

Aun cuando la duración ordinaria del contrato titulado en Cataluña á *rabassa morta* es de cincuenta años, puede aumentarse ó disminuirse este término á voluntad de los interesados, lo mismo que continuar por la tácita, como consensual que es dicho contrato (1).

Resuelta bajo este criterio legal la cuestión del pleito, no tienen aplicación al caso el *Usatge Omnes causæ*, citado como infringido, puesto que continuando el contrato no existen términos hábiles para que empiece á correr el término de la prescripción contra la acción ejercitada, la doctrina de que el precepto de este *Usatge* tiene un sentido absoluto y es aplicable á todas las acciones que no se hallen exceptuadas por el Código catalán; la que determina que en el Principado catalán basta sólo que el que tenga una acción deje de deducirla por el término de treinta años para que se considere extinguida completamente; y el principio legal que nace de esta jurisprudencia, de que desde el momento en que nace una acción se empieza á extinguir por la prescripción; la que establece los requisitos para constituir y hacer eficaz la prescripción como medio de adquirir el dominio, no son necesarios para la prescripción de las acciones, bastando para que éstas queden extinguidas y no puedan utilizarse que aquel que hubiera podido ejercitarlas no lo verifique dentro del término que al efecto señala la ley; la que reconoce no ser un exacto principio general ni opinión aplicable la de que nadie puede prescribir contra su título, ni cambiarse asimismo la causa al principio de la posesión; y la ley del contrato y con ella el principio legal de que nadie puede enriquecerse en perjuicio de otro (2).

Los contratos válidamente celebrados deben entenderse llanamente según sus palabras y como suenan; y si por las que se expresaron y han usado los contrayentes en la redacción de la escritura, el abuelo del demandante dió al demandado una pieza de tierra á título de *rabassa morta*, y por tanto tiempo cuanto naturalmente vivieran ó dieran frutos las cepas plantaderas en dicha pieza de tierra, y el demandado la aceptó bajo el mismo título con las cláusulas esenciales del referido contrato y algunas más que fijó el cedente, que no destruyen aquéllas ni varían ni cambian la naturaleza del mismo; la sentencia que, por haber transcurrido el plazo de cincuenta años, declara caducado el contrato del establecimiento á *rabassa morta*, no infringe la ley del contrato ni la 1.^a, tít. 1.^o, lib. x de la Nov. Rec., y doctrina consignada en la sentencia del Supremo Tribunal (3).

La jurisprudencia del Tribunal Supremo establecida en sentencias de 8 de Noviembre de 1869 y 4 de Febrero de 1874, derivándola de la Constitución 18, tít. 30, lib. iv, vol. 1 de las de Cataluña, se refiere exclusivamente á censos enfitéuticos constituidos por poseedores de mayorazgos en el antiguo Principado para mejora y mayor valía de la vinculación, y no es aplicable al caso de usufructo, fideicomiso ú otro semejante, ni está en contradicción con la doctrina de que el heredero á quien se impone la obligación de restituir los bienes no puede disponer de ellos, ni cederlos, ni sujetarlos á gravámenes perpetuos, pues lo contrario equivaldría á erigirle en heredero definitivo é incondicional, perju-

(1) Sent. 5 Enero 1883.

(2) Idem id.

(3) Sent. 27 Febrero 1878.

dicando el derecho de los demás instituidos, infringiendo la voluntad del testador y dando ocasión á pérdidas y desmembraciones de la herencia (1).

Consistiendo la buena fe en el convencimiento que abriga el poseedor de que la cosa pertenece á la persona de quien la adquirió, no cabe suponer en el poseedor de una finca adquirida á censo en Cataluña, de quien, según constaba en la escritura de enajenación, estaba obligado á restituir los bienes si no tenía hijos, pues en el caso de no tenerlos á la fecha del otorgamiento, aun creyendo equivocadamente el primero que en Cataluña puede el heredero fiduciario entregar terrenos á censo, debe ser reputado poseedor de mala fe, atendido el principio de que la ignorancia del Derecho no aprovecha ni sirve de excusa á nadie; y estimándolo así la Sala sentenciadora, no infringe las leyes 19, párrafo 2.^o, 22, párrafo 3.^o, Digesto, *Ad S. C. Trebel*; 58, 1.^a de Leg. 40, párrafo 2.^o, Digesto *De Conduct. ind.*; 41 y 44, tít. 28, Part. III; 18, tít. 12, Part. V, y la jurisprudencia con ésta concordante (2).

El que recibe lo que le corresponde con arreglo á las leyes, no aumenta su patrimonio con daño é injuria de otro; y conformándose con esta doctrina, la Sala sentenciadora no infringe la ley 206 del Digesto, *De reg. jur.* (3).

Si bien las leyes 2.^a y 3.^a Código, *De jure emphyteutico*, lib. iv, tít. 66; reglas 8.^a, 9.^a y 10.^a de la sentencia arbitral, tít. 12, lib. iv, vol. 11 de la Compilación de Cataluña; cap. 2.^o *De recognoverunt Proceres*; el Estatuto del rey Don Pedro III de 15 de Junio de 1285, la Pragmática del rey Don Alfonso de 1286 y las Constituciones 2.^a y 5.^a, lib. iv, y 3.^a, tít. 31, lib. iv, vol. 1, conceden al dueño del dominio directo el derecho de percibir el canon ó pensión impuesta en la cosa dada en enfiteusis, y también el laudemio, esto se entiende cuando se haga efectuando transmisión ó enajenación de la finca por título oneroso ó lucrativo á personas extrañas (4).

La ley 6.^a, tít. 1.^o, lib. vi del Digesto, se refiere al ejercicio de la acción reivindicatoria, y aparte de esta consideración, no la infringe la sentencia condenatoria al pago de un censo, si se determina claramente en la demanda la finca afecta á dicho pago, con expresión de la calle en que se halla y el número que tiene, constando sus linderos, cabida y demás circunstancias en la calificación del Registro de la Propiedad y escritura de venta á favor del demandado, no existiendo, por tanto, la menor incertidumbre acerca de la finca de que se trata (5).

Si bien las Constituciones de Cataluña 1.^a, tít. 13, lib. 1, vol. 11, y 1.^a, título 12, lib. iv, vol. 11, disponen que el laudemio por la venta de fincas dadas en enfiteusis en Barcelona y su territorio debe pagarse por el vendedor, tal precepto no se opone á que el pago pueda exigirse del comprador, como de cualquier otro poseedor del fundo sobre que pese el gravamen, ejercitando al efecto la acción hipotecaria, entre otras (6).

(1) Sent. 30 Octubre 1888.

(2) Idem id.

(3) Idem id.

(4) Sent. 25 Enero 1889.

(5) Sent. 15 Junio 1892.

(6) Idem id.

No es de estimar la infracción de la ley 3.^a, tít. 7.^o, lib. XII, Digesto, si apreciando un documento público y en conjunto las demás pruebas practicadas, entiende la Sala sentenciadora que el contrato tuvo causa cierta, positiva é indubitada (1).

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 (2).

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 1.^o y 2.^o 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 (3).

Aparte el sentido de esta excepción, fundada en las reglas especiales que requieren los censos ó gravámenes en que resultan divididos los dominios, la expresión absoluta de sus términos no permite legalmente 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 otros gravámenes de naturaleza análoga por las disposiciones establecidas para el censo enfiteutico (4).

A esta interpretación, fundada á la vez en el literal contexto del precepto y en la razón de la ley, no se opone lo dispuesto en el art. 1.651 del expresado Código; porque así como el 1.611 se refiere á los censos constituidos con anterioridad á la publicación de dicho cuerpo legal, este último sólo comprende los que se constituyan en adelante, según las reglas determinadas en un capítulo distinto sobre la base esencial de la fijación del valor de la finca, de la pensión anual que haya de satisfacerse, y el cumplimiento de los pactos que sobre cualesquiera otras prestaciones se estipulan (5).

F. Asturias y Galicia.

34. CONTRATO DE CENSOS (FOROS).—Si una de las condiciones que se impusieron á los enfiteutas, fué que ni ellos ni los que les sucediesen podrían vender, cambiar subaforar ni enajenar de modo alguno los referidos bienes sin

(1) Sent. 15 Junio 1892.

(2) Sent. 3 Febrero 1896.

(3) Idem id.

(4) Sent. 3 Febrero 1896.

(5) Idem id.

consentimiento del otorgante, y no obstante esta condición, los foreros vendieron un trozo del terreno que se les dió en censo y otro de igual procedencia sin consentimiento del censalista, en este concepto la sentencia, al absolver de la demanda que aquél interpone pidiendo la nulidad de la venta y comiso de la finca, infringe las citadas leyes 28 y 29, tít. 5.^o, Part. V (1).

La Sala sentenciadora puede, sin excederse de sus facultades ni infringir la ley 11, tít. 18, Part. III, apreciar la importancia de la falta de claridad de una de las cláusulas de la escritura de constitución foral relativa á la cuota asignada por razón de laudemio (2).

La ley 29, tít. 8.^o, Part. V, y 22, tít. 15, lib. x de la Nov. Rec. no tienen aplicación cuando el juicio ha versado, no sobre si la cuota del laudemio ha de ser mayor ó menor, sino sobre la inexistencia en totalidad de dicho laudemio (3).

No puede citarse útilmente la doctrina del Tribunal Supremo, según la que el allanamiento al prorrato de una renta foral no basta por sí solo para producir una obligación eficaz ni establecer un gravamen perpetuo sobre bienes que no se designen en títulos especiales ni en virtud de posesión como afectos á carga alguna, cuando el gravamen no resulta sólo de la escritura de prorrato, sino que aparece de la de constitución del foro y del pago de pensiones (4).

Es una apreciación equivocada la de que los contratos de foro constituyen solamente una prueba *inductiva* respecto al derecho de propiedad que en las fincas objeto de los mismos corresponde al aforante (5).

El allanamiento á pagar una pensión foral, hecho en juicio de prorrato, no basta por sí solo á producir obligación eficaz, y menos á establecer un gravamen perpetuo sobre bienes que no se designan en títulos especiales; pero que como cuando se promueve el juicio de prorrato que se conoce en Galicia se acompaña relación de las fincas dadas en foro y de la renta que sobre las mismas gravita, según consta de la escritura foral, siendo esto así, el allanamiento espontáneo y libre á pagar la renta correspondiente, hecho por el poseedor de la finca, no puede menos de producir obligación eficaz y gravamen perpetuo para el que de tal manera se allanó; supuesto que ese allanamiento es una verdadera ratificación del contrato de foro, título perfecto de dominio, y en el cual se designan las fincas y la pensión ó renta con que están gravadas, reconociéndose por aquel acto la obligación y el derecho de pagar y percibir la pensión estipulada (6).

Los contratos primitivos de foros que se conocen en Galicia se otorgan libremente por las partes, y en su virtud el aforante, dueño absoluto de la finca, se reserva el dominio directo, traspasando el dominio útil al foratario, obligándose éste á pagar á aquél cierta pensión periódica en reconocimiento del dominio directo; y como que es un contrato completamente libre, no puede caer bajo las prescripciones generales de las leyes de señoríos de 1811, 1823 y 1837, antes

(1) Sent. 28 Diciembre 1878.

(2) Sent. 6 Octubre 1874.

(3) Idem id.

(4) Idem id.

(5) Sent. 17 Diciembre 1872.

(6) Idem id.

por el contrario, se halla comprendido en las excepciones que las mismas establecen (1).

La ley 3.^a, tít. 15, lib. x de la Nov. Rec., que prohíbe la consignación de prestaciones en especies que no sean en dinero, se halla derogada en Galicia por la costumbre de celebrar el contrato conocido con el nombre de *venta de rentas en saco* (2).

Las Reales cédulas de 11 de Mayo de 1763, 17 de Diciembre de 1766 y 28 de Junio de 1768 se limitan á disponer que no se despoje á los foreros del reino de Galicia, Principado de Asturias y provincia del Bierzo por voces fenecidas, ni se haga novedad en los contratos de foro hasta que se resuelva lo conveniente acerca de ellos, sin que tengan la menor relación con el derecho de retracto (3).

A. Aragón.

35. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.—El arrendamiento concluye, como consecuencia necesaria y forzosa de la convención, cuando ha terminado el plazo estipulado en el contrato; y estimándolo así la Sala sentenciadora respecto de una finca rústica, aplica rectamente este principio consignado como precepto legal, en el art. 5.^o del Real decreto de las Cortes de 8 de Junio de 1813, restablecido por Real decreto de 6 de Septiembre de 1836, y no infringe, por tanto, la doctrina de que los años en los arrendamientos de fincas rústicas se deben entender agrícolas, no naturales; no habiéndose infringido las decisiones del Justicia 186 y 338, y lo dispuesto en el art. 1.578 del Código civil vigente (4).

B. Cataluña.

36. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.—No está justificado que exista en Cataluña costumbre ni disposición alguna que atribuya el carácter legal de enajenación al simple arrendamiento sin tiempo determinado (5).

Los contratos de arrendamiento están sujetos á las reglas comunes y á las prescripciones de la ley 19, tít. 8.^o de la Part. V (6).

Según dicha ley, el comprador de la cosa legada está autorizado para lanzar de ella al arrendatario que no lo fuese de por vida (7).

Una vez desahuciado un arrendatario obrando el arrendador en uso de su derecho, no puede el primero traspasar el arrendamiento ni cobrar cantidad alguna por el traspaso; y la sentencia que deniega el pago de la cantidad en aquel concepto demandada por el mencionado arrendatario al arrendador, no infringe la ley 3.^a, tít. 15, Part. VII, que manda enmendar el daño aquel que lo hizo á aquel que lo recibió (8).

La sentencia que concede indemnización á un arrendatario en Cataluña por

(1) Sent. 17 Diciembre 1872.
 (2) Sent. 26 Septiembre 1860.
 (3) Sent. 1.^o Junio 1869.
 (4) Sent. 1.^o Julio 1891.
 (5) Sent. 17 Septiembre 1863.
 (6) Idem id.
 (7) Idem id.
 (8) Sent. 23 Octubre 1889.

las reparaciones que durante el tiempo en que lo fué hizo en la cosa arrendada, negándole tan sólo la parte correspondiente á los arrendatarios anteriores, sus ascendientes, por no haber probado su derecho á ella, sin que el recurrente impugne debidamente esta declaración, no infringe las leyes 41 y 44, tít. 28, Partida III, aun en el supuesto de que sean aplicables en Cataluña (1).

Los establecimientos á *rabassa morta* ó á primeras cepas, que se hacen en Cataluña, en cuya virtud el propietario de un terreno lo cede temporalmente á otro para plantarlo de viña y disfrutarlo pagando la renta estipulada en parte de frutos ó en dinero, constituyen por su naturaleza un contrato de arrendamiento cuya duración es de cincuenta años, según la jurisprudencia establecida, cuando expresamente no hubiesen fijado las partes otro plazo; y, por consiguiente, procede contra los colonos ó *rabassaires* el juicio de desahucio, como comprendidos en el núm. 1.^o del art. 1.565 de la ley de Enjuiciamiento civil, siempre que se funde la demanda en alguna de las causas que según la ley dan lugar á este juicio especial (2).

Según jurisprudencia del Tribunal Supremo, el contrato ó establecimiento á *rabassa morta* equivale al de arrendamiento, y cuando el colono deja de pagar el precio convenido, que es obligación que se deriva de la esencia y naturaleza de este contrato, y el dueño de la finca ejercita con provecho la acción de desahucio, el contrato de arrendamiento ha concluido y no pueden invocarse por el arrendatario ó *rabassaire* para darle vida, derechos que se han extinguido (3).

Acreditada la posesión de la finca, cuyo desahucio se pide á nombre del que lo pide, y acreditado que el desahuciado es el arrendatario de la finca, la sentencia que estima la demanda de desahucio no infringe el Usatge único del tít. 15, lib. III, vol. 1 de las Constituciones de Cataluña, ni la ley 2.^a, *De probationibus*, del Digesto, ni el art. 317 de la ley de Enjuiciamiento civil, ni la ley 2.^a, título 13 de la Part. III (4).

Al ordenar la Constitución 3.^a, tít. 2.^o, lib. VII del Derecho foral de Cataluña, que las soldadas, así de hombres como de mujeres, deben reclamarse dentro de un año después que estuviesen fuera del servicio, y que pasado este plazo no se pueda admitir demanda sobre ellas, contiene la excepción de *á menos que tuvieran carta ó albarán de la deuda de dichas soldadas* (5).

37. CONTRATOS ALEATORIOS.—Los caps. III y VI de *Emptione et venditione*, lib. III, tít. 17 de las Decretales de Gregorio IX, no son aplicables á un contrato legítimo, aleatorio ó de suerte, del que no se origina, ni puede racionalmente originarse, ninguna clase de lesión en cuya virtud deba ser rescindido (6).

La ley 68, lib. xxxv, tít. 2.^o del Digesto, *Ad legem falci*, se limita á calcular para ciertos casos, entre los que no se halla comprendido el contrato de *violario* la vida probable del hombre (7).

(1) Sent. 23 Octubre 1889.
 (2) Sent. 9 Julio 1884.
 (3) Sent. 30 Diciembre 1890.
 (4) Sent. 27 de Abril 1868.
 (5) Sent. 13 Enero 1874.
 (6) Sent. 26 Enero 1894.
 (7) Idem id.

Las condiciones que contiene una póliza de seguros, son otros tantos pactos que determinan los derechos y obligaciones de las respectivas partes contratantes, y son, por tanto, ley que se ha de guardar y cumplir en las cuestiones que surjan entre el asegurador y el asegurado; y al no estimarlo así la Sala sentenciadora, infringe la ley del contrato; la 2.^a, tit. 5.^o, lib. II, y la 5.^a, tit. 1.^o, lib. V del Digesto (1).

ART. II.

CÓDIGO CIVIL.

§ 1.^o**Texto.****38. DERECHO SUPLETORIO.**

Art. 12, párrafo 2.^o (2).

Art. 13 (3).

Art. 1.976 (4).

Reglas transitorias 1.^a á 5.^a y 13.^a (5).

§ 2.^o**Explicación.**

39. DERECHO SUPLETORIO.—Se reproduce aquí lo antes indicado (6).

ART. III.

RÉGIMEN VIGENTE.

§ 1.^o**Criterio de transición.**

40. REGLAS DE DERECHO.—Hay que atenerse á lo expuesto anteriormente (7).

§ 2.^o**Resumen de fuentes legales del derecho civil foral.**

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

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

2.^o El Código civil, como *supletorio* y en los términos que expresan los arts. 12 y 13 del mismo, enunciados en el párrafo 1.^o, Art. II de este Capítulo.

(1) Sent. 22 Diciembre 1894.

(2) Inserto y explicado en los núms. 43 y 54 á 60, Cap. XXI, Tom. II.

(3) Idem en el 44, id. id.

(4) Idem en el 48, id. id. y en los núms. 35 y 46, Cap. I, Tom. II.

(5) Insertas y explicadas en los núms. 36 y 47, id. id.

(6) Núm. 41, Cap. XL de este Tom.

(7) Núm. 42, id. id.

CAPÍTULO XLIII.

SUMARIO.—De los contratos principales reales, según las especialidades de la legislación foral.

ART. I. DERECHO ANTERIOR Y POSTERIOR AL CÓDIGO CIVIL.

§ 1.^o *Del contrato de préstamo mutuo.*—1. A. Aragón.—2. B. Cataluña.—3. C. Mallorca.—4. D. Navarra.—5. E. Vizcaya.

§ 2.^o *Del contrato de préstamo comodato.*—6. A. Aragón.—7. B. Cataluña.—8. D. Navarra.

§ 3.^o *Del contrato de depósito.*—9. A. Aragón.—10. B. Cataluña.—11. D. Navarra.

§ 4.^o *Jurisprudencia.*—B. Cataluña.—12. Contrato de préstamo mutuo.—13. Contrato de depósito.—D. Navarra.—14. Contrato de préstamo mutuo.

ART. II. CÓDIGO CIVIL.

§ 1.^o *Texto.*—15. Derecho supletorio.

§ 2.^o *Explicación.*—16. Derecho supletorio.

ART. III. RÉGIMEN VIGENTE.

§ 1.^o *Criterio de transición.*—17. Reglas de Derecho.

§ 2.^o *Resumen de fuentes legales del Derecho civil foral.*—18. Enumeración de las aplicables á las materias de este Capítulo.

ART. I.

DERECHO ANTERIOR Y POSTERIOR AL CÓDIGO CIVIL.

§ 1.^o**Especialidades forales acerca del contrato de PRÉSTAMO MUTUO.****A. Aragón.**

1. Únicamente son de consignar, como *especialidades* de este contrato en el Derecho *aragonés*:

1.^a Que la forma *principal*, pero no *única*, de acreditar el *mutuo* es la de que conste en escritura pública (1). No existiendo escritura pública, opinan los fueristas (2) que el mutuario no puede ser obligado á otorgarla, aunque probase testificalmente la verdad del préstamo.

(1) Fuero 4.^o, *De fide instrumentorum*, lib. IV. *Item. Nullum debitum probatur nisi per cartam publicam.*—La Observ. 17, *De probationibus*, lib. II, concreta más la doctrina diciendo: *nullum debitum ex mutuo proveniens potest probari nisi per cartam publicam.*

(2) Molino, ob. cit. Véase *Testes contra instrumentum.*—Sessé, ob. cit., dec. 28.—Dieste, *Diccionario* cit., pág. 433.