

ces, sin necesidad de título legítimo, probando, dice el Fuero: *quod ille qui eam demandat ingrediabatur et egrediabatur in villa illa ubi est hereditas antedicta* (1).

10. Por *tiempo inmemorial*, prescriben las cosas de cuyo origen no hay noticia; y se aplica á los derechos de abrevadero, pasto, corta de leña, corralizar ganado y servidumbre de paso, y, en general, á todas las discontinuas (2).

11. Por *tiempo indeterminado* prescriben:

a. El solar ajeno de un molino destruído sobre el cual se construyó otro nuevo desde que empezó á moler, siempre que el adquirente acredite que el dueño del terreno estuvo en el pueblo á cuyo término correspondía el sitio de la edificación y no reclamó (3).

b. El solar antiguo ajeno en el cual se abran cimientos así que las paredes lleguen á tres hiladas ó tapias formando portal, mediante la misma prueba que en el caso anterior (4).

En general puede decirse que la prescripción no corre:

a. Contra el ausente por causa del Estado (5).

b. Contra el menor de catorce años (6), exceptuando: la prescripción de diez días ó de dos meses y de un año y día, referente á la acción para retraer fincas de abolengo (7); la prescripción de un año de la posesión de bienes de una herencia (8); la de un año y día relativa al predio adquirido por título traslativo de dominio, siempre que el reclamante conociera el título, cuando la finca se hubiere enajenado por los ejecutores testamentarios en virtud de facultades otorgadas en el testamento (9); y, por último, la prescripción de diez años para pedir la división de la cosa consorcial en el caso de división hecha sin

(1) F. de A., 6, *De prescriptionibus*, lib. VII, y sent. del Trib. Sup. de Justicia de 21 de Junio de 1876. La discusión de los antiguos fueristas, relativa á la necesidad de título y de buena fe, se puede ver en Dieste, ob. cit., pág. 473, y Gutiérrez, *Códigos*, etc., tomo VII, págs. 88 á 91.

(2) Observ. 9, *De prescriptionibus*, lib. II, y 3, *De pascuis, gregibus et cabannis*, libro VII; teniendo en cuenta, para su interpretación, la sent. del Trib. Sup. de 28 de Febrero de 1865. Portolés, ob. cit., V. *Præscriptio*. Sessé, ob. cit. Decis. 139, 393 y 395.

(3) F. de A., 3, *De prescriptionibus*, lib. VII.

(4) F. de A., 5, *De prescriptionibus*, lib. VII.

(5) F. de A., 3, *De solutionibus*, lib. VIII, y Observs. ún., *De privilegio minorum et mayorum absentium causa Reipublica*, lib. VI; 4, *De privilegio absentium causa Reipublica*, lib. II, y ún., *De contractibus minorum*, lib. V.

(6) El Fuero y las Observancias citados en la nota anterior, y además los Fueros 1, 3, 4 y 5, *De prescriptionibus*, lib. VII.

(7) Franco de Villalba, *Fororum atque observantiarum Aragoniæ Codex*. Cæsaraugustæ, 1743. Coment. al F. 1, *De prescriptionibus*.

(8) Idem id.

(9) F. de A., 1, *De prescriptionibus*, lib. VII.

instrumento ni fianza de salvedad (1). El loco ó mentecato está equiparado al menor.

c. Contra el desterrado (2).

d. Contra el colitigante pendiente de pleito; mas si éste estuviere sin curso el tiempo que el Fuero exige para prescribir la cosa sobre que versare, podría empezar de nuevo la prescripción (3).

e. Contra aquel á quien puede oponerse la excepción de compensación (4).

La prescripción se interrumpe por demanda judicial ó por reclamación extrajudicial (5); pero esta interrupción no puede originarla el pleito en que es vencido el actor (6), ni la mujer obrando sin licencia de su marido (7).

Por último, es doctrina comúnmente aceptada por los fueristas que puede renunciarse la prescripción (8).

13. PRESCRIPCIÓN. *Cataluña*.—Según el conocido Usatge *Omnes causæ*, la doctrina es que la prescripción de las cosas inmuebles se consuma por el tiempo de *treinta años*, sin necesidad de otros requisitos, ni, por consiguiente, de atender á que sea buena ó mala la causa, ó justo ó injusto el título de la posesión, ni preciso distinguir la calidad del dueño de la cosa en cuyo perjuicio se prescribe (9). Contribuyen á fijar esta doctrina, y á mostrar con exactitud el contenido del referido Usatge, las observaciones siguientes: 1.<sup>a</sup> Que en realidad, su expresión literal se refiere directamente á la prescripción *extintiva, liberatoria ó de acciones* respecto de bienes inmuebles; pero *à sensu contrario*, resulta de ineludible aplicación á la *adquisitiva* de los mismos, toda vez que si el lapso del tiempo de treinta años extingue ó priva de la acción reivindicatoria á cualquier dueño de inmuebles, asegura en su goce exclusivo al poseedor que lo fué por igual tiempo, y aun hace respetar su derecho en cuanto á tercero, si inscribió en el

(1) Portolés, *Tractatus de consortibus ejusdem rei*, etc. Cæsaraugustæ, 1584, capítulo LII.

(2) Franco de Villalba, ob. y coment. cit.

(3) Sessé, ob. cit., Decis. 395.

(4) Cancer, *Varie resolutiones juris*, etc. Barcinonæ, 1635, part. 1.<sup>a</sup>, cap. XVI, número 69.

(5) Observ. 5, *De prescriptionibus*, lib. II. Franco de Villalba, ob. cit., coment. á dicha Observ. y al Fuero 1, *De prescriptionibus*. La Ripa, ob. cit., pág. 186. *Decisiones Sacræ Rotæ Romanæ Additæ ad Tractatum D. Alph. de Olea de Ceseione jurium et actionum*. Lugduni, 1699. Decis. 10, núm. 6.

(6) Sessé, ob. cit. Decis. 127 y 339.

(7) Franco de Villalba, ob. y coment. cit.; Franco y Guillén, ob. cit., art. 321.

(8) Franco de Villalba, ídem id.

(9) Usat. *Omnes causæ*, tit. 2.<sup>o</sup>, lib. VII, vol. I, Const. de Cat.; Recóg. Proc. cap. XLIV. (tit. 13, lib. I, vol. II, Const. de Cat.).

Registro de la Propiedad el título ó la posesión; mas para ello es necesario que el poseedor de treinta años, al ser demandado por el dueño, alegue la doctrina del Usatge, como *excepción perentoria* (1). 2.<sup>a</sup> Que dicho Usatge, y término de treinta años que establece, no son aplicables á la prescripción del dominio de las cosas muebles, la que se verifica por las doctrinas romanas, á los *tres años* de posesión continuada con título y buena fe; y sólo cuando faltan alguno de esos requisitos se rige su prescripción adquisitiva por el tiempo de *treinta años*.

Los derechos de la Iglesia no se pueden prescribir ni aun por larga posesion de *doscientos años* (2).

Como prescripciones especiales citaremos las siguientes:

1.<sup>a</sup> Por *un año* prescriben los salarios de los criados, empezándose á contar desde que estuvieren fuera del servicio, á menos que tuvieren carta ó *albaran* de la deuda (3).

2.<sup>a</sup> Por *dos años* prescriben las cuentas de medicinas que se adeudan á los boticarios (4).

3.<sup>a</sup> Por *tres años* prescriben:

a. Los créditos de artistas y menestrales á menos que tengan carta ó *albaran* de la deuda (5).

b. Los honorarios de los abogados y derechos de los procuradores (6).

4.<sup>a</sup> Por *cuarenta años* prescribe el derecho de laudemio que corresponda al Fisco (7).

5.<sup>a</sup> Por *ochenta años* prescriben las cosas del Real patrimonio (8).

14. PRESCRIPCIÓN. *Mallorca*.—Además del Derecho romano existen algunas disposiciones acerca de prescripciones especiales, que coinciden con otras citadas del Derecho catalán, como son las relativas á los salarios de los criados y á los créditos de los artistas y menestrales.

15. PRESCRIPCIÓN. *Navarra*.—La prescripción adquisitiva en Navarra, de carácter ordinario, excepción hecha en los bienes de mayo-

(1) Art. 35 y concordantes, L. Hip.

(2) Usat. *Hoc quod juris est Sanctorum* (tit. 2.<sup>o</sup>, lib. VII, vol. I, Const. de Cat.), aceptando la interpretación de Marquilles. (*Commentaria super Usaticis Barchinonae*, 1505 página 302.) Acerca de las varias interpretaciones dadas á este Usatge por los antiguos fueristas. Véase Vives, *Traducción al castellano de los Usajes*, etc., tom. III, Madrid, 1862, págs. 4 á 6.

(3) Const. 3, tit. 2.<sup>o</sup>, lib. VII, vol. I, Const. de Cat.

(4) Const. 7, ídem id. id.

(5) Const. 4, ídem id. id.

(6) Const. 8, ídem id. id.

(7) Const. 9, ídem id. id.

(8) Const. 2, ídem id. id.—Téngase presente la ley de 16 de Mayo de 1853.

razgo, se consuma por veinte años entre presentes y treinta entre ausentes, concurriendo buena fe y justo título (1) y se interrumpe con sólo la citación y notificación hecha por el dueño al poseedor prescribente (2).

Existen además las siguientes prescripciones extraordinarias:

1.<sup>a</sup> Por *un año y día* prescriben los daños causados por los ganados «*en viñas y panificados, y sembrados y vedados*» (3).

2.<sup>a</sup> Por *tres años* prescriben:

a. Los salarios de oficios y de oficiales, es decir, los jornales ó sueldos devengados en el ejercicio de un oficio ó profesión, y el precio de las mercaderías, á no ser que haya escritura de reconocimiento de la deuda, en cuyo caso ésta prescribe á los *diez años* (4).

b. Los precios de las medicinas despachadas por los boticarios y los honorarios de los cirujanos, con la misma excepción del caso de reconocimiento de la deuda por escritura (5).

c. Los derechos de los Relatores, Secretarios y Escribanos de los Tribunales (6), así como los honorarios de los letrados y derechos de los procuradores (7).

d. Los salarios de los criados ó sirvientes á contar desde que fueron despedidos por sus amos, á no ser que «*mostraren haberlo pedido antes de passados los dichos tres años á sus señores et ellos no se lo haver pagado y satisfecho*» (8).

e. Consuma la prescripción en su favor el que labró y plantó viñas en heredad ajena, si prueba la posesión de tres años y la falta de reclamación en ese plazo por parte del dueño que entraba y salía durante él en el pueblo á cuyo término corresponda la heredad (9).

3.<sup>a</sup> Por *cinco años* prescribe la acción ejecutiva para cobrar las pensiones vencidas de los censos (10).

4.<sup>a</sup> Por *diez años* prescriben:

(1) LL. 8.<sup>a</sup> y 10, tit. 37, lib. II, Nov. Rec. de Nav.

(2) L. 9.<sup>a</sup>, tit. 37, lib. II, Nov. Rec. de Nav.

(3) L. 8.<sup>a</sup>, tit. 24, lib. I, Nov. Rec. de Nav.

(4) L. 5.<sup>a</sup>, tit. 37, lib. II, Nov. Rec. de Nav., que confirmó y dió carácter de perpetuidad á la L. 30, Cortes de Tudela de 1598.

(5) L. 7.<sup>a</sup>, tit. y lib. cit. Nov. Rec. de Nav.

(6) L. 10, tit. 9.<sup>o</sup>, lib. II, Nov. Rec. de Nav.

(7) L. 4.<sup>a</sup>, tit. 16, lib. II, Nov. Rec. de Nav.

(8) L. 1.<sup>a</sup>, tit. 20, lib. v, Nov. Rec. de Nav.

(9) Cap. II, tit. 5.<sup>o</sup>, lib. II, F. de Nav.—Aunque Alonso (*Recopilación y comentarios de los Fueros y leyes del antiguo reino de Navarra*, etc. Madrid, 1848-49, tom. I, pág. 289) considera que esta ley está reformada por otras posteriores, no podemos aceptar semejante doctrina, toda vez que las leyes de 1580 y 1604 tienen carácter general y nunca pueden entenderse como derogatorias de otras anteriores que establecen especiales y extraordinarios casos de prescripción.

(10) L. 10, tit. 4.<sup>o</sup>, lib. III, Nov. Rec. de Nav.

a. Los jornales ó sueldos devengados en el ejercicio de un oficio ó profesión, los honorarios de los cirujanos y el precio de las mercancías y de las medicinas en el caso, antes dicho, de existir escritura de reconocimiento de la deuda (1).

b. La acción ejecutiva (2). Para pedir las pensiones censuales, ya hemos dicho que prescribe á los cinco años.

c. La acción de rescisión por lesión enorme (3).

d. Las deudas que proceden de préstamo á interés (*logro*) á contar desde la fecha de la escritura, á no ser que pruebe el acreedor haber reclamado ya ante el Tribunal ó haber estado ausente en aquel tiempo (4).

e. Los réditos censuales anteriores á los cuatro últimos años, «*sin que verificado el transcurso de los diez años, le quede al acreedor censualista recurso alguno para la exacción de dichos réditos atrasados*» (5).

5.<sup>a</sup> Por treinta años prescriben:

a. Las acciones personales (6).

b. La acción de rescisión por lesión enormísima, aunque sea «*exuberante ingentissima*» (7).

6.<sup>a</sup> Por cuarenta años prescriben:

a. Cualquier cosa, como heredad, servidumbres, etc., poseyéndola pacíficamente, *sin mala voz* ó sin interpelación del dueño, no siendo preciso el título, pero sí la buena fe (8). Para que interrumpa esta prescripción es indispensable la contestación á la demanda (9).

b. Los capitales de los censos, «*de suerte que verificado el transcurso de ese tiempo sin cobrar los réditos ha de contemplarse extinguido el censo del mismo modo é indistintamente que si se hiciera constar su luición*» (10).

Por último, son *imprescriptibles* los pactos de retrovendo ó cartas de gracia siempre que tuvieren las dicciones, *para perpetuo, siempre,*

(1) LL. 5.<sup>a</sup> y 7.<sup>a</sup>, tít. 37, lib. II, Nov. Rec. de Nav.

(2) L. 11, ídem id. id.

(3) L. 1.<sup>a</sup>, ídem id. id.

(4) Cap. XVI, tít. 6.<sup>o</sup>, lib. II, F. de Nav.—Por considerar, sin duda, derogada esta ley del Fuero por la de Pamplona de 1580 (8.<sup>a</sup>, tít. 37, lib. II, Nov. Rec. de Nav.), que establece que las acciones personales prescriben á los treinta años, no la incluye Alonso en su citada *Recopilación*.

(5) L. 27 de las Cortes de 1817 y 1818. (*Cuad. de las leyes y agravios reparados á suplicación de los tres brazos del Reino de Navarra en sus Cortes generales, celebradas en la ciudad de Pamplona los años 1817 y 1818, etc.* Pamplona, 1819.)

(6) L. 8.<sup>a</sup>, tít. 37, lib. II, Nov. Rec. de Nav.

(7) L. 4, ídem id.

(8) Cap. I, tít. 5.<sup>o</sup>, lib. II, F. de Nav., y LL. 8.<sup>a</sup> y 10, tít. 37, lib. II, Nov. Rec. de Nav.

(9) L. 9.<sup>a</sup>, tít. y lib. cit. de la Nov. Rec. de Nav.

(10) L. 27 cit. de las Cortes de Pamplona de 1817 y 1818.

y cada y cuando que quisiere, y otras semejantes que inducen perpetuidad (1).

16. PRESCRIPCIÓN. *Vizcaya*.—La única prescripción *adquisitiva* que establece el Fuero es la del derecho de posesión por *un año y día*, con buena fe y justo título (2).

Bajo la forma indirecta de prescripciones *extintivas* se conocen las siguientes:

1.<sup>a</sup> El derecho de ejecutar por obligación personal y la ejecutoria sobre ello recaída, se prescriben á los diez años (3).

2.<sup>a</sup> Toda acción real, personal ó mixta prescribe á los quince años (4).

3.<sup>a</sup> Las acciones sobre bienes raíces prescriben, tratándose de extraños, por diez años entre presentes y veinte entre ausentes, y por quince años si se realiza entre hermanos ó coherederos (5).

### § 3.<sup>o</sup>

#### Derechos reales similares del dominio.

17. POSESIÓN. *Aragón*.—Según tenemos dicho al hablar de la *tradición* en este *Apéndice*, la posesión civil y natural de las cosas inmuebles se gana en Aragón por el instrumento traslativo del dominio en que se consigna la entrega de aquéllas, tomando el nombre esta posesión de *instrumental civil ó de Derecho* (6); pero no vale contra un tercero que asegure ser su poseedor, correspondiendo en este caso á ambas partes la obligación de probar quién tiene la verdadera posesión (7); lo que prueba no ser tan preferente la doctrina del instrumento, como pretenden los escritores de Derecho aragonés, además de que en el uso se practica también la entrega material ó la toma de posesión.

Tampoco aprovecha la posesión *instrumental* al adquirente si el enajenante continúa poseyendo los bienes ó derechos enajenados por

(1) L. 16, tít. 37, lib. II, Nov. Rec. de Nav.

(2) L. 2.<sup>a</sup>, tít. 12, F. de Viz.

(3) L. 1.<sup>a</sup>, ídem id.

(4) Idem ídem id.

(5) L. 3.<sup>a</sup>, ídem id.—El Sr. Gutiérrez, ob. cit., tom. VII, pág. 114, considera que esta ley debe aplicarse tanto á los bienes muebles como á los inmuebles, fundado en las palabras «*Sobre bienes y raíces*» que usa el Fuero; pero el epígrafe de la ley es terminante y dice así: «*Como se prescribe la acción sobre bienes raíces entre extraños, y hermanos, y coherederos.*» De otro modo, más que excepción de la ley 1.<sup>a</sup> del mismo título, sería derogatoria de ella.

(6) Observs. 22. *De fide instrumentorum*, lib. II.—15, *De donationibus*, lib. IV.—24, *De jure dotium*, lib. V.—Ún. *De pactis inter emptorem et venditorem*, lib. IV, etc.

(7) F. de A., ún., *De acq. posses.*, lib. VII.

tres años ó la mayor parte de ellos (1). Toda esta doctrina queda, sin embargo, subordinada á la influencia de los arts. 23 y 25 de la ley Hipotecaria, que, como general, es aplicable á Aragón, y según los cuales el título no inscrito no perjudica á tercero, y los títulos inscritos surten su efecto, en cuanto á tercero, desde la fecha de su inscripción.

Ni la ocupación violenta de las cosas ajenas que su dueño posee, ni la que se consigue por astucia ó engaño, otorgan al adquirente la posesión (2).

Suple la falta de título en Aragón, para las servidumbres, aprovechamiento y otras cosas análogas, una pacífica posesión de largo tiempo (3).

La alegación contradictoria de dos personas acerca de la posesión de una cosa permite á ambas su prueba (4).

Aprovecha al propietario de la cosa usufructuada, extinguido el usufructo, la posesión que en ella tuviere el usufructuario de cualquiera clase (5).

El que sin contradicción hubiere poseído el último, por un año y un día, una heredad inculta durante mucho tiempo, ó hubiere percibido de ella algunos frutos, será respetado en su posesión en caso de litigio sobre este derecho (6).

La posesión de bienes procedentes de una herencia se adquiere por un año á contar desde que se tiene conocimiento en el pueblo en que se hallan de la muerte de su último poseedor; pero esta posesión no perjudica el derecho del verdadero propietario ó heredero (7).

Se extingue la posesión por el cumplimiento de una condición resolutoria, como el comiso en los bienes enfitéuticos ó *tributarios* (8).

**18. POSESIÓN. Cataluña.**—La doctrina de la posesión se rige en Cataluña por el Derecho canónico y romano. Sólo puede citarse,

(1) F. de A., 2, *De emp. et vendit.*, lib. IV.

(2) F. de A., ún., *De occup. sive instrum.*, etc., lib. VIII,—1 y 2, *De captio. cor.*, lib. VIII.

(3) Observ. 4, *De aq. plu. arc.*, lib. VII.

(4) F. de A., 1, *De jure jurando*, lib. IV.

(5) F. de A. *De usufructo*, lib. III.—«E si funda la viduidad, ó extinto el usufructo, el tenient viduidad ó usufructuario, poseerá los bienes de la viduidad, ó usufructo, no le aproveyte. Antes aproveyte al propietario.»

(6) F. de A., 6, *De fideijuss.*, lib. VIII.

(7) F. de A., 30, *De apprehensionibus*, lib. IV.

(8) F. de A., ún., *De jure emphit.*, lib. IV.

PROYECTO DE APÉNDICE al Código civil aragonés.—Art. 39. La posesión civil y natural puede adquirirse por medio de instrumento traslativo de dominio en que exprese el transmitente que la transfiere ó que hace entrega de ella. Desde aquel momento queda constituido el adquirente en verdadero poseedor, como si hubiera habido una tradición real.

como *especialidad* de esta legislación, el principio de que todo el que sin esperar una sentencia despoja violentamente al poseedor, siendo el despojante el dueño, pierda el dominio y sea restituído el despojado; si el despojante no fuera dueño, además de la restitución al despojado, deberá aquél indemnizar á éste de *otro tanto*, ó igual valor al de la cosa que despojó (1).

Existe en Cataluña una posesión civilísima ó *tenuta*, correspondiente á la mujer, quien, por el exclusivo ministerio de la ley catalana, tiene la posesión de los bienes relictos por el marido en los términos y bajo las reglas que se explican en los tratados correspondientes (2). Esta posesión se otorga en garantía de la *dote* y del *esponsalicio*, y corresponde también á los hijos herederos de la mujer en el caso de premo- rriencia de ésta.

**19. POSESIÓN. Navarra.**—La posesión se justifica por el testimonio de dos vecinos *dreytureros*, *magüer que sean parientes si no han part en la heredad* (3).

El derecho de posesión se gana por la pacífica de año y día ó sin mala voz y percibiendo los últimos frutos de la cosa, pero con la obligación de dar fiador para el juicio de propiedad en el caso de que se intente (4).

**20. POSESIÓN. Vizcaya.**—El derecho de posesión se prescribe, en toda clase de bienes, por la posesión de año y día con título y buena fe (5).

«Cualquier que entrare en heredad ajena por fuerza del dueño ó poseedor que otro tenga, y posea por año y día en haz y faz de tal forçador; que por la tal osadía (allende de las otras penas establecidas por Fuero y Derecho) pague é restituya con el doblo la tal heredad al tal poseedor, y allende de ello, pierda cualquier derecho y acción que ende havia, ó pretendia» (6).

**21. DERECHO HEREDITARIO. Cataluña.**—La única especialidad que se registra en Derecho foral respecto del *concepto general* del derecho hereditario, como similar del dominio (7), son los *heredamientos*, de cuya noción, especies y reglas se trata en el lugar correspondiente (8),

(1) Usat., *Quicumque violenter*, tit. 1.º, lib. VIII, vol. I. Cons. de Cat.

(2) *Derecho de familia y de sucesión hereditaria*, Toms. IV y V de la 1.ª edic., y VI y VII de la 2.ª de esta obra.—Tit. 3.º, lib. V, vol. I, Const. de Cat.

(3) Cap. IV, tit. 5.º, lib. II, F. de Nav.

(4) Cap. V. ídem, íd., íd.

(5) L. 2.ª, tit. 12, F. de Viz.

(6) L. 18, tit. 34, F. de Viz.

(7) En cuyo concepto queda indicado al estudiar las *especies* de los *derechos reales* en la legislación común, núm. 10, Cap. I de este Tom.

(8) *Derecho de familia y de sucesión hereditaria*, Toms. IV y V de la 1.ª edic., y VI y VII de la 2.ª y posteriores de esta obra.

consignándose aquí tan sólo su naturaleza de derecho real similar del dominio y sujeto á inscripción en el Registro de la Propiedad, conforme al art. 2.º del Reglamento general para la aplicación de la ley Hipotecaria.

§ 4.º

**Jurisprudencia anterior y posterior al Código civil.**

**A. Aragón.**

**22. DOMINIO.**—La facultad de hacer en unos montes cuanto permitan su naturaleza y las leyes que regulan la propiedad comunal, constituye un verdadero dominio, y no reconociendo la Sala sentenciadora este derecho, sino el de algunas servidumbres especiales, infringe la ley 1.ª, tít. 28, Part. III, según la cual señorío es el poder de hacer en la cosa lo que se quisiere, según Dios y según fuero, y la ley 1.ª, tít. 31, Part. III, que define la servidumbre como derecho que se tiene en cosa ajena á pro de otro edificio ó heredad ó de una persona, lo cual supone siempre la limitación del derecho al servicio especial que una cosa inmueble puede prestar á otra, ó al tiempo de la vida de la persona que lo disfruta, y que tal servicio no se obtenga en cosa propia como uno de los varios que completan el total aprovechamiento que corresponde al dueño (1).

La sentencia que estima una acción reivindicatoria, faltando dos años para la prescripción de ésta, no infringe la observancia 1.ª, título *De contractibus minorum*, lib. v; 1.ª, título *De privilegio minorum et majorum abscripum causa reipublicæ*, lib. vi, y 4.ª, *De privilegio absentium causa reipublicæ*, lib. ii, combinadas con el Fuero 5.º del título *De præscriptionibus*, lib. vii, y el Fuero 6.º, título *De resolutionibus*, lib. viii (2).

**B. Cataluña.**

**23. DOMINIO.**—Cuando el dominio no está limitado por ningún derecho real, es por su naturaleza absoluto, y el propietario está en libertad de usar, disfrutar y hacer de la cosa que le pertenece lo que á bien tenga, sin que el arrendamiento de las cosas por más ó menos tiempo pueda prescribir jamás la cosa arrendada ni ningún derecho real sobre la misma, porque el arrendatario no tiene más que el uso y disfrute de la cosa como derechos nacidos del contrato, pues la tenencia y posesión no la tiene por sí, la tiene á nombre del arrendador, y no estimándolo así la Sala sentenciadora, infringe la ley 3.ª, párrafo primero, lib. v, tít. 9.º, Código; 1.ª, tít. 28, Part. III; 23, párrafo primero, Digesto, lib. xli, tít. 3.º; 24, lib. iii, tít. 33; 8.ª, lib. viii, tít. 23; y 7.ª, *De præscriptione longi temporis*, Código; la Constitución 5.ª, lib. vii, tít. 2.º, y las leyes 3.ª y 5.ª, lib. xli, tít. 3.º, Digesto (3).

Conforme á los principios generales de Derecho, expresamente sancionados en la Costumbre séptima de Tortosa y en la segunda de la Rúbrica 10 del

(1) Sent. 17 Diciembre 1888.

(2) Sent. 28 Enero 1892.

(3) Sent. 3 Diciembre 1890.

libro iv, el que afirma que le pertenece alguna cosa poseída por un tercero debe probar su dominio, sin lo cual queda el señorío en el que la posee (1).

Si para declarar la Sala sentenciadora el dominio del demandante no prescinde de la posesión en que estaba el demandado ni de la obligación de probar que incumbe al que pretende reivindicar, sino que funda su fallo en títulos concretos y justos, no infringe el principio de derecho consignado en el párrafo *Commodum*, cuarto de *Interdictio*, tít. 15, lib. iv de las Instituciones de Justiniano, reproducido en la ley 28, tít. 2.º, Part. III; las leyes del Digesto 2.ª y 21, *Infine de probationibus et presumptionibus*, 9.ª y 73 *De reivindicacione*; y el principio contenido en la 207 *De diversis regulis juris*, en armonía con las leyes 32, tít. 34, Part. VII, y 13 y 19, tít. 22, Part. III (2).

La sentencia que declara haber probado una parte su dominio sobre un patio, paso ó callejón, no infringe el Usatge *Omnes causæ* si el condominio que los recurrentes suponen haber ganado por la prescripción de treinta años no se ha discutido en el pleito, y pugna tanto con lo que resulta de alguno de los documentos presentados como con lo pretendido y alegado por los mismos recurrentes, y cuando éstos no han justificado ni tratado de justificar la posesión continuada á título de condueños por aquel espacio de tiempo, y lejos de estar inscrita esa posesión en el Registro de la Propiedad, como sería indispensable, con arreglo al art. 35 de la ley Hipotecaria, para que la prescripción perjudicase á tercero, consta que ningún derecho, servidumbre ó gravamen pesa sobre el terreno en cuestión (3).

De la no inscripción en el Registro del dominio de un predio á nombre de una persona no puede inferirse que plenamente no le corresponda cuando, además de acreditarse la legítima adquisición, no consta inscrito dicho dominio á favor de otro, y cuando aquella persona viene poseyendo quieta y pacíficamente en concepto de dueño absoluto y sin oposición de nadie todos los derechos dominicales, y estimándolo así la Sala sentenciadora, con aplicación al caso de un contrato privado, en cuya virtud una de las partes se obligó á apostar una finca de su propiedad para la constitución de una sociedad mercantil comanditaria, no infringe las leyes 23 del Digesto, *De regulis juris*, tít. 17, lib. l; 1.ª, tít. 11, Part. V; la del contrato; los arts. 397 y 404 de la Hipotecaria; la 27, tít. 2.º, Part. III; las de la Instituta, párrafo cuarto *De interdictio*, tít. 15, libro iv; 1.ª *De acquirenda vel omitenta possessione*, tít. 2.º, lib. xli; la última del Código, *De rebus alicui non alicuande*, tít. 51, lib. iv, y el art. 57 del Código de Comercio, si resultando inscritos, entre otros documentos, el expediente posesorio de dicha finca á favor del consocio y sus hermanos, como herederos de su madre, y la escritura de venta de éstos á aquél de todos sus derechos en la indicada herencia, declara el fallo bastantes los expresados títulos á los efectos de que se calenden oportunamente en la escritura social y pueda la misma inscribirse en el Registro de la Propiedad, y manda proceder al otorgamiento de aquélla y al cumplimiento del referido contrato (4).

(1) Sent. 5 Marzo 1891.

(2) Sent. 17 Marzo 1891.

(3) Sent. 18 Enero 1892.

(4) Sent. 16 Diciembre 1892.