

ofreciendo el tanto antes de la consumación de la venta, que intentando el retracto de la finca vendida, puesto que no es sino el de prelación establecido por razón de interés público para la consolidación de ambos dominios, según se infiere de la misma legislación foral vigente en Cataluña, especialmente del cap. 80 del privilegio *Recognoverunt proceres*, y de la doctrina del Tribunal Supremo, consignada, entre otras, en sentencia de 13 de Diciembre de 1881 (1).

14. AMORTIZACIÓN.—La doctrina que se supone derivada de la Constitución 2.ª, tít. 31, lib. IV, volumen 1.º, y en cuya virtud cuando el dominio útil de una finca enfiteuticada se transfiere á una mano muerta, el dueño directo tiene derecho á la amortización, es notoriamente inaplicable á las ventas efectuadas por causa de expropiación forzosa, con destino á la reforma y ensanche de las poblaciones, porque en tal caso el precio de la expropiación se da en equivalencia de todos los derechos dominicales, de tal suerte que el terreno expropiado queda completamente libre de todo gravamen, á tenor de lo dispuesto en el art. 50 de la ley de 10 de Enero de 1879; y siendo esto así, es claro que de la venta, aunque por ella salga el terreno vendido del comercio libre, no puede nacer el derecho de amortización que presupone la subsistencia del dominio directo, por consistir tal derecho en la facultad por parte del dueño á exigir que la finca vendida á una mano muerta salga de su poder, ó bien, á su elección, en que se aumente el importe de la pensión (2).

15. REDENCIÓN.—Si bien el régimen jurídico que existía en Cataluña en materia de enfiteusis al publicarse el Código civil era el establecido por las disposiciones de carácter general contenidas en la ley de Señoríos de 3 de Mayo de 1823, mandada observar de nuevo en 2 de Febrero de 1837, y en la Real cédula de 17 de Enero de 1805, á la que expresamente se refirió dicha ley, cuyos amplios efectos han sido determinados por la jurisprudencia, y entre cuyas disposiciones resalta el principio de la *redimibilidad* de los expresados censos, es por lo mismo evidente que á semejante estado ha venido á sustituir el del Código aplicable á Cataluña, según el art. 12 del mismo, en todo aquello que había dejado ya de constituir su régimen foral especial (3).

Después de definir el art. 1.604 el censo, de expresar el 1.608 una de las condiciones de su naturaleza y de establecer el 1.611, en sus párrafos primero y segundo, el principio y forma de la *redimibilidad* de los constituidos antes de la promulgación del Código, se declara en el último párrafo que lo dispuesto en este artículo no será aplicable á los foros, subforos, derechos de superficie y cualesquiera otros gravámenes semejantes, en los cuales el principio de la *redención* de los dominios será regulado por una ley especial, y aparte el sentido de esta excepción, la expresión absoluta de sus términos no permite sustraer de ella el censo enfiteutico, cuya naturaleza es esencialmente idéntica á la de los foros y subforos, según se reconoce en el mismo Código al tratar de los foros y otros contratos análogos al de enfiteusis, y al regular los foros y cualesquiera

(1) Sent. 10 Marzo 1898.
(2) Sent. 9 Noviembre 1898.
(3) Sent. 3 Febrero 1896.

otros gravámenes de naturaleza análoga por las disposiciones establecidas para el censo enfiteutico (1).

16. RABASSA MORTA.—Conforme á la jurisprudencia establecida por la Audiencia de Barcelona y á la costumbre observada en Cataluña, los *establecimientos* de tierras conocidos con el nombre de *rabassa morta* se reputan caducados á los cincuenta años de su otorgamiento (2). El tenedor de la tierra en la *rabassa morta* no es más que un usufructuario, y cuando en el contrato no se ha estipulado expresamente la duración de él por más ó menos tiempo, es ya sabido que, al cumplirse los cincuenta años, puede el antiguo dueño de la tierra ó su sucesor reclamarla y recuperar su absoluto dominio (3).

Por el contenido de la sentencia del Tribunal Supremo de 10 de Noviembre de 1868 y el de otras análogas, se demuestra que el pacto establecido para la reversión de las tierras ó viñas, conocidas con el nombre de *rabassa morta*, es el de poderlas disfrutar durante la vida de las primeras cepas, que se calcula en cincuenta años, por más que se permita echar mugrones ó renuevos (4).

Difieren esencialmente de la enfiteusis, según tiene declarado el Tribunal Supremo, y no constituyen verdaderas enajenaciones de fincas rústicas los establecimientos de ellas á *rabassa morta*, conocidos y frecuentes en Cataluña (5).

17. FEUDOS.—La disposición del cap. XIII de las Costumbres generales de Cataluña, elevadas á ley (3.ª, tít. 4.º, lib. VIII, volumen 1), se refiere al caso de fincas enclavadas en terreno enfeudado, que se presumen ser del señor del feudo, mientras con documentos no se pruebe lo contrario, y por lo mismo no es aplicable al pleito en que se litiga sobre la totalidad de un manso, ni puede ser infringida por la sentencia (6).

18. PRESCRIPTIBILIDAD DE LOS CENSOS.—No es doctrina admitida por la jurisprudencia de los Tribunales la de que en Cataluña son imprescriptibles los censos, doctrina que pugnaría con la disposición clara y terminante del *Usatge Omnes cause*, que forma parte del Derecho foral vigente en aquel territorio, en cuya virtud todas las acciones civiles se extinguen por el transcurso de treinta años (7).

19. HIPOTECA Y LEY HIPOTECARIA.—El art. 1.192 del Código civil, el 105 de la ley Hipotecaria y las leyes del Digesto 107, tít. 3.º, lib. XLVI; 45, título 17, lib. I; y 29, tít. 7.º, lib. XIII; son inaplicables en el caso de haberse extinguido la hipoteca por la venta judicial de la finca á instancia de un acreedor anterior y preferente, y no por haberse reunido en una misma persona los conceptos de acreedor y de deudor (8).

Los poseedores de una herencia por título universal no tienen el carácter de tercero respecto de la participación que en ella corresponda á su difunto her-

(1) Sent. 3 Febrero 1896.
(2) Sent. 5 Diciembre 1863.
(3) Sent. 10 Noviembre 1868.
(4) Sent. 23 Marzo 1882.
(5) Sent. 3 Noviembre 1896.
(6) Sent. 20 Febrero 1877.
(7) Sent. 27 Febrero 1875.
(8) Sent. 12 Marzo 1897.

mano por razón de legítima y cuarta trebeliánica, ni, por tanto, pueden impugnar el gravamen que con cargo á dicha participación impuso el mismo, aunque este acto no se haya inscrito, por lo que carecen de aplicación al caso los artículos 23, párrafo 1.º, de la ley Hipotecaria de 1869, y 25, 391 y 392 de dicha ley y de la de 1861 (1).

ART. II.

CÓDIGO CIVIL.

§ 1.º

Texto.**20. DERECHO SUPLETORIO.**

Art. 12, párr. 2.º (2).

Art. 13 (3).

Art. 10, párr. 3.º (4).

§ 2.º

Explicación.

21. DERECHO SUPLETORIO.—Se forma igualmente en esta materia de *censo*, mediante lo prevenido por los arts. 12, párr. 2.º y 13 del Código civil, en cuanto declaran *subsistente en toda su integridad actual*—la que tenía en 1.º de Mayo de 1889, fecha de la promulgación de aquél—el régimen jurídico foral, *escrito ó consuetudinario*, y atribuyen al Código, respecto de las provincias y territorios en los que subsiste aquél, el carácter de *Derecho supletorio* de diferente *lugar*, según que se trate de Aragón y Baleares, ó de Cataluña, Navarra y Vizcaya, y aun el precepto de aplicación especial del párr. 3.º del artículo 10 del mismo, relativo á la condición legal de los bienes que los vizcaínos posean en la tierra llana, los cuales serán sometidos á la ley 15, tít. 20 del Fuero de Vizcaya; todos los dichos artículos entendidos y aplicados en los términos que quedan explicados en otro volumen de esta obra (5).

(1) Sent. 12 Marzo 1897.

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

(3) Idem en el 44, ídem íd.

(4) Idem en el 48, ídem íd.

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

ART. III.

RÉGIMEN VIGENTE.

§ 1.º

Criterio de transición.

22. REGLAS DE DERECHO.—No procede ofrecer ninguna, por la *subsistencia* en esta materia del *Derecho foral* anterior al Código, aparte de la general influencia *supletoria* de éste, que no da lugar á anticipar problema alguno de *tránsito* que merezca ser previsto en términos generales y presentado aquí en reglas, también generales, de antemano.

§ 2.º

Resumen de fuentes legales del nuevo Derecho civil foral.

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

1.ª Las mencionadas en los diversos párrafos del Art. I de este Capítulo, con el carácter de *vigentes* antes de la promulgación del Código y que continúan *subsistentes* después de ella.

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