

24. CONDOMINIO.—La ley 28, Digesto, título *Communi dividundo*, según la cual ninguno de los señores tiene derecho de hacer alguna cosa en lo que es común contra la voluntad del otro, carece de aplicación cuando la sentencia recurrida no declara que la cosa en cuestión pertenezca en común ó en condominio á uno y otro colitigante, sino que desestima la demanda reivindicatoria interpuesta por uno de ellos absolviendo de la misma al otro, con lo cual niega al primero el concepto de dueño (1).¹

A. Aragón.

25. PRESCRIPCIÓN.—No son necesarios en Aragón los requisitos de título y buena fe (2).

El Fuero 6.º, *De præscriptionibus*, al establecer que todo el que posea una cosa, sea cual fuere el motivo, por espacio de treinta años, no pueda ser perturbado en su goce, debe ser entendido respecto de los casos extraordinarios en que falta algún requisito de los exigidos para la prescripción común, y se posee por más tiempo del que se requiere para ella; pero no en los ordinarios en que se adquiere con buena fe y justo título (3). También se interrumpe la prescripción en Aragón por el tiempo en que aquel contra quien se prescribe se halla ausente, *en hueste*, á consecuencia del servicio militar (4).

Todas las acciones, ora sean personales, ora sean reales ó mixtas, están sujetas á los principios ó reglas generales de la prescripción establecida en la legislación de Aragón ó de Castilla, y especialmente en la ley 5.ª, tit. 8.º, lib. XI, Nov. Rec. Con arreglo á la legislación de Aragón, el gravamen de la sustitución á una herencia expira y pierde su fuerza y eficacia por el transcurso de veinte años. Por el lapso de treinta años queda prescrita la acción por la que se pide la declaración de heredero y los bienes de la herencia, según la ley 63 de Toro y el Fuero 6.º, *De præscriptionibus* (5).

Con arreglo á la legislación de Aragón y de Castilla, no se adquiere por prescripción la cosa que se posee por título precario, porque en tal caso no son tenedores por sí, como dice la ley recopilada (6).

Aplicando la anterior doctrina á los poseedores á título de depósito y administración judicial de una finca sita en Aragón, no infringe la Sala sentenciadora la Real cédula de 3 de Abril de 1711, los Fueros aragoneses, 2.º *De deposito* y 6.º y 8.º *De præscriptionibus*; ni por indebida aplicación, las leyes 22, tit. 29, y 5.ª, tit. 30, Part. V, y 1.ª, tit. 8.º, lib. XI de la Nov. Rec. (7).

(1) Sent. 6 Diciembre 1889.

(2) Sent. 19 Mayo 1863.

(3) Sents. 19 Mayo 1863 y 19 Diciembre 1864; mas en la de 21 de Junio de 1876 reconoció el Supremo que, con arreglo á la legislación foral, los bienes sitios ó raíces se prescriben por más de treinta años, aunque no haya título ni buena fe.

(4) Sent. 12 Diciembre 1865.

(5) Sent. 20 Enero 1866.—Esta sentencia sirve de legítimo fundamento al Sr. Blas para concluir que si la acción enfiteuticaria directa es mixta ó real hipotecaria debe estar sujeta á los principios generales de prescripción, reconocidos por la misma, pues no ha de ser de mejor condición que los demás el censualista.—*Derecho civil aragonés*, por don Andrés Blas. Madrid, 1873, págs. 270 y 271.

(6) Sent. 1.º Diciembre 1888.

(7) Idem id.

La ley 7.ª, tit. 29, Part. III, declara imprescriptibles los bienes comunes y verdaderamente públicos, pero no los de propios y de aprovechamiento común (1).

Se infringe la ley 5.ª, tit. 8.º, lib. XI de la Nov. Rec., estimando prescrita la acción por el transcurso de diez años, cuando aquella establece veinte (2).

B. Cataluña.

26. PRESCRIPCIÓN.—Según la regla general consignada en el Usatge *Omnes causæ sive bonæ, sive malæ*, tit. 2.º, lib. VII, vol. I, de las Constituciones de Cataluña, todo prescribe, cualquiera que sea el origen y la buena ó la mala fe, con la posesión no interrumpida de treinta años (3), siempre que se hubiera alegado oportunamente tal disposición (4).

Fallado un pleito con arreglo á dicho Usatge, no es aplicable á aquél la ley 2.ª, tit. 8.º, lib. XI de la Nov. Rec., que previene que el tenedor de la cosa hurtada ó tenida en común con otro, no pueda prescribirla (5).

El que se halla en la tenencia de una heredad por *establecimiento ó rabassa morta*, aunque el dueño de esas tierras puede recobrarlas pasados los cincuenta años, si después de ese período ha sucedido aquél por herencia en ella poseyéndola como libre, sin interrupción por más de treinta años, adquiere su dominio por medio de la prescripción, según el citado Usatge (6).

La prescripción de treinta años es eficaz hasta contra los menores é impúberes (7).

Es cierto que el Usatge *Omnes causæ* de las Constituciones de Cataluña establece un medio general de prescripción en favor de todo el que posea por espacio de treinta años, que podría utilizarse como acción ó como excepción, según sea adquisitiva ó extintiva la prescripción de que se trate, siendo indudable que en el caso del pleito debe empezar á contarse dicho término desde 1854, en que tuvo lugar la demolición de las murallas de Barcelona, por cuyo acto cesó el obstáculo material insuperable que impidió al dueño, como había impedido á sus causantes, deducir la reclamación del terreno litigioso, con arreglo al principio jurídico sancionado por el Tribunal Supremo, de que la prescripción no corre contra el impedido, debiendo, además, tenerse en cuenta que, según doctrina admitida constantemente por la jurisprudencia, la prescripción es ineficaz é inaplicable á bienes que fueron vinculados mientras conservaron este carácter, mediante lo cual, y habiendo correspondido á esta clase el terreno objeto presente del litigio hasta el 30 de Agosto de 1836, como lo declara la Sala sentenciadora, aparece fuera de toda duda que el fallo impugnado no ha incurrido en ninguna infracción legal (8).

(1) Sent. 10 Febrero 1888.

(2) Sent. 24 Marzo 1892.

(3) Sents. 29 Abril 1864, 23 Septiembre 1864, 9 Mayo 1865, 14 Enero 1871, 30 Abril 1872, 11 Junio 1873, 10 Julio 1875, 26 Enero 1876, 26 Febrero 1876 y 9 Febrero 1877.

(4) Sents. 13 Noviembre 1863, 14 y 20 Febrero 1874 y 9 Febrero 1878.

(5) Sent. 29 Abril 1864.

(6) Sents. 23 Septiembre 1863 y 9 Mayo 1865.

(7) Sent. 6 Marzo 1876.

(8) Sent. 9 Abril 1881.

La sentencia recurrida no infringe el Usatge *Strate* si en ella no se consigna como hecho probado que el paso por el foso y glasis de las fortificaciones fuera de necesidad para el servicio público, requisito indispensable á tenor de lo que prescribe la indicada disposición del Fuero Catalán, y porque si bien es cierto que las servidumbres se adquieren por el uso inmemorial, esto es preciso que se justifique á juicio de la Sala sentenciadora, y supone además la prescriptibilidad de la cosa, lo cual no concurre en el caso de autos como queda expuesto (1).

En el momento en que el Estado, por razones de conveniencia pública, se incautó de los bienes cuyo importe se le reclama por la parte recurrente, nació la acción personal que éste ejercita, y habiendo transcurrido más de treinta y diez años desde aquella época, la acción ejercitada, aun en el supuesto de que fuese la reivindicatoria, había prescripto conforme al Usatge *Omnes causæ sive bonæ, sive malæ*, puesto que según éste el transcurso de treinta años purifica el derecho que se adquiere por la prescripción, sean los que quieran los vicios de que adolezca en su origen (2).

Según tiene declarado con repetición el Tribunal Supremo, en Cataluña se prescriben los bienes inmuebles por la posesión de treinta años, cualquiera que sea el título, origen ó causa de dicha posesión, y por el transcurso del mismo tiempo se extinguen todas las acciones civiles, conforme á lo dispuesto en el Usatge *Omnes causæ, sive bonæ, sive malæ*, que forma parte del Derecho foral vigente en aquel territorio (3).

No es aplicable el Usatge *Omnes causæ* si no ha transcurrido el término para la prescripción en el mismo señalado (4).

Al declarar la Sala sentenciadora, como tipo regulador para el abono del importe de las mejoras en cuestión, el aumento del valor de la heredad en que se ejecutaron, aplica indebidamente las leyes 41, 43 y 44, tit. 28 de la Part. III; porque, sobre no formar parte del Derecho supletorio catalán, predominan en ellas la idea y el precepto de que tales abonos, cuando procedan, se limiten á las impensas ó gastos generadores de las mejoras, cediendo, por lo tanto, el aumento del valor que las fincas adquieran en beneficio del propietario como una accesión natural del dominio y de las condiciones intrínsecas de la heredad (5).

No puede invocarse como título de prescripción de las cosas y de extinción de las acciones el Usatge *Omnes causæ, sive bonæ, sive malæ* de las Constituciones de Cataluña, si no ha transcurrido el plazo de treinta años (6).

Para prescribir el dominio de una cosa es preciso, entre otros requisitos, haberla poseído por el tiempo requerido; y estimando la Sala sentenciadora que el actor venía en posesión de los bienes litigiosos y no el demandado, no infringe al denegar la prescripción por éste invocada, las Costumbres 7.^a y 8.^a,

- (1) Sent. 9 Abril 1881.
- (2) Sent. 3 Julio 1882.
- (3) Sent. 14 Octubre 1882.
- (4) Sent. 5 Abril 1883.
- (5) Sent. 31 Diciembre 1884.
- (6) Sent. 13 Diciembre 1889.

Rúbrica 8.^a, libro III del Código de Tortosa, relativas al tiempo de la prescripción (1).

La posesión de cuarenta y nueve años que recae en bienes sujetos á restitución, no puede extinguir la acción de nulidad si no han transcurrido treinta años desde que pudo ejercitarse (2).

Según el Usatge *Omnes causæ*, que como Derecho foral está comprendido en el tit. 2.^o, volumen 1.^o de las Constituciones de Cataluña, todas las acciones civiles y criminales son prescriptibles y se extinguen no ejercitándolas en el período de treinta años (3).

La sentencia que declara no haber lugar á la nulidad de una escritura por haber transcurrido el plazo de treinta años que para la prescripción de toda clase de acciones señala el Usatge *Omnes causæ*, tit. 2.^o, libro VII, volumen 1.^o de las Constituciones de Cataluña, cap. 44 del *Recognoverunt proceres*, no infringe estas disposiciones, ni la jurisprudencia del Tribunal Supremo (4).

No habiendo transcurrido el período de treinta años desde que los bienes están en posesión de un particular, falta el requisito esencial del Usatge *Omnes causæ* (5).

No infringe el Usatge *Omnes causæ*, tit. 2.^o, libro VI de las Constituciones de Cataluña, la sentencia que no se funda en la prescripción (6).

Reclamadas las rentas de una casa como accesorias de la propiedad de la misma, no puede desconocerse el carácter real de la acción de conformidad con la doctrina establecida por el Tribunal Supremo, y, por consiguiente, al desestimar la prescripción por haber transcurrido treinta años, no se infringe la ley 63 de Toro, 5.^a, tit. 8.^o, libro XI de la Nov. Rec. (7).

El Usatge *Omnes causæ* no se ocupa de la interrupción de la prescripción (8).

C. Mallorca.

27. PRESCRIPCIÓN.—Tratándose de una acción personal, basta el transcurso de veinte años para la prescripción, con arreglo á la ley 5.^a, tit. 8.^o, libro XI de la Novísima Recopilación, y estimándolo así la Sala sentenciadora, no infringe dicha ley en la parte que requiere treinta años para prescribir las acciones reales y mixtas, ni las 21 y 22, tit. 29, Partida III (9).

No infringe la ley 29, tit. 29, Partida III, la sentencia que no desconoce la eficacia de las reclamaciones hechas en acto de conciliación para interrumpir la prescripción, sino que niega este efecto al celebrado después de transcurridos los años necesarios para quedar prescrita la acción ejercitada (10).

- (1) Sent. 5 Marzo 1891.
- (2) Sent. 21 Octubre 1891.
- (3) Sent. 10 Marzo 1894.
- (4) Sent. 11 Abril 1894.
- (5) Sent. 5 Enero 1895.
- (6) Sent. 6 Octubre 1896.
- (7) Sent. 5 Febrero 1898.
- (8) Sent. 9 Marzo 1899.
- (9) Sent. 24 Febrero 1896.
- (10) Idem id.

D. Navarra.

28. PRESCRIPCIÓN.—Según la ley 10, tít. 37, lib. II, Nov. Rec. de Navarra, para que la posesión produzca el efecto de adquirir por prescripción se necesita el transcurso de veinte años entre presentes y treinta entre ausentes, con justo título y buena fe, y el de cuarenta años sin título, aunque siempre con buena fe (1).

E. Vizcaya.

29. PRESCRIPCIÓN.—Según la ley 1.^a, tít. 12 del Fuero de Vizcaya, la acción mixta de personal y real prescribe á los quince años (2). Las leyes de Vizcaya establecen la prescripción como medio de extinguir las acciones, pero no como modo de adquirir el dominio ó cualquiera otro de los derechos reales (3). Con arreglo á la ley 3.^a, tít. 12 del mismo Fuero, que, según lo declarado por el Tribunal Supremo, rige en la tierra de Infanzón, toda acción que otro tenga sobre bienes raíces entre extraños se prescribe entre presentes por diez años, y entre ausentes por quince (4).

B. Cataluña.

30. POSESIÓN.—Si el difunto poseedor dejara viuda que le hubiere aportado dote, se le transfiere la posesión natural y civilmente por el solo ministerio de la ley, sin necesidad de ocupación, pudiendo en su consecuencia accionar de despojo (5).

La posesión que produce efectos civiles es la que se tiene con razón derecha en concepto de dueño, pero no la que se disfruta á título precario, como sucede en el caso presente, porque no se crea relación jurídica de ningún género susceptible de prescripción, en cuyo caso se encuentran las ventanillas de que se trata, una vez que su existencia depende de la voluntad de los demandantes, y por ello la sentencia recurrida, que lo reconoce así, no infringe el Usatge *Omnes causæ* (6).

La ley 3.^a, párrafo quinto, Digesto, título *De acquirenda vel omittenda possessione*, se refiere á la tenencia de una cosa corporal, esto es, á la posesión material, ó, como expresa el nuevo Código civil, á la posesión *como hecho*, que es la que no puede reconocerse en dos personalidades distintas, por la razón que da la misma ley romana, de que es contra lo natural que, teniendo yo una cosa, la tengas tú también, lo cual no sucede con la posesión en los derechos, que puede corresponder á muchos (7).

El carácter de arrendatario excluye el concepto jurídico de posesión (8).

Infringe la ley 16, tít. 22, Part. III, la 22, Código, *De reivindicacione*, y

(1) Sents. 30 Junio 1859, y 27 Marzo 1865.

(2) Sent. 31 Diciembre 1864.

(3) Sent. 26 Noviembre 1864.

(4) Sent. 28 Noviembre 1867.

(5) Sent. 13 Abril 1869.

(6) Sent. 7 Mayo 1887.

(7) Sent. 6 Diciembre 1889.

(8) Sent. 3 Diciembre 1890.

el art. 359 de la de Enjuiciamiento civil, la sentencia que al otorgar, estimando una demanda reivindicatoria, los frutos desde una fecha anterior á la interposición judicial contradice el concepto de buena fe con que reconoce que venía poseyendo el demandado el inmueble en cuestión, y excede la petición de la demanda en la cual sólo se reclamaron los frutos desde el día de la interposición de aquella (1).

La restitución de las rentas percibidas desde el comienzo hasta la terminación de la posesión indebida es consecuencia necesaria de la nulidad de este acto, y entendiéndolo así, no se infringen las leyes relativas al derecho del poseedor de buena fe para ganar los frutos percibidos (2).

El que recupera conforme á Derecho la posesión indebidamente perdida se entiende para todo lo favorable que la ha disfrutado sin interrupción; y estimándolo así la Sala sentenciadora, no infringe los párrafos 30, 32 y 33, Instituciones *De rerum divisione*; los preceptos del Digesto, 14, párrafo 1.^o, lib. X, título 3.^o, *Communi dividundo*; 33, lib. XII, tít. 16, *De conditione indebiti*; 31, párrafo 2.^o, lib. XXIV, tít. 1.^o, *De donatione inter virum et uxorem*; 7.^o, párrafo 12, lib. XLI, tít. 1.^o, *De acquirendo rerum dominio*; 14, lib. XLIV, tít. 4.^o, *De dolo malo et metus exceptione*; y las leyes 11 y 16, Código, *De reivindicacione*, libro III, tít. 32 (3).

La indemnización debida al poseedor de buena fe que, edificando de nuevo ó de cualquier otro modo, mejorase la finca ajena, no está determinada por el coste de la obra, sino en tanto en cuanto siendo la misma obra necesaria ó útil, se conserve sin menoscabo y exista al tiempo de entrar el verdadero dueño en su posesión, porque de otra suerte podría enriquecerse aquél indebidamente en perjuicio de éste, y no estimándolo así, se infringen esta regla de Derecho y la ley 38 del Digesto, *De reivindicacione* (4).

Calificado el litigante que posee una herencia como poseedor de mala fe por la Sala sentenciadora en uso de sus atribuciones, es indudable que al imponerle la sentencia la obligación de abonar intereses de las cantidades existentes desde el fallecimiento del causante de dicha herencia, no infringe las leyes del Digesto y Código; 25, párrafo 11; 40, párrafo 1.^o, Digesto, *De hereditatis petitione*; 22, Código, *De reivindicacione*; 1.^a, párrafo 1.^o, Código, *De petitione hereditatis*; 35 y 37, Digesto, *De uxoris*, tít. 1.^o, lib. XXII, y la Jurisprudencia del Tribunal Supremo (5).

C. Mallorca.

31. POSESIÓN.—No infringe la Sala sentenciadora las leyes del Digesto y de Partida, según las cuales sólo viene obligado el poseedor de la herencia con buena fe á entregar los frutos anteriores á la litis contestación, percibidos y no consumidos, cuando reconoce implícitamente la mala fe al imponer la condena al pago de los frutos producidos y podido producir (6).

(1) Sent. 17 Marzo 1891.

(2) Sent. 4 Marzo 1892.

(3) Ídem id.

(4) Ídem id.

(5) Sent. 6 Febrero 1895.

(6) Sent. 14 Noviembre 1887.

E. Vizcaya.

32. POSESIÓN.—Cesan los efectos de la posesión cuando el verdadero dueño de la cosa poseída por un tercero ejercita la acción reivindicatoria y prueba su dominio; y entendiéndolo así la Sala sentenciadora, no infringe la ley 28, título 2.º, Part. III; la 2.ª, tít. 12 del Fuero de Vizcaya y el art. 446 del Código civil (1).

ART. II.

CÓDIGO CIVIL.

§ 1.º

Texto.**33. DERECHO SUPLETORIO.**

Art. 12, párr. 2.º (2).

Art. 13 (3).

Art. 10, párr. 3.º (4).

§ 2.º

Explicación.

34. DERECHO SUPLETORIO.—Se constituye por virtud de los artículos 12, párrafos 2.º y 13 del Código civil, que dejan *subsistente en toda su integridad actual*—la que tuviera en 1.º de Mayo de 1889—el régimen jurídico foral, *escrito ó consuetudinario*, y dan al Código, respecto de las provincias y territorios en que subsiste aquél, el carácter de *Derecho supletorio* de diverso *grado*, según que se trata de Aragón y Baleares, ó de Cataluña, Navarra y Vizcaya, y aun la prescripción de aplicación *especial* del párrafo 3.º del art. 10, relativo á los bienes que los vizcaínos posean en la tierra llana, que continúan sometidos á la ley 15, lib. 20 del Fuero de Vizcaya: todos los dichos artículos en los términos que quedan explicados en otro lugar de esta obra (5).

(1) Sent. 31 Mayo 1895.

(2) Inserto en el núm. 43, Cap. XXI, Tom. II.

(3) Idem en el 44 idem id.

(4) Idem en el 48 idem id.

(5) Núms. 52, 53 y 58, Cap. XXI, Tom. II.

ART. III.

RÉGIMEN VIGENTE.

§ 1.º

Criterio de transición.

35. REGLAS DE DERECHO.—No puede ofrecerse ninguna, por la subsistencia íntegra en este punto de la *legislación foral* anterior al Código, aparte de la influencia supletoria de éste que no ofrece problema alguno de tránsito, susceptible de ser previsto en líneas generales, y anticipadas aquí sus reglas.

§ 2.º

Resumen de fuentes legales del nuevo Derecho civil foral.

36. ENUMERACIÓN DE LAS APLICABLES Á LAS MATERIAS DE ESTE CAPÍTULO.—Son dichas *fuentes*:

1.ª Las mencionadas en el Art. I de este Cap.

2.ª El Código civil, como *supletorio*, y en los términos que expresan los artículos del mismo, citados en el Art. II de este Cap.