, constituye una especie de conflicto entre el título del propietario y la posesión que otro tenga de sus cosas. Ya es antiguo el aforismo «*melior est causa possidentis*», y su verdad no procede sólo de una caprichosa opinión de las escuelas y de los juristas. La posesión de las cosas sin contradicción de nadie es el signo más expresivo del derecho de propiedad; pero también no es por sí solo bastante para acreditarla de un modo indudable.

(1) «Si en el régimen actual de las sociedades, el examen de una titulación infunde pavor á los jurisperitos más distinguidos y experimentados, ¿quién se atrevería á dar una opinión favorable á la compra, cuando para su estabilidad y validez no bastara examinar la historia y las transmisiones del inmueble durante una, ni dos, ni diez, ni veinte, ni cien generaciones, sino que fuera preciso, en España por ejemplo, llegar hasta los árabes, saltar por cima de ellos, interpelar á los poseedores godos, y así sucesivamente á los romanos, cartagineses, celtas é iberos, hasta llegar al propietario originario, hasta el primer hombre que se apropió el inmueble que pretendemos adquirir? Admitida la *prescripción*, este problema, aunque difícil siempre y erizado de peligros, no es, sin embargo, insoluble; sin la *prescripción* no tiene solución posible, ni hay quien pueda dar al comprador la seguridad de su derecho.»—ALONSO MARTÍNEZ, *Estudios de filosofía del Derecho*.

Cuando surge esa contradicción entre el hecho de la posesión y el título del propietario, ella misma sirve á debilitar recíprocamente la fuerza de ambas cosas; y á medida que el tiempo transcurre parece como que gana vigor y autoridad la posesión y pierde eficacia el título ó derecho del propietario (1). Nótese, sin embargo, que esto, que anuncia la génesis de la *prescripción*, no es su fundamento y ofrece más bien un criterio de *cantidad* y *extensión*, que no de *esencia* y de *fondo*.

Pudiera mejor decirse que este es el *efecto* y no la *causa*; el fenómeno ó el hecho, pero no el principio; toda vez que en último término la autoridad que gana la posesión á través del tiempo y á expensas de la que pierde el derecho del propietario por falta de su ejercicio, si no había de constituir un estado indefinido, vendría á morir en el arbitrio de la ley escrita, única capaz de fijar un límite; lo cual equivaldría á convertir los *hechos* en *principios* y mantener sin resolución el problema. Por eso el mismo jurista francés citado no detiene aquí su investigación y la completa con una conclusión fundamental deducida de ese estado de cosas, cual es la *presunción de abandono* de su propiedad por parte del dueño que no reclama contra la posesión que otro tiene en sus bienes.

En efecto; es indudable que la relación existente entre el propietario y la cosa objeto de su propiedad se rompe desde el momento en que con toda certeza se sabe que aquél la abandonó voluntariamente. Este abandono, si es expreso, desde luego en el acto de realizarse queda la cosa en la condición de *nullius* y cabe ganar su dominio por la ocupación. Pero no siempre el hecho del abandono reúne estas condiciones de expresión y determinación, que en un solo momento ponen las cosas fuera del dominio particular á que antes se encontraban sometidas, permitiendo su adquisición al primero que las apropie, sino que es más frecuente que tal abandono vaya realizándose paulatina, sucesiva y tácitamente, á virtud de dos circunstancias que racionalmente le hacen presumir, cuales son las omisiones del propietario en la *conservación* y *defensa*—no en el uso y aprovechamiento—de la cosa de su propiedad y la posesión que de la misma realiza otra persona. Ambos son los elementos integrantes de la *prescripción*, pues no debe olvidarse que mediante ella, á la vez que adquiere la propiedad el poseedor, la pierde el propietario; esto es, que se da una *condicionalidad* y *reciprocidad* necesarias entre esas omisiones del propietario y los hechos de posesión del prescribente. Las primeras producen la conclusión del abandono, en cuanto que el propietario puede observar é impedir, y, sin embargo,

(1) Así se expresa el sabio Consejero de Estado francés Mr. Bigot.—*Préameneu*, «Exposé des motifs de la loi relative à la prescription.» (Seance du 17, vent. an. 12.)

no lo hace, que otra persona goce de su propiedad como si fuera tal propietario; y los segundos, si convierten la posesión en dominio, es sólo en cuanto el verdadero dueño no la contradice, y el poseedor estima legítima su adquisición como producto de un justo título. Las prescripciones extraordinarias, como su nombre indica, en las que falta la buena fe y justo título, no son sino una excepción producto de la ley escrita que no debe tenerse en cuenta para regular el fundamento de la teoría, y aun así suministran cumplida la presunción de abandono. Es decir, que la prescripción es un fenómeno jurídico de carácter complejo que se realiza á expensas de ese concurso recíproco de ambas circunstancias.

Es una institución, pues, conforme con el Derecho natural, y su fundamento de justicia consiste en una manifestación del poder dominical tan legítima como el abandono que de sus cosas puede hacer todo propietario. El que esta presunción se declare consumada por las leyes escritas dentro de un plazo determinado, no altera el fundamento, sino que le da *formas concretas* en el Derecho positivo, como sucede siempre que el Derecho racional ó filosófico es traducido en social ó histórico.

Tan cierto es que la prescripción tiene este *fundamento*, que aun transcurrido el tiempo que la ley positiva señala para el nacimiento de la presunción de abandono y hecha la prescripción con todas las condiciones de la mayor buena fe y legitimidad por parte del prescribente, si el dueño se vió imposibilitado de hecho ó de derecho para contradecir la posesión de aquél, la prescripción se rescinde, ofreciéndose en esto perfecta conformidad entre el principio indicado y la mayor parte de las legislaciones cultas. Ni sería argumento contra la justicia de una institución el que, al regularla las leyes positivas de cualquier país, no realizasen toda su *esencia* y se desviarán de su fundamento, al vaciarla en el imperfecto molde de las creaciones humanas.

5. En suma: la prescripción como modo de ganar y de perder la propiedad de las cosas, es una institución de derecho justa y moral *en sí misma* y conveniente y aun necesaria en el *orden social*. Es *justa*, porque si desposee al propietario, lo hace en virtud de una facultad innegable de éste, por efecto de su mismo derecho de propiedad, al abandono ó dejación de las cosas que la forman, deducido de su aquiescencia á una posesión de otro, contraria á su derecho. Es *moral*, porque en principio, y aparte de excepciones meramente transitorias y positivas de la ley escrita, demanda en el adquirente por prescripción cierta pureza de motivos, cuyas formas jurídicas constituyen la doctrina de la *buena fe* y el *justo título*. Es *conveniente* y *necesaria* al orden social, por los fines que realiza, indicados al principio de este Artículo, en

cuanto á la certeza y seguridad que á la propiedad presta por el mero hecho del transcurso del tiempo (1), los litigios que evita, lo que estimula á la vigilancia del propietario, castigando su negligencia y premiando la buena fe y diligencia de un poseedor, la páz pública que produce y el bienestar económico que origina.

No en vano se la ha llamado *Patrona generis humanis et finem sollicitudinis et litium* (2), y se ha dicho por un escritor patrio (3) con elegante verdad «sin la prescripción son imposibles los cambios; borradla de los códigos y se bambolean todas las fortunas, quedan en lo incierto todos los derechos, se paralizan la producción y el tráfico, surgen la confusión, la enemiga y el caos, y se hace imposible la vida social» (4).

Réstanos hacer algunas indicaciones acerca del concepto de la llamada prescripción *extintiva ó liberatoria*; palabras introducidas por el uso de las escuelas y de los escritores para distinguirla de la *adquisitiva*, y cuyo significado tiene más un valor convencional que propio. En realidad, toda prescripción es á la vez *adquisitiva* y *liberatoria* para el prescribente, según que se trata del dominio ú otros derechos reales que por prescripción adquiere un poseedor con las condiciones de la ley, ó que el obligado se releva ó libera del cumplimiento de la obligación ó del derecho que el acreedor tenía á interpelarle judicialmente; y *extintiva*, en cuanto que tratándose del dominio ú otros derechos reales, produce su pérdida ó extinción para el que deja que otro los prescriba en su perjuicio, y en relación con los de obligaciones priva de acción al acreedor para reclamar la prestación que en su favor le estuviera otorgada. Por eso nos parecen de inteligencia más clara las frases *prescripción del dominio* ó demás derechos reales (5) y *prescripción de acciones*. Bajo este último título, claro es que se comprenden todas las acciones, cualquiera que sea su naturaleza de *reales, personales ó mixtas*, si bien en el lenguaje de los prácticos se comete el error, en nuestro sentir, de referir la doctrina de prescripción de acciones sólo á la de las personales, y de ahí su calificativo de *liberatoria*, porque liberta del cumplimiento de una obligación.

(1) *Bono publico usucapio introducta est, ne scilicet quarundam rerum diu et frè semper incerta dominia essent*. L. 1.^a, tit. 3.^o, lib. XLI, Digesto.

(2) Cicerón, en su oración por *Cecina*.—Cap. XXVI.

(3) Alonso Martínez, ob. cit.

(4) Por este aspecto, sin duda, de interés público que la prescripción tiene, no es lícito pactar *à priori* su renuncia; pero sí cabe renunciar el derecho ganado por prescripción; cosas completamente distintas. «*Jus publicum, privatorum pactis mutari non potest.*»

(5) El derecho real de hipoteca no se puede ganar por prescripción, pero sí perder, por la de veinte años, la acción para hacerlo efectivo.

En este sentido, el fundamento de la prescripción de acciones se encuentra también en una presunción de abandono de su ejercicio ó renuncia del derecho que el acreedor podría hacer valer, compeliendo al deudor al cumplimiento de la obligación recíproca; y nada más justo que aquel á quien corresponde un derecho pueda renunciarlo, así como que esta renuncia sea expresa, constituyendo entonces el modo de extinguir las obligaciones, que se llama *remisión*, ó tácita, mediante el transcurso de un plazo determinado por la ley sin que se ejercite la acción que á uno compete contra otro, para que se presuma dicha renuncia, y relevado al deudor del cumplimiento de la obligación contraída en virtud de *prescripción*. Hay, pues, entre la prescripción de dominio ó demás derechos reales y la de acciones, una grande analogía de fundamentos de justicia. En la primera, si el abandono es expreso, las cosas se hacen *nullius* y se ganan por *ocupación*; y si el abandono es tácito, deducido de la posesión de otro, contradictoria de la propiedad del dueño, se adquieren por *prescripción*. En la segunda, si la renuncia es expresa, las acciones del acreedor y las obligaciones del deudor se extinguen por *remisión*; y si la renuncia es tácita, deducida de la falta de ejercicio de la acción durante cierto tiempo, se extinguen unas y otras por *prescripción*. La diferencia más visible en la manera de realizarse estas dos clases de prescripción, consiste en que la de dominio exige actos *positivos*, por parte del prescribente, que no demanda la de acciones, consumada sólo con que el acreedor no ejercite las que le corresponden en un plazo determinado, sin que sea necesario ningún acto de parte del deudor. Los fines de *conveniencia* y aun de *necesidad* al orden social son también análogos en esta prescripción de acciones, aunque no de tanta trascendencia como en la de *dominio* ó de otros derechos reales.

6. Consignado el fundamento de ambas clases de prescripción, concrétese este Capítulo, como parte del presente tratado de los *derechos reales*, á estudiar la primera en cuanto constituye un *modo de adquirir el dominio*, reservando para los otros tratados especiales la doctrina legal de la prescripción de acciones personales y mixtas, si no ha de distribuirse arbitrariamente la doctrina y se ha de conservar con la severidad posible el espíritu sistemático que preside esta obra.

7. Puede definirse la prescripción: «un modo de adquirir ó perder el dominio ú otros derechos reales, ó de libertarse del cumplimiento de obligaciones, por virtud del tiempo y demás condiciones de la ley.»

8. La prescripción es una institución recibida en todas las legislaciones cultas. Esto acredita su universalidad y comprueba su justicia y utilidad, prestándolas la sanción de la historia. Al propósito de este

libro basta consignar sus principales rasgos y vicisitudes en las leyes romanas y españolas, como introducción al estudio del Derecho vigente sobre esta materia.

9. En Roma se conocían la *usucapion* y la *prescripción* propiamente dicha. Ambas se distinguían por la *cosa*, por el *tiempo*, por los *efectos* y por su *naturaleza*. En cuanto á la *cosa*, la *usucapion* sólo podía tener lugar en las muebles y en las inmuebles del suelo itálico, mientras la *prescripción* se refería á las inmuebles de las provincias. Por el *tiempo*, la *usucapion* era de un año para los muebles y de dos para los inmuebles, así como la *prescripción* era de diez, veinte ó más años. Por los *efectos*, la *usucapion* era un modo de adquirir el dominio, daba acción y lo adquirido mediante ella podía vindicarse; y la *prescripción* no creaba el propio dominio quiritarario, sino un derecho aproximado, una posesión civil, y producía sólo una excepción. Por su *naturaleza*, la *usucapion* era de Derecho civil romano, y la *prescripción*, de Derecho de gentes; pero ya en el Derecho novísimo se reunieron en una ambas instituciones bajo el nombre común de *prescripción* y en sus especies de largo, larguísimo y de tiempo inmemorial.

10. La noticia histórica del desarrollo de esta institución en nuestro Derecho civil se aprecia cumplidamente por el estudio que dejamos hecho (1) en el análisis de cada Código, por lo cual bastará ofrecer un resumen.

El *Fuero Juzgo* señala como ordinaria la prescripción de treinta años para la adquisición y pérdida de toda clase de bienes y derechos (2), estableciendo como *prescripción* extraordinaria la de cincuenta años en lo que se refiere á la distribución de las tierras entre romanos y visigodos; admite la interrupción originada por demanda, y concede acción para rescindirla á todo aquel en cuyo perjuicio se realizó y que por causa superior á su voluntad no pudo impedirla.

Los *Fueros municipales* admitieron todos, en principio, la *prescripción*, diferenciándose sólo por razón del tiempo, que era mucho más breve según reclamaban las exigencias y estado social de la época. Así, por ejemplo, variaban los plazos por la multiplicidad de esta legislación, y á la par que el de Cuenca y Alcalá señalaban el término de año y día para adquirir el dominio, fijaban seis el de Salamanca, tres los de Llanes y Benavente y diez el de Zamora; siendo de

(1) Tomo I.

(2) L. 4.ª, tit. 2.º, lib. X, que hace descansar la justicia de la prescripción en el fundamento de abandono ó negligencia del propietario, y aplica también este medio á la adquisición de la libertad.

notar su poca escrupulosidad en cuanto al título por el que se prescribía.

El *Fuero Viejo*, por su primitivo espíritu nobiliario, distinguió la prescripción, según que se hiciera de bienes de los nobles ó de los plebeyos. En el primer caso, si eran de abolengo, se declaraban imprescriptibles, y si no lo eran, se prescribían por treinta años y tres días. En el segundo, ó sea los de los plebeyos, siendo de abolengo, exigían treinta y un años y un día, y si no tenían esa cualidad, diez años. La posesión civil de bienes inmuebles se ganaba por lo natural de año y día entre presentes. Por igual tiempo se ganaban varias servidumbres de acueducto, luces, etc., y por el de diez y seis años se perdía la acción para impugnar la partición de una herencia entre hermanos.

El *Fuero Real*, informado por el espíritu de los Municipales, estableció la prescripción de año y día, poseída de buena fe la cosa *en pax y en faz* (1), entrando y saliendo en la tierra ó en la villa el demandador.

El *Ordenamiento de Alcalá* exige los requisitos de buena fe y justo título para la prescripción de año y día (2).

Las *Leyes de Toro* se ocupan (3) de la prescripción en sus dos fases de liberatoria y adquisitiva.

El tít. 8.º, lib. XI de la Nov. Rec., tiene por epígrafe, «*De las prescripciones*».

Las *Partidas*, especialmente en el tít. 29 de la tercera, contienen la mayor parte de las doctrinas vigentes antes del Código civil sobre prescripción, inspiradas por el Derecho romano novísimo; y existen también algunas otras leyes más modernas, aplicables á esta institución.

11. Determinado el *fundamento* de este importante modo de adquirir el dominio (4) y precedentes de su desarrollo histórico en Roma y en España, procedemos á fijar sus reglas, distribuyendo la exposición de la doctrina legal, *anterior al Código civil*, para mayor claridad, bajo los siguientes epígrafes:

12. RAZÓN LEGAL DE LA PRESCRIPCIÓN.—Según la ley 1.ª, tít. 29 Part. III, la prescripción se estableció: 1.º, para dar condiciones de seguridad y certeza á la propiedad de las cosas; 2.º, para poner término á los frecuentes litigios sobre la misma; 3.º, para estimular á los hom-

(1) L. 1.ª, tít. 11, lib. II, que fué interpretada después por la 242 del Estilo, como expresiva de posesión á la vista del dueño y sin reclamación por su parte.

(2) L. 1.ª, tít. 9.º, que es la 3.ª, tít. 8.º, lib. XI, Nov. Rec.

(3) En la 63 y 65, que son la 5.ª y 6.ª, tít. 8.º, lib. XI, Nov. Rec.

(4) La prescripción, como modo de adquirir ó perder los demás derechos reales, se estudia al tratar de cada una de sus especies.

bres á la mejora de sus bienes, bajo la garantía de que nadie se los pueda reclamar, y 4.º, para castigar al propietario negligente que no reclama contra la posesión que otro tiene de sus cosas.

13. ELEMENTOS PERSONALES DE LA PRESCRIPCIÓN.—Bajo este epígrafe se comprenden las reglas relativas á la capacidad del prescribente y del dueño, y la doctrina de buena fe en aquél.

14. a. *Capacidad de las personas*. Aparte de la regla general sentada para todos los modos de adquirir de que «la capacidad de las personas está en relación directa con la naturaleza del título», cabe distinguir entre la capacidad del prescribente y la del dueño, en cuyo perjuicio se prescribe.

15. Con relación al primero, tienen capacidad todas las personas, excepto aquellas á quienes la ley se lo prohíbe, como son: 1.º, el falto de razón, á no ser que principiara la prescripción estando en su sano juicio (1); 2.º, el arrendatario, depositario, comodatario, acreedor pignoraticio, y, en general, todo el que posee una cosa en nombre y por el derecho de propiedad de otro (2); 3.º, los condueños y los coherederos, en las cosas comunes y hereditarias (3); 4.º, el ladrón, y, en general, todo el que posea la cosa con motivo de la comisión *por él* de un delito (4), y 5.º, el infante ó menor de siete años, por análogas razones que el loco.

16. Respecto del segundo, ó dueño de las cosas en cuyo perjuicio se prescribe, rige el principio del Derecho romano *contra non valentem agere prescriptio non currit*, y son sus principales aplicaciones las siguientes:

Menores. Son reglas de la prescripción contra esta clase de personas: 1.ª, no cabe prescripción de ninguna clase respecto de bienes de menores que no han cumplido catorce años, si empezó á correr contra ellos (5); 2.ª, procede la prescripción de diez y veinte años, cuando empezó en tiempo de su causante, ó como dice la ley: «*ante que ellos nasciessen ó fuesen establecidos por erederos de otros*» (6); 3.ª, contra los menores de veinticinco años, pero mayores de catorce, se da la extraordinaria de treinta años (7), y 4.ª, en todo caso de prescripción contra bienes de menores, puede ésta ser rescindida por el beneficio de restitución *in integrum* ejercitado en plazo legal (8). No son

(1) L. 2.ª, tít. 29, Part. III.

(2) LL. 22, tít. 29; 5.ª, tít. 30, Part. III, y 1.ª, tít. 8.º, lib. XI, Nov.

(3) L. 2.ª, tít. 8.º, lib. XI, Nov. Rec.

(4) L. 4.ª, tít. 29, Part. III, y 1.ª y 2.ª, tít. 8.º, lib. XI, Nov. R.

(5) L. 9.ª, tít. 19, Part. VI.

(6) Ídem íd.

(7) L. 2.ª, tít. 29, Part. III.

(8) Ídem íd.