

TITULO II.

PROPIEDAD FRACCIONADA.

Ya se ha indicado que la propiedad plena ó completa constituye el dominio, y que la division de los elementos constituyentes del dominio completo suscita cuatro clases de derechos reales ó propiedades fraccionadas. Segun nuestro sistema, lo esplicamos por la influencia constitutiva de la fuerza ó eficacia legal, á que se da el nombre de Sancion. Cuando esta influencia es tan natural ó tan material como la fuerza de gravitacion á que obedece un cuerpo grave cayendo hácia la tierra, la llamamos sancion natural. Esta, en la propiedad, es la posesion, que es el atractivo natural, sentido por la humanidad hácia las cosas, ó la influencia que nos hace gravitar hácia ellas. Cuando no es la naturaleza, sino la ley quien presta la eficacia, se crea en la propiedad el derecho hipotecario; pues la ley finge que sigue siendo dueño, quien real y efectivamente no tiene el objeto. Cuando no es la naturaleza, ni la ficcion legal, la influencia del derecho, sino el principio moral de la humanidad, superior á la descomposicion de la materia que le reviste, se establece en la propiedad el derecho hereditario, el cual no es una ficcion admitida y consentida como la hipoteca, sino una creencia reputada real y efectiva; pero no es material como la posesion corporal, sino inmaterial como los goces del alma. Cuando la influencia no es del mundo material, ni del mundo legal, ni del mundo moral, sino de las relaciones sociales, ó de la comunidad y de los derechos y servicios respectivos, consiguientes á nuestra vida en sociedad, entonces se aparece el derecho servicial ó de servidumbre. Estos cuatro elementos de posesion, de transmision, de sucesion, de servicio, se hallan con la vindicacion unidos en el dominio pleno. Desde que dan lugar á cuatro diferentes aspectos de considerar el dominio, ya revestido de ellos, ya separado de ellos, se establecen otras tantas entidades de propiedad fraccionada.

CAPÍTULO PRIMERO.

Posesion.

Sentencias: en caso de igual prueba, el tenedor.—Mejor la condicion del poseedor: la posesion del padre, presuncion en el hijo.—Bastante aun en vinculo, posesion de setenta años en Aragon.—Buena fé presumida en el poseedor.—Nuestra legislacion: palabra posesion.—Legal y *nuda*.—Clandestina y precaria.—Pacto de ficcion.—Animo y acto.—Capaces, los de ánimo.—Casi posesion.—En el acto la *causa* ha de ser real.—Efectos posesorios.—Semejanza de las provincias, *Portugal y Grecia*.

SENTENCIAS.

La ley 4.^a del tít. 2.^o, lib. III del Fuero viejo de Castilla, ordenando que si el demandante y el demandado probasen igualmente ser tenedores de la cosa, quedase el tenedor con ella, establece lo que debe ejecutarse segun la apreciacion que de la prueba haga el tribunal. (21 de noviembre de 1859).

Es mejor la condicion del que posee, y basta que haya poseido el padre para que haya presuncion á favor del hijo, sin que sea cuestion de apreciacion de pruebas las relativas á estos puntos. (12 de diciembre de 1859).

Una posesion de setenta años en Aragon, aun en bienes vinculados, es bastante aunque se alegue ausencia por causa pública. (28 de febrero de 1860).

La buena fé se presume en el que posee mientras no se pruebe lo contrario. (28 de junio de 1860).

Posesion contra menores.

Las leyes 54, tít. y part. 5.^a, las 8, 19, 21 y 30, tít. 29, part. 3.^a, la 3.^a, tít. 11, lib. II del Fuero Real, y las 1.^a, tít. 12, lib. X, y 2.^a, tít. 8.^o, lib. XI de la *Nov. Rec.* no establecen que la prescripcion no haya de correr contra los menores, aun cuando no pidan restitution del tiempo correspondiente á su menor edad, sino que todas suponen lo contrario que está prescrito por otras leyes. (1.^o de mayo de 1861).

COMPARACION.

PRIMER SISTEMA.—ROMANISMO.

ESPAÑA.

La palabra posesion viene del latin *possessio*; y esta palabra latina se formó de las voces *possum*, puedo, y *sedeo*, me siento, para dar á entender que la posesion era el trono del poder, el asiento de la fuerza.

La posesion consiste, por lo tanto, en un hecho: en el de establecerse una fuerza, un poder, en el de sentar, por ejemplo, en un terreno los derechos que da el dominio, la influencia que da un crédito.

Pero aun cuando es un hecho, y solo un hecho puede ser considerado bajo el aspecto que todas las acciones de este mundo, las cuales, si bien pertenecen á la práctica, que siempre cede en lo sublime á la teoria, pueden ser en sí mismas morales ó inmorales, segun que se refieren á principio ó que no tienen otro fuero que la pasion ó un pasajero capricho. La posesion, considerada como un principio de union entre la teoria y la

práctica, supone lo que se llama justo título, y es legal, á diferencia de la nuda ó desnuda, que es un hecho material absolutamente.

Además del justo título, se requiere en la posesion *buena fé* ó creencia de que es nuestra la cosa que poseemos. En fin, se exige que no sea viciosa la posesion; pues el que posee á *escondidas*, aun cuando lo haga de buena fé; el que ha entrado en la posesion á la fuerza, y el que posee, no por título hábil para adquirir el dominio, sino *precariamente* y dependiendo de otro, no es considerado como poseedor por las leyes. Se entiende que posee *precariamente* el que no lo hace á su nombre; por ejemplo, un enfitéuta, un censatario, un arrendador ó inquilino, uno que posee á nombre de otro, ya sea por el pacto de *constituto posesorio*, ya bajo cualquier otro aspecto; sin embargo de que para los efectos de la posesion hay diferencia entre poseer como arrendatario ó inquilino, y poseer como usufructuario ó censatario: los segundos ganan la posesion, si tienen la cosa, pero no los primeros. Desde que se establezca el registro de propiedad, ¿podrá ganarse posesion sin hallarse el título inscrito en el registro? Siendo público este, parece que por regla general no podrá ganarse.

Llábase de *constituto posesorio*, y pudiera mas propiamente denominarse de *supuesta entrega posesoria*, aquel pacto por el cual uno se constituye á poseer en nombre de otro una cosa que está en su poder, suponiendo que la ha entregado á aquel en cuyo nombre se ofrece á poseer, y que él mismo se la ha devuelto.

Puede celebrarse este pacto espresamente ó bien tácitamente, cuando habiéndose comprado una cosa, el vendedor la toma en arrendamiento antes de entregarla ó retiene el usufructo.

Por esta cláusula no se comprende ninguna reservacion de dominio, y sus efectos son dejar de poseer el vendedor sin ningun acto de entrega.

Volviendo á la posesion, observaremos que se adquiere con ánimo acompañado de acto corporal; que se retiene con solo el ánimo, cuando otro no la ha aprendido; pues se considera que uno tiene una cosa mientras no la abandona; y, en fin, que se pierde ordinariamente por los mismos medios que se adquiere. Decimos ordinariamente, porque hay casos extraordinarios, como los de destruccion de la cosa, cuando denunciado por ruinoso un edificio, el Juez da posesion de él á alguno ó á algunos vecinos por no quererle componer ó reedificar; las aves ó bestias bravas que se marchan, inundacion total, pérdida de alguna cosa mueble por caer en el mar ó rio; hurto, escepto en el tiempo que se hacen las diligencias para perseguirle; y, en fin, cuando dejando uno la cosa que poseia, y marchándose, encontrase á su vuelta quien resistiese su entrada; cuando sabiendo que otro habia entrado en posesion durante su ausencia, no se atreviese á presentarse, y cuando el arrendador ó inquilino (que posee á nombre de otro), introduce maliciosamente en la posesion á alguno, no perjudicando, sin embargo, al dueño que por abandono de este se apodera otro de la posesion de aquella.

Pues que la posesion se adquiere con ánimo y acto corporal, es claro que pueden adquirirla los que pueden formar aquella intencion; y por consiguiente, los menores; mas no los que estan fuera de su cabal juicio. Tambien puede adquirirse por los tutores, procuradores, etc., á nombre de sus principales. Puede adquirirse por procurador, por los hijos, á no ser en los peculios. Puede adquirirla el que posee por otro ó por su mandado, ó por que el Juez le da la posesion en pago de una deuda ó en recompensa de haber vencido en juicio, no cuando entra por fuerza ó la roba. Igualmente aquel que posee por sí ó por medio de algun otro una cosa que le ha sido vendida y enagenada á ciencia y paciencia del dueño.

Ha de tener lugar en las cosas corporales por no ser posible en las incorporales una verdadera posesion, sino una casi-posesion; y por igual causa no pueden ser objeto de ella ciertos valores que estan fuera del comercio humano, cuales son los bienes sagrados, ni aquellos otros que se hallan ya poseidos legítimamente.

En cuanto al acto de la posesion, hay que observar que los herederos deben tomar los bienes en que suceden, aunque no necesiten posesionarse de ellos; y pueden hacerlo por signos ó por cualquier acto que indique su ánimo. La causa de la posesion debe ser verdadera, y no fingida; y no puede mudarse.

En cuanto á retener la posesion, hay que observar que se mantiene aun cuando posea un arrendador, inquilino, procurador, etc.; y que solo por estension puede admitirse que posee el que no está en cabal juicio.

Ordinariamente se pierde la posesion por abandono ó por entrega de la cosa.

Sus efectos son que el poseedor de una cosa no está obligado á responder de ella; que en caso de duda es mejor la condicion del que posee, y ha de resolverse á favor suyo; que puede arrojar por fuerza propia al que intente perturbarle; que hace suyos los frutos que recoge; y añadiendo á la buena fé justo título y el tiempo designado, adquiere el dominio de la cosa. Es notable la sentencia en que, además de declararse la duda á favor del tenedor, se establece implícitamente la autoridad del Fuero viejo.

En resúmen, la posesion consiste en un hecho. Este hecho es material ó moral. En la posesion moral, que suele tambien llamarse civil, como la otra natural, se comprende la material; mas no en esta, aquella. La primera, natural, consiste en tener materialmente la cosa; y la civil, en el ánimo de tenerla, aunque se haya dejado, como no se haya hecho con ánimo de desampararla. En las *Acciones* se han examinado las posesorias.

El que posee un año y un dia no está obligado á responder sobre la posesion. La contestacion de la demanda interrumpe la posesion.

En las prescripciones se ha tratado de la posesion en las provincias forales.

En la materia de posesion se halla admitida en Portugal toda la doc-

trina anterior, vigente en España; y sobre Grecia véase también el tratado de prescripción.

SEGUNDO SISTEMA. — CIVILISMO.

Francia: la tolerancia no induce posesión.—*Italia y Vaud*: semejanza.—*Holanda*: efectos de la buena y mala fé.

También son muy semejantes las disposiciones de este país. Se hace distinción entre la civil, que es la acompañada de buena fé con justo título, y la natural, que es de cuatro modos: una sin título, otra con título y sin buena fé, otra con título nulo, y otra con título válido, pero no traslativo de dominio. Para adquirir la posesión se necesita intención, buena fé, ausencia de fuerza y dolo, disfrute de la cosa. Los incapaces de intención solo pueden adquirir por otros. Hay entre la adquisición y la conservación la diferencia de que para la primera se necesita el ánimo y el goce, y para la segunda basta el ánimo. No fundan posesión los actos facultativos ó de tolerancia. El que es solamente poseedor no hace suyos los frutos, si no tiene buena fé. El poseedor actual que prueba haber poseído en tiempo anterior, se presume haber poseído en el intermedio.

En Nápoles y Cerdeña nada hay que advertir sobre la posesión, que es igual á la conocida en Francia; y lo mismo sucede en Vaud.

En Holanda, el poseedor de buena fé solo está obligado á la restitución de frutos, desde el día de la reclamación judicial; y puede retener el objeto hasta el reembolso de los gastos útiles, siendo considerado como un usufructuario. El de mala fé debe restituir frutos; pero no puede reclamar los gastos necesarios para el trabajo: está obligado á la indemnización de daños; y si el objeto no puede ser restituido, está obligado á dar el precio, aun cuando hubiese sido destruido, si no prueba que hubiese perecido lo mismo en manos del propietario. El que ha entrado violentamente en posesión, no puede reclamar los gastos necesarios. Los útiles ó agradables son de cargo del poseedor de mala fé; pero puede separar las cosas, si es posible.

TERCER SISTEMA. — GERMANISMO.

Berna: el poseedor dudoso de su título es administrador.—Pérdida por la esperanza de hallar un objeto.—Del derecho real por la transcripción.—*Friburgo*: el precario transmite derecho.—*Baden*: efectos de propiedad contra los no poseedores.—*Baviera*: semejanza con España.—*Austria*: diferencia entre detentador y poseedor.—En los derechos por el uso.—Solo el registro da posesión.—Efectos de la posesión.—*Prusia*: *Suecia*: *Inglaterra*: fuerza de la posesión.—*Estados anglo-americanos*: generalmente no se compensan las mejoras.—*Luisiana* como *Francia*.

En el Código metafísico y alemán del cantón de Berna se declara, que la posibilidad física de disponer de una cosa forma la detención, la cual se convierte en posesión por la intención de apropiársela; adquiriéndose la detención de las cosas corporales por la aprehensión, y la de los derechos por el ejercicio; y necesitándose para convertir la detención en posesión,

capacidad ó representación por un tutor. El detentador, á nombre de otro, no puede hacerse poseedor sin su consentimiento. Distínguense los títulos en tres clases, ó judiciales, ó voluntarios, ó de un poseedor anterior. El título solo da derecho, y si la toma de posesión es contestada, hay necesidad de pedirla en justicia. Desde que un poseedor comienza á dudar de su título, no debe considerarse sino administrador. Toda posesión real se presume válida y de buena fé, y el que lo es, no necesita dar razón de su manejo; y en caso de ser privado del objeto, puede pedir reembolso de los gastos necesarios ó útiles, y llevarse los de adorno. El poseedor destituido tiene derecho á restitución é indemnización, salvos los derechos de prescripción ó de otros títulos. Cuando se reclama una cosa por muchos, el detentador la volverá á aquel de quien la tiene y advertirá á los otros. La posesión concluye por la pérdida del objeto y de la esperanza de hallarle, por abandono voluntario y por cesión; y la de un derecho real por transcripción en los registros públicos. Cuando no la hay, se pierde por rehusar las prestaciones prescritas, por renuncia.

En Friburgo hay poco que notar sobre lo ya dicho en los puntos anteriores. Pueden poseer por sí los que lo hacen por otro, cuando el título de posesión se halla transtrocado. No ganan posesión los que la tienen á título precario, pero si la transmiten á otro por título traslativo de dominio, este puede poseerla.

En Baden se declara que la posesión produce todos los efectos de la propiedad, contra los que no son propietarios ó que no tienen derechos de posesión preferentes. Esta preferencia solo se ejerce para los inmuebles en favor de aquel que ha poseído tranquilamente durante un año, ó que dentro del mismo tiempo haya reclamado contra el violento despojo. El derecho de preferencia resulta de los títulos.

En Baviera existen disposiciones semejantes á las de España, en cuanto ambos países las han tomado del Derecho romano.

En Austria, al que tiene en su poder y en su custodia una cosa, se le llama *detentador*. Entre nosotros se aplica este título al que posee mal. Para pasar de detentador á poseedor basta el ánimo de conservar la cosa. Los impúberos pueden adquirir la posesión por sí, y pueden poseerse las cosas, objeto de un comercio legítimo, adquiriéndose la de muebles por aprehensión física ó por la entrega en depósito; y la de inmuebles por la ocupación, deslinde, cerramiento, amojonamiento ó cultivo; y el de las cosas incorpóreas ó derechos, por el uso en nombre propio. Se hace uso de un derecho cuando uno le pide y otro le da cumplimiento, ó cuando se abstiene uno de ejecutar lo que otro le prohíbe. La posesión de los derechos se adquiere directa ó indirectamente, y por lo que es arbitrario solo se adquiere lo que real y verdaderamente ha sido cogido, ocupado, empleado, marcado ó puesto en custodia; mas por la toma de posesión indirecta, cuando el detentador cede un derecho ú objeto en nombre suyo ó de un tercero, se adquiere la posesión de todo lo que el anterior de-

tentador poseía y ha transmitido por señales claras, sin que sea necesario tomar especialmente posesion de cada una de las partes. La posesion sin título es ilegítima. El título para las cosas libres se apoya en la libertad natural de hacer lo que no perjudique á un tercero, y para las demás cosas en la voluntad del anterior poseedor, ó en la decision judicial, ó en la ley que atribuye el derecho de posesion. El detentador no puede mudar la causa de su acto y crearse un título; pero el poseedor puede ceder el suyo á otro y tenerlo en nombre suyo. El título solo no da posesion. Donde hay registro, solo por él se adquiere posesion, aun cuando el objeto haya pasado por diversas manos; pero en los muebles, el que le tiene es considerado poseedor. El que posee tiene á su favor la presuncion de que posee bien. La posesion de buena fé consiste en tener razones plausibles para creerse dueño, y el de mala fé es el que sabe ó debe presumir por las circunstancias que la cosa en su poder pertenece á otro: puede uno por lo tanto ser poseedor ilegítimo y serlo de buena fé. Cuando uno posee la cosa y otro algunos derechos sobre su uso, puede ser bajo diferentes aspectos poseedor legítimo é ilegítimo, de buena ó de mala fé. La buena ó mala fé debe deducirse por sentencia, y en caso de duda, presumirse la buena. El poseedor de buena fé puede emplear y hasta destruir el objeto sin responsabilidad. Hace suyos los frutos, y los pendientes que aparezcan. Respecto á los gastos tiene derecho á los necesarios y útiles, y puede tomar los de adorno.

Aun el poseedor de buena fé no puede reclamar el precio de cesion por el objeto que le ha sido abandonado, pero sí el que hubiere dado para adquirir una cosa que el propietario hubiera difícilmente obtenido de otro modo. El poseedor de mala fé, no solo está obligado á perjuicios y frutos de ganancia, sino hasta al precio de afeccion cuando mereciese persecucion criminal. En los gastos del poseedor de mala fé, se aplicarán la regla del quasi-contrato, gestion de negocios. En la posesion de varios, ya buena ó mala fé se regula por la que tienen los encargados. El poseedor de buena fé, condenado á la restitucion, es considerado como el de mala desde la introduccion de la demanda; pero no responde del caso fortuito. La posesion no puede ser perturbada sino judicialmente; y en caso de que la construccion ó demolicion impidiesen la posesion á alguno, tendrá derecho á reclamar; lo mismo que cuando algun edificio amenaza ruina. El derecho de posesion lleva consigo el de rechazar la fuerza con la fuerza. Cuando uno se apodera de la posesion ó se la procura furtivamente, por engaño ó ruego, y que procura convertir en un derecho durable lo que se le ha concedido por favor sin querer dárselo permanentemente, la posesion ilegítima y de mala fé es además viciosa, y contra tal posesion puede pedirse restitucion é indemnizacion. La pérdida de la posesion tiene lugar con la de la cosa, y la esperanza de recobrarla con el abandono voluntario á la posesion posterior. En los derechos registrados y en los raices, se estingue por la *radiacion* ó por la transferencia. En cuanto á los otros derechos, cesa en cuanto se rehusan las prestaciones

hechas antes, cuando no se tolera el ejercicio de los derechos ajenos; cuando no se observa la prohibicion de abstenerse de algo, y sin embargo el poseedor no reclama. No se pierde la posesion por el solo acto de no usar de un derecho, excepto los casos de prescripcion. Mientras hay esperanza de encontrar una cosa perdida, puede conservarse la posesion solo con el ánimo, y la ausencia ó incapacidad posterior no destruyen la posesion adquirida.

En Prusia nada hay que observar sino lo dicho al hablar de prescripciones.

En Suecia, por la posesion inmemorial, se prueba la propiedad; ya por testigos fidedignos, ya por documentos auténticos.

En Inglaterra la posesion es necesaria para la enagenacion, excepto en los derechos incorporales y los reversibles que forman una gran parte de los intereses territoriales. Ya se ha esplicado en el tratado de *Acciones* la gran importancia de la posesion para los remedios legales; y en los demás tratados, los efectos respecto de ellos como en las donaciones y tradicion. Correspondiente al otro modo de accesion mista, es la doctrina de que al recobrar por *lanzamiento* el dueño su finca, no está obligado á abonar mejoras al tenedor, por lo cual este las hace á riesgo suyo; pero cuando el dueño acude al tribunal de Equidad á pedir abono de rentas, la ley civil que es mas humana que la inglesa, permite al poseedor de buena fé deducir de las rentas los gastos útiles y necesarios. Esto es por juzgarse la posesion en el dueño, pues de otro modo no se daría lanzamiento. En cuanto á los efectos de la posesion para adquirir, ya se dijo en la prescripcion lo correspondiente. La percepcion de frutos se tiene por posesion.

En los Estados anglo-americanos tambien se ha referido en los respectivos lugares lo correspondiente respecto á posesion. Como por via estra-oficial suele en la liquidacion practicada en los tribunales de Equidad deducirse los gastos; pero no se ha consagrado en sentencia en Nueva-York, excepto en unos terrenos llamados la zona militar, donde el poseedor tiene el derecho de retencion hasta ser abonado de las mejoras. En Massachussets se compensa al poseedor de seis años, ó de menor tiempo, con buen título. En Ohio, teniendo título, se compensan aun los gastos anteriores á él. En Virginia se concreta al oeste de los Alleganis y con título; en Alabama á los que le tengan de concesion de la Union ó española. En Tennessee se niega compensacion; pero se templa limitando la cuenta á la contestacion de la demanda; y en Illinois se conceden. En general, los letrados se oponen á la compensacion hasta el punto de haber declarado inconstitucionales varios Estatutos que la concedian.

En Luisiana se ha seguido en esto como en casi todo lo demás el Código francés, pero el Supremo Tribunal del Estado ha resuelto que el poseedor de buena fé cesa de serlo tan pronto como los defectos de su título se le hacen conocidos.

CUARTO SISTEMA.—ESLAVISMO.

RUSIA.

Constituye un derecho separado.—Ilegal y usurpada.—Fraudulento.—Solo debe atacarse judicialmente.—En los muebles equivale á título.—Plena y menos plena.

La posesion constituye una parte esencial de la propiedad cuando ambas se encuentran reunidas en una misma persona. Cuando la posesion está fundada en cartas-patentes ú otros títulos auténticos, se califica de posesion señorial, hereditaria y perpétua. La posesion separada de la propiedad y transmitida separadamente á un tercero, constituye por sí misma un derecho separado, cuya estension ó duracion vitalicia ó temporal está regulada por el acto constitutivo. La posesion separada es legal, si el título es legitimo y está bajo la proteccion de las leyes como la propiedad. La posesion es ilegal cuando lo es el título, cuando en justicia se declara nulo el que se invoca, cuando el poseedor es incapaz de poseer por su clase el objeto de que se trata. La posesion ilegal es usurpada cuando se funda en la violencia, como el ejercicio de todo acto de propiedad sobre terreno ageno con ánimo de apropiárselo, el goce de una tierra del Estado concedida á plazo, cuando este ha pasado sin pagar el servicio estipulado, la usurpacion de los siervos, de la gleba ó los criados, la invasion de pueblos enteros sin título, la usurpacion de siervos cultivadores ó domésticos por un co-heredero en mas de lo que le toca, ó la ocupacion de la parte de un co-heredero por el heredero ya posesionado. Es arbitraria la posesion cuando es ilegal, sin fundarse en la violencia, como la colonizacion ó plantío en terreno ageno, la posesion de una cabida de terreno mayor que el contenido en el documento, ó la fundada en título vicioso, el ejercicio de una servidumbre diferente de la que corresponde al titular, y la posesion de un objeto prohibido por razon de su clase. Cuando la posesion arbitraria es de mala fé, se califica de fraudulenta; y lo es, cuando está fundada sobre un título nulo ó extinguido. Es reputada tal la admision y colonizacion de los siervos fugitivos con la mira de apropiárselos, la ocupacion de los siervos agenos con la mira de reembolso, la apropiacion de los bienes agenos por engaño ó simulacion del propietario legitimo, y la venta de otro como suyos. No se reputa usurpada, arbitraria ó fraudulenta la posesion fundada en el derecho á posesion legitima hasta la presentacion del testamento que disponga otra cosa en decision judicial hasta su reforma. Aun cuando la posesion sea arbitraria, está, lo mismo que la legal, protegida contra la usurpacion y la violencia, y el que se considere propietario legitimo debe hacer valer sus derechos en justicia. La posesion pacífica no contestada ni interrumpida, se convierte en propiedad por el transcurso del tiempo requerido para la prescripcion.

Respecto de los muebles, la posesion se considera título, á no haber prueba en contrario. La posesion constituye un derecho separado cuando

el propietario concede el goce, reservándose la propiedad. La estension de este derecho se halla determinada por el acto constitutivo. La posesion es plena cuando todos los productos y rendimientos de la cosa pertenecen al detentador; y limitada ó menos plena cuando una parte de ellas ha sido reservada. Sobre la posesion adquirida por hallazgo, ya se ha hablado en otra parte.

QUINTO SISTEMA.—ORIENTALISMO.

En China toda la propiedad territorial debe registrarse, y por lo tanto el verdadero poseedor es el que consta en los registros. Contra el que no tiene título se procede criminalmente, á no ser que se haya tomado para el cultivo, habiéndola el dueño abandonado.

En la India, al tratarse de la prescripcion, se ha dado idea de la fuerza que tiene la posesion para el cultivo; y de la que fuera de ese caso tiene el derecho de propiedad.

En el derecho musulman tiene tambien gran importancia la posesion, segun se habrá ya visto antes y se verá despues en la toma de posesion en la venta, en la cual el deterioro equivale á toma de posesion, y en el préstamo relacionado con una compra en pago.

CAPÍTULO II.

Empeño.

Sentencias: registro hipotecario.—Necesidad.—La accion real no escusa la escusion.—Nuestra legislacion.—Dieziseis hipotecas tácitas.—Cosas empenables.—Todas menos las necesarias.—En la prenda, entrega, excepto en la convencional.—Dura, aunque varie de aspecto.—Se estiende á lo accesorio.—Derecho de reclamacion.—Graduacion de la hipoteca.—Prenda pretoria.—Oficio antiguo de hipotecas.—Nuevo registro de propiedad y de hipotecas.—Nuestras provincias forales.—Portugal.—Grecia.

Bajo el nombre de *empeño*, igual al de *peños*, usado por nuestras leyes, comprendemos asi la prenda, *pignus*, de donde aquel vino, y que se aplica á lo mueble; como la hipoteca, voz griega, usada para designar lo inmueble. Segun ya hemos indicado, es una institucion legal, procedente casi siempre de convenio, en la cual se supone continuada la propiedad en el dueño, aun cuando haya dado en prendas la cosa, ó se da al acreedor, aun cuando no tenga la hipoteca un derecho real para reclamarla de cualquier ocupante. Siguen las sentencias:

Efectos del registro.

La ley 1.^a, tit. 16, lib. X, *Novísima Recopilacion*, declara exento de toda obligacion al tercer poseedor de casas ó heredades acensuadas ó hipotecadas, aunque tenga causa de vendedor, cuando del gravámen no se ha tomado razon oportunamente en el Oficio de hi-