

nombre se haya especialmente reservado á la accion personal que tiene por objeto la reclamacion de las obligaciones nacidas del contrato de prenda (1).

## TITULUS VI.

DE USUCAPIONIBUS ET LONGI TEMPORIS  
POSSESSIONIBUS.

## TÍTULO VI.

DE LAS USUCAPIONES Y DE LAS POSESIONES DE LARGO TIEMPO.

El texto pasa aquí á los medios de adquirir segun el derecho civil, y luego examina aquellos por cuyo medio se adquirieren objetos particulares.

La usucapion se hallaba en el primitivo derecho en el número de los medios civiles de adquirir el dominio romano. La hemos dado á conocer suficientemente, para no necesitar ya volver á insistir en lo mismo. Sólo recordaremos que tenía dos efectos principales: el de dar el dominio de una cosa que de buena fe se habia recibido de alguno que no era propietario de ella, y el de dar el dominio de una cosa que, siendo *res mancipi* y habiendo sido dada por la sola tradicion, únicamente habia entrado *in bonis*.

Al suelo provincial (á excepcion de los territorios que por favor especial habian obtenido el *jus italicum*), no participando del derecho privado, ni siendo capaz de propiedad privada, pues se hallaba reputado como perteneciente al pueblo ó á César, no podia aplicársele la usucapion. No era posible hacerse propietario por la posesion de un terreno, que en todo rigor no era susceptible de propiedad. En estas circunstancias, los pretores por medio de sus edictos provinciales introdujeron para aquellos inmuebles, y los emperadores confirmaron en sus constituciones (2), no un medio de adquirir por la posesion, sino lo que se llamó una prescripcion de largo tiempo (*prescriptio longi temporis*), concedida al cabo de diez años de posesion entre presentes y veinte entre ausentes.

Notables diferencias distinguian la usucapion de la prescripcion: 1.º La usucapion era un medio de adquirir el dominio (*capio usu*, adquisicion por uso, es decir, por la posesion); por consiguiente, al cabo del tiempo fijado, que era un año para los muebles y dos para los inmuebles, se hacía uno propietario, y tenía el derecho de

(1) V. más adelante, lib. 4, tit. § 7.

(2) Dig. 18. 1. 76. f. Ulp.

vindicar la cosa de cualquier poseedor. La prescripcion, por el contrario, no era un medio de adquirir, sino sólo un medio de oponerse á la accion del propietario (1). Si este último vindicaba su cosa en el plazo determinado, era preciso restituírsela; pero si transcurria aquel plazo, se rechazaba su accion por la prescripcion. Así es que esta *prescripcion* casi producía el mismo efecto que una *excepcion*: posteriormente se convirtió aquélla en excepcion, y vemos que los juriconsultos Paulo, Ulpiano y otros usan indistintamente estas dos palabras en la misma materia (2). Se deduce de aquí que el que tenía la posesion de largo tiempo, no podía, segun el derecho civil, intentar la accion por vindicacion; sin embargo, obtenia del derecho honorario una accion pretoriana (3).—2.º La usucapion daba el dominio de la cosa con las cargas con que estaba gravada. Si un acreedor tenía sobre ella un derecho de prenda ó

(1) En todo rigor no habia propietario, porque se trataba del suelo provincial; pero sabemos que las posesiones provinciales, sin ser una verdadera propiedad, se hallaban protegidas de un modo casi semejante. (Véase la *Generalizacion del Derecho romano*, núms. 41 y 44.)

(2) Ha habido al principio una diferencia entre las prescripciones y las excepciones. La palabra prescripcion, que hoy usamos, tanto como medio de adquirir, cuanto como medio de quedar libre, se halla tan distante de su primera significacion, que acerca de este punto no serán inútiles algunas explicaciones. Se llamaban *prescripciones* (por *præ* y *scribere*) ciertas restricciones puestas al principio de la fórmula dirigida al juez por el pretor. Estas prescripciones se ponian á solicitud del demandante ó del defensor. Las que ponía el demandante, tenían por objeto restringir su demanda á las cosas que tenía actualmente el derecho de demandar, y de indicar al juez que no debía ocuparse de las demas. Por ejemplo, cuando sólo una parte de la deuda habia vencido, la prescripcion estaba concebida en estos términos: *ea res agatur, cujus rei dies fuit*; y luego seguía el resto de la fórmula. Las prescripciones puestas á solicitud del defensor tenían por objeto indicar al juez ciertos casos, en los que ni aún debía examinar el negocio; Gayo nos ofrece un ejemplo de esto: tal debía ser la prescripcion de la posesion de largo tiempo. Cuando el propietario vindicaba su cosa, la fórmula de la accion debía llevar con corta diferencia esta prescripcion: *ea res agatur, cujus non est possessio longi temporis*. Había, pues, entre una *prescripcion* y una *excepcion* puestas por el defensor, la diferencia de que la prescripcion, si el caso en que se fundaba era verdadero, dispensaba hasta de ocuparse del negocio, al paso que la excepcion exigía que se le examinase, puesto que era preciso ver, por ejemplo, si habia engaño, violencia, pacto posterior, etc.; una se ponía al principio y la otra al fin de la fórmula. Posteriormente y ya en tiempo de Gayo, las prescripciones puestas por el defensor se convirtieron en una especie de excepciones, y no se insertaron en la fórmula sino con el carácter de tales. (Véase acerca de todas estas nociones á Gayo, que nos las ha dado á conocer, comm. 4, §§ 130 y siguientes.) Andando el tiempo, pero segun todas las probabilidades, aún antes de la supresion de las fórmulas, las prescripciones puestas por el demandante fueron suprimidas á su vez, y dieron lugar á excepciones contra el demandante, cuando éste demandaba lo que aún no se debía, ó no habia vencido su plazo. Por esto desde entónces las palabras *prescripciones* y *excepciones* se hallan enteramente confundidas; y ésta es la razon de encontrarse en el Código indicadas como sinónimas en un título: *De exceptionibus seu prescriptionibus*. (Dig. 44. 1.—Cod. 8. 36.)

(3) No creo que se pueda deducir positivamente este hecho del fragmento del Digesto (8. 6. 10), en que se trata de la larga posesion absolutamente particular de las servidumbres; pero no por esto deja de ser cierto. Justiniano nos lo dice positivamente (Cod. 7. 39. 8). El poseedor tenía además, antes que espirase el tiempo prescrito, la accion *publiciana*, especie de vindicacion pretoriana.

de hipoteca, lo conservaba despues de la usucapion (1). La prescripcion, al contrario, podia ser opuesta, no sólo al propietario, sino tambien al que teniendo un derecho sobre la cosa, como un derecho de prenda ó de hipoteca, no lo habia ejercido (2).—3.º La usucapion no era interrumpida por la accion del propietario, de manera que si terminaba durante el proceso, ántes de la sentencia, se adquiria el dominio, y esto porque la usucapion era la adquisicion por el uso, y el uso habia continuado hasta el dia de la sentencia (3). Siendo la prescripcion, por el contrario, un medio que se oponia á la accion, se hallaba interrumpido si en el momento del procedimiento en que debió haber sido opuesta, el defensor no tenía todavía el tiempo de posesion exigido para constituir esta prescripcion (4).

En la época de Justiniano, todo el territorio del imperio participa del mismo derecho; ya no hay diferencia entre el suelo itálico y el suelo provincial. Las diferencias entre la usucapion y la prescripcion no pueden existir por consiguiente.—Justiniano confunde y modifica la una por la otra estas dos instituciones, dando caracteres de la una y de la otra al nuevo derecho que forma. Pasemos á examinar estas alteraciones.

Jure civili constitutum fuerat ut qui bona fide ab eo qui dominus non erat, cum crediderit eum dominum esse, rem emerit, vel ex donatione, aliave quavis justa causa acceperit: is eam rem, si mobilis erat, anuo ubique, si immobilis, bienio tantum in italico solo, usucaperet, ne rerum dominia in incerto essent. Et cum hoc placitum erat,

Segun el derecho civil, si por efecto de una venta, de una donacion ó de cualquiera otra justa causa, habia recibido alguno de buena fe alguna cosa de manos de una persona que creia propietaria de ella, pero que no lo era, debia adquirir dicha cosa por el uso de un año en todos los países, si era mueble, y de dos, pero sólo en el suelo de Italia, si era inmueble, y esto porque el dominio no quedase en la incertidumbre. Así

(1) D. 41. 3. 44. § 5. f. Papin.

(2) D. 44. 3. 12. f. Paul.—Tocante á las servidumbres del usufructo, etc., como estos derechos se perdian por el no uso, si el que los tenía descuidaba usar de ellos, quedaban perdidos para él; si, al contrario, continuaba gozándolos, los conservaba, ya se tratase para el poseedor de usucapion, ya de prescripcion.

(3) D. 41. 4. 2. § 1. f. Paul.—Ibid. 2. f. Marcel.—6. 1. 17. f. Ulp., y 18. f. Gayo.—Teófilo, parafr. lib. 3. tit. 18. § 1.—Dig. 4. 6. 23. § 4.

(4) Cod. 7. 33. 10 Diocl. y Max. No se interrumpia la prescripcion por la citacion, por el llamamiento *in jure*, sino sólo por lo que se denominaba *litis contestatio*; de manera que si en el momento de esta contestacion habian vencido los diez ó los veinte años, aunque no hubiesen aún vencido en el momento en que tenía lugar la citacion *in jure*, podia oponerse la prescripcion. Lo que en mi concepto es una prueba cierta de que la *litis contestatio* era aquella parte del procedimiento en la que delante del pretor (*in jure*), conforme á los debates entre los abogados proponiendo sus demandas, prescripciones y sus excepciones, la fórmula se fijaba y expedia por el pretor.

putantibus antiquioribus dominis sufficere ad inquirendas res suas præfata tempora; nobis melior sententia resedit, ne domini maturios suis rebus defraudentur, neque certe loco beneficium hoc concludatur, et ideo constitutionem super hoc promulgavimus, qua cautum est ut res quidem mobiles per triennium, immobiles vero per longi temporis possessionem, id est, inter præsentés, decennio; inter absentes, viginti annis usucapiantur; et his modis, non solum in Italia, sed etiam in omni terra quæ nostro imperio gubernatur dominia rerum justa causa possessionis præcedente acquirantur.

lo habia dispuesto la antigüedad, creyendo que estos plazos bastaban á los dueños para averiguar sus propiedades. Por lo relativo á nosotros, adoptando como un parecer más sabio que no se debe despojar con demasiada prontitud á los propietarios, ni encerrar este beneficio en una sola localidad, hemos promulgado sobre este particular una constitucion que manda que las cosas muebles sean adquiridas por el uso de tres años, y las inmuebles por la posesion de largo tiempo; es decir, de diez años entre presentes y veinte entre ausentes; y que estos medios de adquirir el dominio por la posesion, fundada en una causa justa, tenga aplicacion, no sólo en Italia, sino en todos los países de nuestro imperio.

De estos cambios resulta que ni la antigua usucapion ni la prescripcion pretoriana se conservan, propiamente hablando, en tiempo de Justiniano. Sin embargo, se aplica en su sistema la palabra usucapion á la adquisicion de las cosas muebles, y la de prescripcion á la de las inmuebles (1); respecto de nosotros, algunas veces ocurrirá que emplearemos indistintamente una ú otra, y aún más generalmente el término general de adquisicion por la posesion. Pasemos al exámen de las cosas capaces de ser adquiridas por este medio.

I. Sed aliquando; etiam si maxime quis bona fide rem possiderit, non tamen illi usucapio ullo tempore procedit: veluti si quis liberum hominem, vel rem sacram, vel religiosam, vel *servum fugitivum* possideat.

1. Algunas veces, sin embargo, aunque se posea con entera buena fe, no se puede por ningun tiempo de posesion adquirir la propiedad. Éste es el caso en que se posea un hombre libre, una cosa sagrada ó religiosa, ó un esclavo fugitivo.

*Servum fugitivum*. El esclavo fugitivo no puede ser adquirido por la posesion, porque se considera como si se hubiese robado á su dueño: *sui furtum facere intelligitur* (2).

II. Furtivæ quoque res, et quæ vi possessæ sunt, nec si prædicto longo tempore bona fide possessæ fuerint,

2. Las cosas robadas ú ocupadas por medios violentos no pueden ser adquiridas por el uso aún cuando

(1) Véase el § 12.

(2) D. 47. 2. 60. f. Afric.

usucapi possunt; nam furtivarum rerum lex Duodecim Tabularum et *lex Atinia* inhihent usucapionem; vi possessarum, *lex Plautia et Julia*.

sean poseidas de buena fe durante todo el tiempo arriba prescrito, porque su usucapion está prohibida por la ley de las Doce Tablas y por la ley *Atinia* respecto de las cosas robadas; y por la ley *Plautia* y *Julia* respecto de las cosas ocupadas por violencia.

*Lex Atinia*. Ésta es un plebiscito dado en tiempo de la república en virtud de la proposicion del tribuno *Atinio Labeon* (año 557 de Roma; 197 años ántes de Jesucristo). Este plebiscito, segun los fragmentos del Digesto que hablan de él, parece que desenvolvió la disposicion de las Doce Tablas, y decidido positivamente que las cosas robadas podrian ser adquiridas por usucapion cuando volviesen á manos del propietario (1).

*Lex Julia et Plautia*. La ley *Plautia* es un plebiscito dado en vista de la proposicion del tribuno *M. Plaucio* al fin de la guerra social, poco tiempo ántes de la guerra civil (año 665 de Roma: 89 ántes de J. C.). En cuanto á la ley *Julia*, si es diversa, puede ser el plebiscito de que habla la Instituta (lib. 4, tít. 18, § 8), *lex Julia, de vi publica seu privata*, cuya fecha no se sabe á punto fijo, aunque se supone casi á mediados del reinado de Augusto (año 746 de Roma). Las disposiciones particulares de estas leyes eran necesarias, porque la ley de las Doce Tablas y la ley *Atinia* sólo habian determinado el caso de robo. Pero consistiendo éste en la sustraccion fraudulenta de la cosa de otro con intencion de aprovecharse de ella (2), y no pudiendo los inmuebles sustraerse, ni ser por consiguiente robados, era precisa una decision especial para el caso en que fuesen invadidos por la violencia.

III. Quod autem dictum est, furtivarum et vi possessarum rerum usucapionem per leges prohibitam esse, non eo pertinet ut ne ipse fur quive per vim possidet, usucapere possit (nam his alia ratione usucapio non competit, quia scilicet mala fide possident); sed ne nullus alius, quamvis ab eis bona fide emerit, vel ex alia causa acceperit, usuca-

3. Cuando se dice que la usucapion de las cosas robadas ú ocupadas por violencia se halla prohibida por las leyes, no quiere decir esto que el ladron ó el que posee por violencia no puedan adquirir por el uso (porque respecto de ellos hay otra razon que impide la usucapion, cual es que poseen de mala fe); pero ningun otro, aunque de buena fe haya comprado ó recibido de ellos por justa causa, tendrá el derecho de

(1) D. 41. 8. 4. § 6.—50. 16. 215. f. Paul.

(2) Inst. 4. 1. 1.

piendi jus habeat. Unde in rebus mobilibus non facile procedit, ut bonæ fidei possessoribus usucapio competit. Nam qui sciens alienam rem vendit, vel ex alia causa tradit, furtum ejus committit.

usucapion. Así respecto de las cosas muebles no sucede con frecuencia que el poseedor de buena fe pueda adquirir por la posesion, porque todas las veces que á sabiendas se ha vendido ó dado por cualquiera otra causa la cosa de otro, hay robo de ella.

El sentido perifrasedado de este párrafo es el siguiente: cuando una cosa ha sido robada ú ocupada con violencia, cualesquiera que sean las manos á que pase despues, y cualquiera que sea la buena fe de los poseedores, no puede ser adquirida por usucapion. Pues respecto de las cosas muebles, como se pone en la clase de las cosas robadas las que han sido vendidas ó dadas por alguno que sabía no ser propietario de ellas, y como llegando hasta el primitivo vendedor, será raro hallar casos en que ignorase éste que la cosa no fuese suya, la usucapion no podrá casi nunca tener lugar. Sin embargo, despues de haber hecho esta objecion, el texto la resuelve en los párrafos siguientes por medio de ejemplos, en los cuales aparece como de buena fe el mismo primitivo vendedor.

IV. Sed tamen id aliquando aliter se habet: nam si heres rem defuncto commodatam, aut locatam, vel apud eum depositam existimans hereditariam esse, bona fide accipienti vendiderit, aut donaverit, aut dotis nomine dederit: quin is qui acceperit usucapere possit, dubium non est: quippe cum ea res in furtivum non ceciderit, cum utique heres qui bona fide tanquam suam alienaverit, furtum non committit.

4. Sin embargo, otra cosa sucede en algunos casos: en efecto, si un heredero, tomando por uno de los bienes de la herencia una cosa prestada, alquilada al difunto, ó depositada en su poder, la entrega por causa de venta, de donacion ó de dote, á alguno que la recibe de buena fe, nadie duda que este último pueda adquirirla por el uso, porque dicha cosa no adolece del vicio del robo, no habiendo cometido este delito el heredero que de buena fe la ha enajenado como suya.

V. Item, si is ad quem ancillæ usufructus pertinet, partum suum esse credens, vendiderit, aut donaverit, furtum non committit: furtum enim sine affectu furandi non committitur.

5. Del mismo modo, si el usufructuario de una esclava, creyendo que adquiere el hijo que da á luz, lo vende ó hace donacion de él, no comete robo: porque nunca hay robo sin intencion de robar.

Lo que caracteriza el robo, como al mayor número de los delitos, es la intencion culpable; así el error del usufructuario, aunque sea un error de derecho insuficiente para darle ventajas que

no tiene, basta para purgar su accion de toda criminalidad, y para impedir que pueda, por consiguiente, ser perseguido por ladrón, y que la cosa sea considerada como robada.

VI. Aliis quoque modis accidere potest, ut quis sine vitio furti rem alienam ad aliquem transferat, et efficiat ut a possessore usucapiatur.

6. Pueden ocurrir otros casos en que sin cometer robo se transfiera á uno la cosa de otro, y en que el poseedor, por consiguiente, adquiera por el uso.

Como si creyendo de buena fe ser heredero, se venden las cosas hereditarias (1); si se posee un objeto en la persuasion de que el propietario lo ha abandonado (2), etc.

VII. Quod autem ad eas res quæ solo continentur, expeditus procedit, ut si quis loci vacantis possessionem propter absentiam aut negligentiam domini, aut quia sine successore decesserit, sine vi nanciscatur, qui, quamvis ipse mala fide possidet quia intelligit se alienum fundum occupasse, tamen si alii bona fide accipienti tradiderit, poterit ei longa possessione res acquiri; quia neque furtivum neque vi possessum acceperit. Abolita est enim quorundam veterum sententia, existimantium etiam fundi locive furtum fieri. Et eorum qui res soli possederint, principalibus constitutionibus prospicitur; ne cui longa et indubitata possessio auferri debeat.

7. En cuanto á los inmuebles, sucede más fácilmente que hallándose un lugar vacante, ya por ausencia ó negligencia del propietario, ya porque dicho propietario ha muerto sin sucesor, cualquiera sin violencia toma posesion de él. Aunque este poseedor sea de mala fe, pues no ignora que se ha apoderado del fundo de otro, sin embargo, si entrega el fundo á alguno que lo recibe de buena fe, este último podrá adquirir por usucapion, porque ha recibido una cosa que no era robada ni poseída por violencia. Se halla abolida en efecto la opinion de algunos antiguos que juzgaban que podia haber robo aun de fundos ó de un terreno; y en algunas constituciones imperiales se provee de remedio, á fin de que ningun poseedor de inmuebles pueda ser despojado de una posesion larga y no equívoca.

El sentido de este párrafo, largamente explicado por Teófilo, es bastante claro: procede de que los inmuebles, cualquiera que sea la mala fe del que los retiene, no se consideran nunca como robados, porque todo robo lleva consigo la idea de una sustraccion, de una traslacion de lugar. Siempre, pues, que no haya violencia respecto de un inmueble, no hay vicio que impida la usucapion de los poseedores de buena fe.

Justiniano, en una novela expedida en el año 542, modificó la

(1) D. 41. 3. 36. § 1. f. Gayo.

(2) D. 41. 7. 4. f. Paul.

regla expuesta en este lugar. En esta novela decide que si el primitivo poseedor del inmueble fuese de mala fe, el que de él adquiriera de buena fe no podrá prescribir por diez años entre presentes y veinte entre ausentes, á no ser en el caso en que el verdadero propietario haya guardado silencio aunque conociese bien sus derechos de propiedad y la venta de la cosa; pero si los ignorase, el que adquiriera no prescribirá sino por treinta años (1).

VIII. Aliquando etiam furtiva vel vi possessa res usucapi potest, veluti si in domini potestatem reversa fuerit; tunc enim vitio rei purgato, procedit ejus usucapio.

8. Aun alguna vez una cosa robada ó invadida con violencia puede adquirirse por el uso; por ejemplo, si ha vuelto á poder del propietario, en cuyo caso, purgado el vicio, puede tener lugar la usucapion.

Esta disposicion, como ya hemos dicho, parece haber sido especialmente determinada por la ley *Atinia*. Una vez vuelta la cosa á poder de su dueño, queda purgado el vicio primitivo, y si ella sale de nuevo del poder de éste sin robo ni violencia, podrá ser adquirida por un poseedor de buena fe. Pero es preciso que haya vuelto á poder del verdadero propietario: así es que robada á uno que la tenga en préstamo debe volver al prestamista; es preciso además que su dueño la haya recobrado como una cosa que le pertenecía, porque si no sabe que era la cosa que le habia sido robada y la compra, no se juzga que ha vuelto á su poder (2). En fin, el texto por esta expresion *veluti* indica que hay otros casos en que el vicio de robo puede suponerse purgado. En efecto, lo está si el dueño, despues de cometido el robo, ha vendido la cosa al ladrón ó al poseedor; ó bien si satisfecho de un modo cualquiera, ha consentido en que la cosa pasase á otras manos (3).

IX. Res fisci nostri usucapi non potest; sed Papinianus scripsit, *bonis vacantibus* fisco nondum nuntiatis, bonæ fidei emptorem traditam sibi rem ex his bonis usucapere posse; et ita divus Pius, et divi Severus et Antoninus rescripserunt.

9. Las cosas de nuestro fisco no pueden adquirirse por el uso; pero Papiniano ha escrito que si antes de que los bienes vacantes sean denunciados al fisco recibe un comprador de buena fe alguna cosa de dichos bienes, podrá adquirirla por el uso. Y así lo deciden rescriptos de Antonino Pío, Severo y Antonino.

(1) Nov. 119. cap. 7. Veremos en breve que esta prescripcion de treinta años se aplica aún á cosas robadas ú ocupadas con violencia.

(2) D. 41. 3. 4. § 6 á 12. f. Paul.

(3) *Ibid.* §§ 13 y 14; *ibid.* 32. f. Pomp.

*Bonis vacantibus.* Se entiende por esta expresion los bienes que componen las sucesiones en que no hay heredero. Estos bienes pertenecen de pleno derecho al fisco. Pero no eran considerados como entrados en su patrimonio hasta el momento en que eran denunciados por los agentes destinados al efecto; sólo desde este momento principiaban á no ser capaces de ser adquiridos por el uso.

X. Novissime sciendum est rem talem esse debere, ut in se non habeat vitium, ut a bonæ fidei emptore usucapi possit, vel qui ex alia justa causa possidet.

10. En fin, es preciso saber que la cosa no debe llevar consigo ningún vicio, para que el comprador de buena fe ó el que la posee por alguna justa causa pueda adquirirla por la posesion.

*Non habeat vitium.* La palabra *vitium* se considera en este lugar relativamente á la usucapion, y designa toda cualidad que impida á la cosa poder ser adquirida por el uso. Así no debe ser ni sagrada, ni religiosa, ni robada, ni ocupada con violencia, ni de los bienes del fisco, etc. A los objetos de que el texto hace mérito es preciso añadir, como incapaces de usucapion y de prescripcion, los inmuebles que pertenecen á las iglesias (1); los bienes de los pupilos ó áun de menores de veinticinco años (2); los bienes dotales, en que no puede verificarse prescripcion, aunque continúe corriendo si ha principiado ántes del matrimonio (3); y en general las cosas que no pueden ser enajenadas.

En cuanto á los objetos incorpóreos, ya hemos tratado la cuestion relativa á las servidumbres, y en fin, en cuanto á lo que concierne á las prescripciones con el objeto de librarse de las diferentes acciones á que puede uno hallarse sometido, es preciso cuidar de no confundirlas con la materia que ahora tratamos. Verémos en adelante (lib. 4, tít. 12) cuál ha sido sobre este punto el derecho de los romanos.

Pasemos ahora á las condiciones necesarias para que pueda verificarse la adquisicion por el uso. Estas condiciones son: la posesion fundada en una justa causa, adquirida con buena fe y continuada durante el tiempo determinado.

En cuanto á la posesion, no se trata de la que es puramente física, sino de la posesion civil, que ya hemos explicado.

(1) Nov. 111. cap. 1.

(2) D. 41. 1. 48. pr. f. Paul.—Cod. 2. 41. 5.—7. 35. 3.

(3) Dig. 23. 5. 16. f. Trif. respecto de los inmuebles.—Cod. 5. 12. 30 respecto de muebles é inmuebles.

En cuanto á la justa causa de esta posesion, resulta de lo que hemos dicho, que es preciso entender por ella un contrato ó hecho cualquiera que sea conforme al derecho (*justa*), por consecuencia de la cual ha sido recibida ó tomada la posesion con el objeto de adquirir la propiedad. Esto es lo que los textos llaman también alguna vez justo título (*justus titulus*), aunque esta expresion parezca más reciente (1). La posesion precedida así de una justa causa tiene por objeto producir la propiedad; pero este objeto puede no conseguirse: ya porque aquél por quien la posesion ha sido dada no era propietario, ya porque aquél á quien ha sido dada no tenía ningún derecho, ó ya, en fin, porque la cosa no era capaz, por su naturaleza, de ser adquirida por la sola posesion. En todos estos casos se aplicará la prescripcion.

Generalmente no se fija la atencion sino en el primer caso, aquel en que la cosa ha sido recibida de alguno que no era propietario de ella. Pero es preciso observar que el vicio que hace necesaria la prescripcion puede provenir, ó del que da, ó de aquél á quien se da, ó de la cosa misma.

Expone el Digesto, en una serie de títulos separados, los principales hechos que producen una justa causa de posesion: tales son aquellos en que se posee: *Pro emptore* (como comprador), por consecuencia de una venta válida en la que se haya pagado ó satisfecho al vendedor ó admitido un plazo para el pago;—*Pro donato* (como donativo), por consecuencia de una donacion, ya sea entre vivos, ya por causa de muerte;—*Pro dote* (como dote), cuando en un matrimonio se han recibido cosas en calidad de dote;—*Pro soluto*, cuando se ha recibido la cosa en pago;—*Pro derelicto*, cuando se ha apoderado alguno de una cosa abandonada: en todos estos ejemplos, si aquél por quien la cosa ha sido vendida, donada, constituida en dote, dada en pago ó abandonada, no fuese propietario, la propiedad no ha sido inmediatamente adquirida, pero hay título para prescribir (2). La usucapion se verifica por la posesion *pro legato* cuando se ha recibido la cosa por consecuencia de un legado, habiéndola legado el testador como suya cuando era de otro, ó bien hallándose revocado el legado por codicilos no conocidos, ó que un error de nombre haya hecho creer que uno

(1) D. 41. 9. 1. f. Ulp.—Cod. 3. 32. 24.—7. 35. 4. etc.

(2) D. 41. tit. 4. 6. 7. 3. f. 46. tit. 9.