

# CÓDIGO CIVIL

19ª EDICIÓN 2018

Comentarios  
Concordancias  
Jurisprudencia  
Doctrina  
Índice analítico



Ebook + Actualizaciones  
de la presente edición en [www.colex.es](http://www.colex.es)





# e-book gratuito en COLEX Online

- Acceda a la página web de la editorial **www.colex.es**
  
- Identifíquese con su usuario y contraseña (en caso de no disponer de una cuenta regístrese).
  
- Acceda en el menú de usuario a la pestaña “Mis códigos” e introduzca el siguiente:
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
- Una vez se valide el código, aparecerá una ventana de confirmación y su e-book estará disponible en la pestaña “Mis libros” en el menú de usuario.

Acceda a la legislación y jurisprudencia desde la versión e-book por cortesía del portal jurídico [www.iberley.es](http://www.iberley.es)

No se admitirá la devolución si el código promocional ha sido utilizado.



## ¡Gracias por confiar en Colex!

La obra que acaba de adquirir incluye de forma gratuita la versión electrónica. Acceda a nuestra página web para aprovechar todas las funcionalidades de las que dispone en nuestro lector.

# Funcionalidades e-book



### **BÚSQUEDA:**

Realice búsquedas por palabras o frases en cualquiera de sus libros.



### **ÍNDICE ANALÍTICO:**

Acceda al índice analítico para encontrar fácilmente los artículos que hacen referencia a cada concepto.



### **NOTAS:**

Haga sus propias anotaciones en paginas o artículos de la obra.



### **SUBRAYADO:**

Resalte partes interesantes del e-book en diferentes colores según su interés.

Puede descargar la APP “Editorial Colex” para acceder a sus libros y a todos los códigos básicos actualizados.



Síguenos en:



# CÓDIGO CIVIL

COMENTARIOS, CONCORDANCIAS,  
JURISPRUDENCIA, DOCTRINA E ÍNDICE ANALÍTICO.

**19ª EDICIÓN 2018**

**Antonio Salas Carceller**

*Magistrado Sala 1ª, de lo Civil, del Tribunal Supremo  
Miembro de la Sala de Gobierno de dicho Tribunal*

**Pedro González Poveda**

*Ex-Magistrado Sala 1ª, de lo Civil, del Tribunal Supremo  
Abogado de Marfil Abogados*

**Pablo de la Esperanza Rodríguez**

*Notario de Madrid*

**Sabela Pérez Arias**

*Abogada*

**Ana Lago Garma**

*Abogada*

**Mercedes Méndez Rebolo**

*Abogada*

COLEX 2018

Copyright © 2018

Queda prohibida, salvo excepción prevista en la ley, cualquier forma de reproducción, distribución, comunicación pública y transformación de esta obra sin contar con autorización de los titulares de propiedad intelectual. La infracción de los derechos mencionados puede ser constitutiva de delito contra la propiedad intelectual (arts. 270 y sigs. del Código Penal) El Centro Español de Derechos Reprográficos ([www.cedro.org](http://www.cedro.org)) garantiza el respeto de los citados derechos.

Editorial Colex S.L. vela por la exactitud de los textos legales publicados, no obstante, advierte que la única normativa oficial se encuentra publicada en el BOE o Boletín Oficial correspondiente, siendo esta la única legalmente válida, y declinando cualquier responsabilidad por daños que puedan causarse debido a inexactitudes e incorrecciones en los mismos.

Editorial Colex, SL, habilitará a través de la web [www.colex.es](http://www.colex.es) un servicio online para acceder al texto con las eventuales correcciones de erratas, además, como complemento a su libro, dispondrá de un servicio de actualizaciones.

© Editorial Colex, S.L.

Polígono Pocomaco, parcela I, Edificio Diana, portal centro 2,

A Coruña, 15190, A Coruña (Galicia)

[info@colex.es](mailto:info@colex.es)

[www.colex.es](http://www.colex.es)



I.S.B.N.: 978-84-17135-43-0

Dep. Legal: C 989-2018

Imprime: Grafilia S.L.

Tlf: 91 103 25 06

# LEYENDA ICONOS

	Texto modificado		Texto nuevo
---	------------------	---	-------------

## ABREVIATURAS

<b>ART.</b>	Artículo
<b>CC</b>	Código Civil
<b>C de c</b>	Código de Comercio
<b>CE</b>	Constitución Española, de 27 de diciembre de 1978
<b>CP</b>	Código Penal ( <i>LO 10/1995, de 23 de noviembre</i> )
<b>DA / D.A.</b>	Disposición Adicional
<b>DDT / D.DT.</b>	Disposición Derogatoria
<b>DF / D.F.</b>	Disposición Final
<b>DT / D.T.</b>	Disposición Transitoria
<b>EOMF</b>	Estatuto Orgánico del Ministerio Fiscal ( <i>Ley 50/1981, de 30 de diciembre</i> )
<b>LA</b>	Ley de Aguas ( <i>RDLeg. 1/2001, de 20 de julio</i> )
<b>LAR</b>	Ley de Arrendamientos Rústicos ( <i>Ley 49/2003, de 26 de noviembre</i> )
<b>LAU</b>	Ley de Arrendamientos Urbanos ( <i>Ley 29/1994, de 24 de noviembre</i> )
<b>LCCH</b>	Ley Cambiaria y del Cheque ( <i>Ley 19/1985, de 16 de julio</i> )
<b>LDPJ</b>	Ley sobre Demarcación y Planta Judicial ( <i>Ley 38/1988, de 28 de diciembre</i> )
<b>LEC / LECiv</b>	Ley de Enjuiciamiento Civil ( <i>Ley 1/2000, de 7 de enero</i> )
<b>LECr</b>	Ley de Enjuiciamiento Criminal ( <i>RD. de 14 de septiembre de 1882</i> )
<b>LEF</b>	Ley de Expropiación Forzosa ( <i>Ley de 16 de diciembre de 1954</i> )
<b>LH</b>	Ley Hipotecaria ( <i>Decreto de 8 de febrero de 1946</i> )
<b>LHM Y PSD</b>	Ley de Hipoteca Mobiliaria y Prenda sin Desplazamiento de Posesión ( <i>Ley de 16 de diciembre de 1954</i> )
<b>LJV</b>	Ley de Jurisdicción Voluntaria ( <i>Ley 15/2015, de 2 de julio</i> )
<b>LN</b>	Ley del Notariado ( <i>Ley de 28 de mayo de 1862</i> )
<b>LOPJ</b>	Ley Orgánica del Poder Judicial ( <i>LO 6/1985, de 1 de julio</i> )
<b>LOTC</b>	Ley Orgánica del Tribunal Constitucional ( <i>LO 2/1979, de 3 de octubre</i> )

## ABREVIATURAS

<b>LPAC</b>	Ley del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas ( <i>Ley 39/2015, de 1 de octubre</i> )
<b>LPHE</b>	Ley de Patrimonio Histórico Español ( <i>Ley 16/1985, de 25 de junio</i> )
<b>LPH</b>	Ley de Propiedad Horizontal ( <i>Ley 49/1960, de 21 de julio</i> )
<b>LBRL</b>	Ley reguladora de las Bases del Régimen Local ( <i>Ley 7/1985, de 2 de abril</i> )
<b>LRC</b>	Ley del Registro Civil ( <i>Ley 20/2011, de 21 de julio</i> )
<b>LRJSP</b>	Ley de Régimen Jurídico del Sector Público ( <i>Ley 40/2015, de 1 de octubre</i> )
<b>LGSS / TRLGSS</b>	Texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social ( <i>RDLeg. 8/2015, de 30 de octubre</i> )
<b>RC</b>	Registro Civil
<b>RDGRN / RRDGRN</b>	Resolución/es de la Dirección General de Registros y Notariado
<b>RDPH</b>	Reglamento del Dominio Público Hidráulico ( <i>RD. 849/1986, de 11 de abril</i> )
<b>RH</b>	Reglamento Hipotecario ( <i>Decreto de 14 de febrero de 1947</i> )
<b>RN</b>	Reglamento Notarial ( <i>Decreto de 2 de junio de 1944</i> )
<b>RPE</b>	Reglamento del Patrimonio del Estado ( <i>RD. 1373/2009, de 28 de agosto</i> )
<b>RRC</b>	Reglamento del Registro Civil ( <i>Decreto de 14 de noviembre de 1958</i> )
<b>RRM</b>	Reglamento del Registro Mercantil ( <i>RD. 1784/1996, de 19 de julio</i> )
<b>sigs</b>	Siguientes
<b>STS / SSTS</b>	Sentencia/s del Tribunal Supremo
<b>TRLA</b>	Texto refundido de la Ley de Aguas ( <i>RDLeg. 1/2001, de 20 de julio</i> )

# SUMARIO

## REAL DECRETO DE 24 DE JULIO DE 1889 POR EL QUE SE PUBLICA EL CÓDIGO CIVIL

<b>TÍTULO PRELIMINAR. De las normas jurídicas, su aplicación y eficacia . .</b>	<b>20</b>
CAPÍTULO I. Fuentes el derecho . . . . .	20
CAPÍTULO II. Aplicación de las normas jurídicas . . . . .	25
CAPÍTULO III. Eficacia general de las normas jurídicas . . . . .	26
CAPÍTULO IV. Normas de Derecho Internacional Privado . . . . .	32
CAPÍTULO V. Ámbito de aplicación de los regímenes jurídicos civiles coexistentes en el territorio nacional. . . . .	40
<b>LIBRO I. DE LAS PERSONAS . . . . .</b>	<b>47</b>
<b>TÍTULO I. De los españoles y extranjeros. . . . .</b>	<b>47</b>
<b>TÍTULO II. Del nacimiento y de la extinción de la personalidad civil. . . . .</b>	<b>65</b>
CAPÍTULO I. De las personas naturales . . . . .	65
CAPÍTULO II. De las personas jurídicas . . . . .	70
<b>TÍTULO III. Del domicilio . . . . .</b>	<b>86</b>
<b>TÍTULO IV. Del matrimonio . . . . .</b>	<b>88</b>
CAPÍTULO I. De la promesa de matrimonio . . . . .	88
CAPÍTULO II. De los requisitos del matrimonio . . . . .	91
CAPÍTULO III. De la forma de celebración del matrimonio . . . . .	96
SECCIÓN 1ª. Disposiciones Generales. . . . .	96
SECCIÓN 2ª. De la celebración del matrimonio . . . . .	98
SECCIÓN 3ª. De la celebración en forma religiosa. . . . .	107
CAPÍTULO IV. De la inscripción del matrimonio en el Registro Civil . . . . .	109
CAPÍTULO V. De los derechos y deberes de los cónyuges. . . . .	115
CAPÍTULO VI. De la nulidad del matrimonio . . . . .	119
CAPÍTULO VII. De la separación. . . . .	125
CAPÍTULO VIII. De la disolución del matrimonio . . . . .	128
CAPÍTULO IX. De los efectos comunes a la nulidad, separación y divorcio	132
CAPÍTULO X. De las medidas provisionales por demanda de nulidad, separación y divorcio . . . . .	156
CAPÍTULO XI. Ley aplicable a la nulidad, la separación y el divorcio. . . . .	162



<b>TÍTULO V. De la paternidad y filiación</b> . . . . .	163
<b>CAPÍTULO I. De la filiación y sus efectos</b> . . . . .	163
<b>CAPÍTULO II. De la determinación y prueba de la filiación</b> . . . . .	173
SECCIÓN 1ª. Disposiciones generales . . . . .	173
SECCIÓN 2ª. De la determinación de la filiación matrimonial . . . . .	175
SECCIÓN 3ª. De la determinación de la filiación no matrimonial . . . . .	180
<b>CAPÍTULO III. De las acciones de filiación</b> . . . . .	185
SECCIÓN 1ª. Disposiciones generales . . . . .	185
SECCIÓN 2ª. De la reclamación . . . . .	185
SECCIÓN 3ª. De la impugnación . . . . .	196
<b>TÍTULO VI. De los alimentos entre parientes</b> . . . . .	203
<b>TÍTULO VII. De las relaciones paterno-filiales</b> . . . . .	219
<b>CAPÍTULO I. Disposiciones generales</b> . . . . .	219
<b>CAPÍTULO II. De la representación legal de los hijos</b> . . . . .	226
<b>CAPÍTULO III. De los bienes de los hijos y de su administración</b> . . . . .	228
<b>CAPÍTULO IV. De la extinción de la patria potestad</b> . . . . .	231
<b>CAPÍTULO V. De la adopción y otras formas de protección de menores</b> . . . . .	233
SECCIÓN 1ª. De la guarda y acogimiento de menores . . . . .	233
SECCIÓN 2ª. De la adopción . . . . .	239
<b>TÍTULO VIII. De la ausencia</b> . . . . .	246
<b>CAPÍTULO I. Declaración de ausencia y sus efectos</b> . . . . .	246
<b>CAPÍTULO II. De la declaración de fallecimiento</b> . . . . .	251
<b>CAPÍTULO III. De la inscripción en el Registro Civil</b> . . . . .	254
<b>TÍTULO IX. De la incapacitación</b> . . . . .	254
<b>TÍTULO X. De la tutela, de la curatela y de la guarda de los menores o incapacitados</b> . . . . .	256
<b>CAPÍTULO I. Disposiciones generales</b> . . . . .	256
<b>CAPÍTULO II. De la tutela</b> . . . . .	259
SECCIÓN 1ª. De la tutela en general . . . . .	259
SECCIÓN 2ª. De la delación de la tutela y del nombramiento del tutor . . . . .	264
SECCIÓN 3ª. Del ejercicio de la tutela . . . . .	273
SECCIÓN 4ª. De la extinción de la tutela y de la rendición final de cuentas . . . . .	279
<b>CAPÍTULO III. De la curatela</b> . . . . .	281
SECCIÓN 1ª. Disposiciones generales . . . . .	281
SECCIÓN 2ª. De la curatela en casos de prodigalidad . . . . .	285
<b>CAPÍTULO IV. Del defensor judicial</b> . . . . .	285
<b>CAPÍTULO V. De la guarda de hecho</b> . . . . .	288
<b>TÍTULO XI. De la mayor edad y de la emancipación</b> . . . . .	290
<b>TÍTULO XII. Del registro del estado civil</b> . . . . .	294

<b>LIBRO II. DE LOS BIENES, DE LA PROPIEDAD Y DE SUS MODIFICACIONES</b>	299
<b>TÍTULO I. De la clasificación de los bienes</b>	299
DISPOSICIÓN PRELIMINAR	299
CAPÍTULO I. De los bienes inmuebles	299
CAPÍTULO II. De los bienes muebles	304
CAPÍTULO III. De los bienes según las personas a que pertenecen	307
DISPOSICIONES COMUNES A LOS TRES CAPÍTULOS ANTERIORES	330
<b>TÍTULO II. De la propiedad</b>	331
CAPÍTULO I. De la propiedad en general	331
CAPÍTULO II. Del derecho de accesión	351
DISPOSICIÓN GENERAL	351
SECCIÓN 1ª. Del derecho de accesión respecto al producto de los bienes	352
SECCIÓN 2ª. Del derecho de accesión respecto a los bienes inmuebles	355
SECCIÓN 3ª. Del derecho de accesión respecto a los bienes muebles	370
CAPÍTULO III. Del deslinde y amojonamiento	373
CAPÍTULO IV. Del derecho de cerrar las fincas rústicas	381
CAPÍTULO V. De los edificios ruinosos y de los árboles que amenazan caerse	382
<b>TÍTULO III. De la comunidad de bienes</b>	383
<b>TÍTULO IV. De algunas propiedades especiales</b>	441
CAPÍTULO I. De las aguas	441
SECCIÓN 1ª. Del dominio de las aguas	441
SECCIÓN 2ª. Del aprovechamiento de las aguas públicas	445
SECCIÓN 3ª. Del aprovechamiento de las aguas de dominio privado	447
SECCIÓN 4ª. De las aguas subterráneas	448
SECCIÓN 5ª. Disposiciones generales	449
CAPÍTULO II. De los minerales	451
CAPÍTULO III. De la propiedad intelectual	452
<b>TÍTULO V. De la posesión</b>	456
CAPÍTULO I. De la posesión y sus especies	456
CAPÍTULO II. De la adquisición de la posesión	470
CAPÍTULO III. De los efectos de la posesión	478
<b>TÍTULO VI. Del usufructo, del uso y de la habitación</b>	497
CAPÍTULO I. Del usufructo	497
SECCIÓN 1ª. Del usufructo en general	497
SECCIÓN 2ª. De los derechos del usufructuario	503
SECCIÓN 3ª. De las obligaciones del usufructuario	516
SECCIÓN 4ª. De los modos de extinguirse el usufructo	526
CAPÍTULO II. Del uso y de la habitación	532

<b>TÍTULO VII. De las servidumbres</b> . . . . .	536
<b>CAPÍTULO I. De las servidumbres en general</b> . . . . .	536
SECCIÓN 1ª. De las diferentes clases de servidumbres que pueden establecerse sobre las fincas. . . . .	536
SECCIÓN 2ª. De los modos de adquirir las servidumbres . . . . .	546
SECCIÓN 3ª. Derechos y obligaciones de los propietarios de los predios dominante y sirviente. . . . .	550
SECCIÓN 4ª. De los modos de extinguirse las servidumbres. . . . .	553
<b>CAPÍTULO II. De las servidumbres legales.</b> . . . . .	556
SECCIÓN 1ª. Disposiciones generales . . . . .	556
SECCIÓN 2ª. De las servidumbres en materia de aguas . . . . .	559
SECCIÓN 3ª. De la servidumbre de paso . . . . .	564
SECCIÓN 4ª. De la servidumbre de medianería . . . . .	571
SECCIÓN 5ª. De la servidumbre de luces y vistas . . . . .	579
SECCIÓN 6ª. Del desagüe de los edificios . . . . .	585
SECCIÓN 7ª. De las distancias y obras intermedias para ciertas construcciones y plantaciones . . . . .	587
<b>CAPÍTULO III. De las servidumbres voluntarias</b> . . . . .	593
<b>TÍTULO VIII. De los registrados de la propiedad</b> . . . . .	600
<b>CAPÍTULO ÚNICO</b> . . . . .	600
<b>LIBRO III. DE LOS DIFERENTES MODOS DE ADQUIRIR LA PROPIEDAD . .</b>	605
<b>DISPOSICIÓN PRELIMINAR.</b> . . . . .	605
<b>TÍTULO I. De la ocupación</b> . . . . .	610
<b>TÍTULO II. De la donación</b> . . . . .	613
<b>CAPÍTULO I. De la naturaleza de las donaciones</b> . . . . .	613
<b>CAPÍTULO II. De las personas que pueden hacer o recibir donaciones</b> . . . .	622
<b>CAPÍTULO III. De los efectos y limitación de las donaciones.</b> . . . . .	629
<b>CAPÍTULO IV. De la revocación y reducción de las donaciones.</b> . . . . .	636
<b>TÍTULO III. De las sucesiones</b> . . . . .	647
<b>DISPOSICIONES GENERALES</b> . . . . .	647
<b>CAPÍTULO I. De los testamentos</b> . . . . .	655
SECCIÓN 1ª. De la capacidad para disponer por testamento . . . . .	655
SECCIÓN 2ª. De los testamentos en general . . . . .	655
SECCIÓN 3ª. De la forma de los testamentos . . . . .	677
SECCIÓN 4ª. Del testamento ológrafo . . . . .	684
SECCIÓN 5ª. Del testamento abierto . . . . .	689
SECCIÓN 6ª. Del testamento cerrado. . . . .	695
SECCIÓN 7ª. Del testamento militar. . . . .	698
SECCIÓN 8ª. Del testamento marítimo . . . . .	700
SECCIÓN 9ª. Del testamento hecho en país extranjero . . . . .	702
SECCIÓN 10ª. De la revocación e ineficacia de los testamentos . . . . .	703

<b>CAPÍTULO II. De la herencia . . . . .</b>	<b>711</b>
SECCIÓN 1ª. De la capacidad para suceder por testamento y sin él . . . . .	711
SECCIÓN 2ª. De la institución de heredero . . . . .	719
SECCIÓN 3ª. De la sustitución . . . . .	723
SECCIÓN 4ª. De la institución de heredero y del legado condicionales o a término	735
SECCIÓN 5ª. De las legítimas . . . . .	741
SECCIÓN 6ª. De las mejoras . . . . .	759
SECCIÓN 7ª. Derechos del cónyuge viudo. . . . .	763
SECCIÓN 8ª. Pago de la porción hereditaria en casos especiales . . . . .	766
SECCIÓN 9ª. De la desheredación . . . . .	769
SECCIÓN 10ª. De las mandas y legados . . . . .	776
SECCIÓN 11ª. De los albaceas o testamentarios . . . . .	792
<b>CAPÍTULO III. De la sucesión intestada . . . . .</b>	<b>809</b>
SECCIÓN 1ª. Disposiciones generales . . . . .	809
SECCIÓN 2ª. Del parentesco . . . . .	811
SECCIÓN 3ª. De la representación . . . . .	814
<b>CAPÍTULO IV. Del orden de suceder según la diversidad de líneas . . . . .</b>	<b>816</b>
SECCIÓN 1ª. De la línea recta descendente . . . . .	816
SECCIÓN 2ª. De la línea recta ascendente . . . . .	818
SECCIÓN 3ª. De la sucesión del cónyuge y de los colaterales . . . . .	820
SECCIÓN 4ª. De la sucesión del Estado . . . . .	823
<b>CAPÍTULO V. Disposiciones comunes a las herencias por testamento o sin él</b>	<b>824</b>
SECCIÓN 1ª. De las precauciones que deben adoptarse cuando la viuda queda encinta . . . . .	824
SECCIÓN 2ª. De los bienes sujetos a reserva . . . . .	826
SECCIÓN 3ª. Del derecho de acrecer . . . . .	832
SECCIÓN 4ª. De la aceptación y repudiación de la herencia . . . . .	837
SECCIÓN 5ª. Del beneficio de inventario y del derecho de deliberar . . . . .	851
<b>CAPÍTULO VI. De la colación y partición . . . . .</b>	<b>859</b>
SECCIÓN 1ª. De la colación . . . . .	859
SECCIÓN 2ª. De la partición . . . . .	870
SECCIÓN 3ª. De los efectos de la partición . . . . .	887
SECCIÓN 4ª. De la rescisión de la partición . . . . .	890
SECCIÓN 5ª. Del pago de las deudas hereditarias . . . . .	895
<b>LIBRO IV. DE LAS OBLIGACIONES Y CONTRATOS . . . . .</b>	<b>901</b>
<b>TÍTULO I. De las obligaciones . . . . .</b>	<b>901</b>
<b>CAPÍTULO I. Disposiciones generales . . . . .</b>	<b>901</b>
<b>CAPÍTULO II. De la naturaleza y efecto de las obligaciones. . . . .</b>	<b>904</b>
<b>CAPÍTULO III. De las diversas especies de obligaciones . . . . .</b>	<b>935</b>
SECCIÓN 1ª. De las obligaciones puras y de las condicionales . . . . .	935
SECCIÓN 2ª. De las obligaciones a plazo . . . . .	960

SUMARIO

SECCIÓN 3ª. De las obligaciones alternativas . . . . .	963
SECCIÓN 4ª. De las obligaciones mancomunadas y de las solidarias . . . . .	965
SECCIÓN 5ª. De las obligaciones divisibles y de las indivisibles . . . . .	978
SECCIÓN 6ª. De las obligaciones con cláusula penal. . . . .	979
<b>CAPÍTULO IV. De la extinción de las obligaciones . . . . .</b>	<b>987</b>
DISPOSICIONES GENERALES . . . . .	987
SECCIÓN 1ª. Del pago . . . . .	988
<i>De la imputación de pagos . . . . .</i>	999
<i>Del pago por cesión de bienes . . . . .</i>	1001
<i>Del ofrecimiento del pago y de la consignación . . . . .</i>	1005
SECCIÓN 2ª. De la pérdida de la cosa debida . . . . .	1008
SECCIÓN 3ª. De la condonación de la deuda. . . . .	1015
SECCIÓN 4ª. De la confusión de derechos. . . . .	1017
SECCIÓN 5ª. De la compensación . . . . .	1018
SECCIÓN 6ª. De la novación . . . . .	1025
<b>CAPÍTULO V. De la prueba de las obligaciones . . . . .</b>	<b>1039</b>
DISPOSICIONES GENERALES . . . . .	1039
SECCIÓN 1ª. De los documentos públicos. . . . .	1039
<i>De los documentos privados. . . . .</i>	1043
SECCIÓN 2ª. De la confesión . . . . .	1048
SECCIÓN 3ª. De la inspección personal del juez . . . . .	1049
SECCIÓN 4ª. De la prueba de peritos. . . . .	1049
SECCIÓN 5ª. De la prueba de testigos. . . . .	1049
SECCIÓN 6ª. De las presunciones . . . . .	1049
<b>TÍTULO II. De los contratos . . . . .</b>	<b>1049</b>
<b>CAPÍTULO I. Disposiciones generales . . . . .</b>	<b>1049</b>
<b>CAPÍTULO II. De los requisitos esenciales para la validez de los contratos . . . . .</b>	<b>1070</b>
DISPOSICIÓN GENERAL . . . . .	1070
SECCIÓN 1ª. Del consentimiento. . . . .	1071
SECCIÓN 2ª. Del objeto de los contratos. . . . .	1084
SECCIÓN 3ª. De la causa de los contratos. . . . .	1088
<b>CAPÍTULO III. De la eficacia de los contratos. . . . .</b>	<b>1102</b>
<b>CAPÍTULO IV. De la interpretación de los contratos . . . . .</b>	<b>1104</b>
<b>CAPÍTULO V. De la rescisión de los contratos . . . . .</b>	<b>1115</b>
<b>CAPÍTULO VI. De la nulidad de los contratos. . . . .</b>	<b>1124</b>
<b>TÍTULO III. Del régimen económico matrimonial. . . . .</b>	<b>1132</b>
<b>CAPÍTULO I. Disposiciones generales . . . . .</b>	<b>1132</b>
<b>CAPÍTULO II. De las capitulaciones matrimoniales . . . . .</b>	<b>1140</b>
<b>CAPÍTULO III. De las donaciones por razón de matrimonio. . . . .</b>	<b>1144</b>
<b>CAPÍTULO IV. De la sociedad de gananciales . . . . .</b>	<b>1146</b>

SECCIÓN 1ª. Disposiciones generales . . . . .	1146
SECCIÓN 2ª. De los bienes privativos y comunes . . . . .	1147
SECCIÓN 3ª. De las cargas y obligaciones de la sociedad de gananciales . . . . .	1157
SECCIÓN 4ª. De la administración de la sociedad de gananciales. . . . .	1163
SECCIÓN 5ª. De la disolución y liquidación de la sociedad de gananciales . . . . .	1170
<b>CAPÍTULO V. Del régimen de participación . . . . .</b>	<b>1179</b>
<b>CAPÍTULO VI. Del régimen de separación de bienes . . . . .</b>	<b>1183</b>
<b>TÍTULO IV. Del contrato de compra y venta. . . . .</b>	<b>1186</b>
<b>CAPÍTULO I. De la naturaleza y forma de este contrato. . . . .</b>	<b>1186</b>
<b>CAPÍTULO II. De la capacidad para comprar o vender. . . . .</b>	<b>1203</b>
<b>CAPÍTULO III. De los efectos del contrato de compra y venta cuando se ha perdido la cosa vendida . . . . .</b>	<b>1206</b>
<b>CAPÍTULO IV. De las obligaciones del vendedor . . . . .</b>	<b>1206</b>
SECCIÓN 1ª. Disposición general. . . . .	1206
SECCIÓN 2ª. De la entrega de la cosa vendida . . . . .	1207
SECCIÓN 3ª. Del saneamiento . . . . .	1220
§ 1º <i>Del saneamiento en caso de evicción. . . . .</i>	1220
§ 2º <i>Del saneamiento por los defectos o gravámenes ocultos de la cosa vendida. . . . .</i>	1226
<b>CAPÍTULO V. De las obligaciones del comprador . . . . .</b>	<b>1232</b>
<b>CAPÍTULO VI. De la resolución de la venta . . . . .</b>	<b>1246</b>
SECCIÓN 1ª. Del retracto convencional . . . . .	1247
SECCIÓN 2ª. Del retracto legal. . . . .	1251
<b>CAPÍTULO VII. De la transmisión de créditos y demás derechos incorporales . . . . .</b>	<b>1258</b>
<b>CAPÍTULO VIII. Disposición general. . . . .</b>	<b>1266</b>
<b>TÍTULO V. De la permuta . . . . .</b>	<b>1266</b>
<b>TÍTULO VI. Del contrato de arrendamiento . . . . .</b>	<b>1270</b>
<b>CAPÍTULO I. Disposiciones generales . . . . .</b>	<b>1270</b>
<b>CAPÍTULO II. De los arrendamientos de fincas rústicas y urbanas . . . . .</b>	<b>1275</b>
SECCIÓN 1ª. Disposiciones generales . . . . .	1275
SECCIÓN 2ª. De los derechos y obligaciones del arrendador y del arrendatario . . . . .	1280
SECCIÓN 3ª. Disposiciones especiales para los arrendamientos de predios rústicos . . . . .	1297
SECCIÓN 4ª. Disposiciones especiales para el arrendamiento de predios urbanos . . . . .	1299
<b>CAPÍTULO III. Del arrendamiento de obras y servicios . . . . .</b>	<b>1301</b>
SECCIÓN 1ª. Del servicio de criados y trabajadores asalariados . . . . .	1301
SECCIÓN 2ª. De las obras por ajuste o precio alzado . . . . .	1304
SECCIÓN 3ª. De los transportes por agua y tierra, tanto de personas como de cosas . . . . .	1322
<b>TÍTULO VII. De los censos . . . . .</b>	<b>1325</b>
<b>CAPÍTULO I. Disposiciones generales . . . . .</b>	<b>1325</b>
<b>CAPÍTULO II. Del censo enfiteútico . . . . .</b>	<b>1336</b>

SUMARIO

SECCIÓN 1ª. Disposiciones relativas a la enfiteusis . . . . .	1336
SECCIÓN 2ª. De los foros y otros contratos análogos al de enfiteusis. . . . .	1348
CAPÍTULO III. Del censo consignativo . . . . .	1349
CAPÍTULO IV. Del censo reservativo . . . . .	1351
<b>TÍTULO VIII. De la sociedad . . . . .</b>	<b>1352</b>
CAPÍTULO I. Disposiciones generales . . . . .	1352
CAPÍTULO II. De las obligaciones de los socios. . . . .	1361
SECCIÓN 1ª. De las obligaciones de los socios entre sí. . . . .	1361
SECCIÓN 2ª. De las obligaciones de los socios para con un tercero . . . . .	1373
CAPÍTULO III. De los modos de extinguirse la sociedad . . . . .	1375
<b>TÍTULO IX. Del mandato . . . . .</b>	<b>1382</b>
CAPÍTULO I. De la naturaleza, forma y especies del mandato . . . . .	1382
CAPÍTULO II. De las obligaciones del mandatario . . . . .	1391
CAPÍTULO III. De las obligaciones del mandante. . . . .	1399
CAPÍTULO IV. De los modos de acabarse el mandato . . . . .	1404
<b>TÍTULO X. Del préstamo . . . . .</b>	<b>1410</b>
DISPOSICIÓN GENERAL . . . . .	1410
CAPÍTULO I. Del comodato . . . . .	1413
SECCIÓN 1ª. De la naturaleza del comodato . . . . .	1413
SECCIÓN 2ª. De las obligaciones del comodatario . . . . .	1414
SECCIÓN 3ª. De las obligaciones del comodante . . . . .	1416
CAPÍTULO II. Del simple préstamo. . . . .	1419
<b>TÍTULO XI. Del depósito . . . . .</b>	<b>1423</b>
CAPÍTULO I. Del depósito en general y de sus diversas especies . . . . .	1423
CAPÍTULO II. Del depósito propiamente dicho . . . . .	1425
SECCIÓN 1ª. De la naturaleza y esencia del contrato de depósito. . . . .	1425
SECCIÓN 2ª. Del depósito voluntario. . . . .	1426
SECCIÓN 3ª. De las obligaciones del depositario. . . . .	1427
SECCIÓN 4ª. De las obligaciones del depositante . . . . .	1436
SECCIÓN 5ª. Del depósito necesario . . . . .	1437
CAPÍTULO III. Del secuestro. . . . .	1439
<b>TÍTULO XII. De los contratos aleatorios o de suerte . . . . .</b>	<b>1441</b>
CAPÍTULO I. Disposición general . . . . .	1441
CAPÍTULO II. Del contrato de alimentos . . . . .	1442
CAPÍTULO III. Del juego y de la apuesta . . . . .	1446
CAPÍTULO IV. De la renta vitalicia . . . . .	1448
<b>TÍTULO XIII. De las transacciones y compromisos . . . . .</b>	<b>1451</b>
CAPÍTULO I. De las transacciones . . . . .	1451

CAPÍTULO II. De los compromisos . . . . .	1461
<b>TÍTULO XIV. De la fianza . . . . .</b>	<b>1461</b>
CAPÍTULO I. De la naturaleza y extensión de la fianza . . . . .	1461
CAPÍTULO II. De los efectos de la fianza . . . . .	1468
SECCIÓN 1ª. De los efectos de la fianza entre el fiador y el acreedor . . . . .	1468
SECCIÓN 2ª. De los efectos de la fianza entre el deudor y el fiador . . . . .	1474
SECCIÓN 3ª. De los efectos de la fianza entre los confiadores . . . . .	1480
CAPÍTULO III. De la extinción de la fianza . . . . .	1482
CAPÍTULO IV. De la fianza legal y judicial . . . . .	1489
<b>TÍTULO XV. De los contratos de prenda, hipoteca y anticresis . . . . .</b>	<b>1490</b>
CAPÍTULO I. Disposiciones comunes a la prenda y a la hipoteca . . . . .	1490
CAPÍTULO II. De la prenda . . . . .	1499
SECCIÓN 1ª. De la prenda . . . . .	1499
SECCIÓN 2ª. De la prenda sin desplazamiento . . . . .	1506
CAPÍTULO III. De la hipoteca . . . . .	1506
CAPÍTULO IV. De la anticresis . . . . .	1516
<b>TÍTULO XVI. De las obligaciones que se contraen sin convenio . . . . .</b>	<b>1520</b>
CAPÍTULO I. De los cuasi contratos . . . . .	1520
SECCIÓN 1ª. De la gestión de negocios ajenos . . . . .	1522
SECCIÓN 2ª. Del cobro de lo indebido . . . . .	1526
CAPÍTULO II. De las obligaciones que nacen de culpa o negligencia . . . . .	1531
<b>TÍTULO XVII. De la concurrencia y prelación de créditos . . . . .</b>	<b>1574</b>
CAPÍTULO I. Disposiciones generales . . . . .	1574
CAPÍTULO II. De la clasificación de créditos . . . . .	1578
CAPÍTULO III. De la prelación de créditos . . . . .	1600
<b>TÍTULO XVIII. De la prescripción . . . . .</b>	<b>1602</b>
CAPÍTULO I. Disposiciones generales . . . . .	1602
CAPÍTULO II. De la prescripción del dominio y demás derechos reales . . . . .	1607
CAPÍTULO III. De la prescripción de las acciones . . . . .	1621
<b>DISPOSICIONES FINALES . . . . .</b>	<b>1685</b>
<b>DISPOSICIONES TRANSITORIAS . . . . .</b>	<b>1686</b>
<b>DISPOSICIONES ADICIONALES . . . . .</b>	<b>1695</b>
<b>ÍNDICE ANALÍTICO . . . . .</b>	<b>1697</b>





**REAL DECRETO DE 24 DE JULIO DE  
1889, POR EL QUE SE PUBLICA EL  
CÓDIGO CIVIL**



## **CÓDIGO CIVIL**

*-Gaceta de Madrid nº 206 a 208, de 25, 26 y 27 de julio de 1889-*

**Teniendo presente lo dispuesto en la ley de 26 de Mayo último; conformándome con lo propuesto por el Ministro de Gracia y Justicia, y de acuerdo con el parecer de mi Consejo de Ministros;**

**En nombre de mi Augusto Hijo el Rey D. Alfonso XIII, y como Reina Regente del Reino,**

**Vengo en decretar que se publique e inserte en la Gaceta de Madrid el adjunto texto de la nueva edición del Código Civil, hecha con las enmiendas y adiciones propuestas por la Sección de lo civil de la Comisión general de codificación, según el resultado de la discusión habida en ambos Cuerpos Colegisladores, y en cumplimiento de lo preceptuado por la mencionada ley de 26 de Mayo último.**

**Dado en San Ildefonso a veinticuatro de Julio de mil ochocientos ochenta y nueve.**

**MARÍA CRISTINA**

**El Ministro de Gracia y Justicia,  
JOSÉ CANALEJAS Y MÉNDEZ**

## TITULO PRELIMINAR

### De las normas jurídicas, su aplicación y eficacia

#### CAPITULO I

##### Fuentes del derecho

### ART. 1

1. Las fuentes del ordenamiento jurídico español son la ley, la costumbre y los principios generales del derecho.

2. Carecerán de validez las disposiciones que contradigan otra de rango superior.

3. La costumbre sólo regirá en defecto de ley aplicable, siempre que no sea contraria a la moral o al orden público, y que resulte probada.

Los usos jurídicos que no sean meramente interpretativos de una declaración de voluntad, tendrán la consideración de costumbre.

4. Los principios generales del derecho se aplicarán en defecto de ley o costumbre, sin perjuicio de su carácter informador del ordenamiento jurídico.

5. Las normas jurídicas contenidas en los tratados internacionales no serán de aplicación directa en España en tanto no hayan pasado a formar parte del ordenamiento interno mediante su publicación íntegra en el «Boletín Oficial del Estado».

6. La jurisprudencia complementará el ordenamiento jurídico con la doctrina que, de modo reiterado, establezca el Tribunal Supremo al interpretar y aplicar la ley, la costumbre y los principios generales del derecho.

7. Los Jueces y Tribunales tienen el deber inexcusable de resolver en todo caso los asuntos de que conozcan, ateniéndose al sistema de fuentes establecido.

#### CONCORDANCIAS

*Ver arts. 9.3, 81 a 9, 63 y 93 a 96, 149.1.8, 161 y 163 CE; 2.1, 31 a 34, 40, 76 a 78 LOTC; 485, 570, 571 y 587, 1520, 1574, 1579 y 1580, 1695, 1750 CC; art. 2 Código de Comercio; 1 a 8 Compilación de Navarra; arts. 1 y 2 Código de Derecho Foral de Aragón; art. 1.3 Compilación de Baleares; 11.3 LOPJ; 448 y 449 CP.*

#### COMENTARIO/JURISPRUDENCIA

##### 1. Jerarquía normativa

##### 2. Ley

##### 3. Costumbre

##### 4. Los usos

##### 5. Principios generales del derecho

##### 6. Tratados internacionales y Derecho Comunitario

##### 7. Jurisprudencia

##### 8. La doctrina científica

El art. 1º regula las fuentes del derecho privado común recogiendo como tales la ley, la costumbre y los principios generales del derecho. El párrafo segundo, establece la jerarquía normativa de las fuentes del derecho.

#### 1. Jerarquía normativa

Las normas de rango superior no quedan derogadas por las de rango inferior.

Cuando nos estamos refiriendo a la legislación autonómica, el principio de supletoriedad impide que una ley de uno de los ordenamientos jurídicos coexistentes en el Estado español, derogue una ley estatal u otra ley autonómica. De acuerdo con estos principios, el derecho estatal sigue estando vigente, aunque no pueda aplicarse, salvo lo que se va a decir a continuación, cuando existe norma autonómica dictada en virtud de las competencias de la Comunidad de que se trate (**STS 64/2009 de 17-2-2009, ECLI: ES:TS:2009:596**).

El principio de jerarquía normativa proclama la presencia de una subordinación entre las normas jurídicas, de la que se deduce el mayor rango de eficacia y aplicación que poseen, y su efecto jurídico se fija en el artículo 1.2 del Código Civil, a cuyo tenor “carecerán de validez las disposiciones que contradigan otras de rango superior” **(STS 204/2002 de 12-03-2002, ECLI: ES:TS:2002:1774)**.

## 2. Ley

La Constitución es la ley fundamental del ordenamiento jurídico, debiendo los jueces y tribunales interpretar y aplicar las leyes y los reglamentos según los preceptos y principios constitucionales. Cuando algún Juez o Tribunal, considere en algún proceso, que una norma con rango de ley aplicable al caso, de cuya validez dependa el fallo, pueda ser contraria a la Constitución y no sea posible por vía interpretativa la acomodación de la norma al ordenamiento constitucional planteará cuestión de inconstitucionalidad.

Los arts. 81 a 86 CE regulan la elaboración de las leyes distinguiendo entre leyes orgánicas y leyes no orgánicas u ordinarias. Son leyes orgánicas las que regulan derechos fundamentales y libertades públicas, las que aprueban Estatutos de Autonomía, se refieren al Régimen Electoral y las que la Constitución prevea expresamente que deban adoptar esa forma. Su aprobación, modificación y derogación exige mayoría absoluta en el Congreso (art. 81). Las de Delegación legislativa se recogen en el art. 82.1, 2 y 3; las de Bases en el art. 82.4; los Textos Refundidos en el art. 82.5; los Decretos legislativos en el art. 85, los Decretos leyes en el art. 86 y los Reglamentos en el art. 97.

Las Comunidades Autónomas tienen también pleno poder legislativo y reglamentario dentro del ámbito de sus competencias (art. 148 CE) sin que puedan invadir aquellas reservadas al Estado (art. 149 CE). Las normas que dicten dentro de su ámbito competencial tendrán carácter preferente a las estatales, si bien estas tendrán carácter supletorio respecto de aquellas (art. 149.3 CE).

La norma que puede fundamentar el recurso de casación (art. 477.1 LEC) ha de ser una infracción legal (art. 479.3 LEC), y aunque esta Sala estima que se comprenden la costumbre y los principios generales de derecho en cuanto, junto a la ley en sentido estricto, fuentes directas del ordenamiento jurídico civil conforme al art. 1.1 del CC, de ningún modo puede servir un contrato -o, con ámbito jurídico más amplio, un convenio- para conformar el motivo -infracción-, ya que si bien el contrato, las obligaciones que nacen de él, tienen fuerza de ley entre las partes contratantes (art. 1.091 CC), sin embargo no es una ley **(STS 972/2008 de 30-10-2008, ECLI: ES:TS:2008:59319)**.

## 3. Costumbre

Por su relación con la ley se distinguen tres clases de costumbres: costumbres *contra legem* o contrarias a la ley, excluidas como fuente del derecho; costumbres *secundum legem* o que interpretan una ley, las cuales quedan subordinadas a ellas; y costumbres *extra legem* o *praeter legem*, que regulan vacíos legislativos y constituyen la fuente del derecho.

Para que la costumbre sea fuente del derecho es preciso que no exista ley aplicable, que no sea contraria a la ley, a la moral o al orden público y que resulte probada.

El art. 1º CC no es precepto valorativo de la prueba, sólo respecto de la costumbre sienta una regla sobre quién la ha de probar **(STS 901/2000 de 10-10-2000, ECLI: ES:TS:2000:7242)**.

La costumbre es mencionada en el CC como segunda fuente de derecho y tiene como notas características las de que se trata de una fuente independiente pues nace y se desarrolla al margen de la ley, subsidiaria ya que cumple una función supletoria de la norma jurídica positiva y secundaria en cuanto no rige para ella la máxima «*iura novit curia*» y quien alega su aplicación ante los Órganos Judiciales deberá probar su existencia, contenido y alcance, lo que no será necesario si las partes estuviesen conformes en su existencia y contenido y sus normas no afectan al orden público **(STS 204/2002 de 12-3-2002, ECLI: ES:TS:2002:1774)**.

Para que la costumbre del lugar pueda ser considerada fuente del ordenamiento jurídico español es imprescindible que resulte probada, según previene el art. 1.2 CC **(STS 648/2003 de 1-7-2003, ECLI: ES:TS:2003:4594)**.

La prueba pericial no puede versar sobre cuestiones jurídicas, pues estas no pueden ser objeto de prueba, salvo la costumbre y el derecho extranjero (art. 281.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil) (**STS 588/2014 de 22-10-2014, ECLI: ES:TS:2014:4623**).

#### **4. Los usos**

Son usos jurídicos los usos sociales con trascendencia jurídica, que no sean meramente interpretativos de una declaración de voluntad y se equiparan, por disposición del art. 1.3 CC, a la costumbre.

El uso negocial supone la existencia de una conducta repetida y uniforme en el modo de proceder de los negocios que no siendo interpretativa ha de probarla quien la alega aunque nada impide a las partes regular su declaración de forma distinta a la que él indica, ya que no es obligado seguirlo como si fuera norma interpretativa (**STS 16-11-1994, ECLI: ES:TS:1994:7404**).

#### **5. Principios generales del derecho**

El motivo segundo del recurso de casación, al amparo de la misma norma que el anterior alega la vulneración del principio general del *favor partitionis* y de las sentencias que lo proclaman (así, sentencias de 13 de marzo de 2013, 12 de diciembre de 2005, 20 de enero de 2012). Ciertamente es un principio general, como fuente del Derecho incluido en el artículo 1 del Código civil, que tiene aplicación directa y subsidiaria, en defecto de ley y costumbre, y, al tiempo, aplicación permanente, indirecta, a través de las demás fuentes del derecho, por su carácter informador del ordenamiento jurídico (**STS 287/2016 de 04-05-2016, ECLI: ES:TS:2016:1949**).

Se trata de una situación que, como se ha apuntado, es de trascendencia jurídica, derivada de una situación de hecho no regulada por ley. Ni, desde luego, por costumbre. Con lo que es preciso acudir a los principios generales del derecho, última fuente formal del sistema de fuentes en el Ordenamiento jurídico, como dispone el artículo 1.1 del Código civil y matiza el apartado 4 del mismo artículo, como recoge la sentencia de 10 de marzo de 1998 (**STS 1107/2004 de 23-11-2004 ECLI: ES:TS:2004:7601**).

Los principios generales del derecho para que sean motivo de casación han de ser reconocidos en la ley o en la jurisprudencia, como disponen las sentencias del TS de 1 de diciembre de 1989 y 10 de diciembre d 1894 (**STS 891/2001 de 8-10-2001, ECLI: ES:TS:2001:7675**).

Constituye doctrina de esta Sala la de que los principios de derecho, como fuentes subsidiarias, después de la ley y la costumbre, sólo cabe que sean alegados expresando su estricta necesidad ante la deficiencia del ordenamiento jurídico escrito o consuetudinario [entre otras, SSTS 8-11-1985 y 22-2-1993] (**STS 107/2005 de 3-3-2005, ECLI: ES:TS:2005:1330**).

El enriquecimiento sin causa: En realidad, como hemos recordado en otras ocasiones, el enriquecimiento injusto «tiene en nuestro ordenamiento no sólo la significación de un principio de Derecho aplicable como fuente de carácter subsidiario, sino muy acusadamente la de una institución jurídica recogida en numerosos preceptos legales aunque de forma inconexa» (Sentencia de 1 de diciembre de 1980, con cita de la anterior de 12 de enero de 1943). Como principio general del derecho, cuya formulación sería «nadie debe enriquecerse injustamente o sin causa a costa de otro», se aplica de forma subsidiaria, en defecto de ley y de costumbre, y también informa el Derecho patrimonial, para evitar que puedan producirse enriquecimientos injustos, y contribuye a su interpretación en tal sentido. Como institución jurídica autónoma (enriquecimiento sin causa), y sin perjuicio de las eventuales previsiones legales, su aplicación descansa sobre la concurrencia de un elemento económico (la ganancia de uno, correlativa al empobrecimiento de otro, mediando un nexo de causalidad entre ambas), y una condición jurídica (la ausencia de causa justificativa) (**STS 13-01-2015, ECLI: ES:TS:2015:261**).

#### **6. Tratados internacionales y Derecho Comunitario**

El art. 96.1 CE establece que «Los tratados internacionales válidamente celebrados,

una vez publicados oficialmente en España formarán parte del ordenamiento interno. Sus disposiciones sólo podrán ser derogadas, modificadas o suspendidas en la forma prevista en los propios tratados o de acuerdo con las normas generales del Derecho internacional».

Las normas comunitarias de la Unión Europea, a la que España pertenece, tienen el carácter de normas supranacionales y por ello prevalecen sobre las del derecho interno.

El Derecho extranjero debe ser probado **(STS 588/2014 de 22-10-2014, ECLI: ES:TS:2014:4623)**.

## **7. Jurisprudencia**

La jurisprudencia, entendida en cuanto complementación del ordenamiento jurídico por el Tribunal Supremo, efectuada de forma reiterada al interpretar y aplicar la ley, la costumbre y los principios generales del Derecho (art. 1.6 del C. civil), asume, por esencia, la función de obtener seguridad jurídica en la interpretación de un instituto normativo, evitando la dispersión hermenéutica que pudiera resultar de la labor jurisdiccional de los tribunales **(STS 810/2011 de 23-11-2011, ECLI: ES:TS:2011:9341)**.

El artículo 1.6 del Código Civil únicamente considera jurisprudencia, como fuente complementaria del derecho la emanada, de forma reiterada, del Tribunal Supremo al interpretar y aplicar la Ley, la Costumbre y los Principios Generales del Derecho. La Sentencia de esta Sala de 23 de diciembre de 1999 establece, recogiendo la doctrina al respecto, que, a los efectos de fundamentar el recurso de casación, “sólo se considera Jurisprudencia, en el sentido de complemento del ordenamiento jurídico que proclama el artículo 1.6 del Código Civil, la que emana del Tribunal Supremo y de la Sala correspondiente a la materia de que se trata: así, Sentencias de 14 de junio de 1991, 14 de junio de 1994, 15 de diciembre de 1998 y 14 de junio de 1999 “, rechazándose, en todo caso, la cita de sentencias de Audiencias Provinciales, por no constituir jurisprudencia (Sentencias del Tribunal Supremo de 11 de octubre de 1994 y de 9 de noviembre de 1998, entre otras) **(STS 886/2007 de 17-07-2007, ECLI: ES:TS:2007:5019)**.

La jurisprudencia, tampoco es fuente del derecho aunque tiene el valor que proclama el artículo 1.6 del Código civil de complementar el ordenamiento jurídico, lo que se refleja, como misión más importante, en la función de la unidad de criterio en la aplicación e interpretación de la norma jurídica **(STS 3/1998 de 20-01-1998, ECLI: ES:TS:1998:209)**.

La acreditación de interés casacional por contradicción de la sentencia recurrida a la doctrina jurisprudencial del Tribunal Supremo requiere, conforme al artículo 1.6 CC, la acreditación de una jurisprudencia reiterada y que como exponente de la misma se citen dos o más sentencias (sentencia 299/2001, de 30 de marzo, con cita de otras) **(STS 429/2017 de 07-07-2017, ECLI: ES:TS:2017:2723)**.

## **8. La doctrina científica**

La doctrina científica no es fuente del Derecho, sino que es un simple medio de conocerlo o profundizar en su estudio; la doctrina trabaja sobre fuentes, pero no lo es en sí misma **(STS 886/2008 de 8-10-2008, ECLI: ES:TS:2008:5234)**.

## **ART. 2**

**1. Las leyes entrarán en vigor a los veinte días de su completa publicación en el «Boletín Oficial del Estado», si en ellas no se dispone otra cosa.**

**2. Las leyes sólo se derogan por otras posteriores. La derogación tendrá el alcance que expresamente se disponga y se extenderá siempre a todo aquello que en la ley nueva, sobre la misma materia sea incompatible con la anterior. Por la simple derogación de una ley no recobran vigencia las que ésta hubiere derogado.**

**3. Las leyes no tendrán efecto retroactivo, si no dispusieren lo contrario.**



## CONCORDANCIAS

Ver art. 9.3 CE; arts. 1, 4, 13, 1939, 1976 y disp. trans. 1, 3 y 4 CC; art. 2 LEC 1/2000; art. 111-10 Ley 29/2002, de 30 de diciembre, Primera del Código Civil de Cataluña; 2 CP; 37 LPAC.

## COMENTARIO/JURISPRUDENCIA

### 1. Derogación

El art. 2.2 CC en su inciso primero, dispone que las leyes sólo se derogan por otras posteriores, lo cual supone que las normas pueden ser derogadas expresa o tácitamente por otras posteriores de igual o superior rango, según así se disponga explícitamente o resulte la incompatibilidad de la nueva con la antigua regulación, bien total o parcialmente, según afecte a la integridad o una parte de la legislación anterior **(STS 684/2005 de 29-9-2005 ECLI: ES:TS:2005:5676)**.

Esta Sala ya ha resuelto la cuestión jurídica que se plantea en el motivo en sendas SS de Pleno de 15-1-2009, que resolvieron los recursos de casación números 2097/2003 y 1555/2002, en las que se declara como doctrina jurisprudencial que «el art. 53 TRLAU de 1964 es un precepto vigente en la actualidad, de conformidad con la disp. trans. 2ª de la Ley 29/1994, de Arrendamientos Urbanos, y es plenamente aplicable a los arrendamientos celebrados con anterioridad al 9-5-1985, y su ejercicio no supone un abuso de derecho al ejercitarse la acción impugnatoria con base en una facultad reconocida legalmente, debido a la virtualidad del art. 2.2 CC en cuanto al principio de derogación de las normas, al fundamento de seguridad jurídica del art. 9.3 CE y la doctrina del TC sobre este particular, así como a la regla de la tutela judicial efectiva para la resolución de los pleitos *secundum legem* y de acuerdo con el sistema de fuentes establecido (art. 1.7 CC), sin que la interpretación sociológica permita la derogación de una norma que pretende proteger al inquilino, objetivo al que responde dicho art. 53» **(STS 30-4-2010, ECLI: ES:TS:2010:1895)**.

La LEC vigente no es aplicable, pues, como ha declarado esta Sala en las SSTs 6-5-2008 y 29-9-2010, el art. 2 LEC establece con carácter general el criterio de la irretroactividad de las leyes procesales, sin distinción entre las normas de procedimiento y las que regulan instituciones procesales de otra naturaleza, y únicamente permite, tal como se desprende a contrario (por contraposición lógica) del art. 9.3 CE, y directamente del art. 2.3 CC, que pueda establecerse otra cosa en disposiciones legales de Derecho transitorio **(STS 113/2011 de 22-2-2011 ECLI: ES:TS:2011:1069)**.

### 2. Retroactividad.

La seguridad jurídica, principio inspirador del ordenamiento de plasmación constitucional (art. 9.3 CE), exige el conocimiento previo de la norma que va a aplicarse a una determinada situación jurídica, de manera que las situaciones y relaciones jurídicas se rigen por la vigente al tiempo en que aquellas acontecen o se producen. Certeza, predecibilidad y confianza en el ordenamiento vigente son exigencias por razón de la seguridad jurídica, que, de acuerdo con el viejo axioma "*tempus regit actum*", conducen a establecer al principio general de que las normas son por regla general irretroactivas salvo que excepcionalmente en ellas se diga lo contrario (SSTS 16 enero 1963, 22 diciembre 1978, 19 octubre 1982, 25 mayo 1995, 20 de abril 2009) **(STS 533/2011 de 18-07-2011, ECLI: ES:TS:2011:5100)**.

En las Sentencias 458/2010, de 30 de junio, y 557/2010, de 23 de septiembre, hemos rechazado que la responsabilidad por deudas tenga naturaleza punitiva, y hemos declarado que a su eficacia en el tiempo le son aplicables las reglas generales sobre la retroactividad de las normas y, en definitiva, prevista en el artículo 2.3 del Código Civil la irretroactividad de las leyes si no dispusieren lo contrario, la irretroactividad de la modificación introducida por la Ley 19/2005, de 14 de noviembre, sobre Sociedades Anónimas Europeas domiciliadas en España, ya que la misma no contiene alusión alguna a su eventual retroactividad incluso más allá, como pretende la recurrente, de la vigencia de la Ley Concursal y no tiene carácter "inequívocamente retroactivo" **(STS 104/2012 de 05-03-2012, ECLI: ES:TS:2012:1582)**.

## TÍTULO II De la propiedad

### CAPÍTULO I De la propiedad en general

#### ART. 348

La propiedad es el derecho de gozar y disponer de una cosa, sin más limitaciones que las establecidas en las leyes.

El propietario tiene acción contra el tenedor y el poseedor de la cosa para reivindicarla.

#### CONCORDANCIAS

Ver arts. 33, y 53.1 de la Constitución Española.

Ver la Ley de Expropiación Forzosa.

Ver art. 2.2 de la Ley de Marcas.

#### COMENTARIO/JURISPRUDENCIA

##### 1. Concepto y contenido.

##### 2. Limitaciones.

##### 3. Acciones que protegen el dominio. 3.1. Acción reivindicatoria.

3.1.1. Título de dominio. 3.1.1.1. Sobre títulos de dominio concretos (comunidad de propietarios, deslindes administrativos, acta de remate, heredero, catastro).

3.1.2. Identificación de la cosa. 3.1.3. Posesión por otro. 3.1.4. Acción reivindicatoria contra el precarista. 3.1.5. Acción reivindicatoria frente al vendedor de la cosa. 3.2. Acción declarativa de dominio. 3.3. Diferencias entre acción reivindicatoria y declarativa de dominio. 3.4. Acción publiciana. 3.5. Acción negatoria. 3.6. Acción de deslinde y amojonamiento. 3.7. Tercería de dominio. 3.8. Acción contradictoria de dominio y cancelación de inscripciones contradictorias.

3.8. Acción contradictoria de dominio y cancelación de inscripciones contradictorias.

3.8. Acción contradictoria de dominio y cancelación de inscripciones contradictorias.

##### 4. Doble inmatriculación.

#### 1. Concepto y contenido.

El derecho de propiedad es el prototipo de los derechos reales. Reúne tres facultades: gozar, disfrutar y disponer de la cosa. También se ha definido como el señorío más pleno que se puede tener sobre una cosa. Es oponible *erga omnes*. Es un derecho constitucional reconocido en el art. 33 de la CE si bien no se trata de un derecho fundamental, sino de un derecho del ciudadano, lo que conlleva que no sea susceptible de recurso de amparo (STC nº 217/1993, de 30 de junio).

La propiedad puede ser pública, y privada o patrimonial; de un solo sujeto o de varios (esta última puede ser *pro indiviso* o en mano común). También puede ser sobre bienes muebles o inmuebles. Por último, en función de las limitaciones que tenga puede ser plena o menos plena, pudiendo establecerse otra diferencia en el último caso: propiedad dividida y propiedad limitada o gravada (esta última puede estar gravada material o formalmente). No hay que perder de vista tampoco la multipropiedad.

“... el derecho de propiedad, según se desprende de lo dispuesto por el artículo 348 del Código Civil, presenta como caracteres propios ser un derecho:

- a) unitario;
- b) general y abstracto, en cuanto comporta la existencia de facultades indeterminadas sobre la cosa pues abarca todas las que no hayan sido excluidas, sin que consista en una mera suma de facultades (sentencia de 2 de octubre de 1975);
- c) elástico, ya que, en caso de existir algún derecho real que la limite, la facultad que el mismo comporta la recupera el propietario cuando dicho derecho real se extingue (sentencia de 27 de junio de 1991);
- d) exclusivo, pues permite excluir del goce a los demás incluso si su uso es inocuo; y

e) perpetuo, pues dura mientras exista el objeto (sentencia de 20 de mayo de 1993)” **(STS nº 832/2005, de 24 de octubre)**.

La Constitución reconoce y ampara el derecho a la propiedad privada, pero, al mismo tiempo, lo contempla como un conjunto de deberes y obligaciones establecidas en la ley. La propiedad se integra y acota por una utilidad individual y una función social. La función social de la propiedad opera, no sólo en abstracto (para establecer el contenido de la institución constitucionalmente garantizada), sino también en concreto, en relación con las distintas clases de bienes sobre los que el dominio recae. El legislador puede, en consecuencia, establecer regulaciones distintas de la propiedad en razón de la naturaleza propia de los bienes y en atención a las características generales de éstos **(Pleno Tribunal Constitucional, STC nº 149/1991, de 4 de julio)**.

Corresponde al Estado establecer la regulación del contenido básico y primario del derecho de propiedad (Pleno Tribunal Constitucional, sentencia nº 102/1995, de 26 de junio), al tiempo que ha de garantizar la igualdad de trato de todos los españoles en el ejercicio de sus derechos de propiedad **(STC nº 61/1997, de 20 de marzo)**.

Contrariamente a lo así razonado, no cabe un reconocimiento declarativo de la extensión y características de la propiedad meramente nominal, que tenga acceso al registro de la propiedad pero, sin embargo, no pueda ser traducido a la situación física del terreno, que es lo que en realidad resulta de la sentencia impugnada; pues ello no respeta adecuadamente lo establecido en el artículo 348 CC que define el derecho de propiedad, en relación con las sentencias citadas y la jurisprudencia reiterada de esta sala. **(STS 246/2018, de 24 abril)**.

## **2. Limitaciones.**

Las limitaciones a la propiedad pueden ser privadas (relaciones de vecindad, derechos de tanteo y retracto legales, etc.) o públicas, por razón de las personas, del objeto o del destino o actividad.

“Más recientemente reafirma tal doctrina las SSTS de 26 marzo de 2014, Rc. 589/2012, y es que como se ha dicho, de forma unánime, la propiedad se presume libre y no se presumen las servidumbres (SSTS de 25 marzo de 1961, 23 de junio de 1995 y 22 de diciembre de 2008), ya que éstas constituyen una derogación del Derecho Común de la propiedad y, de ahí que en los contratos en los que se constituyen o se establece algún gravamen que afecte a la libertad de las fincas haya de estar bien expresa la voluntad de las partes sobre esos extremos (SSTS de 4 de noviembre de 1987 y 13 de noviembre de 1929)” **(STS nº 317/2006, de 13 de mayo)**.

“Pues bien, la STS de 23 de febrero de 2006 ha señalado que la interpretación en esta materia, en cuanto puede suponer perturbación o menoscabo al derecho de propiedad, tiene carácter restrictivo, de modo que el uso y destino de las partes diversas de un edificio que se hacen constar en su título constitutivo y en los estatutos no determina limitación del uso o de las facultades dominicales, porque para lograr ese efecto se precisa una estipulación específica. En este mismo sentido se expresan las SSTS de 6 de febrero de 1989, de 24 de julio de 1992, de 21 de abril de 1997, de 29 de febrero de 2000 y de 30 de mayo de 2001, entre otras.

La doctrina expuesta revela los criterios jurídicos más aceptados y que parten de la diferenciación entre la atribución que el título constitutivo establezca como uso a algunos elementos privativos y las prohibiciones expresas de determinados usos que ese mismo título o los estatutos de la comunidad determinen. La importancia de tal distinción radica en que la propiedad se presume libre y por eso todas las prohibiciones y limitaciones de este derecho deben ser claras, precisas y terminantes, merecedoras de interpretación restrictiva, precisamente, porque conllevan la limitación del derecho de propiedad. Así se manifiestan, entre otras, las SSTS de 10 de julio de 1995, de 31 de mayo y de 25 de octubre de 1996, así como las resoluciones de la Dirección General de Registros y del Notariado de 12 de diciembre de 1986, de 20 de febrero de 1989 y de 23 de marzo de 1998. Esta última resolución es especialmente importante porque trata de la posibilidad de cambio de uso de local a vivienda y afirma que “tratándose de los elementos privativos, ha de ser regla la de la posibilidad de todo uso, siempre que este sea adecuado a la naturaleza

del objeto y no vulnere los límites genéricos de toda propiedad o los específicos de la propiedad horizontal (normalidad, salubridad, comodidad y no peligrosidad, artículo 7 *in fine* LPH). Ciertamente, dicha amplitud de goce puede ser restringida por el título constitutivo, dentro del debido respeto a la ley (artículos 5 y 7 *in fine* LPH); más la exigencia de interpretación estricta de tales límites exige que hayan de ser formulados con claridad y precisión, sin que puedan deducirse, como en el caso debatido de una simple expresión descriptiva, como la de locales de negocio”.

La única limitación en estos casos es que el nuevo uso no sea de los especificados en el art. 7.2 de la referida Ley, pues entonces la comunidad podrá oponerse a la modificación, pero no cabrá oposición con base en que en el título constitutivo o en los estatutos se atribuya un concreto uso y este cambie, a no ser que en uno u otro documento esté acogida una prohibición expresa referida a ese concreto nuevo uso. Sigue también esta línea la STS de 21 de diciembre de 1993. Por consiguiente, nada se opone a que se haya transformado el uso del local en el propio de una vivienda” (STS nº 419/2013, de 25 de junio de 2013).

Sobre limitaciones a la propiedad ver también la STS nº 512/2014, de 2 de octubre.

### 3. Acciones que protegen el dominio.

Son varias las acciones que el ordenamiento jurídico reconoce al propietario para la protección de su derecho, entre ellas, a modo de ejemplo, la reivindicatoria, la meramente declarativa (que tiene el propietario poseedor frente a quien, sin serlo, perturba o desconoce ese derecho), la publiciana (que permite al demandante probar su mejor título, derivado de la posesión, a fin de reclamar la cosa frente a quien la posea con peor derecho), la negatoria (frente a quien pretende la existencia de un gravamen o servidumbre sobre la cosa), la de deslinde y amojonamiento, la de cerramiento de fincas (art. 388 CC), la tercería de dominio, y, por último, la acción *ad exhibendum* respecto de los bienes muebles.

#### 3.1. Acción reivindicatoria.

“Como una de las acciones de protección del derecho de propiedad, proclamada en el artículo 348 Código civil, se halla la acción reivindicatoria que corresponde al propietario que tiene derecho a poseer la cosa, para que le sea restituida por el poseedor que carece de tal derecho (sentencias de 25 junio 1998, 28 septiembre de 1999). Doctrina y jurisprudencia han sido constantes en enumerar los tres presupuestos para que prospere la misma: título de dominio del demandante, identificación e identidad de la cosa objeto de la acción y posesión por el demandado (sentencia de 5 noviembre 2009). El problema que se da cuando se plantea el proceso es la prueba de los presupuestos, que si alguno no se prueba, el demandante sufre la carga de la misma (artículo 217 de la Ley de Enjuiciamiento Civil), problema que no se da en casación ya que la función de la misma no es revisar ni comprobar la valoración de la prueba practicada, sino la aplicación correcta del Derecho a la situación fáctica declarada en la sentencia de instancia, la recurrida, de la Audiencia Provincial” (STS nº 771/2012, de 10 de diciembre).

“En cuanto a los presupuestos de la acción reivindicatoria, la identificación y la identidad son esenciales respecto a la cosa reivindicada. Esta debe quedar concretada y determinada, de forma que pueda ser señalada y reconocida, “tal identificación debe ser total y sin dudas”, dice la sentencia de 7 mayo de 2004, que “no ofrezca dudas”, añade la de 17 marzo 2005, lo que reitera de 14 noviembre 2006 y 5 noviembre 2009” (STS nº 578/2014, de 20 de octubre).

“Y las dos razones que impiden que prospere la acción reivindicatoria son, en primer lugar, la ausencia de prueba conforme a la sentencia de instancia, de que la porción que le falta se halla dentro de la parcela de la demandada y, en segundo lugar, siendo la acción reivindicatoria la que ejercita el propietario no poseedor contra el poseedor no propietario, el demandado no ha probado en modo alguno que sea propietario, es decir, que haya adquirido por título y modo la porción que dice ser suya. No puede basar una *traditio* instrumental en una parte de un terreno que está poseyendo otra persona, la causante de la actual demandada” (STS nº 285/2015, de 22 de mayo).

“El segundo de los motivos de este recurso se funda en los artículos 348 y 350 del Código civil sobre la acción reivindicatoria y en la jurisprudencia, que mantiene que no ampara la fe pública registral los datos de hechos registrales.

En cuanto a la acción reivindicatoria, se ha desestimado en la instancia no sólo, como se dice en este motivo, por razón del deslinde administrativo, sino porque no concurren los presupuestos básicos de la misma. En primer lugar, no ha probado la parte demandante sus títulos de propiedad sobre la franja de terreno reclamada, que la sentencia de instancia declara -como se ha transcrito- que pertenece al Ayuntamiento y así consta por lo menos desde 1960 y posteriormente ha sido transmitida a terceros. En segundo lugar, el Ayuntamiento demandado, aunque no ha ejercido reconvencción, tiene la propiedad acreditada registralmente, de esta franja de terreno que forma parte de su finca, de mucha mayor superficie. En tercer lugar, el reivindicante no ha acreditado la identificación de esta franja, “total y sin dudas”, “no ofrezca duda alguna”, como exigen las sentencias de 14 marzo 2005, 14 noviembre de 2006, 5 noviembre 2009; ni tampoco la identidad, como prueba de que el terreno que reclama es el mismo que posee el demandado, como dicen las sentencias de 25 mayo 2000 y 21 noviembre 2005, con cita de numerosas anteriores. Basta repasar el texto que ha sido transcrito de la sentencia de la Audiencia Provincial para comprender, ante los cambios que se han sucedido, que no cabe identificación ni identidad de la porción reclamada, ante la poca o nula seguridad que ofrece la descripción de la finca propia” **(STS nº 132/2015, de 9 de marzo)**.

La acción reivindicatoria puede ejercitarla el dueño de la cosa o cualquiera de los condueños (STSS de 18 de abril de 1952, de 23 de junio de 1955, 19 de noviembre de 1968 y nº 308/1979, de 5 de octubre); el fiduciario para ejecución de memoria testamentaria (STS de 11 de diciembre de 1918), el albacea (STS de 5 de noviembre de 1920), los fideicomisarios **(STS nº 87/1963, de 31 de enero)**.

Sobre acción reivindicatoria de marcas, ver la **STSS nº 85/2018, de 14 de febrero y nº 70/2017, de 8 de febrero**.

Sobre acción reivindicatoria solicitando que se declare que la titularidad de la concesión administrativa de derechos funerarios sobre una sepultura, ver **STS nº 527/2015, de 5 de octubre**.

### 3.1.1. Título de dominio.

“De los cuatro motivos del recurso han de ser estimados el primero, el segundo y el cuarto, siendo innecesario pronunciarse sobre el tercero al estar orientado a impugnar la indemnización por accesión extralimitada, por las siguientes razones:

1ª) En la doctrina jurisprudencial sobre la acción reivindicatoria es una constante la exigencia al demandante de su título de dominio (SSTS 15-12-05, 15-2-00, 25-6-98 y 31-1-76 entre otras muchas), hasta el punto de que alguna sentencia considera innecesario que el demandado pruebe su dominio sobre la finca reivindicada, para desestimar la demanda, cuando el demandante no haya acreditado el suyo (SSTS 13-2-06 y 19-2-71).

2ª) Aunque la jurisprudencia considera en general que el título de dominio y la identificación de la finca reivindicada son cuestiones de hecho (SSTS 16-10-98, 27-1-95, 10-10-91 y 9-7-91), en el presente caso el motivo primero plantea una cuestión que no es de valoración de la prueba ni de carga de la prueba sino, por el contrario, estrictamente jurídica en cuanto referida a los propios requisitos de la acción reivindicatoria: a saber, si aportada por el demandado una certificación registral de la superficie y linderos de su finca, coincidiendo los linderos con los de la escritura de permuta, puede el demandante, pese a versar la controversia sobre una porción de terreno que alega no haber transmitido, prescindir de la aportación de la correspondiente historia registral que habría facilitado aclarar la cuestión.

3ª) Precisamente en virtud de la jurisprudencia reseñada en la razón 1ª) la respuesta tiene que ser negativa, y por eso la sentencia impugnada, al entender que la omisión de la parte demandante podría haber sido suplida por la parte demandada, ha infringido el art. 348 CC en relación con la jurisprudencia de esta Sala sobre el título de dominio del demandante en la acción reivindicatoria” **(STS nº 23/2013, de 6 de febrero)**.

“Una reiterada jurisprudencia viene proclamando, en tema de protección del dominio

mediante el ejercicio de las acciones reivindicatoria y declarativa, que el requisito del título adquisitivo no se identifica necesariamente con la constancia documental del hecho generador, sino que equivale a prueba de la propiedad de la cosa en virtud de causa idónea para dar nacimiento a la relación en que el derecho real consiste (Sentencias de 3 de Octubre de 1958, 7 de Marzo de 1964, 3 de Febrero de 1966, 7 de Octubre de 1968, 5 de Octubre de 1972 y 22 de Marzo de 1973, entre otras), o lo que es igual, vale tanto como justificación de la adquisición, exista o no, acto instrumental inscrito (Sentencia del Tribunal Supremo de 6 de Julio de 1982). En igual sentido las Sentencias de 30 de Julio de 1999, 16 de noviembre de 1998, 20 de febrero de 1995 y 17 de Marzo de 1992” (**STS n° 661/2005, de 19 de julio**). En el mismo sentido encontramos la **STS n° 861/2006, de 25 de septiembre**.

No puede exigirse en toda acción reivindicatoria la prueba diabólica de acreditar todas las transmisiones de los inmuebles desde tiempo inmemorial (**STS n° 801/1967, de 21 de diciembre**).

“Constituye, pues, requisito esencial para el éxito de la acción declarativa de dominio, además de la completa identificación de la cosa, que se acredite cumplidamente el dominio sobre la cosa o finca respecto de la que se reclama tal declaración (SSTS de 17 de mayo de 1983, 17 de enero y 20 de septiembre de 1984, 17 de marzo y 28 de noviembre de 1986, 23 de junio, 7 de octubre y 28 de noviembre de 1988, y 1 de diciembre de 1989), esto es, que por el demandante se demuestre la existencia a su favor de un justo título de dominio que acredite en forma fehaciente la propiedad de la finca en cuestión, debiendo señalarse además que el término técnico “título de dominio” no equivale a documento preconstituido, sino a justificación dominical, por lo que la acreditación del dominio ciertamente puede llevarse a cabo por cualquiera de los medios de prueba legalmente admitidos (STS de 10 de octubre de 1972, entre otras)” (**STS n° 377/2010, de 14 de junio**).

“No obstante, aun cuando se partiera de la existencia de una doble inmatriculación por concurrir los requisitos ya señalados, habría que resolver sobre la preferencia de una u otra titularidad proclamada. La sentencia de esta Sala de 12 diciembre 2005, al abordar la cuestión planteada, se remite a la de 25 mayo 1995 que, resumiendo la doctrina jurisprudencial al respecto, establece los siguientes principios: 1°.- No se pueden dar fórmulas genéricas aplicables a todos los casos; 2°.- Procede atender primeramente a las normas de Derecho Civil, con prevalencia sobre las de Derecho Hipotecario, dando preferencia a la titulación material sobre la formal; 3°.- La preferencia entre dos títulos inscritos debe buscarse en el título civil originario de la adquisición, es decir, alguno de los enumerados en el artículo 609 del Código Civil; y 4°.- Sólo cuando no pueda determinarse la preferencia con arreglo a la norma de derecho civil, se acudirá a los principios registrales, que puedan servir para completar o reforzar las titulaciones, añadiendo un soporte suplementario. Dicha doctrina, jurisprudencial estaba ya presente en la sentencia de 18 de junio de 1970 en la cual se decía que «tratándose de un caso de doble inmatriculación de la finca que discuten, el problema no puede decidirse aplicando los preceptos legales que se citan como infringidos, los cuales no operan en tal supuesto, toda vez que los efectos que la inscripción confiere a sus respectivos titulares se neutralizan al ser incompatibles entre sí, debiendo solventar el conflicto conforme a los principios y reglas del ordenamiento común, y así lo tiene establecido esta Sala, entre otras, en las Sentencias de 10 enero 1962, 31 marzo 1964 y 22 junio 1967»; e igualmente la jurisprudencia ha sentado como criterio prevalente el de la aplicación de las normas de derecho civil puro para los casos de doble inmatriculación en sentencias, entre otras, de 30 de diciembre de 1993, 30 de septiembre de 1994, 28 de enero de 1997, 18 de diciembre de 2000 y 11 de octubre de 2004. Afirma esta última que «de modo prácticamente unánime, la más moderna jurisprudencia precisa que ese conflicto debe ser resuelto en el proceso declarativo conforme a las normas del derecho civil y no por aquellas del derecho hipotecario que, en otro caso, serían aplicables. La coexistencia de dos asientos incompatibles de igual rango y naturaleza origina la quiebra de los principios rectores del sistema tabular (Sentencias de 16 de diciembre de 1993, 30 de diciembre de 1993, 30 de septiembre de 1994, 28 de enero de 1997, 29 de mayo de 1997, 12 de marzo de 1999, 18 de diciembre de 2000). Entre esas normas aplicables ocupa un lugar la reflejada en la regla “*prior tempore, potior est iure*”, que atiende a la

prioridad de toda adquisición válida respecto de la posterior (Sentencia de 29 de mayo de 1997), ya que, en los casos en que la propiedad haya tenido un titular anterior único, en la transmisión que sea segunda en el tiempo el transmitente carecerá de poder de disposición sobre la cosa en cuanto la misma habrá sido adquirida antes por otro como consecuencia del precedente negocio»” (STS nº 100/2008, de 12 de febrero).

“Y la de 30 de noviembre de 1991 concreta, en relación con las circunstancias de hecho:

El principio de la fe pública registral atribuye a las inscripciones vigentes carácter de veracidad en cuanto a la realidad jurídica, pero no con carácter absoluto e ilimitado, ya que ampara datos jurídicos y opera sobre la existencia, titularidad y extensión de los derechos reales e inmobiliarios inscritos, no alcanzando la presunción de exactitud registral a los datos y circunstancias de mero hecho (cabida, condiciones físicas, límites y existencia real de la finca), -SS. de 6-2-1947, 13-5-1959, 16-11-1960, 31-10-1961 29-4-1967, 16-4-1968 y 3-6-1989-, de tal manera que la presunción «*ius tantum*» que establece el art. 38 de la Ley Hipotecaria, cabe ser desvirtuada por prueba en contrario, que acredite la inexactitud del asiento registral SS. de 27-2-1979, 20-6-1975, 26-10-1981, 16-9-1985 y 24-4-1991, en cuanto la realidad jurídica registral acredite ser distinta a la que se expresa tabularmente.

Y concluye la de 31 de mayo de 1999:

Entiende esta Sala que estando definidos como están los linderos por los cuatro vientos de la finca reivindicada en las escrituras y acreditado la identificación física de la finca, las dudas que subsistan sobre los linderos no pueden perjudicar al propietario que goza a su favor del principio de legitimación derivado del asiento registral, pues no cabe atribuir nula eficacia a la inscripción ya que ésta ampara al titular “también con la presunción de que lo diga el asiento, tanto con referencia a la situación jurídica, como a las circunstancias de la finca, en la forma o en los términos que resulten del mismo, de manera que se ha de reputar veraz, mientras no sea rectificadora o declarada su inexactitud, quedando así relevado el titular “*secundum tabulam*” de la obligación de probar la concordancia con la realidad extrahipotecaria y desplazando esta obligación, en régimen de inversión de la prueba, hacia la parte que contradiga la presunción mencionada, según se infiere de lo dispuesto en los artículos 1, 9, 21, 38, 40 y 41 de la Ley Hipotecaria (Sentencia del Tribunal Supremo de 21 de marzo de 1953).

En definitiva, la posición de esta Sala es que el principio de legitimación registral no alcanza a los datos de hecho, como si es secano o regadío o está edificada o en construcción (sentencia de 7 de febrero de 2008), pero sí alcanza a la situación y linderos en cuanto una persona ajena al Registro de la Propiedad tan sólo los puede rechazar o impugnar si acredita cumplidamente su derecho sobre finca que contradiga el asiento registral y destruya la presunción *ius tantum* que proclama el contenido de la inscripción” (STS nº 495/2008, de 2 de junio).

La prueba del título dominical tiene que existir antes del ejercicio de la acción mediante el escrito inicial del pleito (STS nº 696/1968, de 14 de noviembre).

### **3.1.1.1. Sobre títulos de dominio concretos (comunidad de propietarios, deslindes administrativos, acta de remate y auto de aprobación, heredero, catastro).**

Sobre estatutos de Comunidad de Propietarios como título de dominio ver la STS nº 718/2012, de 17 de noviembre.

“Las cuestiones de propiedad vienen atribuidas en su conocimiento a la jurisdicción civil y no a la administrativa y contencioso-administrativa. Ha señalado al respecto la sentencia de 12 de febrero de 1992 que los deslindes administrativos no contienen declaraciones de titularidad, ni de ellos pueden surgir por sí solos base para la reivindicación. La acción reivindicatoria es atribución exclusiva de la jurisdicción civil y corresponde, por tanto, a la jurisdicción civil pronunciarse sobre su existencia y operatividad” (STS nº 480/2003, de 24 de mayo).

Sobre acta de remate y auto de aprobación en procedimiento de ejecución, ver la STS nº 755/2009, de 2 de diciembre.

Sobre legitimación de herederos, la STS establece:

“Sentado lo anterior, el único motivo del recurso ha de decaer. Se fundamenta en una afirmada infracción de lo dispuesto por el artículo 348, párrafo segundo, del Código Civil, negando a los actores legitimación para el ejercicio de la acción reivindicatoria en tanto que los mismos -como simples herederos- no pueden ser considerados propietarios de la cosa, según la parte recurrente, además de que en el inventario formado con ocasión de la aceptación de la herencia de su madre -doña Cecilia - no figuraba dicho bien. Cita en apoyo de su tesis las sentencias de esta Sala número 481/2000, de 16 mayo, y la número 529/1996, de 29 de junio, pero dicha cita resulta incompleta y, en definitiva, insuficiente a los efectos pretendidos, ya que:

A) Es cierto que la sentencia de 16 mayo de 2000 afirma que «la doctrina de esta Sala es (...) que “el simple título de heredero no es suficiente para ejercitar la acción reivindicatoria o la declarativa de dominio”. Así, en relación con la acción reivindicatoria, cuya diferencia con la declarativa de dominio no está tanto en el título del demandante como en la posición del demandando, poseedor en el caso de la reivindicatoria y no poseedor en el de la declarativa, tiene reiteradamente declarado esta Sala que el título universal de herencia es insuficiente por sí solo para reivindicar fincas determinadas si no se prueba que forman parte de la herencia (SSTS 11-5-1987, 3-6-1989, 5-11-1992 y 29-6-1996). Y más específicamente en relación con la acción declarativa de dominio, la sentencia de 20 de octubre de 1989 declaró que el mero parentesco con el titular anterior no era suficiente para entender adquirida la propiedad por sucesión testada o intestada conforme al artículo 609 CC». Pero olvida la recurrente que la misma sentencia había señalado con anterioridad que «algunas sentencias de esta Sala han reconocido en ocasiones la posibilidad de que personas llamadas por ley a la sucesión de otra, ya fallecida, defiendan los derechos de que esta última fuera titular. Pero ello siempre que la acción se ejercitara en beneficio de la herencia, como el caso de la sentencia de 17 de junio de 1963 citada por el recurrente en su día en la demanda (...); o porque la demandante, esposa del fallecido, fuera albacea testamentaria o administradora de hecho de la herencia, como en el de la sentencia de 14 de mayo de 1971, igualmente citada en el mismo motivo; o en fin, porque la parte demandante fuera heredera única de los titulares del bien o heredera testamentaria universal y única, de modo que resultara superflua la partición, como en los casos de las sentencias de 16 de febrero de 1987 y 9 de mayo de 1997». Es más, aun cuando no fuera así, en el caso presente los actores habían aceptado expresamente la herencia de su madre doña Cecilia y el hecho de que en el inventario no incluyeran el inmueble litigioso no les priva de su derecho a reivindicarlo en interés y beneficio de todos los herederos y a efectuar posteriormente un complemento de la partición al ampro de lo establecido en el artículo 1079 del Código Civil.

B) También es cierto que en la sentencia de 29 de junio de 1996 se contiene la frase a que alude la impugnante, según la cual «un título universal de herencia (testamento o declaración de herederos abintestato) no es suficiente para probar la titularidad dominical de un bien concreto y determinado», pero se refiere a una alegación de la parte allí recurrente, pues lo que dice la sentencia es que tal afirmación podrá predicarse en relación son uno de los herederos -cuando existan varios- pero no cuando se actúa en beneficio de la comunidad hereditaria; y

C) Por último, esta Sala tiene declarado (sentencia de 15 de junio de 1982) que «es doctrina conocida que, producida la delación de la herencia, caso de pluralidad de llamados, puede cualquiera de los herederos ejercitar en beneficio de la masa común las acciones que correspondían al causante, sin necesidad de poder conferido por los demás sucesores, aunque a éstos, en su caso, no les perjudica la sentencia adversa -SS. 18 diciembre 1933, 26 junio 1948, 17 marzo 1969, 29 mayo 1978, etc-»” **(STS nº 798/2011, de 7 de noviembre).**

“... la atribución en testamento no transmite por sí sola la propiedad, pues para ello se precisa de la partición de la herencia (SSTS 16-5-91, 5-11-92, 31-1-95 y 15-2-99 entre otras), y, de otro, que tampoco la partición hecha en el propio testamento atribuye a los herederos la propiedad de los bienes respectivamente adjudicados, pues no se puede adquirir por causa de muerte de una persona viva ni al testador se le puede privar de la facultad de otorgar nuevo testamento (SSTS 9-6-1903, 6-3-17, 9-7-40 y 23-2-99)” **(STS nº 1169/2003, de 15 de diciembre).**



“El artículo 657 del Código Civil dispone que los derechos a la sucesión de una persona se transmiten desde el momento de su muerte. No obstante lo dispuesto en este artículo no es posible prescindir de que en el periodo de indivisión, los herederos poseen el patrimonio del causante colectivamente, permaneciendo indeterminados sus derechos hasta que la partición se realiza, sin que pueda, durante tal estado de indivisión, reclamarse para sí, sino para la comunidad hereditaria (**STS de 25 de Junio de 1965**).

En el periodo de indivisión que precede a la partición hereditaria los herederos poseen el patrimonio del causante colectivamente, y en ese estado de indivisión ningún heredero puede reclamar si no para la comunidad hereditaria; la partición tiene el carácter de operación complementaria de la transmisión y es siempre indispensable para obtener el reconocimiento de propiedad sobre bienes determinados (Sentencia del Tribunal Supremo de 25 de Enero de 1943)” (**STS nº 366/2005, de 4 de mayo**).

“... la partición por sí sola no es título bastante para acreditar el dominio si no va acompañada de una cumplida prueba de que el bien adjudicado al heredero correspondía efectivamente a su causante” (**STS nº 451/2001, de 10 de mayo**). En el mismo sentido la **STS nº 112/1968, de 15 de febrero**, que establece “no solamente es necesario que el heredero que reivindica aporte la escritura de partición como título, sino que además ha de justificarse el dominio del causante”.

“Se pretende por la entidad municipal recurrente dar a las certificaciones catastrales una fuerza probatoria de la que carecen; ya dijo la sentencia de esta Sala de 4 de noviembre de 1961 que “la inclusión de un mueble o un inmueble en un Catastro, Amillaramiento o Registro Fiscal, no pasa de constituir un indicio de que el objeto inscrito puede pertenecer a quien figura como titular de él, en dicho Registro, y lo mismo los recibos de pago de los correspondientes impuestos; y tal indicio, unido a otras pruebas, puede llevar al ánimo del Juzgador el convencimiento de que, efectivamente, la propiedad pertenece a dicho titular; pero no puede constituir por sí sola un justificante de tal dominio, ya que tal tesis conduciría a convertir a los órganos administrativos encargados de ese registro en definidores del derecho de propiedad y haría inútil la existencia de los Tribunales de justicia, cuya misión es precisamente la de declarar los derechos controvertidos”; doctrina reiterada en posteriores resoluciones como la de 2 de diciembre de 1998 según la cual “el Catastro afecta sólo a datos físicos (descripción, linderos, contenido, etc.) nada más, no sienta ninguna presunción de posesión dominical en favor de quien en él aparece propietario. Si las certificaciones catastrales no prueban la propiedad, no pasan de ser meros indicios que necesitan conjugarse con otros medios probatorios (sentencias de esta Sala de 16 de noviembre de 1988 y 2 de marzo de 1996 y las que en ellas se citan), con más razón no pueden ser tampoco por sí mismas prueba de una posesión a título de dueño”.

De igual forma carece de fuerza probatoria acerca del dominio la inclusión del bien litigioso en el Inventario de Bienes del Ayuntamiento, ya que, como dice, la citada sentencia de 1961 es a los Tribunales de justicia a quienes corresponde declarar el dominio controvertido. Asimismo se alega el acuerdo del Pleno Municipal de 9 de mayo de 1939 de ceder la administración a la Iglesia Parroquial, lo que, dice la Corporación recurrente, se hizo en ejercicio de su competencia dominical. Tal titularidad dominical no resulta de dicho acuerdo: después de expresar las razones que justifican ese acuerdo, dice el acta unida a los autos: “cree de todo punto necesario pasar el cementerio de este pueblo que se encuentra en esta administración a la administración de la Iglesia”” (**STS nº 525/2000, de 26 de mayo**).

### 3.1.2. Identificación de la cosa.

Tal y como se ha señalado en los puntos precedentes, “en cuanto a los presupuestos de la acción reivindicatoria, la identificación y la identidad son esenciales respecto a la cosa reivindicada. Esta debe quedar concretada y determinada, de forma que pueda ser señalada y reconocida, “tal identificación debe ser total y sin dudas”, dice la sentencia de 7 mayo de 2004, que “no ofrezca dudas”, añade la de 17 marzo 2005, lo que reitera de 14 noviembre 2006 y 5 noviembre 2009” (**STS nº 578/2014, de 20 de octubre**).

En este mismo sentido, **las STSS nº 771/2012, de 10 de diciembre y nº 132/2015, de 9 de marzo** ya extractadas anteriormente.

“Establece esta Sala:

Pues así, como es doctrina jurisprudencial que no ha de confiarse a un necesario juicio de deslinde la determinación de la finca (S. 13 oct. 1976, por todas), si es condición «*sine qua non*» la identidad inequívoca de la finca a reivindicar, lo que comprendería que la finca se determine sobre el terreno por sus cuatro puntos cardinales, debiendo éstos concretarse con toda precisión, y siendo este requisito identificativo esencial para que pueda prosperar cualquiera de las acciones que se derivan del artículo 348 del Código Civil (S.S. 16 Jul.1990, 5 Mar. 1991 1 Dic. 1993 y 25 de mayo de 2000, entre otras muchas)” **(STS nº 107/2012, de 12 de marzo)**.

“Y la de 17 de marzo de 2005: “la identificación de las fincas ha de concurrir de forma totalmente evidenciada para que no ofrezca duda alguna a las que se reivindicán, debiendo fijarse con la debida precisión su cabida, situación y linderos, y con la cumplida probanza que son las que se refieren los títulos y los demás medios probatorios en los que los actores fundan su derecho y tal identificación exige un juicio comparativo entre la finca real y la titular (Sentencias de 5-3-1991, 25-11-1991, 26-11-1992, 4-11-1993, 11-6-1993, 6-5-1994, 28-3-1996 y 1-4-1996)”” **(STS nº 1151/2006, de 14 de noviembre)**.

La misma sentencia a citada nº 578/2014, de 20 de octubre, establece que la identificación de la finca reivindicada es una cuestión de hecho y, como tal, de la soberana apreciación de los Tribunales de instancia.

“Como es sabido, por una constante y pacífica jurisprudencia del Tribunal Supremo, al interpretar el artículo 348 del Código civil, la mayor o menor cabida de un inmueble, no empece a su identidad, ya que tal medida es un dato secundario, si hay una perfecta identificación de la finca y de sus linderos, como es el caso” **(STS nº 23/2001, de 15 de enero)**.

“Para el estudio de la acción principal que se ejercita, la declarativa de dominio sobre las parcelas litigiosas que ya se dijo que se reseñarán en la Parte Dispositiva de la presente resolución, ya respectivamente consten en documento público o privado, debe comenzarse por recordar que dicha acción de constatación de la propiedad tiene por finalidad el obtener la declaración de que el actor es propietario de la cosa, acallando a la parte que le discute ese derecho o se lo arroga; y su prosperabilidad pasa por que quien la ejercita acredite:

a) con carácter esencial, que el actor presente un título que acredite su propiedad sobre la cosa (STS. 26.10.62, 10.4.64, 1.7.65) y más concretamente que justifique su adquisición (STS. 5.10.72, 14.12.79), pero sin que sea necesario e inexcusable que se constate documentalmente el hecho generador, sino que basta con que se pruebe la propiedad de la cosa en virtud de causa idónea para dar nacimiento a la relación en que el derecho real consiste, siendo requisito suficientemente probado en autos a través de la prueba documental que aportan los demandantes, constituidos por los contratos de compraventa (ya públicos o privados) otorgados con la mercantil Urquiza, de la que trae causa el titular del dominio controvertido, siendo dichos contrato título válidos para transmitir y adquirir la propiedad (arts. 609, 1.445, 1.461 y 1.462);

b) además, la cosa cuya declaración se pretende debe estar perfectamente identificada, en forma tal que no se susciten dudas sobre cual sea ella (STS. 20.3.79, 6.10.82, 31.10.83, 3.7.87, 3.11.88, 3.11.89), no siendo bastante con que se describa en el título presentado con la demanda, sino que coincida o se determine en su contorno geográfico objetivo, lo que supone que se fije con precisión “la situación, cabida y linderos de la finca” (STS. 2.5.63, 6.10.64, 11.12.73, 14.5.74) con lo que se conseguiría demostrar que el predio reclamado es el mismo al que se refiere el título presentado, pero esa identificación no sólo consiste en esa fijación precisa de cabida, límites y linderos, sino que también ha de demostrarse que el predio es el mismo a que se refiere tanto los documentos como los medios de prueba desarrollados en la litis para acreditar su identificación (STS. 8.4.76, 31.10.83, 25.2.84); y sin que la mayor o menor cabida del inmueble sea obstáculo a su identidad (STS. 4.5.28, 1.3.54), pues la medida superficial es un dato secundario de identificación pues si son conocidos la naturaleza y situación del inmueble bastan los linderos (STS. 9.11.49) requisito igualmente acreditado pues cada una de las parcelas litigiosas (igual documental) se corresponden con las que constan en el plano de la Urbanización y son segregación de las fincas matrices núm. NUM524 (Ayuntamiento de

Hormigos) núm. NUM525 (Ayuntamiento de El Casar de Escalona);

c) es igualmente necesario pare que prevalezca la acción (al contrario de lo que ocurre con la reivindicatoria), que la finca esté poseída por el actor (STS. 24.3.83, 17.1.84714.3.89), lo que también se acredita por la doble circunstancia de ocupar las parcelas los accionantes (en la mayor parte de los casos incluso con sus viviendas y así lo ratifica el Ayuntamiento de Hormigos), y la circunstancia negativa de no haber intentado el demandado acto alguno que acreditara su derecho dominical o pusiera en discusión el de los actores; y, d) por último, es requisito que igualmente concurre, el relativo a que se solicite la nulidad -en lo que afecte- y la cancelación de la inscripción registral, lo que puede hacerse en forma previa o con la demanda (STS. 1.7.67, 2.10.71, 18.11.75, 16.10.78, 22.4.83), con la posibilidad de facilitar las operaciones que tengan que llevarse a cabo en el Registro de la Propiedad, donde a resultas de la declaración judicial, deben practicarse las cancelaciones y rectificaciones precisas (STS. 5.12.59, 19.11.60, 20.5.70, 8.12.81)” **(STS nº 1029/2005, de 30 de diciembre).**

### 3.1.3. Posesión por otro.

La STS nº 771/2012, de 10 de diciembre, ya citada, se refiere, como tercer elemento, a la posesión por otro.

“La acción reivindicatoria se plantea frente a quienes son los actuales poseedores a título de dueño de los terrenos reivindicados, por lo que en nada afecta dicha acción a los poseedores anteriores que, en el peor de los casos, podrán tener que responder frente a los demandados por las porciones transmitidas a los mismos, pero no frente al actor que ninguna relación contractual ha tenido con ellos, por lo que en modo alguno puede estimarse la excepción de litisconsorcio pasivo necesario esgrimida en la instancia” **(STS nº 701/1997, de 16 de julio).**

“Como señaló la antigua doctrina de esta Sala la acción reivindicatoria sólo puede dirigirse contra el tenedor de la cosa - sentencias de 19 de abril de 1905, 30 de mayo de 1925 y 21 de febrero de 1928- estando tan sólo legitimado para soportar el ejercicio de ser demandado el tenedor o poseedor de la cosa, con la consecuencia de que si por el resultado probatorio alcanzado se acredita que el demandado no es poseedor o detentador, la acción no prosperará- sentencia de 30 de mayo de 1925 y 5 de mayo de 1961-” **(STS nº 643/2000, de 27 de junio).**

“... a fines reivindicatorios, se considera detentación o posesión del demandado no exclusivamente la que se produzca de hecho, sí que también la que trate de deducir, cual sucede en el presente caso, de títulos adquisitivos de dominio formalizados en escritura pública con la consiguiente presunción de entrega que establezca el párrafo 2.º del artículo 1.462 del Código Civil, dado que, cual tiene declarado esta Sala, la acción reivindicatoria compete al dueño de la cosa no sólo contra el que posee, sino contra el que detenta o retiene o detenta indebidamente o posee sin título jurídico, o éste es de calidad inferior al del verdadero dueño (sentencias, entre otras, de 29 de mayo de 1965, 1 de julio de 1967, 10 de julio de 1969 y 12 de junio de 1982)” **(STS nº 532/1991, de 5 de julio).**

“Como se afirma, entre las más recientes, en sentencias núm. 599/2010, de 1 de octubre, y núm. 670/2010, de 4 noviembre, «la casación no es una tercera instancia, siendo su función la de contrastar la correcta aplicación del Ordenamiento a la cuestión de hecho tal y como fue sentada por el tribunal de instancia, a quien compete en exclusiva la función de valorar la prueba obrante y cuyas conclusiones al respecto, de índole fáctico, son imposibles de revisar en casación».

En un sentido similar, la sentencia núm. 101/2011, de 4 marzo, afirma que «la casación no es una tercera instancia, sino un grado de enjuiciamiento jurisdiccional “limitado y peculiar”, que exige que la recurrente identifique con claridad y precisión la norma que entiende infringida y razone porqué se ha infringido, ya que no es función de la Sala construir el recurso sobre impugnaciones genéricas que se limitan a exponer las discrepancias de la recurrente con la sentencia recurrida »” **(STS nº 450/2011, de 16 de junio).**

Procede el ejercicio de la acción reivindicatoria aunque la finca se haya adquirido en documento privado de quien era propietario de la misma, en virtud del contrato también privado celebrado con quien era titular registral de la misma, aunque este último fuera

Un coheredero no puede negarse a la partición (**STS 668/2001 de 28-06-2001, ECLI: ES:TS:2001:5567**).

## **ART. 1053**

Cualquiera de los cónyuges podrá pedir la partición de la herencia sin intervención del otro.

### **CONCORDANCIAS**

*Ver arts. 66, 71, 102.2º, 995, 1362.1 y 1374 CC.*

## **ART. 1054**

Los herederos bajo condición no podrán pedir la partición hasta que aquélla se cumpla. Pero podrán pedirla los otros coherederos, asegurando competentemente el derecho de los primeros para el caso de cumplirse la condición; y, hasta saberse que ésta ha faltado o no puede ya verificarse, se entenderá provisional la partición.

### **CONCORDANCIAS**

*Ver arts. 759, 790 a 805 y 966 CC.*

### **JURISPRUDENCIA/DOCTRINA**

El art. 1.054 prohíbe pedir la partición pero no intervenir en la práctica de las operaciones que se realicen a instancia de otros herederos (**RDGRN 4-11-1935**).

Durante la fase de pendencia de la condición lo que no puede hacer el heredero es adjudicarse unilateralmente, de modo definitivo y sin ninguna garantía ni otra intervención, determinados bienes relictos (**RDGRN 16-07-1991**).

Sobre la condición de no liquidar la comunidad La cláusula octava introduce en el convenio una condición, tal la de no proceder la liquidación de la comunidad antes de pagarse las deudas, postura que, expuesta de modo confuso en el escrito del recurso, pero que relacionada con los escritos alegatorios del pleito parece dar a entender que es improcedente la división mientras haya deudas, es evidente que debe ser rechazada, porque lo que la cláusula establece no es una condición, sino un mero y natural presupuesto de las operaciones divisorias, o mejor dicho su propio contenido, en tanto que mientras no se descarte el pasivo o deudas no se podrá saber si hay haber partible y adjudicable (**STS 23-05-1983, ECLI: ES:TS:1983:1334**),

## **ART. 1055**

Si antes de hacerse la partición muere uno de los coherederos, dejando dos o más herederos, bastará que uno de éstos la pida; pero todos los que intervengan en este último concepto deberán comparecer bajo una sola representación.

### **CONCORDANCIAS**

*Ver arts. 1006 y 1052 CC.*

## **ART. 1056**

Quando el testador hiciere, por acto entre vivos o por última voluntad, la partición de sus bienes, se pasará por ella, en cuanto no perjudique a la legítima de los herederos forzosos.

El testador que en atención a la conservación de la empresa o en interés de su familia quiera preservar indivisa una explotación económica o bien mantener el control de una sociedad de capital o grupo de éstas podrá usar de la facultad concedida en este artículo, disponiendo que se pague en metálico su legítima a los demás interesados. A tal efecto, no será necesario que exista metálico suficiente en la herencia para el pago, siendo posible realizar el abono con

efectivo extrahereditario y establecer por el testador o por el contador-partidor por él designado aplazamiento, siempre que éste no supere cinco años a contar desde el fallecimiento del testador; podrá ser también de aplicación cualquier otro medio de extinción de las obligaciones. Si no se hubiere establecido la forma de pago, cualquier legitimario podrá exigir su legítima en bienes de la herencia. No será de aplicación a la partición así realizada lo dispuesto en el artículo 843 y en el párrafo primero del artículo 844.

## MODIFICACIONES

*Párrafo segundo redactado por Ley 7/2003, de 1 de abril.*

## CONCORDANCIAS

*Ver arts. 806 a 822, 841 a 847, 1075 y 1271 CC; Leyes 338 y 339 Compilación de Navarra; art. 464-4 y 426-27.3 Ley 10/2008, de Cataluña; art. 368 Código del Derecho Foral de Aragón; arts. 270.1º y 273 a 282 Ley 2/2006, de 14 de junio, de Galicia.*

## JURISPRUDENCIA/DOCTRINA

### 1. General

### 2. Límites a la libertad de distribución

### 3. Efectos. Carácter imperativo

### 4. Impugnación

### 5. Supuestos que no son partición. 5.1. Normas para la partición.

### 5.2. Adjudicaciones. 5.3. Recomendaciones

## 1. General

La división del patrimonio es fundamentalmente un acto *mortis causa* que tiene clara finalidad sucesoria (STS 6-3-1945), por lo que en cualquier momento puede el que repartió cambiar su decisión e invalidar la partición, que sólo se consolidará definitivamente cuando sobrevenga su muerte (**STS 143/199 de 23-2-1999, ECLI: ES:TS:1999:1224**). La partición hecha en el propio testamento no atribuye a los herederos la propiedad de los bienes respectivamente adjudicados, pues no se puede adquirir por causa de muerte de una persona viva, ni al testador se le puede privar de la facultad de otorgar nuevo testamento –SS 9-6-1903, 6-3-1917, 9-7-1940, 23-2-1999– (**STS 1169/2000 de 15-12-2003, ECLI: ES:TS:2003:8090**).

Esta norma contempla y regula la partición hecha por el testador: esta partición se produce cuando no sólo ha fijado la cuota que determina para cada heredero, aparte de los legados, sino que señala los bienes que integran tal cuota. Esta partición no extingue la comunidad hereditaria, sino que la evita; es un acto *mortis causa* que tiene eficacia a la muerte del causante: así se expresan las sentencias de 4 de febrero de 1994 y 21 de diciembre de 1998 y destaca la de 7 de septiembre de 1998 que se da cuando el testador ha hecho todas las operaciones objeto de la partición, haciendo innecesario que se practique ésta por otros medios (**STS 30/2012 de 26-01-2012, ECLI: ES:TS:2012:286**).

Puede hacerse por testamento o por acto *inter vivos* (**SSTS 6-3-1945; 28-6-1961, ECLI: ES:TS:1961:200; RDGRN 3-3-2015**) –no obsta a la validez de la partición el haberse hecho en documento privado, cuando el testamento posterior se refiere a ella– **STS 143/1999 de 23-2-1999 (ECLI: ES:TS:1999:1224)**, siempre precisará de la fuerza de un testamento –anterior o posterior a aquélla– que a ella se refiera para confirmarla (**RDGRN 3-3-2015**).

Hay partición testamentaria. En el caso, conforme a la prevalencia del hecho particional del testador (artículo 1056 del Código Civil), se da una clara unidad causal entre las donaciones efectuadas y la declaración testamentaria, todas ellas realizadas en la misma fecha, de forma que el testador, ya mediante donaciones o legados, estos con expresa indicación de mejora, realiza una auténtica partición de todos sus bienes entre su hijo y su nieto (**STS 536/2013 de 29-07-2013, ECLI: ES:TS:2013:4809**).

## **2. Límites a la libertad de distribución**

Habrà de referirse a bienes del testador (**SSTS 805/1997 de 7-9-1998, ECLI: ES:TS:1998:5075, 641/2006 de 15-6-2006, ECLI: ES:TS:2006:3710**).

Intangibilidad de las legítimas (art. 1.056 «en cuanto no perjudique a la legítima de los herederos forzosos», **SSTS 21-7-1986, Ponente Rafael Pérez Gimeno, ECLI: ES:TS:1986:4463; 20-11-1990, 805/1995 de 7-9-1998, ECLI: ES:TS:1998:5075; 254/2014 de 03-09-2014, ECLI: ES:TS:2014:3743**).

## **3. Efectos. Carácter imperativo**

La partición efectuada por el testador es inatacable por diferencias de valor, sean éstas originarias o sobrevenidas, dado que el art. 1.056 establece que, cuando el testador haga la partición «se pasará por ella» (**STS 115/2010 de 18-3-2010, ECLI: ES:TS:2010:1518**).

El artículo 1056 CC no es aplicable al presente caso ya que ninguno de los dos causantes -padre y madre- hizo partición alguna de sus propios bienes objeto de su herencia; de haberlo hecho, no cabría la partición hecha por la contadora partidora (**STS 11/2012 de 19-01-2012, ECLI: ES:TS:2012:246**).

La partición convencional sólo cabe cuando no la ha realizado el propio testador, soberano de su sucesión (artículo 1056 del Código civil), ni la ha encomendado a un contador-partidor (artículo 1057) (**STS 15/2012 de 20-01-2012, ECLI: ES:TS:2012:277**).

Es indudable que sus efectos son los mismos que si se tratara de partición judicial o de partición extrajudicial, practicadas por los propios herederos o por albaceas o contadores-partidores, es decir, sus efectos (dice textualmente la sentencia de esta Sala de 21 de Julio de 1986) son los de conferir a cada heredero la propiedad de los bienes que le hayan sido adjudicados, ello, claro es, sin perjuicio de las acciones de impugnación que el artículo 1075, en relación con el 1056, ambos del Código Civil, concede a los herederos forzosos en la hipótesis de que perjudique sus legítimas o de que aparezca o racionalmente se presuma que fué otra la voluntad del testador (**STS 1186/1998 de 21-12-1998, ECLI: ES:TS:1998:7792**).

## **4. Impugnación**

Cuando perjudique las legítimas o aparezca o racionalmente se presuma que fue otra la voluntad del testador (**STS 21-7-1986, ECLI: ES:TS:1986:4463; 1186/1998 de 21-12-1998, ECLI: ES:TS:1998:7792**).

Prevalece la partición del testador, inatacable por diferencias de valor, sean originarias o sobrevenidas (**STS 115/2010 de 18-3-2010, ECLI: ES:TS:2010:1518**).

## **5. Supuestos que no son partición**

### **5.1. Normas para la partición**

Las denominadas normas para la partición, a través de las cuales el testador se limita a expresar su voluntad para que, en el momento de la partición, determinados bienes se adjudiquen en pago de su haber a los herederos que menciona (**STS 7-9-1998, ECLI: ES:TS:1998:5075**). Como dice la S 7-9-1998 “una verdadera partición se dará cuando el testador ha distribuido sus bienes practicando todas las operaciones –inventario, avalúo, liquidación y formación de lotes objeto de las adjudicaciones correspondientes– pero, cuando, así, no ocurre, surge la figura de las denominadas doctrinalmente normas para la partición, a través de las cuales, el testador se limita a expresar su voluntad para que, en el momento de la partición, determinados bienes se adjudiquen en pago de su haber a los herederos que mencione” (**STS 641/2006 de 15-6-2006, ECLI: ES:TS:2006:3710; RDGRN 3-3-2015**). Las normas para la partición han de ser respetadas en la medida de lo jurídicamente posible (la adjudicación de una determinada finca debe entenderse condicionada –art. 399 CC– al resultado de la división, en tanto que el causante sólo era titular de la mitad indivisa de la misma) (**STS 641/2006 de 15-6-2006, ECLI: ES:TS:2006:3710**). Norma particional: eficacia limitada. Manifestación de voluntad del testador de que al hacerse la partición de la

# COLEX

La Editorial  
Jurídica de  
referencia para  
los profesionales  
del Derecho  
desde 1981.

Editorial Colex SL  
Tel.: 911 094 100  
info@colex.es

[www.colex.es](http://www.colex.es)



La presente edición de este Código Civil constituye una obra indispensable para el estudio del derecho privado español.

Siguiendo la metodología práctica habitual en las obras de Colex, se incluyen comentarios de autor, doctrina jurisprudencial completamente actualizada, sistematizada y resumida emanada por el Tribunal Supremo, así como resoluciones del TC, AAPP y de órganos administrativos.

Las nuevas ediciones de Colex son esencialmente prácticas, incluyendo índices jurisprudenciales que facilitan la búsqueda interna en los artículos más complejos, así como los datos identificativos de las sentencias y resoluciones mencionadas, destacadas en cada extracto para su fácil localización.

ISBN: 978-84-17135-43-0



9 788417 135430