**TEMA 36. LA USUCAPIÓN. REQUISITOS Y EFECTOS. RENUNCIA A LA MISMA. LA OCUPACIÓN: CONCEPTO, REQUISITOS Y ESPECIES**

**LA USUCAPION**

MODESTINO defino la usucapio como **adiéctio domínii per continuatiónem possessiónis témporis lege definiti.**

El CC en su art. 609 la considera un modo de adquirir DILO y la regula junto a la prescripción extintiva en una serie de disposiciones generales (arts. 1930 y sig.) y, en particular, en los arts. 1940 y sig.

Según el art. 1930 C.C.

**Por la prescripción se adquieren, de la manera y con las condiciones determinadas en la ley, el dominio y demás derechos reales.**

**También se extinguen del propio modo por la prescripción los derechos y las acciones, de cualquier clase que sean.**

Frente a la tesis unitaria, seguida por el CODE francés, que configura la prescripción como una única institución con dos variantes, la mayoría de la doctrina sigue en la actualidad la tesis dualista, recogida en el BGB, que concibe la prescripción extintiva y la adquisitiva como dos instituciones distintas.

· La usucapión (Ersitzung) es un modo de adquirir, actúa en el ámbito de los derechos reales e implica una actividad positiva del usucapiente y negativa del anterior titular.

· Mientras que la prescripción extintiva (Verjährung) es un modo de perder derechos, afecta no sólo a los reales sino también a los personales y en ella ambas partes permanecen inertes.

Trataremos ahora sólo la usucapión, al ser la prescripción extintiva objeto de estudio en otro tema.

**Fundamento**

**. Teorías subjetivas**. Fundan la usucapión en la presunción de abandono o renuncia del derecho por la inacción de su titular, que permite la adquisición de otro por la posesión continuada.

. **Teorías objetivas**. La mayoría encuentra su fundamento en razones de necesidad y utilidad social y en beneficio de la seguridad jurídica.

Además mediante ella, se hace innecesaria la prueba de situaciones jurídicas perfectamente legales, que a veces serían de imposible o costosa justificación (probatio diabolica)

#### REQUISITOS

La usucapión, que no podrá ser apreciada de oficio, requiere capacidad, la idoneidad del objeto y la posesión durante el tiempo determinado en la ley.

La usucapio ordinaria requiere también justo título y la buena fe. Por ello señala el art. 1940:

Para la prescripción ordinaria del dominio y demás derechos reales se necesita poseer las cosas con buena fe y justo título por el tiempo determinado en la ley.

A) CAPACIDAD

- Usucapiente; art. 1931:

**Pueden adquirir bienes o derechos por medio de la prescripción las personas capaces para adquirirlos por los demás modos legítimos.**

En todo caso, advierte LACRUZ que:

· Para iniciar de la usucapión ordinaria se requiere capacidad negocial o un representante, pues sólo así se consigue el título.

· Para continuar la usucapión ordinaria y para la extraordinaria, basta la capacidad para poseer.

- En cuanto al dueño de la cosa prescrita, no es preciso que tenga capacidad alguna; el art. 1932 (que modifica el la regla romana de “contra non valéntem agere non currit praescriptio”):

**Los derechos y acciones se extinguen por la prescripción en perjuicio de toda clase de personas, inclusas las jurídicas, en los términos prevenidos por la ley.**

**Queda siempre a salvo a las personas impedidas de administrar sus bienes el derecho para reclamar contra sus representantes legítimos, cuya negligencia hubiese sido causa de la prescripción.**

Por último señalan los arts. 1933 y 1934:

(1933) **La prescripción ganada por un copropietario o comunero aprovecha a los demás.**

(1934) **La prescripción produce sus efectos jurídicos a favor y en contra de la herencia antes de haber sido aceptada y durante el tiempo concedido para hacer inventario y para deliberar.**

B) APTITUD DEL OBJETO. El art. 1936 C.C. establece el principio general de que:

**Son susceptibles de prescripción todas las cosas que están en el comercio de los hombres.**

Así mismo, es necesario que sean susceptibles de apropiación, ya que, ex art. 437 sólo en este caso pueden ser objeto de posesión.

En realidad, a la vista del art. 609, dice LACRUZ que lo que se usucape es el derecho y no la cosa, por lo que son usucapibles los derechos reales poseibles como la propiedad, usufructo, uso y habitación. No lo son, por el contrario la hipoteca, derechos de adquisición preferente. En cuanto a las servidumbres no aparentes, su prescripción es rechazada por la Jurisprudencia en el Derecho Común (537). Sin embargo sí se admiten en Aragón, art. 569 del **D Leg 22 de marzo 20011 Código del Derecho Foral de Aragón**, y la Ley 397 de la Compilación Navarra.

Reseñar además que conforme a dicho art. 569 Aragon **en todo caso, la posesión inmemorial**, pacífica y no interrumpida **produce**, sin otro requisito, **los efectos de la prescripción adquisitiva**.

C) POSESION

Según el art. 1941 “ha de ser en concepto de dueño, pública, pacífica y no interrumpida”.

- Por lo que respecta al primer requisito, a pesar del tenor literal del precepto, que sólo tiene presente la usucapio del dominio, lo que se requiere es que el derecho de que se trate se posea **en concepto de titular del mismo**. Por ello, señala el art. 1942 C.C.:

**No aprovechan para la posesión los actos de carácter posesorio, ejecutados en virtud de licencia o por mera tolerancia del dueño.**

- Por otro lado, ex arts. 441 y 444 deberá entenderse que la posesión no es **pública y pacífica**, cuando se gane con violencia o por actos clandestinos ejecutados a espaldas del dueño de la cosa.

- Por último, en cuanto al requisito de continuidad, señala el art. 1943:

**La posesión se interrumpe, para los efectos de la prescripción, natural o civilmente.**

Art. 1944:

**Se interrumpe naturalmente la posesión cuando por cualquier causa se cesa en ella por más de un año.**

Art. 1945

**La interrupción civil se produce por la citación judicial hecha al poseedor, aunque sea por mandato de Juez incompetente.**

Art. 1946

**Se considerará no hecha y dejará de producir interrupción la citación judicial:**

1. **Si fuere nula por falta de solemnidades legales.**
2. **Si el actor desistiere de la demanda o dejare caducar la instancia.**
3. **Si el poseedor fuere absuelto de la demanda.**

Art. 1947

**También se produce interrupción civil por el acto de conciliación, siempre que dentro de dos meses de celebrado se presente ante el Juez la demanda sobre posesión o dominio de la cosa cuestionada.**

Art. 1948

**Cualquier reconocimiento expreso o tácito que el poseedor hiciere del derecho del dueño interrumpe asimismo la posesión.**

D) TIEMPO

Es diverso según se trate de un bien mueble o inmueble y según sea ordinaria o extraordinaria.

Art. 1955:

**El dominio de los bienes muebles se prescribe por la posesión no interrumpida de tres años con buena fe.**

**También se prescribe el dominio de las cosas muebles por la posesión no interrumpida de seis años, sin necesidad de ninguna otra condición.**

El párrafo tercero de este precepto, objeto de estudio detallado en el tema relativo a las adquisiciones “a non domino”, señala que:

**En cuanto al derecho del dueño para reivindicar la cosa mueble perdida o de que hubiese sido privado ilegalmente, así como respecto a las adquiridas en venta pública, en Bolsa, feria o mercado, o de comerciante legalmente establecido y dedicado habitualmente al tráfico de objetos análogos, se estará a lo dispuesto en el artículo 464 de este Código.**

Art. 1956:

**Las cosas muebles hurtadas o robadas no podrán ser prescritas por los que las hurtaron o robaron, ni por los cómplices o encubridores, a no haber prescrito el delito o falta, o su pena, y la acción para exigir la responsabilidad civil, nacida del delito o falta.**

Art. 1957:

**El dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles se prescriben por la posesión durante diez años entre presentes y veinte entre ausentes, con buena fe y justo título.**

Art. 1958:

**Para los efectos de la prescripción se considera ausente al que reside en el extranjero o en Ultramar.**

**Si parte del tiempo estuvo presente y parte ausente, cada dos años de ausencia se reputarán como uno para completar los diez de presente.**

**La ausencia que no fuere de un año entero y continuo, no se tomará en cuenta para el cómputo.**

Art. 1959:

**Se prescriben también el dominio y demás derechos reales sobre los bienes inmuebles por su posesión no interrumpida durante treinta años, sin necesidad de título ni de buena fe, y sin distinción entre presentes y ausentes, salvo la excepción determinada en el artículo 539.**

Las servidumbres continuas no aparentes, y las discontinuas, sean o no aparentes, sólo podrán adquirirse en virtud de título.

3- Por último, en cuanto a las reglas del **cómputo**, art. 1960:

**En la computación del tiempo necesario para la prescripción se observarán las reglas siguientes:**

1. **El poseedor actual puede completar el tiempo necesario para la prescripción, uniendo al suyo el de su causante.**
2. **Se presume que el poseedor actual, que lo hubiera sido en época anterior, ha continuado siéndolo durante el tiempo intermedio, salvo prueba en contrario.**
3. **El día en que comienza a contarse el tiempo se tiene por entero; pero el último debe cumplirse en su totalidad.**

E) En cuanto a los REQUISITOS ESPECIFICOS DE LA USUCAPION ORDINARIA, son como ya señalamos la buena fe y justo título

a) La **Buena fe** del poseedor reviste un aspecto positivo y uno negativo a los que se refieren respectivamente los arts. 1950 y 433.

Art. 1950:

**La buena fe La buena fe del poseedor consiste en la creencia de que la persona de quien recibió la cosa era dueño de ella, y podía transmitir su dominio.**

Art. 433. 1:

**Se reputa poseedor de buena fe al que ignora que en su título o modo de adquirir exista vicio que lo invalide.**

La STS 27 de Enero de 2015 confirma que **la buena fe subjetiva no basta** en el ámbito de la adquisición de los derechos reales.

Por otro lado, el art. 1951 establece que:

**Las condiciones de la buena fe exigidas para la posesión en los artículos 433, 434, 435 y 436 de este Código, son igualmente necesarias para la determinación de aquel requisito en la prescripción del dominio y demás derechos reales.**

En virtud de dicha remisión el TS exige que la buena fe sea no sólo inicial sino que persista durante todo el tiempo de posesión:

. en contra de la regla romana “mala fides supervéniens non nocet”, regla ésta que sigue el Code en su art. 2260

. nuestro derecho se separa de la regla romana por influencia del Derecho Canónico (lo que, de manera acaso no muy coherente, no impide sin embargo a nuestro Cc admitir la usucapión extraordinaria -sin buena fe-).

b) **Justo título**: Según el art. 1952 C.C.:

**Entiéndese por justo título el que legalmente baste para transferir el dominio o derecho real de cuya prescripción se trate.**

Como pone de manifiesto LACRUZ dicho precepto contempla el título en sentido amplio, como acto transmisivo que agrupa título y modo.

Art. 1953**: El título para la prescripción ha de ser verdadero y válido.**

**· La veracidad significa** que el título exista realmente y no sea falso, por lo que no valdrán ni el simulado (al menos cuando la simulación sea absoluta) ni el putativo (que es aquel que no existe aunque se crea lo contrario como por ejemplo el testamento revocado por otro posterior que se descubre más tarde).

· Que el título sea válido no significa que reúna las condiciones necesarias para producir la transmisión del derecho (ya que en este caso no tendría sentido la usucapio), si bien tampoco cabe admitir la posibilidad de un título nulo pues, como gusta repetir a la Jurisprudencia “quod nullum est, nullum effectum producit”. Por ello este requisito se refiere:

· A títulos válidos pero ineficaces, generalmente por la regla “nemo dat quod non habet” y “nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipsi habet”. En tal sentido, la STS 28 XII 2001.

· Los anulables, que son títulos válidos (art. 1290) pero sobre los que pesa la amenaza de invalidez durante cuatro años (art. 1301).

ALBALADEJO, en contra de esto último, señala que el título anulable no impugnado no sirve para usucapir, sino para adquirir conforme a aquel, una vez transcurrido el tiempo de impugnabilidad (normalmente inferior al exigido para usucapir)

Por último señala el art. 1954:

**El justo título debe probarse; no se presume nunca.**

Se trata de una excepción al art. 448 C.C “**El poseedor en concepto de dueño tiene a su favor la presunción legal de que posee con justo título, y no se le puede obligar a exhibirlo**” que presume que el poseedor tiene justo título, basada según CASTAN en el carácter ofensivo y no defensivo de la usucapión, que requiere mayores garantías.

· Respecto a los muebles, la posesión de buena fe equivale al justo título (art. 464), siguiendo así la regla del Code “possesion vaut titre”

· Respecto a los inmuebles según el art. 35 L.H.:

**A los efectos de la prescripción adquisitiva en favor del titular inscrito, será justo título la inscripción, y se presumirá que aquél ha poseído pública, pacífica, ininterrumpidamente y de buena fe durante el tiempo de vigencia del asiento y de los de sus antecesores de quienes traiga causa.**

Respecto a los 3º, dicho art. 35 LH ha de relacionarse con el art. 1949 C.C., a cuyo tenor:

**Contra un título inscrito en el Registro de la Propiedad no tendrá lugar la prescripción ordinaria del dominio o derechos reales en perjuicio de tercero, sino en virtud de otro título igualmente inscrito, debiendo empezar a correr el tiempo desde la inscripción del segundo.**

Sin perjuicio de su análisis más detenido en hipotecario, ha de advertirse que algunos autores como ROCA SASTRE consideran que el art. 36 de la LH, introducido por la reforma de 31 de diciembre de 1944, prevalece sobre este artículo, admitiendo la usucapio contra tabulas ordinaria y extraordinaria, de forma que puede existir buena fe a pesar de la publicidad del Registro.

Así, la **STS de 21 de enero de 2014** considera que **el artículo 1949 Cc ha sido derogado por el artículo 36** apartados I y II de la LH que regula los distintos supuestos de usucapión contra tabulas*, al entender que, respecto a la prescripción adquisitiva que se produce frente al tercero registral que reúne las condiciones del artículo 34 LH, ahora* ***NO*** *se exige que el usucapiente tenga inscripción alguna a su favor como señala el artículo 1.949 Cc, bastando el conocimiento real o presunto por parte del tercero registral de la situación posesoria “ad usucapionem”. En tal caso, prevalece contra el tercero hipotecario la prescripción adquisitiva*.

#### Y EFECTOS

Determina la adquisición de un derecho real en favor del usucapiente.

Ante el silencio del CC la mayoría de la doctrina considera que dicha adquisición se produce al concluir el plazo establecido, si bien sus efectos se retrotraen al momento en que comenzó. En este sentido se puede destacar que el art. 211 del **Decreto Legislativo 1/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba, con el título de "Código del Derecho Foral de Aragón", el Texto Refundido de las Leyes civiles aragonesas, a**tribuye el carácter de bienes privativos a aquellos cuya usucapión se iniciase con anterioridad al consorcio.

Por último, en cuanto a la extensión de la adquisición, depende el concepto en que se haya poseido según la regla clásica **tántum praescriptum quantum possessum***.*

Así, si la cosa se posee reconociendo algún gravamen se adquiere con el mismo y si estando gravada se posee como libre de cargas quedarán estas extinguidas en los términos del art. 36.4 LH, que recoge la denominada **praescriptio liberatoria contra tabulas** (que se estudia en tema hipotecaría).

#### RENUNCIA A LA MISMA

Partiendo de la configuración de la renuncia como un acto dispositivo, por el cual sale un derecho del patrimonio de su titular por voluntad de éste y sin ánimo de transmitirlo, dice el art. 1935:

**Las personas con capacidad para enajenar pueden renunciar la prescripción ganada; pero no el derecho de prescribir para lo sucesivo.**

**Entiéndese tácitamente renunciada la prescripción cuando la renuncia resulta de actos que hacen suponer el abandono del derecho adquirido.**

En todo caso, de conformidad con el art. 6.2 del CC, existen límites a la renuncia: art. 6.2 "La exclusión voluntaria de ley aplicable y la renuncia a derechos en ella reconocidos solo serán válidas:

1. Cuando no contraríen el interés o el orden público. De ahí que no se pueda renunciar el derecho para prescribir en lo sucesivo.

2. Cuando no perjudique a terceros. De ahí el Art. 1937 "Los acreedores y cualquiera otra persona interesada en hacer valer la prescripción, podrán utilizarla a pesar de la renuncia expresa o tácita del deudor o propietario”.

ADENDA: Derecho Foral (es razonable, para redondear el tema y pq casi nada se dice de la renuncia)

*Aparte lo ya referido en relación al art. 569CFAragón, destacar que:*

*\* en Cataluña, su art. 531 CCC Libro V establece un plazo de 3 años para muebles y 20 para inmuebles (531-27). No requiere título ni buena fe (531-24) -n****o distingue entre ordinaria y extraordinaria****-.*

*\* En Navarra,* ***el plazo para la prescripción extraordinaria es 40 años, “salvo que el propietario hubiere estado ausente*** *de Navarra durante todo este tiempo”*

#### LA OCUPACION: CONCEPTO

La ocupación es un modo originario de adquisición que ha perdido la importancia que tuvo en las sociedades primitivas por la disminución de res nullius y la tendencia a atribuir su propiedad al Estado.

A ello alude el art. 609.1 establece que:

**La propiedad se adquiere por la ocupación,**

regulándose posteriormente esta institución en los arts. 610 a 617 que, sin embargo, no la definen.

Dos posiciones en torno a su concepto:

- PANTALEON considera que la ocupación es la toma de posesión de una cosa que no tiene dueño (ya sea res nullius o res derelictae) y no está oculta con ánimo de hacerla propia.

Por ello, dicho autor considera que no pueden comprenderse dentro de la ocupación ni el tesoro ni las cosas pérdidas.

- Respecto a los primeros la mitad la adquiere el propietario del terreno por accesión y la otra mitad el descubridor, mediante una atribución ex lege como premio al descubrimiento

- Respecto a las cosas perdidas, considera dicho autor que se adquieren, pasados dos años a que se refiere el art. 615.

- Por el contrario, MOREU BALLONGA propone un concepto más amplio de ocupación, considerando que lo esencial no es que la cosa carezca realmente de dueño, sino que su situación jurídica de pertenencia sea incierta y aparezca como tal. Por ello incluye dentro de la ocupatio el tesoro y las cosas perdidas.

Esta concepto amplio parece ser más conforme al CC, como se desprende de la regulación de dichos supuestos discutidos dentro del Título relativo a la ocupación. En todo caso, señala el CC, art. 610:

Se adquieren por la ocupación los bienes apropiables por su naturaleza que carecen de dueño, como los animales que son objeto de la caza y pesca, el tesoro oculto y las cosas muebles abandonadas.

#### REQUISITOS

Tradicionalmente se señalan tres requisitos:

- En primer lugar se requiere toma de posesión o aprehensión material.

- En segundo lugar, configurándose la ocupación como un verdadero acto jurídico y no como un simple hecho, se requiere que el sujeto tenga intención de apropiarse de la cosa (animus rem sibi habendi), para lo cual basta la capacidad para poseer.

- Por último, es necesario que el objeto sea apropiable y ocupable, que plantea principalmente la cuestión de si los bienes inmuebles pueden o no ser objeto de ocupación.

\* Respecto a los INMUEBLES, la ley de Mostrencos de 1835 atribuyó al Estado la propiedad de los que estuvieran vacantes. La vigencia de ésta ley fue discutida tras la publicación del C.C. por la ambigüedad del art. 610, si bien dicha discusión terminó con la Ley Patrimonio Estado de 1964 cuyo art. 21.1º establecía que pertenecen al Estado, como bienes patrimoniales, los inmuebles que estuviesen vacantes y sin dueño conocido. Criterio éste que sigue la Ley de Patrimonio de Administraciones Públicas, de 3 de noviembre de 2003. ***SOLO LO SUBRAYADO***

Artículo 17 LPAA. Inmuebles vacantes.

1. Pertenecen a la Administración General del Estado los inmuebles que carecieren de dueño.

2. La adquisición de estos bienes se producirá por ministerio de la ley, sin necesidad de que medie acto o declaración alguna por parte de la Administración General del Estado. No obstante, de esta atribución NO se derivarán obligaciones tributarias o responsabilidades para la Administración General del Estado por razón de la propiedad de estos bienes, en tanto no se produzca la efectiva incorporación de los mismos al patrimonio de aquélla a través de los trámites prevenidos en el párrafo d) del artículo 47 de esta ley.

3. La Administración General del Estado podrá tomar posesión de los bienes así adquiridos en vía administrativa, siempre que no estuvieren siendo poseídos por nadie a título de dueño, y sin perjuicio de los derechos de tercero.

4. Si existiese un poseedor en concepto de dueño, la Administración General del Estado habrá de entablar la acción que corresponda ante los órganos del orden jurisdiccional civil.

Igualmente, se excluyen de la ocupación, por ser atribuidos al Estado:

\* SALDOS Y DEPÓSITOS ABANDONADOS (art. 18.1 de Ley de 3 de noviembre de 2003):

Artículo 18. Saldos y depósitos abandonados.

1. Corresponden a la Administración General del Estado los valores, dinero y demás bienes muebles depositados en la Caja General de Depósitos y en entidades de crédito, sociedades o agencias de valores o cualesquiera otras entidades financieras, así como los saldos de cuentas corrientes, libretas de ahorro u otros instrumentos similares abiertos en estos establecimientos, respecto de los cuales no se haya practicado gestión alguna por los interesados que implique el ejercicio de su derecho de propiedad en el plazo de veinte años.

\* En cuanto a las AERONAVES abandonadas rige el art. 139 Ley de 21 de julio de 1960, de Navegación Aérea

\* Por último, en cuanto a los BUQUES hay que estar a la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante y a la Ley 24 de julio 2014, de Navegación Marítima (que ha derogado a la Ley de 24 de diciembre de 1962 sobre Hallazgos Marítimos -*excepto las disposiciones del título II, relativas a jurisdicción y procedimiento, que continúan en vigor en calidad de normas reglamentarias*-).

*\* Corresponde al Estado la propiedad de los buques* ***abandonados en la zona de servicio del puerto*** *(art. 302 LPE y MM). Se consideran abandonados los buques más de tres meses atracados, amarrados o fondeados en el mismo lugar dentro de puerto sin actividad apreciable y sin abonar tasas o tarifas.*

*\* Corresponde asimismo al Estado la propiedad de los buques* ***naufragados o hundidos en las aguas interiores marítimas o en el mar territorial*** *españoles una vez transcurridos tres años desde el naufragio o hundimiento,* ***excepto la de los buques y embarcaciones de Estado*** *(La excepción destacada deriva de los pleitos sostenidos por el Estado Español contra la compañía norteamericana Odyssey). Y también la de los buques naufragados o hundidos que, situados* ***en la zona económica exclusiva o en alta mar, sean propiedad de españoles****) (art. 374 LNM “Prescripción a favor del Estado”).*

#### Y ESPECIES

A efectos sistemáticos, se distingue entre la ocupación los animales y las cosas muebles.

**OCUPACION DE ANIMALES**

Ya las Partidas señalaban que "los animales silvestres, las aves y los peces se hacen de quien los cogen". En su estudio podemos distinguir:

1- **Animales salvajes**: son aquellos que vagan libremente y no pueden ser reducidos sino por la fuerza.

* Pueden ser adquiridos por ocupación mediante la caza y pesca siempre que se cumplan los requisitos administrativos establecidos por las respectivas leyes:

\* De 4 de abril de 1970 (caza) y 1942 (pesca fluvial), así como las disposiciones de cada CCAA, al pertenecerles esta competencia (“ pesca en aguas interiores, el marisqueo y la acuicultura, la caza y la pesca fluvial“) según el art. 148.1. 11 CE.

\* *De la Ley 3/2001, de 26 de marzo, de Pesca Marítima del Estado (pues la la pesca en aguas exteriores, a diferencia de la pesca en aguas interiores -y actividades de marisqueo y acuicultura- es competencia exclusiva del Estado, conforme a lo establecido por el artículo 149.1.19.a CE).*



Según el art. 611 C.C.:

**El derecho de caza y pesca se rige por leyes especiales.**

- El CC contempla dos supuestos peculiares de animales salvajes:

Art. 612.1 y 2:

**El propietario de un enjambre de abejas tendrá derecho a perseguirlo sobre el fundo ajeno, indemnizando al poseedor de éste el daño causado. Si estuviere cercado, necesitará el consentimiento del dueño para penetrar en él.**

**Cuando el propietario no haya perseguido, o cese de perseguir el enjambre dos días consecutivos, podrá el poseedor de la finca ocuparlo o retenerlo.**

Art.613:

Las palomas, conejos y peces, que de su respectivo criadero pasaren a otro perteneciente a distinto dueño, serán propiedad de éste, siempre que no hayan sido atraídos por medio de algún artificio o fraude.

En este último caso parte de la doctrina y el CC francés entiende que la adquisición de los mismos se produce por accesión, más que por ocupación.

2- **Animales domesticados**: son los que siendo por su naturaleza salvajes, se ocupan, reducen y acostumbran por el hombre (art. de la antigua Ley de Caza de 1902). El art. 612.3 establece que:

El propietario de animales amansados podrá también reclamarlos dentro de veinte días, a contar desde su ocupación por otro. Pasado este término, pertenecerán al que los haya cogido y conservado.

3- **Animales domésticos**: son los que nacen y se crían, ordinariamente, bajo el poder del hombre ( gato, perro…).

Están sujetos a las mismas reglas que las cosas muebles por lo que sólo son susceptibles de ocupación si no han tenido dueño nunca o el mismo lo abandona y si se pierde o se escapa quien lo encuentra deberá actuar conforme al art. 615 C.C.

**OCUPACION DE COSAS MUEBLES**

El CC distinguen tres supuestos: el tesoro, las cosas perdidas y los objetos arrojados o procedentes del mar.

1- **El tesoro oculto**

En virtud del art. 614

**El que por casualidad descubriere un tesoro oculto en propiedad ajena, tendrá el derecho que le concede el artículo 351 de este Código.**

Según dicho precepto:

**El tesoro oculto pertenece al dueño del terreno en que se hallare.**

**Sin embargo, cuando fuere hecho el descubrimiento en propiedad ajena, o del Estado, y por casualidad, la mitad se aplicará al descubridor.**

**Si los efectos descubiertos fueren interesantes para las ciencias o las artes, podrá el Estado adquirirlos por su justo precio, que se distribuirá en conformidad a lo declarado.**

Art. 352:

Se entiende por tesoro, para los efectos de la ley, el depósito oculto e ignorado de dinero, alhajas u otros objetos preciosos, cuya legítima pertenencia no conste.

La ley de Patrimonio Histórico Español de 25 de junio de 1985, en su art. 44, después de considerar a los tesoros que forman parte de este patrimonio como bienes de dominio público, señala que el propietario y el descubridor *(quien deberá comunicar a la Administración competente su descubrimiento inmediatamente –o en el plazo máximo de treinta días cuando NO se trate de un hallazgo casual-, so pena de perder su participación en el premio)* tendrán derecho (en concepto de premio) a la mitad del valor que en tasación legal se les atribuya, que se distribuirá entre ambos por partes iguales, sin que sea de aplicación lo dispuesto en el art. 351 CC.

2- **Cosas perdidas**

Señala 615 C.C.:

**El que encontrare una cosa mueble, que no sea tesoro, debe restituirla a su anterior poseedor. Si éste no fuere conocido, deberá consignarla inmediatamente en poder del Alcalde del pueblo donde se hubiese verificado el hallazgo.**

**El Alcalde hará publicar éste, en la forma acostumbrada, dos domingos consecutivos.**

**Si la cosa mueble no pudiere conservarse sin deterioro o sin hacer gastos que disminuyan notablemente su valor, se venderá en pública subasta luego que hubiesen pasado ocho días desde el segundo anuncio sin haberse presentado el dueño, y se depositará su precio.**

**Pasados dos años, a contar desde el día de la segunda publicación, sin haberse presentado el dueño, se adjudicará la cosa encontrada o su valor al que la hubiese hallado.**

**Tanto éste como el propietario estarán obligados, cada cual en su caso, a satisfacer los gastos.**

Art. 616:

**Si se presentare a tiempo el propietario, estará obligado a abonar, a título de premio, al que hubiese hecho el hallazgo, la décima parte de la suma o del precio de la cosa encontrada. Cuando el valor del hallazgo excediese de 2.000 pesetas,** (12 €) **el premio se reducirá a la vigésima parte en cuanto al exceso.**

3- **Objetos arrojados o procedentes del mar**.

Según el art. 617 C.C.:

Los derechos sobre los objetos arrojados al mar o sobre los que las olas arrojen a la playa, de cualquier naturaleza que sean, sobre las plantas y hierbas que crezcan en su ribera, se determinan por leyes especiales.

En esta materia hay que estar al art. 368 de la Ley 24 de julio 2014, de Navegación Marítima (que ha derogado a la Ley de ~~24 de diciembre de~~ 1962 sobre Hallazgos Marítimos *-excepto las disposiciones del título II, relativas a jurisdicción y procedimiento, que continúan en vigor en calidad de normas reglamentarias-*).

. En la LNM, el hallazgo desaparece como institución independiente, pasando a ser una modalidad del salvamento (art. 358 LNM). Pues bien, el **salvamento de bienes de propiedad desconocida** se regula en el art. 368 LNM. Debe ser comunicado a la Armada, quien iniciará un expediente tendente a localizar al propietario:

*(LO QUE SIGUE SOLO SI HAY TIEMPO)*

*\* Si el propietario es localizado, estará obligado a hacerse cargo de los bienes, y al pago del premio que corresponda por salvamento. Además el salvador, quien entretanto gozará de* ***derecho de retención****, tiene derecho a que le resarza los gastos de conservación y el precio del salvamento.*

*\* Y si el propietario no fuere localizado en el plazo de seis meses desde el inicio del expediente administrativo, procederá la tasación de los bienes salvados.*

*- Si el valor no excediera de 3.000 euros, el salvador hará suyos los bienes (previo pago de los gastos del expediente).*

*- En caso de que su cuantía superase la referida cantidad se venderán los bienes en pública subasta, siendo para el salvador además de dicho importe un tercio de la parte del precio obtenido que exceda de 3000 euros más los gastos en que haya incurrido. El resto, si lo hubiere, se ingresará en el Tesoro público.*

En el Derecho Foral, se regulaba anteriormente en Cataluña por Ley de 31 de diciembre de 2001, sobre ocupación y accesión. En la actualidad aparece integrada en el Libro V del CC Cataluña, aprobado por Ley de 10 de mayo de 2006.