



La ocupación en general. Ocupación simple.

Es el modo *originario* de adquirir *la propiedad* de las cosas *que no tienen dueño* (ver art. 610 Cc). MOREU BALLONGA, que dedica a este tema una importante monografía, define: “es el modo de adquirir la propiedad de lo vacante de posesión falto de dueño, por un acto o hecho jurídicamente suficiente y en las condiciones de la Ley”.

- a) Debe tratarse de cosas apropiables por naturaleza y carentes de dueño (si la cosa está “extraviada” en principio sigue teniendo dueño, y no se produce “automáticamente” su ocupación, sino sólo cuando se den las condiciones legales para entender que su dueño la ha abandonado).
- b) En cuanto al “acto de ocupación”, normalmente se tratará de un acto de apropiación posesoria, pero no siempre es así. Por eso para MOREU es mejor decir que ocupar “es realizar el acto jurídicamente significativo” en función del bien de que se trate: llegar el primero a la cosa en la forma precisa de acuerdo con la ley.
- c) ¿Tiene que haber “intención de apropiarse de la cosa” (*animus*)? Es tradicional en la doctrina exigir la intención de tener la cosa como propia (no como mero intermediario). Pero en lo relativo a capacidad, igual que el art. 443 Cc permite a menores e incapaces *adquirir la posesión*, la doctrina entiende que para *adquirir la propiedad* es suficiente la ocupación como “acaecimiento volitivamente causado, que sólo requiere la capacidad natural de entender y querer exigida a todo poseedor”. Y para MOREU basta con que haya una actividad humana no absolutamente inconsciente, y en caso de toma de posesión por menores o incapaces la adquisición del dominio debe simplemente *consolidarse* por actos posteriores (realizados, en su caso, por el padre o tutor).
- d) Como indica PEÑA (acertadamente, a mi modo de ver), aunque la ocupación es un modo originario de adquirir, el adquirente recibe la cosa con sus cargas reales (a no ser que de la situación quepa deducir que también la carga se ha extinguido). “La persistencia de los derechos reales limitados que existan sobre las cosas que no tienen dueño es consecuencia del efecto *relativo* de los actos ajenos” (abandono del dominio, por ejemplo), “que no pueden por sí perjudicar a los titulares de dichos derechos reales”. Pensemos en el abandono, por ejemplo, de una maquinaria que esté a su vez inscrita en un registro como sujeta a una hipoteca mobiliaria (en contra, PANTALEÓN).

La adquisición por ocupación, hoy en día, sólo es posible respecto a bienes muebles. Así resultaba ya de la Ley de Patrimonio del Estado de 1962, y se reitera en la nueva Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas de 3 de noviembre de 2003 (art. 17): **los inmuebles** que carezcan de dueño pertenecen a la Administración General del Estado, que los adquiere, sin necesidad de acto o declaración alguna, por ministerio de la Ley. Ahora bien, lo que sí es posible es que alguien esté poseyendo a título de dueño un inmueble que en su día fue abandonado, y termine adquiriéndolo por usucapión. Y, como quien posee en concepto de dueño se presume que tiene justo título y no se le puede obligar a exhibirlo (art. 448 Cc), no será fácil que triunfe frente a este

poseedor *ad usucapionem* la eventual acción reivindicatoria ejercitada por la Administración (a la que se refiere el art. 17.4 de la citada Ley).

Hay, además, indica PEÑA, diversos casos en que determinadas cosas abandonadas, o su valor, van a atribuirse al Estado:

- Objetos que se encuentren en el mar o en sus riberas y sin dueño conocido: se deben entregar a la Autoridad de Marina. Si no aparece el dueño en cierto plazo y el valor del bien excede de 60 euros, se venderá en pública subasta. El hallador tiene derecho a recibir esos 60 euros deducidos gastos, y además la tercera parte del exceso que sobre esa suma se haya obtenido en la subasta. El resto de lo obtenido se ingresará en el Tesoro. (Ley 24 de diciembre de 1962 sobre Régimen de auxilios, salvamentos, remolques, hallazgos y extracciones marítimas, con Reglamento de 1967 y modificada por Ley 28 diciembre de 1988, arts. 19 y 21).
- Buques y aeronaves abandonados en la mar y sus cargamentos, o efectos arrojados a la mar para aligerar el buque en peligro cuando fueren salvados inmediatamente... El Estado adquiere su propiedad si consta su abandono por el propietario o éste no reclama en los plazos previstos, sin perjuicio del derecho del hallador al premio de un tercio del valor, deducidos gastos (art. 29 de dicha Ley).
- La ley de Navegación Aérea de 1960, establece en los arts. 137-139 una normativa semejante, para las aeronaves abandonadas o sus restos.
- Conforme al art. 18 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas (2003): 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 20 años”. 2. “La gestión, administración y explotación de estos bienes corresponderá al Ministerio de Hacienda a través de la Dirección General del Patrimonio del Estado, la cual podrá enajenarlos por el procedimiento que, en función de la naturaleza del bien o derecho, estime más adecuado, previa justificación razonada en el respectivo expediente. 3. “Las entidades depositarias estarán obligadas a comunicar al Ministerio de Hacienda la existencia de tales depósitos y saldos en la forma que se determine por orden del ministro titular de este departamento”.

Régimen del hallazgo en el Código civil.

Un problema propio del asunto que estamos abordando puede ser determinar cuándo un bien mueble está “abandonado” (y podría directamente ocuparse), y cuándo está simplemente “perdido” y sigue teniendo dueño, por lo que no se puede “aún” ocupar. Puede suceder que encontremos un “objeto perdido”, sin saber si fue abandonado o no.

A esta situación se refiere el régimen del HALLAZGO: el art. 615 Cc prevé un mecanismo destinado a permitir, en su caso, al propietario recuperar la cosa perdida y,

en su defecto, si aquél no aparece pasado cierto tiempo, atribuir la propiedad por ocupación al hallador.

El “hallazgo” atribuye ciertos derechos al hallador, pero no sin más ni necesariamente la adquisición de la propiedad. Y si quiere gozar estos derechos ha de cumplir ciertas cargas. Veamos:

- Obligaciones del hallador:
 - o Entregar la cosa hallada al dueño si es conocido.
 - o Consignar la cosa en poder del Alcalde (Oficina de objetos perdidos).
- Obligaciones del Alcalde:
 - o Publicar el hallazgo, dos domingos consecutivos.
 - o Conservar la cosa (o venderla en pública subasta si no puede conservarse sin deterioro, y depositar el precio obtenido).
 - o Entregar la cosa al dueño si aparece antes de que se cumplan dos años desde el segundo anuncio.

El hallador tiene derecho a premio de restitución (la décima parte del valor del hallazgo, o, si el valor excede de 12 euros, la vigésima parte en cuanto al exceso (art. 616 Cc). Según explica DÍEZ-PICAZO, este derecho existe aunque el hallador localice directamente al propietario y le devuelva la cosa. Y si el dueño aparece y recupera la cosa, ha de indemnizar también al hallador los gastos razonables que se le hayan podido ocasionar.

Si no se presenta el legitimado para recibir la cosa en el plazo de dos años, el hallador tiene derecho a recibir la cosa, si quiere recogerla.

Tanto si la cosa se devuelve al dueño, como si finalmente se la lleva el hallador, uno u otro pagarán al Ayuntamiento los gastos hechos para su conservación.

La doctrina critica el plazo de dos años..., parece excesivo: una situación de este género debiera resolverse en un plazo mucho más breve, para terminar con la incertidumbre y gastos innecesarios.

La expectativa jurídica que tiene el hallador (de recibir el “premio de restitución”, o de quedarse con la cosa), es transmisible *inter vivos* o *mortis causa*.

Régimen jurídico del tesoro en el Código civil.

Puede suceder que lo hallado tenga la consideración de “tesoro oculto”. Entonces entra en juego una regulación específica, donde se tienen en cuenta los intereses del dueño del terreno en que estuviera ese tesoro, los de quien lo halle (si es persona distinta), y los de la Administración. Veamos:

Se entiende por tesoro “el depósito oculto e ignorado de dinero, alhajas u otros objetos preciosos, cuya legítima pertenencia no conste” (art. 352 Cc). Aunque no lo exprese el Código, la doctrina mayoritaria sigue considerando característica que ha de tener el tesoro la “antigüedad”: lejanía en el tiempo que hace difícil “atribuir” a un propietario actual (aunque se conozca que en su tiempo perteneció, p. ej., al Conde Ansúrez). Por eso no hace falta “publicidad del hallazgo”, porque estamos fuera del régimen del hallazgo (otra cosa sería la aparición de un “hallazgo oculto valioso”, que no sea “tesoro” porque quepa pensar que se trata de una cosa “perdida” recientemente, con propietario “actual”). Veamos el destino de la propiedad de lo hallado:

1. En principio, el tesoro oculto pertenece al dueño del terreno en que se hallare (art. 351- I Cc). Y según explica LACRUZ, no hay aquí “accesión”: “si la finca estuviera hipotecada, los acreedores no tendrían ninguna pretensión hipotecaria a la cuota correspondiente al dueño en el tesoro encontrado en su terreno”.
2. Si el tesoro ha sido hallado en terreno ajeno (público o privado), por casualidad: la mitad (en condominio) “se aplicará al descubridor” (art. 351-II).

La exigencia de que el descubrimiento sea por azar, tiene por fin evitar la inmisión ilícita de quien busca un tesoro en fundo ajeno. Si el descubrimiento fuera buscado, en principio, el tesoro íntegro es del dueño de la finca. Por tanto, quien “teóricamente” conozca que hay un tesoro en finca ajena, lo que puede hacer es intentar comprarla, o llegar a un acuerdo con su dueño, en cuyo caso los derechos que le asistan después se deducirán de este acuerdo.

3. Si “los efectos encontrados fueren interesantes para las Ciencias o las Artes”, establecía el CC (art. 351-III) una reglamentación especial, que ha sido sustituida por la normativa posterior, especialmente arts 40 a 45 de la Ley de Patrimonio Histórico de 25 de junio de 1985. De acuerdo con esta ley, “son bienes de dominio público todos los objetos y restos materiales que posean los valores propios del patrimonio histórico español y sean descubiertos como consecuencia de excavaciones, remociones de tierra u obras de cualquier índole, o por azar”.
 - Si se trata de objetos descubiertos casualmente, el descubridor y el propietario del terreno, si cumplen sus deberes de notificación a la Administración y custodia, tienen derecho a repartirse a partes iguales la mitad del valor del objeto encontrado, como premio en metálico.
 - Si se trata de hallazgos en excavaciones o prospecciones arqueológicas autorizadas, no existe este premio en metálico, y habrá que estar a las reglas fijadas en la Autorización administrativa; en cualquier caso, ésta “obliga a los beneficiarios a entregar los objetos obtenidos al Museo o centro que la Administración competente determine”.

Estas reglas están hoy reproducidas básicamente en lo esencial en varias normativas autonómicas relativas a Patrimonio histórico.

Ocupación de animales. La caza. Animales escapados y abandonados.

El Código civil se limita a señalar: “se adquieren por ocupación (...) los animales que son objeto de la caza y pesca” (art. 610). Y se remite a la legislación especial (art. 611).

La caza, actividad deportiva y social, constituye una *facultad*¹ reglada por el ordenamiento: Ley de 1970 (LC) y Reglamento de 1975 (RC), y normativa autonómica. Ha de practicarse *por quien* tiene Licencia para ello, en las *condiciones* y en los *lugares*

¹ Facultad vinculada a la propia libertad y capacidad de la persona en los terrenos cinegéticos de aprovechamiento común. Y vinculada a la propiedad y derechos que establezcan los propietarios (siempre que cumplan las condiciones previstas administrativamente para el “aprovechamiento cinegético”), en los cotos privados de caza.

y *tiempos* establecidos por la normativa. Y no todos los animales que cabe encontrar “en estado salvaje”, por así decir, son “piezas de caza”: han de estar incluidos en la relación que contiene el Reglamento. Si no caza “quien puede hacerlo”, “en las condiciones previstas” y las “piezas permitidas”, no hay adquisición por ocupación (art. 22.1 LC): se impondrán las sanciones pertinentes y el comiso de las piezas cobradas (art. 50.1 LC).

Como indica en síntesis LASARTE, “en caza y pesca basta con que las piezas hayan sido abatidas o atrapadas, a través del instrumental propio de cada una de las suertes, aunque todavía no haya llegado a aprehenderlas material y efectivamente, para considerarlas propias del cazador o pescador”.

Veamos algunas disposiciones de la Ley y Reglamento:

- La adquisición de la pieza de caza tiene lugar *por ocupación* “desde el momento de su muerte o captura” (art. 22.1 LC).
- Cuando existan dudas respecto a la propiedad de las piezas de caza, “se aplicarán los usos y costumbres del lugar. En su defecto, la propiedad corresponderá al cazador que le hubiera dado muerte cuando se trate de caza menor, y al autor de la primera sangre cuando se trate de caza mayor” (art. 22.6 LC). Tratándose de aves en vuelo, la propiedad de las piezas corresponderá al cazador que las hubiere abatido (art. 24.6 RC).
- “El cazador que hiera a una pieza en terreno donde le sea permitido cazar, tiene derecho a cobrarla, aunque entre en propiedad ajena. Cuando el predio ajeno estuviere cercado, o sometido a régimen cinegético especial, necesitará permiso del dueño de la finca, del titular del aprovechamiento o de la persona que los represente. El que se negare a conceder el permiso de acceso estará obligado a entregar la pieza, herida o muerta, siempre que fuere hallada y pudiere ser aprehendida” (art. 22.2 LC).
- “Cuando en terrenos de aprovechamiento cinegético común uno o varios cazadores levanten y persiguieren una pieza de caza, cualquier otro cazador deberá abstenerse, en tanto dure la persecución, de abatir o intentar abatir dicha pieza. Se entenderá que una pieza de caza es perseguida cuando el cazador que la levantó, con o sin ayuda de perro u otros medios, vaya en su seguimiento y tenga una razonable posibilidad de cobrarla” (art. 22. 4 y 5 LC).

-.-

Cabe también la ocupación por aprehensión del animal abandonado, o la captura (si no va en contra de la normativa de caza) de animales que hayan recuperado su estado de “libertad natural”, aunque hubieran pertenecido a otra persona. En relación con este punto entran en juego ciertas clasificaciones que aparecen en nuestra legislación. Ahora bien, es importante tener en cuenta esta observación de MARTÍNEZ DE AGUIRRE: “las clasificaciones recogidas expresa o implícitamente en nuestra legislación no resultan adecuadas para agotar las posibilidades que se ofrecen en la práctica. Como en tantas ocasiones, los eventuales conflictos habrán de ser resueltos prudencialmente” (Curso, III, 2008, p. 345).

El Código civil hace referencia a:

Los animales domésticos: tienen el mismo régimen que cualquier otro bien mueble. Sólo podrán *ocuparse* cuando su propietario los abandone, convirtiéndose así en cosas sin dueño. Un animal doméstico escapado o extraviado pertenece a su propietario y seguirá el mismo régimen del hallazgo: sólo se hace propiedad del hallador cuando, habiéndose dado la oportuna publicidad del hallazgo (incluye dar

noticia al dueño si es conocido) y pasado el tiempo pertinente, puede deducirse que el dueño se ha desentendido de él.

Los animales “amansados o domesticados”, (animales salvajes domesticados) dice el art. 465 Cc en lo relativo a su *posesión* que “se asimilan a los mansos o domésticos, si conservan la costumbre de volver a la casa del poseedor” (la denominada *consuetudo revertendi*). Este “tipo de animales” plantea problemas, tanto en su concepto como en las soluciones a dar a determinados casos. Veamos:

El art. 612. III Cc, cuya interpretación es controvertida, dispone: “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”. Para un sector doctrinal, bastará con capturar y retener el animal durante 20 días sin que nadie lo reclame, para consolidar su adquisición. Así habría querido el Cc solventar a través del plazo cualquier duda y controversia. Y se basa esta solución en que perteneciendo el animal a una especie salvaje, no se diferencia en nada de cualquier otro que se pueda capturar en la comarca. Es una “pieza de caza más” como cualquier otra, y quien lo tiene amansado es quien se tuvo que preocupar de tenerlo bajo su control, localizarlo en su caso y reclamarlo.

Sin embargo, diversos autores, afinando más, indican que el animal amansado, que tiene dueño y está bajo su posesión aunque se mueva libremente (mientras conserve la *consuetudo revertendi*), no cambia de propietario simplemente así. Es necesario al menos que quien lo capture actúe con buena fe. Así, señala PANTALEÓN que estos animales se adquieren por ocupación cuando son apresados de buena fe (creyéndolos salvajes) y el ocupante los sigue poseyendo durante 20 días sin haber conocido que el dueño los reclame.

En mi opinión, si el dueño inmediatamente comienza a buscar al animal y ha dado la oportuna publicidad en la comarca de su pérdida, no será fácil que quien lo captura pueda justificar una adquisición de buena fe y habrá de devolverlo a su dueño². También LASARTE afirma que la aplicación de las reglas generales sobre la materia, en caso de reclamación del propietario, deberían llevar a la solución contraria a la que resulta de la literalidad del art. 612.3³.

Por fin nos referiremos a un tercer tipo a que alude el CC: los animales “fieros”, salvajes, que conforme al art. 465 Cc “... sólo se poseen mientras se hallen en nuestro poder”. Sin embargo, la doctrina matiza que el dueño conserva la posesión del animal salvaje escapado siempre que lo esté persiguiendo por los medios adecuados. La

² Según me parece, si quien captura el animal *ha podido razonablemente conocer* que su dueño lo estaba buscando y reclamando, no puede adquirirlo por ocupación por más que transcurran 20 días desde la captura. Para PEÑA, cuando el animal ha sido apresado en el ámbito de libertad que le dejaba su dueño y no retorna por estar retenido por su captor, sigue perteneciendo a su propietario, que conserva además su posesión. Otra cosa es que el dueño, conociendo que el animal se encuentra en poder del captor, no lo reclame. Si el dueño no busca ni reclama, lo que el Cc dispone es que cabe adquirir el animal por ocupación, con la particularidad de que han de pasar 20 días desde la captura para que la ocupación se consolide, a diferencia de lo que sucedería con cualquier pieza de caza.

³ Así se observa en la Sentencia de la Audiencia Provincial de Granada de 11 de abril de 2005, que con base en la exigencia de la buena fe, que entiende ausente en el caso, obliga al captor a devolver un ciervo que se había perdido pasajeramente y salido del coto de caza en que habitaba.

doctrina señala que hay que interpretar el “tener el animal en nuestro poder” con el conveniente grado de “espiritualismo”⁴.

Con esto, por fin, podemos hacer una observación que cabe aplicar, con independencia de la calificación pudiera dárseles desde diversos puntos de vista, tanto a “animales de compañía” peculiares, quizá no peligrosos para su dueño pero con “tendencia” a escaparse (un pájaro exótico, una iguana...), como a aquellos otros que forman parte de una explotación empresarial y tienen un “propietario”: pensemos en un toro bravo, un avestruz de granja, un tigre de circo o un león de un zoo: todos estos tienen propietario (normalmente, si se han escapado, los estará buscando y persiguiendo), y quien los encuentra “intuye” cuando menos que lo tienen: el tigre de circo vagando por la ciudad no ha recobrado su “libertad natural”. Volvería a ser de aplicación el régimen del hallazgo; quien encuentra y captura un animal de éstos, no realiza un acto de caza, dice LACRUZ, ni menos uno de ocupación: habrá de devolverlo a su dueño, si lo conoce, o ponerlo a disposición de la Autoridad, recibiendo, eso sí, el premio correspondiente. Normalmente, además, este tipo de animales irán identificados con una anilla, un microchip, una marca de la ganadería, etc., y sólo si “resultara evidente” que han sido abandonados, la solución podría ser distinta⁵.



⁴ Afirma PEÑA: “No basta, para dejar de poseer un animal fiero,... con que se escape si, por el medio en que el animal se encuentra, no puede decirse que haya recobrado su *libertad natural*, y el poseedor, persiguiéndolo con los medios adecuados para recobrarlo, sigue ejerciendo, sobre ellos, su poder (cfr. analogía con arts. 22-4 Ley de Caza y 612. 1 y 2 Cc).

⁵ Tengamos además en cuenta que con frecuencia el destino final de estos animales, en caso de abandono, está regulado por diversas disposiciones administrativas. *Vid.* por ejemplo, Ley 5/1997 de Castilla y León, de protección de los animales de compañía, art. 17, etc.