

CAPITULO CUARTO.

Del dominio y de los modos de adquirirle.

1. ¿Que cosa es dominio, y de cuantas especies?
2. ¿Por cuantos modos se adquiere el dominio?
3. ¿Como se adquiere por ocupacion?
4. ¿Como se adquiere por invencion ó hallazgo?
5. Los mostrencos deben aplazarse por edictos, y si no parece el dueño, se aplican á obras públicas.
6. El tesoro que se encuentra pertenece al Rey, á excepcion de su cuarta parte que es para el denunciador.
7. ¿Como se adquiere el dominio por agregacion?
8. ¿Como se entiende la agregacion industrial?
9. ¿Que reglas se han de observar respecto de la formacion de una nueva especie con materia agena?
10. ¿Que disponen las leyes sobre la mezcla de materiales propios y agenos?
11. La entrega de las cosas es de tres maneras, corporal, ficticia y simbolica.
12. ¿Cuales modos de adquirir se llaman originarios, y cuales derivativos?
13. ¿Que cosa es prescripcion, y por qué se introdujo?
14. Circunstancias que se requieren para que tenga lugar.
15. El título debe ser verdadero.
16. ¿En que consiste la buena fe?
17. ¿Que es posesion, y de cuantas maneras?
18. De la posesion continua y no interrumpida.
19. ¿Quienes pueden adquirir posesion?
20. La posesion se pierde de dos modos.
21. Para prescribirse una cosa ¿que tiempo ha de poseerse?
22. La doctrina anterior se entiende de la prescripcion del dominio.
23. ¿En que términos se prescriben las acciones?
24. El tiempo necesario para la prescripcion de las acciones no es uno mismo para todas ellas.
25. Acciones que se prescriben en término de tres años.
26. De las cosas que no se prescriben por imposibilidad legal anexa á las mismas.
27. De las personas contra quienes no corre la prescripcion.

1. **S**e llama dominio el derecho que el hombre tiene de disponer de una cosa y percibir las utilidades que produzca, segun su arbitrio, si no lo impide la ley, la voluntad del testador ó algun convenio. Divídese en directo y util, porque pue-

den muy bien estar separadas estas dos especies de dominio pertenecer á distintas personas. El *directo* consiste en poder disponer de la cosa, y el *util* en el derecho á utilizarse de producto.

2. El dominio se adquiere de varios modos, que tienen origen, unos en el derecho de gentes, y otros en el civil. Los primeros se reducen á cuatro, que son: *la ocupacion, la invencion ó hallazgo, la accesion ó agregacion y la tradicion ó entrega*. Los segundos son: *la prescripcion, la herencia, la donacion y demas contratos por los que nos hacemos dueños de las cosas ajenas*.

3. Por *ocupacion* se entiende *la aprension que hacemos de las cosas materiales que no son de otro, con ánimo de retenerlas*. Asi que cada uno hace suyo lo que caza ó pesca; pero no los animales domésticos ó domesticados, como perros, gallinas, pavos, abejas encerradas en colmenas &c., porque ya tienen dueño. Sin embargo, la libertad de cazar y pescar está limitada en España por Real cédula de 16 de enero de 1772 (1), en la cual se prohíbe generalmente el cazar desde 1.º de marzo hasta el 1.º de agosto, y todos los meses del año en los días llamados de fortuna ó de nieve. Solo se exceptúan los dueños de sitios vedados ó sus arrendadores, quienes pueden cazar conejos en ellos desde el día de San Juan Bautista hasta 1.º de marzo. Se prohíbe tambien el uso de los galgos en el expresado tiempo de veda, extendiéndose esta prohibicion á los viñedos hasta hallarse cogido el fruto. Tambien está vedado en todo tiempo cazar con perdices de reclamo, lazos, perchas, orzuelos, harcones, redes y demas artificios que descantan la caza; bien que las redes se permiten en la caza de codornices y otras aves de paso, aun en tiempo de veda. La pesca en aguas dulces se prohíbe asimismo desde 1.º de marzo hasta fin de junio con cualquier instrumento que no sea la caña.

4. Por *invencion* ó hallazgo se adquiere el dominio de las cosas que se encuentran casualmente sin dueño conocido, ó que se hallan desamparadas por este con ánimo de no volver á poseerlas (2). Esta última circunstancia es absolutamente precisa para adquirir el dominio; y asi no tiene lugar la adquisicion en las cosas muebles que se arrojan al mar por miedo ó peligro de naufragio (3), ni en las heredades ó casas que el dueño deja des-

1 Nota 6. tit. 30. lib. 7. Nov. Rec.

2 Ley 5. tit. 28. Part. 3.

3 Instit. §. 47. de rer. div.

amparadas sin atreverse á ocuparlas por temor de ladrones ó enemigos (1).

5. Respecto de los bienes llamados *mostrencos*, que son las fincas que se hallan perdidas sin saberse quién es su dueño, deben pregonarse por espacio de catorce meses, para que llegando á noticia del que lo fuere, las pueda reclamar, y si pasado este tiempo no pareciere, se procede á su venta y se aplica su producto á la construccion y conservacion de caminos, segun Real decreto de 27 de noviembre de 1785 (2).

6. La adquisicion de un tesoro, esto es, de dinero escondido que no se sabe á quien pertenece, es propia del Rey, dándose la cuarta parte al inventor ó denunciador (3). Tambien tocan al Rey las minas de oro, plata ú otro metal, y las salinas, reservándose á los descubridores cierta parte, segun la diversidad de circunstancias; como puede verse en la ley 1.^a y siguientes del tit. 22. lib. 10. Nov. Rec.

7. Dominio por *agregacion* es el derecho que se adquiere al aumento que recibe una cosa nuestra, y se divide en natural é industrial. Natural es la agregacion que se verifica por obra de la naturaleza por sí sola; industrial, la que procede de lá industria del hombre. A la primera clase pertenecen: 1.^o los partos de los animales, y son de aquel de quien fueren las hembras (4). 2.^o El acrecimiento paulatino que causan los rios en las heredades que estan á sus orillas, y se llama derecho de aluvion; mas no el que procede de una avenida repentina, arrancando árboles ó parte del terreno de alguna finca agena, pues esto pertenece al dueño de esta, y no al de la heredad á que quedó adherida (5), á menos que tardase tanto tiempo en reclamarlo; que la incorporacion fuese constante y perfecta. En este caso la parte agregada es del dueño de la heredad, con obligacion de dar al otro, á juicio de peritos, el importe del menoscabo que sufriesen (6). 3.^o Las islas que de nuevo aperecen en un rio, las cuales son de la heredad frontera en la orilla de donde está mas próxima la tal isla; partiéndose entre los dueños de las fincas que hacen frente en una y otra orilla, en caso de que esté á igual distancia de ellas (7). Tambien acrece al dueño del campo vecino el terreno que deja un rio cuando mu-

1 Leyes 49 y 50. tit. 28 Part. 3.

2 Ley 6. tit. 22. lib. 10. Nov. Rec.

3 Ley 3 tit. 22. lib. 10. Nov. Rec.

4 §. Inst. de rer. div. 19. ley 25. tit. 28 Part. 3.

5 Ley 26. tit. 28. Part. 3.

6 Greg. Lcp. en dicha ley 26. glos. 6 y 7.

7 Ley 27. tit. 28. Part. 3.

da de madre, sin que tenga derecho á ninguna reclamación de las heredades, que por este accidente ocupa de nuevo el río, pues las pierde sin remedio, á excepción del caso en que la entrada del río en ellas sea efecto de una inundación pasajera (1). El árbol pertenece siempre al dueño del campo que nace.

8. La agregación industrial consiste en la unión ó adherencia de una cosa agena á la propia; v. gr. un pie á una estatua del mismo metal, la escritura al papel, la tabla ó lienzo á una pintura, el edificio al suelo. El que unió la cosa propia á la agena, si lo hizo de mala fe, pierde lo que era suyo, y si de buena, tiene derecho al valor de lo agregado. Pero se previene, que en este particular hay casos y circunstancias muy diversas que atender, y que según fueren, inducen diferente derecho; por ejemplo, el que edifica en terreno propio con materiales agenos, debe devolver al dueño de estos el duplo de su valor. Por tanto deben verse las leyes que se citan (2).

9. También corresponde á la agregación industrial la formación de una nueva especie con materia agena; v. gr. si de las uvas se hiciese vino; de la plata un vaso &c. Si formada la especie no pueden reducirse á su primitivo estado las cosas de que se construyó; serán del que la hizo con buena fe, pagando el valor de la materia á su dueño. Si fuese posible reducir la referida materia á su primer estado, debe restituirse á su antiguo dueño, quien ha de satisfacer los gastos ocasionados en formar la nueva especie; pero si en esto se procedió de mala fe, perderá el que lo hizo la obra y los gastos (3).

10. La última especie de agregación industrial es la mezcla de materias de una misma especie ó de distintas, sobre lo cual disponen nuestras leyes lo siguiente: el que mezcla de intento lo propio con lo ageno, nunca hace suyo esto último, aunque proceda de buena fe. Si por casualidad ó voluntad de sus respectivos dueños se mezclaren las cosas, serán comunes pudiendo aquellas desunirse; pero no siendo acto posible, cada uno conservará el dominio en su parte (4).

11. La *tradición* ó entrega de las cosas es de tres maneras: *corporal*, *ficticia* y *simbolica*. La *corporal* es cuando se entrega realmente la cosa en manos del que la compra ó adquiere por otro título. La *ficticia* cuando no interviene entrega real y

1 Ley 31. tit. 28. Part. 3.

2 Leyes 16. tit. 2 y 38, tit. 23, Parte 3.

3 Ley 23. tit. 2. Part. 3.

4 Ley 34. tit. 2. Part. 3.

verdadera en el acto de trasladar el dominio, como sucede, por ejemplo, cuando uno enajena la cosa que tiene prestada á otro. La *simbolica* es cuando se entrega una cosa en señal de otra, cuyo dominio se quiere transferir; v. gr. si se dan las llaves del granero en que está encerrado el trigo que se vende.

12. Se advierte que de los cuatro modos de adquirir, de que hemos hablado, los tres primeros se llaman *originarios*, porque por ellos entra en el dominio de alguno lo que no tenia dueño ó habia dejado de tenerlo. El cuarto se dice *derivativo* por cuanto por él se transfiere el dominio de un dueño á otro.

13. De los modos de adquirirlo por derecho civil, el primero es la *prescripcion* ó el derecho que nace de la posesion no interrumpida de una cosa por el tiempo que las leyes prefijan: ó mas propriamente es una excepcion perentoria, por la cual el poseedor de buena fe puede repeler despues del tiempo prevenido por derecho al que pretende el dominio de la alhaja que dice ser suya y de que está mucho tiempo desposeido (1). Introdujose la prescripcion; lo primero, por el bien público, á fin de que el dominio de las cosas no estuviese mucho tiempo ó casi siempre incierto (2); lo segundo, para evitar los innumerables y perpetuos litigios que de lo contrario se podian originar (3); lo tercero, para que los poseedores no estuviesen siempre con el temor de que les quitarian lo que de buena fe disfrutaban (4), y lo cuarto, para castigar la desidia de los que sean morosos en recuperar sus bienes (5); por lo que deben imputarse á sí mismos la pérdida de ellos (6). Pero es de advertir que donde está prohibida la enajenacion lo está tambien la prescripcion ó tolerancia, que es enajenacion tácita, y se comprende en el nombre general de enajenacion (7).

14. Para que tenga lugar este modo de adquirir el dominio, son necesarias las circunstancias siguientes. 1.^a Título de adquisicion, es decir, que se tenga la cosa por compra, donacion, herencia ú otro contrato de los que transfieren dominio. 2.^a Buena fe. 3.^a Posesion continuada. 4.^a Tiempo prescripto por la ley. 5.^a Capacidad del que prescribe y de la cosa prescripta, es decir,

1 Todo el tit. 26 de *prescription decretal.* el tit. 6. *Instit. de usucap. et longi temporis prescriptio.* y el tit. ff. 1. de *usurpation. et usucap.*

2 Ley *Bono public.* 1. ff. de *usurpat.*

3 Ley *Usucap.* 5. ff. *pro suo.*

4 Ley *Cum notissimi.* Cod. de *prescript.*

30. vel 40. *annor.*

5. Ley *Ut perfectius.* 2. ff. de *annali exception.* cap. *vigilanti.* de *prescript.*

6 Ley *Quo quis.* ff. de *reg. jur.*

7 Ley *Alienationis.* 28. ff. de *verborum signification.*

que el poseedor no tenga impedimento para prescribir, ni aquella para ser objeto de la prescripcion (1).

15. El título ha de ser verdadero, y así el que tenga una cosa creyéndola suya por estar persuadido que se la dieron, no podrá obtener prescripcion de ella, á menos que esta creencia provenga de hecho ageno que no le es imputable; v. gr. si hubiese dado orden á su agente ó procurador para comprarla, y este la entregare suponiendo haberla comprado, pues en este caso tiene lugar la prescripcion (2).

16. La buena fe consiste en creer el poseedor de la cosa que es dueño de ella por haberla adquirido legalmente. Así no tendrá buena fe el que comprare una cosa, advirtiéndole el dueño de ella que no era del vendedor; ni el que compra algo perteneciente á huérfano, loco ó procurador de otro, sobornándolos con engaño. Por las leyes romanas bastaba al poseedor la buena fe al tiempo de adquirir la cosa, excepto el caso de compra en que era también precisa al tiempo de contratar, doctrina que se adoptó en la de Partida (3); pero nuestros mas célebres jurisconsultes son de opinion que en este particular se debe seguir en España el derecho canónico, por el cual está establecido que la buena fe debe durar hasta el complemento de la prescripcion (4), apoyándose también en una ley del reino, cuyo espíritu encuentran conforme con la indicada doctrina (5).

17. La posesion se llama la *tenencia derecha que ome há en las cosas corporales con ayuda del cuerpo é del entendimiento* (6); es decir, el poderío legal que el hombre tiene en las cosas habidas corporalmente ó con la voluntad. Es de dos maneras, una natural y otra civil ó por otorgamiento de derecho. La natural es cuando se tiene la cosa corporalmente, como una casa, un relox &c. La civil es cuando no corporalmente sino con la voluntad se tiene la cosa; v. gr. si uno solo sale de su casa ó heredad con ánimo de no desampararla (7). Las cosas incorpóreas se poseen por el uso de las mismas y la tolerancia de sus dueños; de esta clase son los derechos, las servidumbres &c.

18. La posesion, como se ha dicho, debe ser *continuada* (3); es á saber, que no se haya interrumpido, ora sea naturalmente perdiéndola el que la tenia, ora civilmente que es cuando alguno emplaza ó pone demanda al poseedor sobre dicha cosa.

1 Leyes 6 y 7. 9 y 18. tit. 29. Part. 3.

2 Leyes 14 y 15. tit. 29. Part. 3.

3 Ley 2. tit. 29. Part. 3.

4 Cap. ult. extra, de *præscriptione*.

5 Ley 2. tit. 8. lib. 11. Nov. Rec.

6 Ley 1. tit. 30. Part. 3.

7 Ley 2. *ibid.*

8 Ley 9. tit. 29. Part. 3.

Por cualquiera de estos dos modos queda cortada la prescripcion, y debe empezar de nuevo (1). Mas por la muerte del poseedor ni por la enagenacion de la cosa no se interrumpe la posesion en el nuevo dueño, si en él subsiste la buena fe (2).

19. Es capaz de adquirir posesion todo hombre de sano juicio, no solo por su persona sino por medio de otro que tenga su poder, si en él se reunen los dos requisitos necesarios, que son voluntad ó intencion de adquirirla y acto corporal de ocupacion, ó por lo menos presunto en los términos que se dijo hablando de la tradicion simbólica; esto es, por medio de un signo que acredite la posesion (3). Por lo mismo no pueden ganarla por sí los arrendadores, comodatarios, depositarios y otros semejantes que tienen la cosa en nombre ageno (4), ni los que entran por fuerza en la cosa ó la roban, porque su tenencia no es legal (5).

20. La posesion se pierde de dos modos. 1.º Siempre que la cosa se reduzca á tal estado que no pueda tenerse corporalmente ni con la voluntad. 2.º En los bienes raices ó fincas se pierde si el poseedor es arrojado de ellas por fuerza, ó si no estando presente se las usurpa otro y le impide la entrada, ó bien si viendo que se apoderan de sus bienes, lo consiente no impidiendo tal usurpacion. Pero aunque en estos casos se pierda la posesion, no el dominio; y asi puede demandar el despojado á quien tenga sus bienes (6), pues para ello estan en uso los juicios sumarios de momentánea posesion, llamados asi por la brevedad con que en ellos se decide, y fueron introducidos para evitar las discordias que se originaban sobre quién habia de poseer. Estos juicios, llamados interdictos, se explicarán en su lugar oportuno.

21. El tiempo que es menester poseer una cosa para prescribirla es el de tres años si fuere mueble, y el de diez si fuere inmueble ó raiz, y el dueño contra quien corre la prescripcion está en la misma provincia; mas si está fuera de ella, se necesitan veinte (7). Tambien se prescribe por posesion inmemorial, la cual se prueba por medio de testigos de buena fama, que depone haber visto poseer la cosa por espacio de cuarenta años, y que lo que oyeron á sus mayores, sin que nunca viesen ni oyesen

1 Leyes 29. tit. 29. Part. 3. y 6. tit. 8. lib. II. Nov. Rec.

2 Ley 10. tit. 29. Part. 3.

3 Leyes 6. 7. 8 y 9. tit. 30. Part. 3.

4 Leyes 22. tit. 29. y 5. tit. 30. Part. 3.

y 1. tit. 8. lib. II. Nov. Rec.

5 Ley 10. tit. 30. Part. 3.

6 Leyes 19. tit. 28. y 14. y 17. tit. 30. Part. 3.

7 Leyes 9 y 18. tit. 29. Part. 3.

cosa en contrario. Por esta posesion se adquiere el señorío de ciudades, villas y lugares, y la jurisdiccion, aunque no la suprema que corresponde al Rey, ni los tributos (1).

22. El tiempo referido basta para la prescripcion de la cosa, y por él se adquiere su dominio; mas para ganar la posesion es suficiente un año y un dia; de modo, que si á este tiempo se agrega título y buena fe en faz y paz de quien la demanda, no está obligado el poseedor á responder sobre la posesion (2).

23. Aunque en el language adoptado generalmente se dice que se prescriben las acciones ó el derecho que alguno tiene para demandarnos, conviene advertir que el efecto de esta prescripcion es enteramente opuesto á la idea que parece expresarse; pues lejos de adquirirse ninguna especie de dominio por semejante prescripcion, queda la accion extinguida y sin fuerza alguna, resultando una excepcion al que prescribe.

24. No todas las acciones se prescriben por igual espacio de tiempo. Asi el derecho de ejecutar por obligacion personal se prescribe por diez años: la accion personal y la sentencia ejecutoriada dada sobre ella por veinte años. Si acompañare hipoteca á la obligacion, ó esta fuese mixta de personal y real, se necesitan treinta años para prescribir la deuda. Esta es la disposicion terminante de la ley 5. tit. 8. lib. 11. de la Nov. Rec., la cual ni otra alguna de este código hablan de la prescripcion de la accion meramente real, y por tanto debemos atenernos á la ley 21. tit. 29. de la Part. 3., en la cual se prefijó el término de treinta años para prescribir la accion real.

25. Prescribense en tres años las acciones siguientes. 1.^a La que corresponde á cualquiera que haya servido á otro para cobrar su estipendio ó salario. 2.^a La que compete á los boticarios, confiteros, joyeros y otros tales por el importe de sus géneros y hechuras. 3.^a La que tienen los letrados, procuradores y agentes para pedir sus solarios (3). El modo de contarse estos tres años se entiende, de los sirvientes, desde el dia en que fueron despedidos, y de los demas, de aquel en que percibieron los servicios ó efectos, advirtiéndose que para impedir esta prescripcion basta cualquiera peticion de la deuda, aunque sea extrajudicial (4) (*).

1 Leyes 4, 6 y 9. tit. 29. Part. 3. y 1. tit. 7. lib. 5. Rec.

2 Ley 6. tit. 8. Part. 3.

3 Leyes 9 y 10, tit. 11. lib. 10. Nov. Rec.

4 Ley 10. tit. 11, lib. 10. Nov. Rec.

* Se ha hablado aqui ligeramente de la prescripcion en materia de acciones, reservando para cuando se trate de estas, de las excepciones y de los juicios, la correspondiente doctrina que se explicará con la debida extension.

26. Las cosas que no pueden ser prescritas por incapacidad legal de serlo, son primeramente las que se llaman de derecho divino; esto es, las sagradas, religiosas ó santas, y el hombre libre (1). Las plazas, calles, ejidos, dehesas y otros bienes de los pueblos que estan destinados al uso comun de sus vecinos (2). Las cosas forzadas ó robadas (3): las de los menores de veinte y cinco años; las de los hijos que estan bajo la patria potestad; y las dotales (4); á menos que apesar de ser el marido pródigo callase la muger, sin pedirle la restitucion de su dote.

27. No corre la prescripcion contra los hijos de familia, mientras estan bajo el dominio paterno, excepto en los casos en que pueden comparecer en juicio sin licencia de su padre, y compelerle á que se la dé. Ni contra la muger casada para recuperar su dote y arras, excepto que sabiendo se la disipa su marido, sea morosa en usar de su derecho; pero sí por sus bienes parafernales, pues para pedirlos puede hacer que el juez apremie á su marido á que la dé licencia (5). Ni contra los menores de veinte y cinco años, mientras lo son, á menos que sean sucesores de alguno mayor, contra el cual haya empezado á correr, bien que pueden ser restituidos, pidiendo restitucion dentro de los cuatro años siguientes al dia en que acabó la menor edad. Lo propio milita para con el Rey ó consejos y comunidades, pretendiéndola dentro de los cuatro siguientes á su cumplimiento (6); y para con el ocupado en servicio del Rey ó consejo, ó en escuelas, cautiverio, ó en otra cosa semejante, pues ha de ser restituido del tiempo de esta prescripcion, pidiendo la restitucion dentro de los cuatro años despues que cesó su ocupacion, y su heredero dentro de los cuatro siguientes al dia en que supo haber fallecido (7) (*).

1 Ley 6. tit. 29. Part. 3.

2 Ley 7. *ibid.*

3 Ley 4. *ibid.*

4 Ley 8. tit. 29. Part. 3.

5 Ley 8, glos. 5. tit. 29. Part. 3, Covarr. lib. 1. *Var.* cap. 8. num. 8. Paz, tom. 1. part. 1. temp. 2. num. 32.

6 Ley 9. tit. 19. Part. 6. Covarr. *in re-*

gul. possessor. part. 3. §. 3. Gom. lib. 2. *Var.* cap. 12 num. 3 y 7.

7 Ley 7. tit. 29. Part. 3. y ley 10. tit. 19. Part. 6.

* Véase lo que se dijo acerca de la restitucion *in integr.* en el cap. 1. tit. 1. del lib. 1. desde el §. 6. al 12 inclusive.