

La presura y el año y día: en torno a la titularidad de la tierra y su defensa en la España altomedieval*

The “presura” and the year and day: on the ownership of land and its defence in early medieval Spain

Julio Baquero Gutiérrez

Valladolid, España.

Correo electrónico: julio.baquero@outlook.es. <https://orcid.org/0000-0002-2256-3862>.

Recibido el 4/07/2022

Aceptado el 17/10/2022

Publicado el 31/12/2022

<http://doi.org/10.21703/issn2735-6337/2022.n41.02>

RESUMEN: En los reinos hispánicos medievales hay dos instituciones jurídicas que afectan a la manera de adquirir o tener la propiedad de la tierra: la presura y el año y día. Son dos formas de acceder a la propiedad o posesión de la tierra. Presura es la ocupación de tierras no cultivadas, abandonadas, sin dueño conocido o tomadas al enemigo por las armas, para su puesta en cultivo. El año y día es una costumbre vigente en la Europa Occidental que legitima la tenencia de esas tierras ocupadas. Es el año agrícola. Probar el cultivo de esa tierra durante un año y un día libera de la obligación de justificar el título de adquisición de esa tierra. Su posible origen está en el interdicto posesorio romano,

ABSTRACT: In the medieval Hispanic kingdoms, there are two legal institutions that affect the way of acquiring or owning land: the “presura” and the year and day. These are two ways of accessing ownership or possession of land. “Presura” is the occupation of uncultivated land, abandoned land, land without a known owner or land taken from the enemy by force of arms, in order to cultivate it. The year and day is a custom in force in Western Europe that legitimises the tenure of these occupied lands. It is the agricultural year. Proving the cultivation of this land for a year and a day releases from the obligation to justify the title of acquisition of this land. Its possible origin is in the Roman possessory

* Trabajo desarrollado como Investigación en el Programa del Doctorado de Derecho que cursa en la Facultad de Derecho de la Universidad de Valladolid.

con el que guarda gran similitud, y fue adoptado por el Derecho Feudal a similares supuestos.

interdict, which is very similar, and it was adopted by Feudal Law for similar cases.

PALABRAS CLAVE: Año y día, *presura*, propiedad, posesión, derecho feudal.

KEY WORDS: Day and year “*presura*”, property, possession, feudal law.

I. INTRODUCCIÓN: RECONOCIMIENTO DE LA PRESURA. FINES Y FUNCIONES

A. Origen de la *presura*

Quizá en el Derecho Hispánico Medieval el mecanismo de acceso a los bienes más sorprendente sea la *presura*. Procede esta institución jurídica de las características especiales que atraviesa la Península Ibérica. La alegación de un derecho de *presura* es constante a la hora de justificar el hecho inicial, o título, en que se fundamenta la tenencia posesoria o la propiedad. No es una institución ni original ni novedosa en la Historia del pensamiento jurídico. En el fondo se trata de una *occupatio* romana de cosas abandonadas o tomadas al enemigo. La ocupación de estos bienes está sometida a unos condicionamientos específicos, pues no toda ocupación es *presura* o *aprisio*. El objeto de la *presura* es básicamente la tierra, tierra improductiva, abandonada y sin dueño conocido. El mecanismo para realizar una *presura* es la ocupación efectiva, el trabajo personal, previo su limpieza y desbroce, para su puesta en explotación. El solar apresado es susceptible de edificar casas para vivienda y establos para guardar el ganado. Se trata de fijar población. De este modo, la *presura* es considerada como título jurídico que produce efectos y consecuencias, y como tal, puede ser invocada ante los Alcaldes y los Jueces.

Así, mediante testamento que hace Pelagius Suarici, tras alegar buen estado mental y señalar la voluntariedad del acto, lega a la Sede de Coimbra y a su Obispo Cresconio una villa suya que obtuvo mediante *presura* en tiempos del cónsul Sisnandus, y que, tras su cese, fuera confirmada por el conde Don Raimundo conjuntamente con su esposa Doña Urraca, hija del Rey Don Alfonso VI, que hiciera por carta *confirmationis vel auctoritatis*. El cónsul Sisnandus había expulsado a los sarracenos de la ciudad¹ de Coimbra, en tiempo del Rey Don Fernando, padre de Alfonso VI. La *presura* que alega Pelagius fue hecha sobre tierras dejadas por los sarracenos tras ser derrotados y abandonar éstos la ciudad de Coimbra. El citado Conde Don Raimundo era yerno de Alfonso VI. El diploma es fechado a 1097. Este documento contiene, por otra parte, una reserva de usufructo vitalicio, un supuesto de *usufructo reservato*, al tener una manifestación de que este usufructo está vinculado a la posesión del bien durante su vida y, después de su muerte, la propiedad revierte a la Sede de Coimbra.

La *presura* tiene un nombre específico para Cataluña, cual es la “*aprisio*”. Pero el hecho de trascendencia jurídica, a que ambos vocablos se refieren, es el mismo. Tiene su precedente en la Roma

¹ *Portugaliae Monumenta Histórica. Diplomata et Chartae*, volumen I, pág. 506: “*villa mea quam habui de apresuria in temporibus consulis domni sisnandi et de qua mihi post eius excessum comes dompnus raimundus una cum coniuge orraca filia domni adefonsi cartam confirmationis vel auctoritatis fecit*”. Y añade: “*sed sciendum est dum vixero fructuario usu maneat mihi possidenda et post obitum meum ad prenominatam ecclesiam revertatur iuri perpetuo obtinenda*”.

Imperial en las licencias de ocupación que concedía el Emperador para las tierras fiscales. Con las invasiones germánicas, el Rey hereda el mismo poder dispositivo, supremo, que tuviera el Emperador. Los que llevan a cabo una “*prissio*” son primeros ocupantes sobre tierras vacías, y son *primi homines*, cuya ocupación tiene las connotaciones de adquisición originaria. Los Condes catalanes, personajes depositarios del poder político, hicieron “*aprisio*” sobre grandes extensiones, otorgando sobre ellas donaciones. Según Guillermo M^a de Brocá,² la *aprisio* confería la posesión, sin la obligación de pagar canon alguno por el disfrute de tal situación posesoria, siendo tal derecho posesorio susceptible de libre disposición, incluso a través de testamento. Y transcurrido el plazo de la prescripción adquisitiva de la propiedad de los treinta años que reconocía el *Liber Iudiciorum* el titular de una *aprisio*, adquiría la propiedad.

Señala Brocá³ que las *aprisiones* autorizadas por Carlos el Calvo, nieto de Carlomagno, en Cataluña sobre los antiguos territorios fiscales, fueron sustituidas por un sistema distinto en que las ocupaciones de terrenos iban dirigidas a fomentar una población. Son las *cartae populationis*, cuyo ejemplo más conocido es la de Cardona, que en 986⁴ concediera el Conde Borrell, nieto de Wifredo el Velloso. Se intitula “*gratia Dei comes et marchio*” como su citado abuelo, rememorando con el título de marqués la antigua designación histórica de la Marca Hispánica. Los hijos de Carlomagno llamaban a los habitantes del norte de los Pirineos los “*hispani*” al identificarles con los habitantes de la Marca Hispánica como originarios todos ellos de la antigua Hispania. Por una Capitular⁵ de Carlos el Calvo, 844, hijo de Ludovico y nieto de Carlomagno, dada en Barcelona a los godos e *hispani* que habitan la ciudad condal y el castillo de Tarrasa, ofrece protección y defensa. Pues bien, Borrell acoge en Cardona a todas las gentes, a todos los *habitadores* que vinieran a estar allí y que allí quisieran vivir. El reclamo poblacional es muy explícito pues la facultad de repoblar se refiere a que los pobladores pueden hacerlo en todos los lugares, ya cristianos, ya paganos, ya *eremos*, o en tierra cultivada o en lugares desiertos, y que con “*iure quieto teneant et possideant*”. Se trata de concesiones de posesión protegidas por el derecho. En la citada carta poblacional de Cardona se contiene una referencia directa con un llamamiento a la observancia de la normativa “*secundum canonem*”;⁶ es decir, el Derecho Canónico, así como a las *leges Gotorum*, que vale tanto como proclamar la plena vigencia del *Liber Iudiciorum*. Cuando el Conde Borrell señala estas dos normativas como vigentes, se trata de una imposición dirigida a pontífices, es decir, Obispos, clérigos, abades, monasterios y a todo grado de la Iglesia, y laicos, es decir, vicecondes o vizcondes, y señores. Aunque pudiera deducirse que “*secundum canonem*” no

² BROCA (1918), p. 76. Por nota 12, reseña un juicio de 862 entre Soman, que se había apoderado de villa Setereto alegando que la recibió del Conde Salomon “*pro beneficio seniore meo Salomon comes*”, y el contendiente en la litis era Witiscló el cual afirmaba que la había recibido por donación de su tía Aglosia quien la tuvo por más de 30 años *per ruptura et apresione de patre suo Ase-nario*. Probado todo ello por Witiscló, obtuvo sentencia a su favor.

³ BROCA (1918), p. 84.

⁴ MUÑOZ (1847), pp. 51-55. En algunos de sus pasajes puede leerse: “*ut omnes gentes, omnes abitatores, qui ibidem stare veniebant... et hic vivere volebant, iure quieto tenuissent et possidissent perpetualiter*”. Más adelante dice: “*abitatores eius adquirere potuerint in omnibus locis, sive in Christianis sive in paganis, sive in eremo, quam in cultum, vel in desertis locis, iure quieto teneant et possidenat, sicut iam supra diximus, sine aliqua inquietatione, ver funcione, vel redivicione, et sine aliqua dubitatione de nullum ominem sinceriter et securiter in perpetuum*”.

⁵ GARCÍA-GALLO (1967), pp. 462-463 del Tomo II: “*Gothos sive Hispanis intra Barchinonam famosi nominis civitatis vel Terracium castellum quohabitantes simul cum his omnibus qui infra eundem comitatum Barchinonae Hispani...*”.

⁶ BROCA (1918), p. 86, nota 14.

se refiere al Derecho Canónico, el contexto en que se refiere,⁷ y la distinción entre “*canonem et leges Gotorum*”, lo que ha llevado a algún autor a proponer que estando “*canonem*” en singular, se debe entender como “*regla*” descartando la referencia a la doctrina y normativa eclesial. No obstante ello, entiendo que visto el contexto referido, así como la influencia que venía secularmente ejerciendo la Iglesia, y que la obediencia exigida a los clérigos y *fratres* de monasterios, como se ha visto ya en el Concilio de Coyanza, aun siendo esta carta poblacional de Cardona muy anterior, en mi opinión para interpretar este texto tiene peso suficiente que *canon* y *lex gotorum* vayan unidas por el “*et*” lo que nos permite concluir que el *comes et marchio* Borrell estaba pensando que el *Liber Iudicum* y el *canon*, es decir, norma de Derecho Canónico, no eran lo mismo.

Como puede colegirse, el Conde Borrel no se limita a hacer un llamamiento a la repoblación simplemente. Está reafirmando la legislación aplicable sobre las tierras repobladas, siendo llamativo el recuerdo de la *Lex Gotorum*, lo cual le aparta de la legislación franca, que procuraron aplicar en los condados catalanes Carlomagno y sus sucesores. No podía hacerlo de otra manera Borrell, pues los *hispani* –“*sus hispani*”–, se regían por la legislación visigoda. El propio Carlomagno no pudo desentenderse de esta realidad. Así, en 812 concedió a los *hispani* tierras yermas para su colonización. Esta masa de *hispani* había traspasado los Pirineos huyendo del invasor sarraceno. El emperador franco hizo una confirmación real de las *aprisiones* cuando al menos tuvieran una antigüedad de treinta años, lo que acredita que por vía consuetudinaria, para los *hispani* se aplicó la consolidación de una situación posesoria, nacida de la *aprisio*, transformándola en propiedad, conforme regía la *Lex Gotorum*. Cuando su nieto Carlos el Calvo, en 844, confirma *aprisiones* de los *hispani*⁸, éstos ya residen en territorio barcelonense, con lo que la vuelta al sur catalán muestra que buena parte de *hispani* ya se había reinstalado en sus antiguos lares, al sur de los Pirineos.

A lo largo del examen de todos estos reseñados documentos, hemos comprobado la incesante referencia de *hereditas* constatando la realidad de propiedades o en su caso posesiones de tierras, sobre todas las cuales su titular tenía un amplio poder de disposición.

En todo caso, aunque no entra en la intención de quien esto escribe tratar de enmendar la plana a tan gran medievalista como es Le Goff, no se puede, de forma tan tajante como lo hiciera, afirmar que en la Edad Media no existiera la propiedad,⁹ salvo que con ello se quiera decir que la propiedad medieval no tuviere la misma conceptualización jurídica que en el Derecho Romano Clásico o la consideración jurídica que la propiedad pueda tener en la actualidad. Tal vez influyera en su ánimo la realidad francesa, fruto de la Revolución, que conceptuó la *tenure* posesoria de la tierra como verdadera propiedad.

En el Reino Visigodo, en la Alta Edad Media, sus Reyes reconocen el instituto jurídico de la propiedad cuando proceden a incautar los bienes y propiedades de los enemigos o adversarios políticos de la Corona, como sanción económica para castigar revueltas y rebeliones de personajes poderosos. Tam-

⁷ MARAVALL (1997), pp.128 y ss.

⁸ MARAVALL (1997), pp.128 y ss.

⁹ LE GOFF (2008).

poco puede decirse que la Hispania de la Reconquista no hubiera propiedad privada. La peculiaridad de la península Ibérica consiste en que confluyen recuperación territorial mediante la acción bélica y repoblación de amplios horizontes abandonados, es decir, tierra aparente y prácticamente de nadie. Y la ocupación por particulares, grupos familiares o la propia Iglesia, mediante la *presura* o la *aprisio* en las condiciones que en el sistema foral se señalan, una vez plasmadas por escrito en textos las antiguas normas de derecho consuetudinario, no avalan la afirmación de Le Goff, a que en otro lugar hicimos referencia.

En efecto, existió la pequeña y mediana propiedad privada en la Hispania Medieval. Significativas eran el *alodio* y los bienes *alleux*, éstos del Derecho franco, aunque con cierta presencia en las demarcaciones catalanas. La *presura* era tolerada como un mecanismo aceptado por los reyes neogóticos¹⁰ para fomentar la repoblación como medio de consolidar su poder regio sobre territorios conquistados por la fuerza de las armas. La *presura* significaba la ocupación de una tierra sin dueño conocido, inculta, es decir, yerma, como cosa propia con autorización del poder soberano¹¹ confiriendo al ocupante, *presor*, el derecho de propiedad sobre ese predio. En el documento referenciado aparece que sobre esa propiedad se hizo mediante *presuria* o *presura*, y que además tal apropiación se llevó a cabo *cum cornu et alvende de rege*, que es tanto como señalar que tal *presura* se hizo con la complacencia regia. Para Ignacio de la Concha, la *presura*¹² es la institución con efectos jurídicos que resuelve el problema social y económico en la época de la Reconquista. Problema social de facilitar a grupos de población tierras yermas para su sustento, y económico con la finalidad de obtener alimentos para la repoblación de amplios territorios. Se trataba de revitalizar un amplio territorio vaciado estratégicamente por Alfonso I, como barrera desertizada de más de cuatrocientos kilómetros para minimizar en lo posible los estragos producidos por los ataques anuales de los musulmanes.

B. Fines de la *presura*

En todo caso, en el periodo que comprende la Alta Edad Media, los primeros tiempos de la Reconquista, como un mecanismo que impulsaba la Repoblación, la *presura* o *aprisio*, en el fondo, no deja de ser una ocupación de bienes raíces sin dueño conocido, abandonados y sin apariencia de ser cultivados, aspecto éste que saltaba a la vista. Esta ocupación y subsiguiente cultivo de la misma conferían a *presor* un derecho sobre la tierra. El objeto de la *presura* eran tierras yermas previamente sometidas a la soberanía regia en virtud de conquista bélica. En el supuesto de que tales territorios apresados no hubieran sido objeto de conquista militar, la *presura* o apresamiento mediante cultivo de dichos inmuebles por particulares, súbditos de la monarquía, podía ser interpretada como un acto de repoblación que anticipaba la reconquista regia de dichas tierras. Eran actos de toma complementaria

¹⁰ DA GAMA (1946), t. IV, pp. 27 y ss.

¹¹ *Portugaliae Monumenta Histórica. Diplomata et Chartae*, Volumen I (1867) p.4. Se recoge una “*donatio bonorum ecclesiae de Sozello facta*” fechada a 870 en que puede leerse: “*Ego cartemiro et astrillo accepti voluntas dei. Et factus de ipsa ecclesia cum ipso casale testamentum post partem de propinquis nostris, et pro remedio animas nostras et omnes defunctorum que in ipsa ecclesia sepulti sunt. Contestamus ad ipsa ecclesia illa hereditate per suis terminis que habuimus de presuria que preserunt nostros priores cum cornu et cum alende de rege habuimus VI^a de ipsa villa que habuimus per particione et medietate de illa fonte...*”. Señala el documento, un poco más adelante “*et qui bono fuerit et vita sancta perseveraverit habeat et possideat*”.

¹² DE LA CONCHA (1943), p. 4. Así expresamente recoge la expresión “*cum cornu et cum alvende rege*” en documento de fecha 870 relativo a una *donatio bonorum fecha a ecclesiae de Suzello* 4.

de territorios. El derecho de *presura* quedaba supeditado a un reconocimiento regio, ya previo, ya simultáneo al hecho mismo de la ocupación o reafirmado por una expresa o tácita posterior del Rey o de sus delegados.¹³

Conviene tener en cuenta que ambas actividades, la reconquista y la repoblación corrían paralelas. De ahí que la tarea militar dirigida por el Rey, le facultase para sí la soberanía de las tierras conquistadas. Soberanía regia que era sinónimo de propiedad absoluta. Esta actividad de la *presura* partía unas veces de la iniciativa repobladora de los reyes o de los condes, como representantes territoriales de aquél, y otras era realizada a virtud de iniciativa privada, de grupos familiares. Un ejemplo de *presura* real lo relata Claudio Sánchez Albornoz,¹⁴ refiriendo un supuesto en que el primogénito de Alfonso III, Don García, en 909 dona al Monasterio de Abeliar. La *presura* fue hecha por su abuelo el Rey Ordoño I. Como ejemplo de *presura* particular¹⁵ puede citarse la confirmación que el ya citado Rey Ordoño I en 854 hizo de la *presura* de la villa de Orede. La *presura* solía ir deslindada con visibles señales puestas con cruces y calterios, para evitar intromisiones de terceros, reafirmando la propiedad y reclamaciones posteriores. Es el cumplimiento del necesario requisito de la publicidad del acto. Hay que significar en el presente caso que la *presura* era de índole particular. El Rey, como dueño de la totalidad del territorio regio, consiente la situación del *presor* en relación con la tierra que ha sido objeto de la *presura*. El documento regio es una concesión y confirmación de la misma, para garantizar la propiedad adquirida por la *presura* particular.

Presura que como medio de facilitar la repoblación e incentivo para la recuperación económica en unas tierras arruinadas por la devastación de las guerras, se observa en el Fuero de Arganzón¹⁶ fechado a 1191, en cuyo párrafo treinta y cinco se faculta a quien de cualquier parte viniere para labrar tierras yermas las cuales serán poseídas como las suyas propias. Aquí se introduce una esclarecedora distinción de la manera de tener las cosas, dado que a las tierras yermas labradas, es decir, tomadas por *presura*, y cultivadas, se las concede un tratamiento jurídico bajo el sistema posesorio, en tanto que a las suyas propias del *presor*, que bien pudieran ser *alodios* o bienes *alleux*, se las señala con una conceptualización de tierras en régimen de propiedad al decir “*como las suyas propias*” lo que encaja en la misma consideración que los denominados bienes *cateux*, “*capitales*”, conceptuados como plena propiedad. En este mismo texto foral se admite, pues, expresamente el régimen jurídico de la propiedad de bienes. Se trata de la consagración del principio de propiedad plena, objetiva y defendible *erga omnes* de la *medianetum*, es decir, respecto de cuanto el súbdito tuviere en las tierras, ganados y demás bienes, el poblador de Arganzón, por decisión regia de Alfonso, Rey de Castilla, siempre tendrá su *medianetum* para ante todos los hombres. Cuando se refiere a la puerta de vuestra villa se está señalando el lugar

¹³ MORÁN (2002), p. 152, t. II.

¹⁴ SÁNCHEZ-ALBORNOZ (1976), p. 621 del Tomo II: “*Senera qui est ad Turrem de Sancta Maria Alua qui fuit de presura de avio nostro domno Hordonio*”.

¹⁵ SÁNCHEZ-ALBORNOZ (1976), p. 595 del Tomo II: “*vindo et dono et concedo et confirmo tibi Purello, et filiis tuis, villa per ubi illa primitter adpresisti, cum tuos calterios et tuas crucis, ante alios omnes descalido..., secundum illa illo adprestisti, tibi concedo cum tuos calterios et tuas cruces, tibi vindo et concedo et confirmo...*”.

¹⁶ MARTÍNEZ (1982), p. 171. Art. 35: “*Et ubicumque inveneritis terras ermas laborate illas et possidete sicut vestras propias*”. Art. 25: “*Habeatis semper medianetum vestrum cum omnibus ad portam ville cestre, et ibi facite directum quod iudicatum fuerit de omnibus occasionibus et iudicatis qui vobis infanzones vel villani ver extranei demandaverint*”.

donde se imparte la justicia, el lugar donde se hace el derecho y donde se llevan a cabo los juicios sobre las cosas que los infanzones o vecinos villanos o extraños reclaman. Reconocer la *medianetum* o *medietate* por el Rey de Castilla presupone que se trata de personajes *iuniores*. Han transcurrido casi dos siglos desde la plasmación del Fuero de León y en territorio geográficamente próximo, pero distinto, se observa la asimilación de situaciones jurídicas. Ello prueba el carácter expansivo y unificador con que el Derecho opera. Las uniones políticas necesitan de la existencia de un Derecho que sustente dicha unificación. Sin un Derecho uniforme no es posible un Estado Moderno. El Derecho en tal momento histórico será un arma política necesaria para la constitución del Estado Moderno.

El mismo referido criterio respecto de la necesidad de poner en explotación tierras yermas se observa en el Fuero de Treviño,¹⁷ otorgado por Alfonso X, en 1254. Aquí se observa no una autorización regia para la *presura*, sino un mandato real, no solo para labrarlas sino también para tenerlas como suyas propias, es decir, en plena propiedad. Al conceder Alfonso VIII Fuero a Cuenca,¹⁸ se declara de forma expresa que la roturación, *-extirpatio-* es decir, la puesta en cultivo de tierra yerma, fuera de los tejidos de la ciudad o incluso en bien raíz de titularidad ajena, es decir, siendo conocido que la titularidad pertenece a alguien, pero que reiterada y voluntariamente no es cultivada, es decir, con la apariencia de ser abandonada, tal *presura* equivale a título de firmeza de propiedad. Estaríamos aquí ante una situación de ocupación habilitada por el abandono de su explotación por el dueño, ocupación hecha legal por el aval de la decisión regia.

La donación, como instrumento que facilita la repoblación y puesta en funcionamiento de la tierra, también aparece en la copia romanceada del Fuero de Arguedas,¹⁹ que en 1092 concede Don Sancho Ramírez, Rey de Aragón y de Navarra. La donación faculta a los pobladores para hacer *escalio* o roturación en la Bardena en los terrenos yermos.

La institución de la *presura* tiene matices que recoge el Fuero de Palencia.²⁰ Así, en su artículo tercero, *de collacis*, establece que si dichos solares yermos, que nunca fueron del Obispo, sino de particulares, si durante un año éstos no los poblaren, serán propios del Obispo a perpetuidad. Se trata de un derecho de reversión a favor del titular de su territorio que lo tiene en concepto de *dominus ex iure et hereditate* por concesión real. Similar situación se contempla en el Fuero de Sahagún, dado por Alfonso VI en 1084. La no ocupación o posesión de tierra durante un año acarrea la pérdida de la posesión

¹⁷ MARTÍNEZ (1982), p. 205: "Et o quier que fallaren heredades yermas en sus terminos mando que las lavren, et que las ayan assi cuemo suyas propias".

¹⁸ DE UREÑA (1935), Fragmento conquense: "Et mando, que si alguno rrompiere fuera exido o de rrays agena lo fisiere, firme lo aya". En <https://previa.uclm.es>. En Capítulo II rúbrica XXV, Estatuto de heredades: "Extirpatio etiam, quam quis extra exitum vel radicem alienam, fecerit, rata habeatur". En casi idénticos términos, el Fuero de Heznaforat: "Rotura que faga qual quier fueras de exido o de raíz ayala firme".

¹⁹ MUÑOZ (1847), p. 329: "Et do a vos en toda la Bardena de Arguedas...et podades escaliar en la dicha Bardena ho a vos ploguieren los hyermos".

²⁰ DE HINOJOSA (1919), p. 188: "De collacis. 3": "Et omnes solares eremi de Palencia, qui nunquam fuerunt de episcopo Palentino, es quibus aliquando suum solidum per pesquisa legitima, de huiusmodi solaribus quos invenerint per pesquisam, illo qui hodie tenent illos solares, si populaverint eos usque ad istum primum annum cum collacio qui sus sint episcopi et integrum forum faciat episcopo, habeant eos populatores. Qui vero non populaverint eos, sicut dictum est, et secundum quod deinceps usque ad unum annum perdat solares suos per ubicumque fuerint, ita quod nunquam ipse nec aliquis se successione sua eos repetere possit nec debeat, sed sint proprii Palentini episcopi in perpetuum".

y el retorno de la misma al Abad del Monasterio.²¹ En suma, la explicación más lógica de tal norma foral es que la propiedad soberana de los fundos compete al titular que en el caso de Palencia es el Obispo y el Cabildo, y respecto de Sahagún, el Abad. Los particulares, sobre tales fundos solamente disponen del derecho posesorio. Y esta posesión estaba sometida a la necesidad del uso. La tenencia posesoria de tales fundos, su uso, era el título legitimador. Y derecho que no es usado, es derecho posesorio perdido, con lo que se reunificaba, en manos del titular *ex iure et hereditate*, el dominio útil, en la propiedad señorial.

Para los casos de conflicto sobre la tierra labrada entre dos pretendientes, señala el Fuero de Cuenca²² que ante el Juez se haga testimonio y se concede la misma a quien la labró primero. Es la aplicación del principio *prior in tempore, potior in ius*. La *presura* en el mismo Fuero requiere que la labor sea hecha con arado o legón surco a surco, como requisito para defender la heredad, sin que pueda ser acogido cualquier otro tipo de apropiación.²³ Un principio no romano y que está inspirado en el Derecho germánico, presente en el Derecho Hispánico, viene recogido en el mismo Fuero de Cuenca²⁴, aplicable al supuesto de que alguien en finca ajena realizare trabajo de siembra, si el dueño no reclamare en el plazo de nueve días, carece de derecho sobre la cosecha realizada por tercero al cual pertenece.

II. EL PLAZO DE AÑO Y DÍA

El plazo del año y día tiene acogida en el Fuero de Cuenca y nadie puede ser inquietado si la tenencia del bien inmueble fue corroborada. La corroboración es la publicidad del acto. Se exceptúan los bienes del Concejo, los de la Iglesia, los bienes de quienes hayan ido en peregrinación, los del cautivo

²¹ MUÑOZ (1847), p. 303: “Quando populator acceperit solum dabit uno solido atque duobus denariis. Et ita unumquemque annum, de singulos solos dabantur sigulilsnolidis. Sane vero si in ipsa anno non populaverint illum perdet eum”. Aunque hasta 1255 transcurren varias décadas y sucesos graves, tanto en Sahagún como en Palencia. Con revueltas populares, para ambos lugares el Rey Alfonso X el Sabio dictó por vía de sentencia, nuevos Fueros. En concreto en el de Sahagún de 1255, expresamente se repite la misma solución, esto es reforzar el carácter de reversión al Monasterio al decir “Et quien toar solar, et non lo poblar hasta un anno, pierdalo”.

²² DE UREÑA (1935), Cap. II, XIX: “Et si sciendum, quod labor cum aratro factus, et cum legone, et attingens terram a sulco usque ad sulcum potest hereditatem defendere: alia enim presura minime valet”. En <https://previa.uclm.es> forma sistemática, en Capítulo II, rúbrica XIX: “Quicumque in hereditate sua allium invenerit laborantem, nec illum convenerit, donec opus perficiatur, et hoc laborator firmare potuerit, non respondeat ei pro opere, veluti si agrum seminaverit quis allium, licet pro radice sit convictus, et habeat eam dimittere, sicut sepe dictum est, cum calumpnia decem aureorum: tamen in hoc casu mando, quod dominus radice nichil habeat de fructu. Si vero vinneam plantaverit, aut domum hedicaverit, vel alius opus istis consimile fecerit, si postea pro radice convictus fuerit, dimittateam cum calumpnia predicta. Set tamen postquam dominus calumpniam colligat, redimat opus estimatione duorum alcaldum, vel vicinorum; vel si laborator maluerit, faciat ei querelosus tantum ac tale opus, et in consimile loco. Si laborator firmare non potuerit, sicut dictum est, iuret querimoniosus cum quodam vicino, quod ad die, que viderit eum operantem, usque ad novem diem impetuvit illum, et laborator respondeat ei pro radice et opere. Si autem iurare noluerit, aut nequiverit, amittat laborem, sicut dictum est”.

²³ DE UREÑA (1935), Fragmento conquense: “Quod quier que rays robrada tuviere, non responde por ella, si anno e dia ovriere pasado, si non fuere heredad del conçejo o de iglesia que non puede ser dada nin vendida...”. En <https://previa.uclm.es>, forma sistemática, cap. VII, rúbrica X: “Quicumque raboratam radicem tenuerit, non respondeat pro ea, die et anno transacto, nisi fuerit hereditas concilii, aut ecclesie, que non potest dari, nec vendi, excepta hereditate peregre profecti, et captivi, adque pupilli nondum annos discretionis habentis. Pro alia vero radice habet respondere omni tempore dando cautionem, unde eum contigit. Verumptamen siquis tale scelus perpetaverit, pro quo, si capi possit, capitalem sententiam subiret, si post annum et diem redierit, et hereditatem suam ab alio occupatam invenerit, non habeat eam”.

²⁴ Esta misma idea pasa el Fuero de Requena, que se repobló a Fuero conquense en época de Alfonso X el Sabio.

y los del huérfano menor de edad. Se pueden usucapir los bienes de quien cometiere delito penado con pena capital si, regresado a Cuenca pasado un año, se encuentra su inmueble ocupado por otro.²⁵

En plena consonancia con lo relatado sobre estas materias en el Fuero conquense, que opera a manera de derecho común y expansivo, el Fuero de Baeza,²⁶ fuero de frontera y a la sazón de la misma familia conquense, como el de Baena, y tantos otros de Andalucía, también recoge el criterio legitimador de bienes raíces tras acreditar el transcurso del año y día. El plazo para computar el transcurso del plazo del año y día es doble, pues tanto se hace referencia a la mera tenencia del bien, como al cómputo del tiempo referido desde que tal bien fue roborado. Seguidamente se excluye de la tenencia legitimadora del año y día en todo lo referente a bienes de la Iglesia, de los cautivos y de los huérfanos, pues esta tal heredad no se pierde y quien la tuviere debe responder por ella.²⁷ En cambio, en el supuesto de que alguno escapare a la acción de la justicia, si después de año y día retornare a Baeza y reclamase sus bienes, si los tuviere un hombre declarado enemigo suyo, no se las dé.²⁸ Tal pérdida de sus derechos no es seguro que operase en el supuesto de que los bienes estuvieren en poder de un vecino no enemigo suyo. La declaración de ser enemigo viene dada por ser un vecino que ha sufrido un daño o afrenta.

Requena²⁹ fue poblada a Fuero de Cuenca, en tiempos de Alfonso X el Sabio. Y en su título II se contienen dos interesantes normas; una, para el caso de contienda sobre una heredad; y dos, del supuesto de quien viere que otro labra en su heredad. Las soluciones forales se basan en un respeto al criterio de dar por bueno el mejor derecho a la obra realizada en predio ajeno o el derecho a la cosecha si el dueño del inmueble no hubiere formulado denuncia antes de que la obra o el trabajo estuviere hecho. En el primer supuesto se aplica el criterio de *prior in tempus, potior in ius*; y en el segundo, se anula el principio de que el dueño del suelo lo es también respecto de cuanto en el mismo se lleva a cabo.

El año y día del Derecho Común Medieval europeo supone una clara ruptura con los plazos legales prescriptivos consagrados en el Derecho Romano, cifrados en diez, veinte o treinta años. Tal discre-

²⁵ DE UREÑA (1935), Fragmento conquense: “Qual quier que rays robrada tuviere, non responda por ella, si anno e dia ovriere pasado, si non fuere heredad del conçejo o de iglesia que non puede ser dada nin vendida...”. En <https://previa.uclm.es>, en Forma sistemática, Capítulo VII, rúbrica X: “Quicumque roboratum radicem tenuerit, non respondeat pro ea, die et anno transacto, nisi fuerit hereditas concilii, aut ecclesie, que nec potest dari, nec vendi, et excepta hereditate peregre profecti, et captivi, adque pupilli nondum annos discretionis habentis. Pro alia vero radice habet respondere omni tempore dando cautionem, unde eum contigit. Verumptamen siquis tale scelus perpretaverit, pro quo, si capi possit, capitalem sentenciam subiret, si post annum et diem redierit, et hereditatem suam ab alio occupatam invenerit, non habeat eam”.

²⁶ ROUDIL (1962), pp. 127-174 y 219-380. Art. 44: “ Tod aque que heredat o qual rayz que quiere toviere o viere roborada ano e dia ovriere pasado, non responda por ela, si pudiere firmar que ano e dia a pasado que la a robrada...”.

²⁷ ROUDIL (1962), Art. 44: “...salvo heredat de ecclesia, e de cativo ey de huerphano que fuere en tiempo que non sepa entender de bien e de mal; esta tal heredat no's pierde a qui la toviere responda por ela”.

²⁸ ROUDIL (1962), Art. 45: “Sy algun omne tal mal fiziere por que a de ser justiciado; si preso fuere, mas escapare e despues d'ano e dia tornare a demandare fascas lo suio, el que tuviere lo suio del enemigo no le dé”.

²⁹ DOMINGO (2008), Título II, Ley IV: “De dos que contienden sobre una eredad”: “...e por esta razon mandamos defender e firmar primeramente a aquel que primero labro en ella, porque qualquier que sobre lavor agena entrare a de pechar 10 maravedies...e si probar pudiere, aya su eredad”. En mi opinión se trata de un ejemplo de protección de la posesión fundada en la existencia de un mejor derecho a poseer. Y la Ley XII que trata “del que viere a otro labrar en su eredad” señalando que “qualquier otro que viere labrar en su eredad e non le enplazare ante que la obra sea acabada et esto lo pudiere probar el labrador, non le responda por la obra, asi como si sembrare campo alguno ageno mager que sea venquido por la rayz y la aya adexar, como dicho es, con la calonna de 10 maravedies, et pasi en este caso que el señor de la rayz non aya nada del fruto, o si vinna plantase o fiziere casa o otra cosa semejante...”.

pancia con los plazos romanos tiene una justificación en las nuevas circunstancias, tan patentes en la realidad de la antigua Hispania. La necesidad de poner en explotación nuevas formas de sustento de una población en expansión, la influencia del año agrícola, hizo posible la habitual aceptación del plazo del año y día. La tangencialidad del día tenía un carácter fatal confirmatorio.³⁰

También tiene acogida la institución del año y día en el Fuero de Miranda de Ebro, fechado a 1177. Es evidente la finalidad repobladora del lugar, siendo beneficiados estos pobladores mediante donación regia “*de quanto a mi real persona corresponde poseer*”. Aunque en esta alocución regia se confunde propiedad, que al Rey corresponde, con posesión, los bienes y derechos entregados no son en concepto de propiedad, sino de posesión. La cesión regia comprende la posesión, “*para que tengáis y conservéis esta mi donación firmemente*”, disponiendo los pobladores de licencia regia para vender, donar y dar en herencia respecto de bienes integrados en el alfoz mirandés, y en las afueras del alfoz cuanto adquirieren puedan disponer de ello, y poseerlo de forma libre conforme el Fuero de Miranda. La reiteración de la facultad de disponer de las cosas a su voluntad así como del título de las mismas que tienen en virtud de su posesión, matiza el carácter posesorio para estos bienes. La retención de una heredad durante un año y un día sin protesta confiere la posesión libre y exenta, ampliable a cuanto puedan adquirir por compra u otro acto de disposición, posesión que es libre y exenta conforme el Fuero de Miranda.³¹ La misma preocupación regia por la repoblación se observa en Alfonso X en el Fuero de Baeza. Era el Concejo³² el encargado de conceder a los nuevos pobladores el lugar para hacer éstos sus casas. Y si no se les dieran, acudirán al juez y a los alcaldes para que puedan hacer sus casas cerca de las otras casas en lugar comunal.

El año y día y la *presura* tienen plena vigencia en el Fuero de Logroño. Anota Muñoz y Romero que este Fuero plasma por escrito la costumbre generalizada para todos los pueblos de Rioja, Vascongadas y tierras de Burgos y Santander. Datado de 1095 y otorgado por Alfonso VI, tiene una clara intención repobladora. Era derecho consuetudinario de ámbito territorial que tener la posesión un año y día, sin mala voz, confiere a tal posesión tenerla quieta y libre, quedando así mismo facultados para llegar a tierras *heremas*, es decir, las que no son trabajadas³³ y que tienen toda la apariencia de estar abandonadas.

El Comendador del Hospital de Carrión, Don Gonzalo, en 1278 otorga carta de población a los so-

³⁰ MORÁN (2002), p. 154.

³¹ CANTERA (1945), Art. 8: “*Et do vobis in donatione totum...quos ego ibi habeo populatum et de populatum que mee perssone regali pertinescunt habendi...quod habeatis menú teneatis istam meam donationem firmiter...*”. Art. 9: “*...sed habeant omnia salva, quita et libera et nobiliaad forum de miranda sicut alia que habuerint*”. Art. 10: “*Et si necesse fuerit eis, quos possint vendere vel donare ciicumque et quomodocumque voluerint hec et alia quo habuerint*”. Y respecto del año y día, dice el art. 11: “*Et quilibet populator qui tenerit suam hereditatem per annun et diem sine mala voce, habeat eam liberam et quitam. Et alii qui compraverunt vel acceperint habeant eam liberam et quitam ad forum de miranda*”.

³² ROUDIL (1962), Art. 34: “*Fagan casas do el conceio del logar les diere, a si ellos non los dieren, vaia el juez e los alcaldes e denes e fagan casas cerca de las otras en logar comunal*”.

³³ MUÑOZ (1847), pp. 334 y ss: “*Et nullus populator de hac villa qui tenerit sua hereditate uno anno et uno die sino ulla mala voce habeat solta et libera...*” y añade seguidamente “*Et ubicumque potuerint infra terminum invenire heremas terras, quae non sunt laboratas laborent eas...*”.

larriegos de Villaturde.³⁴ La autoridad citada queda facultada para disponer de algún suelo yermo o despoblado, una vez pasado el plazo de nueve días. De esta norma se puede apreciar la preocupación por la puesta en explotación de las tierras y la repoblación del territorio.

La necesidad repobladora se observa en la Península Ibérica a medida que se abre militarmente el horizonte hacia el sur. Así, en el Fuero de Andújar,³⁵ típico fuero fronterizo, en la Ley 134, se declara bajo el título “*que non responda por raíz roborada despues de año e día*”. Tener *raíz roborada* equivale a poseer inmueble procedente de previa posesión o tenencia de particular, situación corroborada mediante prueba testifical pública, pues los bienes del Concejo o de la Iglesia no se pueden dar ni vender. Este requisito de la roboración aparece como un complemento necesario para la eficacia de la venta, siempre después del pago del haber. El lugar para el acto de la *roboratio* es la *colation* o parroquia a la hora de vísperas del sábado o en la misa del domingo, es decir, ante la presencia de todos. Tal acto, en el marco de la iglesia y en el medio religioso era el aval de la necesaria publicidad. Si el comprador no quisiere roborarla, tiene una sanción de *V maravedies* por cada domingo de pasare hasta la corroboración. Seguidamente, una vez roborada, era obligatorio hacer carta y meter en ella cinco vecinos de la parroquia, y si fuere necesario, que firmen todos que ha pasado el plazo del año y día desde que fue roborada. Suponía un acto constitutivo avalado por la publicidad. La presencia activa de los testigos vecinos era necesaria para verificar la validez del documento escrito o carta, de modo tal que si en el transcurso de ese tiempo, desde el pago del precio hubiere fallecido alguno de los testigos firmantes de la carta, otros dos vecinos harán verdad sobre el hecho de que la firma del fallecido estaba allí, en el lugar y momento señalados, y que los testigos vieron y oyeron el acto de la corroboración y que el documento o carta es verdadero. De la constancia de tales requisitos,³⁶ el documental y la testifical, sin perjuicio de la *traditio* y el pago del precio, con que se evidenciaba la compra, tenían un carácter constitutivo. La sanción por el retraso en la *corroboratio* significaba una preocupación regia para documentar el hecho evitando futuras controversias. Posibles disputas que la publicidad trataba de evitar.

Otro supuesto, con distintos matices, es el contemplado en el Fuero de Plasencia.³⁷ Relata el caso de que quien edificare casa, molino u otra obra o plantare viña en heredad ajena, si antes de transcurrir el año y día nadie le demandare, tenga la labor y la raíz del heredero por derecho si lo hiciere firme con dos alcaldes jurados o con tres vecinos; y para el caso de que el señor de la heredad con una *ca-*

³⁴ MUÑOZ (1847), p. 168: “Et otrossi si el comendador fallare algun suelo yermo o despoblado, lo tome e que faga del todo lo que quisier de VIII dias en adelante”.

³⁵ GONZÁLEZ Y MARTÍNEZ (2006).

³⁶ ROUDIL (1962), Art. 47: “Qual quiere que heredit vendiere, despues que pagado fuere el aver, robeiela quando el comprador quisiere en su colation sabado a las visperas o el domingo a missa. Mas si non quisiere robrarela, quando domingos passaren, por cada I domingo peche V maravedis fasta que la robe”. Y añade el art. 48: “E quando fuere robrada la raíz, luego faga carta e meta en ela V vecinos o fijos de vecinos de la colation. E si menester fuere, que firme con ellos si anno e dia oviere pasado do que es robrada. E si por ventura las firmas escriptas muertas fueren, iure el comprador con II vecinos que aquellas firmas en el logar eran, e vieron e oyeron aquela robration, e la carta es verdadera, e vala'l e non responda por clamaz”.

³⁷ MAJADA (1983), p. 139: “Todo omne que casa o molino o vinna o alguna otra obra en heredad aiena fiziere, si ante anno e dia nadi non la demandare a el, aya la labor y la raíz del heredero por derecho si firmar' con dos alcaldes iurados o con tres vecinos. Si el señor de la heredit con calonna de X mrs. y recombre al labrador la labor que hy fiziere de huerto o de casa o de molino o de vinna o de otra labor que semeie a estas por apreçiamiento de los alcaldes; y si el preçio non quisiere, fagal' otra tanta labor y atal y en el término de la çibdat”.

loña de X *maravedís* pretenda recuperar tal labor llevada a cabo, los alcaldes la apreciarán. Si el precio no aceptare, el Señor debe hacer otra tanta labor en el término de la ciudad.

Mayor contundencia en defensa de la institución del derecho basado en el transcurso del año y día viene contenida en el Fuero de Frías,³⁸ de 1202, porque además de proteger el derecho del poblador que tuviere su heredad un año y día sin una mala voz, es decir, sin reclamación en contra alguna, con el derecho a tenerla libremente, añade la pena pecuniaria a quien se la reclamare pasado dicho plazo fatal con LX *solidos* para el Príncipe de la tierra. Tal sanción, el *bann regio*, solo podía venir establecida por una imposición regia. La sanción del *pecho* de sesenta *sueldos* venía determinada por el interés del Monarca en evitar conflictos relacionados con la paz que debe regir la tenencia de los bienes. Se trata de un principio sancionador que se aplicaba en la Europa Occidental y que reforzaba el poder del Monarca.

La donación y la venta son formas usuales de transmitir los bienes. Conforme se acaba de detallar en el Fuero de Baeza; similares requisitos refiere el Fuero de Andújar para garantizar la transmisión: en primer lugar, el acuerdo de voluntades, seguido del necesario pago del precio acordado; la necesaria publicidad social de la transmisión se lleva a cabo mediante la roboración que preceptivamente se lleva a cabo en la Iglesia, en el sábado a vísperas o en domingo a la salida de misa; y además se añade el requisito de la forma escrita del acto, una vez llevada a cabo la *roboración*, mediante carta de ello escrita donde signarán cinco vecinos de la colación, comunidad parroquial. Pasado el plazo del año y día desde la *roboración*, los testigos hagan testimonio de que ha pasado el plazo indicado. Como puede cotejarse, ambos fueros son copia fiel recogiendo los principios contenidos en los Fueros influenciados por el Fuero de Concha (=Cuenca). Si alguien le reclamare el inmueble antes de haber transcurrido el plazo del año y día, debe dar *otor* y así estar a salvo, uniendo a su plazo el del *otor*, hasta completar el año y día.

Esta figura del *otor*, que aparece en algunos Fueros Hispánicos, es el recuerdo histórico de la *actio auctoritas* de las XII Tablas, referente a la justificación de las transmisiones de bienes de procedencia derivativa. Era una prueba diabólica hasta encadenar con el *dominus* originario. Se mitigó, en el Derecho Hispánico, la cadena del número de transmitentes. Así en el de Plasencia limita el número de *otores* de legitimaciones de las adquisiciones hasta tres *otores*. “*En este tercero otor fenezca el iuicio*”. El comprador que dijere que la cosa procedía de donación o de venta debe dar *otor* y éste dé *sobrelevador* que cumpla fuero y derecho de Plasencia y si este *otor* otrosí dijere que dará otro *otor* y lo diere, a fuero de Plasencia, sea recibido. El límite del tercer *otor* es que “*de mas de tercero otor el iudizio non vala*”. No es que el juicio no valga, porque lo que trata de dar a entender es que el juez no debe admitir sino hasta tres *otores* como máximo.

El *otor* es, en el Fuero de Andújar, la persona que enajenó el bien y responde de la veracidad de su poder dispositivo sobre la heredad. Se trata en este Fuero de asegurar que el bien raíz enajenado no tiene procedencia delictiva. En estas leyes, bajo los títulos 133 a 137 inclusive, se consagran una serie

³⁸ MARTÍNEZ (1982), p. 174: “*Et nullus populator de hac villa qui tenuerit sua hereditate uno anno et uno dia sino nulla mala voce, habeat soluta et libera; et qui inquisierit eum postea, pecter LX solidos ad principii terrre*”.

de disposiciones inspiradas en principios de diverso origen, básicamente de Derecho Vulgar, como es la necesidad de forma escrita, hecha por carta y testimoniada por cinco testigos de la colación, junto con la necesaria publicidad del acto, efectuada no mediante inscripción en los registros del Concejo, sino mediante la corroboración ante la Iglesia. El transcurso del año y día desde la roboración, libera de cualquier responsabilidad al poseedor del bien inmueble.³⁹ De similar manera, la figura del *otor* aparece recogida en el Fuero de Baeza.⁴⁰ Se enfrenta este fuero con el supuesto consistente en que algún hombre tuviere casa o heredad ajena y a quien se la reclama en su defensa dijese que la compró, debe dar *otor* sobre la heredad y confirmando ello el *otor*, deja cumplimiento de la legitimidad de su derecho; en el caso de no ofrecer *otor* debe dejar la raíz con X *maravedis*. En otro caso, el mismo Fuero de Baeza contempla el supuesto de que si el vendedor *otor*, no quisiere acudir y el comprador lo pudiere firmar, debe pechar doblado el valor de la venta además de otros XX *maravedis*. Se deduce de este texto que el *otor* es el vendedor. Hecho que viene confirmado seguidamente en el mismo texto foral, donde se observa al caso de que el vendedor *otor* no pudiere hacer sana la cosa vendida.

El Fuero de Soria⁴¹ recoge en su articulado dicha institución. En la Ley 27 se establece que “*todo aquel que fuere tenedor de una heredad no responda por ella pues que año e día fuere pasado*”. Obsérvese que no se habla de propiedad, sino de tenencia o posesión de una heredad, expresión ésta que no implica necesariamente que el origen de la tenencia o posesión se base en una herencia, sino que ésta es el modo que tienen los hijos para suceder en la titularidad de los bienes a sus padres. Una heredad es un conjunto de bienes, cosas y derechos que puede incluir bienes en propiedad y bienes o derechos en posesión o mera tenencia. De esta manera la posesión o tenencia de un solar por año y día, aparece vinculada con la institución de la troncalidad de los bienes raíces pues éstos tienen una indudable raigambre familiar.

Igualmente, en el Fuero de Escalona,⁴² fechado a 1130, siguiendo la orden del Rey Alfonso VII, el transcurso de un año en la posesión de la heredad, faculta para vender la misma y para que pueda irse donde quisiere.

El Fuero de Zamora, por su parte, en su artículo 8, “*de vendición de heredade*”, *in fine*, establece también la institución del transcurso del año desde el hecho de la venta de heredad por cuya razón del tiempo no se debe responder de la venta. Es un plazo de prescripción, el transcurso del año, que exime de responsabilidad alguna a quien transmite la heredad. En tierra zamorana se protege el derecho

³⁹ GONZÁLEZ (2006), p. 108, Título 133: “*Todo aquel que raíz roborada toviere año e dia pasado non responda por ella...*”. Y p. 109 Título 136, del roboramiento: “*Mas despues que la raíz fuere roborada el comprador faga ende carta o escriba en ella V vezinos de la colacion. E quando menester fuere, firme V de aquellos que fueren escriptos que aya anno e dia es pasado que la tiene roborada e venzca e la colación sea creida*”.

⁴⁰ Roudil (1962), Art. 49: “*E si algun omne toviere hereditat agena o casa e dixere que la compro al qui le demandare, de'l otor e dele sobre la hereditat, otorgando el otor que el la vendio o la empenno o la dio, e cumple. Si diere fiador e que aia casa con pennos valedera; porque cumpla lo que mandare fuero; si vençido fuere, que peche la hereditat duplata e tal e X moravedis, El otor dado, aia la raya quita e magna. Mas si otor non diere, cuemo derecho es, dexe la raíz con X maravedis*”. Y el art. 50 dice: “*Sy el vendedor otor non quisiere yxire e el comprador firmar lo pidiere, peche duplata con calona de XX maravedis*”. Y el art. 51 indica que “*si el vendedor yxiere otor e la raíz non pudiere fazer sana, al comprador pechela duplata con X maravedis*”.

⁴¹ Ruiz (2006).

⁴² Muñoz (1847), pp. 485 y ss: “*Aliud etiam nostras vero hereditates tali foro habeant secuti vestras... et post completum annum, si voluerit suas hereditates vendere, vendat. Ubique placuerit ire, vadat*”.

de troncalidad de los bienes a favor de hijos o nietos, los cuales ante la venta de los bienes familiares por los padres o abuelos, disponen del plazo de nueve días para pagar el precio de la venta. Pasado dicho plazo sin usar de tal derecho, se puede vender la heredad a quien quisiere. Para el supuesto de que los descendientes citados no creyeren veraz el precio de los bienes, disponen los padres y abuelos de la posibilidad de hacer juramento de ello sobre los Evangelios. Este juramento es una institución de Derecho Hispánico, con precedentes en el derecho germánico, consolidado en la Península Ibérica Medieval, como juramento exculpatorio. Está teñido este juramento de las implicaciones religiosas del *sacramentum*. Sus consecuencias, verificada la enajenación y transcurrido el año, son las de no responder por la venta.⁴³

Del mismo modo, esta costumbre de respetar transcurso del año aparece en el Fuero de Madrid,⁴⁴ como un incentivo y una garantía para el agricultor que plantase viña o huerto o construyese un molino.

En el Fuero de Guarda fechado en 1199, concedido por el Rey Sancho I, se establece que el hombre de Guarda que edificare casa o plantare viña u honrare su heredad y permaneciere en ella un año, si después quisiere mudarse a otra tierra, conserva su heredad doquier estuviere. Y si quisiera venderla, puede hacerlo a quien quisiere por fuero de la ciudad. La permanencia de un año en Guarda confiere el derecho del Fuero a disponer de su heredad, pudiendo dejar Guarda sin la pérdida de sus posesiones.⁴⁵ Por hombres buenos de Guarda, a mediados del siglo XII se recogen los *Foros e Costumes da Guarda*, bajo el nº 45 de tales costumbres, con mayor claridad que en el texto foral inicial se acoge la doctrina del año y día.⁴⁶ Los requisitos prescritos en la referida norma hacen referencia a heredad tenida y mantenida durante un año en *seu de iuro*, sin recibir reclamación al respecto. La excepción es que no puede hacer suya esa heredad si la misma fue recibida *d'aprestamo*. En efecto, el *prestimonio* consistía en una cesión de la posesión con obligación de pago de un canon en reconocimiento de la propiedad ajena. Este préstamo ha llegado a ser entendido con los mismos efectos que si de un usufructo⁴⁷ se tratara, dado que el usufructuario por tal título no podría adquirir la propiedad. Sin embargo, aunque las consecuencias jurídicas fueran idénticas, es decir, que tanto si fuere recibida la heredad como usufructo o como préstamo o *prestimonio*, en absoluto sería admisible la prescripción,

⁴³ MAJADA (1983), Art. 8: “Padre o madre, o abuelo o abuela que heredade hobieren a vender, duanto uno e otro dier por ella, los fijos o fijas, o nietos o nietas la tomen, paguen hasta IX dias; e se non pagaren, vendam sua heredade a quien quisieren”. Y añade “...e ellos se juramenten e sean creidos”, concluyendo que “E si la heredade vendieren en otra parte, e pasar un año e fuere en la tierra e non la temptar por prinda o por juizio, non responda d'ella”.

⁴⁴ HUERTAS, (2002), Ley 66 dice: “Todo hombre que plantase majuelo y al cabo de un año no diere prendas, no responda a la demanda. Y quien construyera un molino o huerto y al cabo del año no ofreciera prendamiento tampoco responda”. Dar prendas u ofrecer prendamiento en el plazo del año, equivalía a que en tal plazo no se había visto demandado, pues dar prendas valía tanto como responder al juicio sobre tal plantación o construcción. Es un caso claro de protección del agricultor que veía de este modo respetado su derecho a poseer, no necesariamente la propiedad

⁴⁵ DA CRUZ COELLO (1999). Sobre esto el texto latino dice: “Et ille qui domun fecerit aut vineam aut suam hereditatem honoraverit et uno anno in illa sederit si postea in alia terra habitare voluerit serviat ei tota sua hereditas ubique habitaverit. Et si voluerit illas vendere vendat ciu voluerit per forum de vestra civitate”.

⁴⁶ DA CRUZ COELLO (1999): “Todo omen que alguna heredade ouver en seu de juro I ano e non lha demandaren depouys non responda se non for d'aprestamo”. El *aprestamo* es la vinculación de los frutos obtenidos para el pago de impuestos y canon. Tener la heredad de *iuro* durante un año, es tener la posesión de la heredad durante ese tiempo.

⁴⁷ DA GAMA (1946), tomo VI, p. 141.

la tenencia durante un año, como forma de acceso a la propiedad. El préstamo o *prestimonio* confiere un derecho real de uso o disfrute de un bien mediante la cesión de la posesión. Se cede el dominio útil, mediante el *prestimonio*, no el dominio eminente. Con un alcance distinto sobre los efectos de la posesión de año y día, en los fueros medievales peninsulares, además de la posibilidad procesal de no contestar a la demanda, se pronuncia Gama Barros en el sentido que en el Fuero de Guarda, y otros, la posesión de un predio durante un año sin que el poseedor dejase de cultivarle, no otorgaba un derecho posesorio sino que constituía un derecho de propiedad sobre el fundo.⁴⁸ El fundamento de tal conclusión era que el año y día era una prescripción adquisitiva de corto plazo, invocando como argumento que en tiempos de Alarico, 506, la población romana, sujeta al Poder visigodo, se regía por la costumbre romana de la *usucapio* de un año que confería el derecho de propiedad. Como tal conclusión carece de base en las fuentes romanas, Gama Barros alude a una posible costumbre. Sin embargo, la prescripción en Derecho Visigodo necesita del transcurso de treinta o de cincuenta años.

En el Fuero extenso de Salamanca,⁴⁹ del que se ha perdido un anterior Fuero Breve, que gozó de predicamento extensivo en territorios portucalenses, y del que deriva el Fuero de Guarda, se entremezclan los criterios de bienes troncales y su transmisión. No se hace referencia al año y día, que debía existir como derecho consuetudinario, existente en el previo Fuero Breve y que ha pasado a los textos forales portugueses de su influencia.

En el Foral Manuelino de Évora⁵⁰ que en 1501 el Rey D. Manuel concedió a dicha ciudad, bajo el epígrafe “*Liberdades da Cidade*”, se refiere que el Rey Don Alfonso Enríquez concedió un foral antiguo para que dichas libertades no fueren entregadas a ninguna persona, con la finalidad de que estuvieran siempre y están en posesión, que Don Manuel aprobó y mandó para siempre, que se guarde y cumpla. El primer texto foral de esta Ciudad data de 1166 es otorgado por el Rey Alfonso Enríquez, hijo del Conde Enrique y de la Reina Teresa que así se hacía ésta llamar. Otorga los fueros y las costumbres vigentes en Ávila.

En otro lugar peninsular alejado de éste, Alfonso VIII en 1187 concede Fuero al Concejo de la Villa de

⁴⁸ DA GAMA (1946), tomo VI, pp. 137 y ss.

⁴⁹ SÁNCHEZ (1870). En el artículo 213 se dice: “*Las heredades de parientes. Por herencia de parientes non se pasen tres annos é respondan*”. Obviamente se hace referencia al derecho de retracto de troncalidad de que disponen los integrantes de la familia de cuyo tronco proceden esos bienes. El artículo 214 señala que “*Todo ome que la heradat touvier de su iuro seis annos é non se la demandaren, despues non responda; é si non fuere de préstamo é se al rei se alzar non le preste*”. Resulta complicada la comprensión de esta norma foral salmantina. Entiendo que los bienes poseídos de “*su iuro*” se refieren a los bienes recibidos a través de un *prestimonio* regio, respecto de los cuales pasado el plazo de seis años sin serle reclamados, ya no se les puede reclamar nadie. No puede deducirse, como hace por nota el autor que comenta este Fuero, que prescriban a los seis años estos bienes. La posesión es suya desde que recibe el *prestimonio*, y pasados seis años, tal posesión es inatacable. Si los bienes no tuvieran su origen en el *prestimonio* recibido, dispone de un recurso liberatorio ante el Rey. Insisto en que la regulación de estas normas se refiere a bienes troncales, no a otros. En el artículo 218 puede leerse: “*De vender heradat. Todo omne que vender heradat faga testigos á sus parientes que an á heredar; é si testigos nonficier duple el aver que pussier si lo arrancaren; é los parientes que ovieren rancura de la heradat, é fasta seis annos non demandaren, non respondan mais por ella*”. Este precepto quiere tanto como decir que el plazo de seis años no es de prescripción para adquirir la propiedad-posesión, sino que es un plazo fatal que faculta a los parientes para reclamar los bienes aduciendo el derecho de la troncalidad. En el Fuero extenso de Salamanca no se habla del año y día, que estaba inmerso dentro del derecho consuetudinario. Aparece la regulación del retracto de los parientes amparados por el derecho de troncalidad de esos bienes familiares.

⁵⁰ CID (2001), pp. 83 y ss.

Santander⁵¹. Tras un Protocolo, que se repite con profusión en este tipo de documentos, el Rey da y concede la villa de San Emeterio para que la *habiteis...por derecho hereditario para que la poseais para siempre*, señala el artículo primero. Respecto de la ocupación de las tierras por roturación de las mismas dentro de las tres leguas alrededor de la villa, mediante plantación de viñas, cultivo de huertas, prados o molineras y palomares, que *“todo esto quede como propia heredad y hagan de ello lo que quisieren y sírvanlas allá donde fueren dando el censo por sus casas”*; preceptúa la norma foral 25. La *presura* mediante la roturación y explotación de las tierras es una forma de acceder a la posesión de las mismas que es denominada heredad, disponiendo de la facultad de enajenarlas. Y decimos que ello no es título de propiedad por cuanto el artículo quinto establece que quien *“ocupare o comprarre en la villa algún solar pague al abad un sueldo y al sayón dos dinarios”*. Tampoco es una relación locaticia, pues la posesión genera la obligación de satisfacer un canon o impuesto, anual, no una renta, al Señor de la villa, esto es, el Abad de San Emeterio. La posesión se puede transmitir; pero no la propiedad, pues ésta pertenece al Abad, titular de los derechos fiscales y jurisdiccionales.

En cambio, el plazo del año y día queda reducido a seis meses el plazo para responder, si el título de propiedad reside en una compra de predio. No estamos ante la permanencia por ocupación y cultivo de un año. En efecto, en los Fueros de Calatayud, Daroca y Alfambra señalan tal plazo con efectos sanatorios del título de compraventa frente a todos.⁵²

Sancho Ramírez, Rey de Aragón y Pamplona, con el ánimo de elevar a Jaca del título de villa al de *ciuitas*, suprimiendo los malos fueros, concede buenos fueros, en 1062. Acogen la institución del año y día.⁵³ El transcurso del tiempo de un año y día es común a todo el derecho europeo. El hecho de que el texto foral de Jaca sea el fechado de mayor antigüedad, no permite deducir que sea el que implanta este derecho por primera vez, sino que es el texto más antiguo que ha llegado a nosotros. Una vez más estamos ante el reconocimiento por el poder regio de un derecho consagrado en el derecho consuetudinario observado también en toda Europa.

Una prueba más de la idea de una comunidad normativa del Derecho Hispánico Medieval. En efecto, en 1134, el Rey de Aragón, hijo de Sancho Ramírez, Don Ramiro El Monje confirma los fueros dados por su padre y amplía a los habitantes de la Jacetania las franquicias y libertades de los habitantes del burgo de *Monpeller*, que es otra prueba de la inexistencia de las fronteras, de la permeabilidad de las costumbres, de la comunidad del Derecho. De esta referencia geográfica se ha llegado a concluir en el origen franco y su exportación a la Hispania. Sin embargo, esta institución del año y día también

⁵¹ PÉREZ-BUSTAMANTE (1989), pp. 155 y ss.

⁵² BARRERO (1979), p. 160. Calatayud, 41: *“Et qui comparaverit hereditate et tenuerit illa postea medio anno, non respondeat per illa ad nullo homine”*. Daroca, 15: *“Si quis conquestus fuerit de hereditate, ille qui tenerit hereditatem iuret quod plus est de medio anno quod illa comparavit, et mittat in sacramento quod illam sine fraude comparavit die, et dicat pro quanto, et iam paccavit illam, et dicat de que, et absolvatur. Et postea nichil possit addi”*. Alfambra, 20: *“Qui comprara hereditat con fianza de salvo la compra et con carta et de medio anno adelante non responde mas por ella”*.

⁵³ MUÑOZ (1847), pp. 235 y ss. *“Et ubique aliqui comparare, vel accipere potuerit in Jaccam, vel foras Jaccam, hereditatem de ullo homine habeatis eam liberam, et ingenuam sine ullo malo casso, Y añade a renglón seguido: “Et postquam anno uno et die supra eam tenebitis sine inquietatione, quisquis eis inquietare, vel tollere vobis voluerit det michi LX solidos, et insuper confirmet vobis hereditatem. La multa o calaña de LX solidos o sueldos es el importe del bann regio, cantidad que es común en toda Europa. El poder regio europeo se uniformaba en los importes de las sanciones.”*

existió, con este mismo plazo en origen en diversos derechos de índole germánica,⁵⁴ en concreto en Sajonia, Frisia y Suiza. La posesión de inmueble durante el año y día en base a la *resignatio* judicial y el coto de la paz judicial, sin contradicción jurídica, confería la *Gewere* legítima. Los citados autores tedescos deducen de ello que la *Gewere* germánica estaba presente en el nordeste de Hispania, en el derecho franco y en el anglonormando. La península Ibérica no era ajena a este derecho consuetudinario.

No obstante cuanto se acaba de señalar sobre el año y día, la sociedad hispánica está en constante evolución conforme va avanzando la expansión territorial. La necesidad repobladora adquiere mayor relieve en las zonas fronterizas. En los lugares relativamente alejados del conflicto bélico el plazo del año y día como instrumento jurídico de acceso a la posesión para consolidar el derecho de propiedad al disponer del privilegio de no acudir al *placitum*, se observa que este lapso de año y día se sustituye por un tiempo ampliado a tres años. Así se observa en las adiciones a los Fueros de Benavente de 1167 y en la cuarta refundición del Fuero de Llanes.⁵⁵

III. UNA APROXIMACIÓN A LA NOCIÓN Y NATURALEZA DE LA PRESURA

Tras este repaso de la institución del año y día, relacionada con la *presura*, *presuria* o *aprisio*, en que hemos procurado traer a colación revisando diversos textos forales, desde luego sin ánimo de ser exhaustivos, puede señalarse que es aquella una forma de acceso a la posesión, que guarda atrayentes similitudes con la propiedad, en el sentido actual de este concepto. Aunque esta institución del año y día como legitimadora para defender la heredad frente a terceros, está presente a lo largo y ancho de la Península Ibérica, la misma forma parte del Derecho Común Europeo. Siendo una institución de Derecho Común, plenamente arraigada en el Derecho Consuetudinario, en la Península Ibérica del Medievo, tiene unos precisos matices que conviene destacar. Es una sociedad en estado de guerra frente a un enemigo común, caracterizado por credos religiosos distintos e incompatibles entre sí. Y es una sociedad en expansión hacia el Sur, siendo el elemento repoblador complementario de la expansión militar. No puede entenderse éste sin aquél. Desde que en 750 el Rey Astur, Alfonso I, llevó consigo al norte montañoso cuantos habitantes pudo del Valle del Duero, éste quedó como un desierto estratégico militar. Había en dicho valle muchas tierras en expectativa de ser puestas en explotación. Otro tanto sucedía en el territorio de la Corona de Aragón.

La dirección de las operaciones militares correspondía al Rey. Y bien en persona, o bien a través de sus representantes, Condes, Obispos y Abades, se fue entretejiendo un entramado poblacional. El Rey consideraba de su propiedad cuantas ciudades, villas y comarcas conquistaba. Le pertenecían por

⁵⁴ BRUNNER Y VON SCHWERIN (1936), p. 200.

⁵⁵ GARCÍA-GALLO (1971). En el Apéndice VII recoge el siguiente mandato del Rey en las adiciones 16.4 del Fuero de 1167: "Nos igitur *alcaldes et totum concilium, per mandatum domini Regis, firmiter statuimus, ut si aliquis domos seu vinneas vel hereditates per tres annos possiderit, et in ipsis tribus annis aliquis illum pro illis non pigneraverit vel in concilium querimoniam non fecerit, post tres annos nulli de illis respondeat. Et qui eum inquietaverit, pectet alcaldibus et maiorinus C morabetinos et perdat vocem*". Y en su correspondencia, en la cuarta refundición del Fuero de Llanes, art. 65, se reproduce casi de forma literal de igual manera. Tales ampliaciones a tres años no se observan en las redacciones anteriores. La autoridad de quien emana este mandato es el Rey Fernando II.

derecho de conquista, como botín de guerra. Ello contribuyó a crear la idea de un sentido patrimonial del Reino. Y se identificaba propiedad y soberanía. Además de esta actuación oficial, bajo impulso y control militar regio, existió una repoblación privada, de grupos de personas o familiares que procedían a roturar la tierra yerma y sin cultivar: era la *presura* no oficial, privada.

En el Derecho Romano primitivo o arcaico, los plazos de la prescripción adquisitiva estaban establecidos en un año para los bienes muebles y de dos años para los inmuebles, con la salvedad que Gayo establecía respecto de los bienes de herencia, a cuyos bienes inmuebles atribuía la prescripción anual. En cambio, el Derecho Visigodo endurece los plazos elevándolos a treinta o cincuenta años.⁵⁶ Sin embargo, en el Derecho peninsular de la Reconquista o Repoblación, el año y día aparece como un medio de hecho de ocupación de las tierras *heremas*, su cultivo directo, y sin que nadie reclame derecho alguno sobre las mismas, para adquirir la posesión de las mismas. Tal vez la posesión del año y día sea un derecho consuetudinario común a toda Europa, pero lo cierto es que las especiales circunstancias históricas que afectaban a la Península Ibérica posibilitaron su implantación mediante los textos de los Fueros y las Costumbres.

Gama Barros al estudiar las *Costumes* de Cima-Coa,⁵⁷ y las de Guarda, las interpreta de modo tal que la posesión de un predio durante un año, sin impugnación y no dejando de cultivarlas el poseedor, anulaba el posible ejercicio de cualquier acción reivindicatoria. Por ello, concluye el citado autor, tal hecho no justificaba simplemente la posesión, sino que estamos ante un derecho de propiedad.

Esta opinión de Gama Barros mereció la crítica de Cabral de Moncada,⁵⁸ quien observó que fueren cualesquiera los requisitos de la posesión de año y día, ésta no era una simple *possessio ad usucapionem*, sino que la institución del año y día se fundaba en una posesión privilegiada y que equivalía a la *sesine* francesa así como a la *rechte Gewere* alemana. La posesión anual no otorgaba la propiedad. Siguiendo un distinto camino del Derecho Romano Clásico, el Derecho Consuetudinario Medieval en la Península Ibérica sufrió las perentorias necesidades de repoblación, la incertidumbre de estar en permanente estado de guerra, así como la necesidad económica de procurar alimentos, todo lo cual se terminó por imponer en la realidad. La necesidad de convivir con esa dura realidad, no excluye en absoluto que en el seno social no coexistieran los criterios del Derecho Vulgar y determinados principios a los que se atribuía ser de origen de Derecho Germánico, integradores todos ellos del Derecho Medieval Hispánico. Según Cabral de Moncada, el hecho de que el poseedor tuviese a su favor el transcurso del año y día, le confería una seria presunción de legitimidad, la manifestación de un estado o situación de presunción de derechos legítimos, pero esta situación no era lo mismo que el derecho de propiedad, aunque ello no distaba mucho del derecho de propiedad, concluye el argumento de Cabral de Moncada.

⁵⁶ LIBER IUDICIORUM 10, 1, 1: "*Sortes goticae et tertiae romanorum, quae infra quinquaginta annos non fuerint revocatae, nullo modo repetantur*" y la 3: "*Omnes causae, seu bonae sive malae, aut etiam criminales, quae infra XXX annos definitae non fuerint, vel mancipia quae in contentione posita fuerant aut sunt, ab alio tamen possessa, si definita atque exacta non fuerint, nullo modo repetantur*".

⁵⁷ DA GAMA (1946), tomo VI, pp. 138 y ss.

⁵⁸ CABRAL (1948), volumen I, pp. 227 y ss.

Para Merêa, la conclusión de Cabral de Moncada no pasa de ser un mero privilegio apreciable en el mecanismo procesal. Un análisis, en opinión de Merêa, más profundo de la institución jurídica del año y día debe darse en relación con la demanda de raíz. Es concluyente el Fuero de Soria al respecto. *Todo aquel que fuere tenedor de algún hereditat non responda por ella despues que año e día fuere pasado.*⁵⁹ De su tenor aparece claro el privilegio procesal de no responder; sin embargo, parece evidente que, en buena tesis procesal, debía acreditar la tenencia posesoria durante el año y día, antes de proceder a contestar la demanda. Para acreditar tal hecho debía acudir a los medios de prueba admitidos en derecho y hacerlos buenos ante el juez. Un medio eficaz para él era dar *otor*. O aportar un documento de compra. Una vez acreditada la posesión legítima, en el supuesto de no haber transcurrido el año y día, así como en otro supuesto, la tenencia durante año y día, sin una mala voz y en paz, quedaba liberado de contestar la demanda. Gozar del privilegio de no responder, amparado en la posesión de año y día, no significa que el demandado no esté obligado a hacer prueba alguna, sino que tiene que justificar por los medios de prueba que su acreditada y legítima posesión queda al abrigo de cualquier ataque. Porque, pasado el plazo del año y día, la prueba de la otorización deviene innecesaria, siendo bastante acreditar el transcurso del citado plazo. Acreditando este hecho de temporalidad, la posesión simple –*Gewere*– se convierte en posesión definitiva –*rechte Gewere*– y el poseedor adquiere una posición inatacable y ya no se puede probar que la propiedad no le pertenece, concluye el argumento de Merêa.⁶⁰

En mi opinión, esta situación en que se encontraba el poseedor de año y día era una consecuencia derivada de la difuminación del concepto del derecho de propiedad, y su confusión con la materialidad de los derechos posesorios, éstos como manifestación muy visible y patente de los derechos reales o de cosas. En la Edad Media la propiedad llevaba prendida en su concepción la idea de Soberanía con los derechos o facultades militares, fiscales o de justicia inherentes. Tal situación era, *mutatis mutandis*, sobre todo el salto temporal, similar a la idea de la propiedad estatal romana existente en el momento en que fue cedido el *ager publicus* otorgando sobre el mismo la *possessio*.

La especial situación política y militar de la Península Ibérica, propició que se produjera identificación entre propiedad de las tierras, objeto de conquista bélica, con la soberanía regia respecto de dichos inmuebles y territorios. Por otra parte, la capacidad operativa y dispositiva del Poder Imperial romano no tenía un parecido asimilable con la situación en que se desenvolvía el debilitado Poder regio medieval, víctima del Sistema Feudal. Éste estaba impregnado por el Derecho Feudal, sistema de relaciones personales que desencadenaba una concepción de relatividad en cuanto a la tenencia de los bienes, sobre todo inmuebles. Ello posibilitó que se perdiera, en la Europa Occidental, el concepto de propiedad absoluta, volviendo a la conceptualización de propiedad relativa o posesoria. Lo que se volvía a discutir no era el derecho de dominio o posesión en sí, sino un mejor derecho sobre la cosa, siempre en el contexto de unas relaciones personales. En el Derecho Feudal inglés, por ejemplo, era superior el derecho sobre el bien de que disponía el personaje cedente, titular del dominio eminente; la posición del *tenente* del bien, era de sumisión a aquél dada la relatividad de su situación; pero su “derecho”,

⁵⁹ En este sentido, RUIZ, (2006).

⁶⁰ MERÊA (1953), tomo II, pp. 163 y ss.

con expresada limitación personal, respecto de terceros era la de “poseedor” de un mejor derecho. Nada de extraño tiene que los *presores* particulares, familiares o de grupos de población obtuvieran del Rey, o de sus representantes, los documentos que confirmaran sus derechos sobre las posesiones obtenidas por la *presura* o la *aprisio*. Ya hemos tenido ocasión de ver cómo en muchos diplomas, el hecho de la prueba de una *presura* llevada a cabo, cede ante documentos y testigos veraces.

El reconocimiento de sus derechos por parte del Poder obedecía a la necesidad legitimadora de la publicidad y para ello, el mejor medio legitimador era el Poder Regio. Y al mismo tiempo, el generalizado reconocimiento de este Poder regio, su sumisión al mismo, como garante de la seguridad de las posesiones reconocidas, contribuyó a crear el embrión necesario para la formación del Estado o Estados Modernos en la Península, cuyo origen puede ubicarse en la Edad Media.

Merêa estudió la posesión del año y día en los textos forales.⁶¹ Parte de la base de que esta institución jurídica tuvo en la historia del Derecho Europeo una vida dilatada en el tiempo y amplia vigencia en los territorios. Pero siendo la regla general la posesión del año y día, junto con otros requisitos, el esquema de debate del proceso, mediante presentación de testigos y testimonios, existían otros plazos, uno de seis meses, más corto, como ya hemos visto, y otros más largos, de dos años, tres años o incluso, de seis años,⁶² como ya hemos expuesto al hablar del Fuero de Salamanca, aunque con las precisiones que allí hacíamos al respecto. No es necesario dar *otor* por el demandado en el supuesto de probar la posesión del año y día, ya que no estamos ante un caso de propiedad derivativa, al ser desconocido quién pudiera ser el dueño anterior. Y lo puede suplir mediante el juramento o la *firma*. La aplicación directa de la posesión del año y día, quedaba en suspenso en los casos de existencia de derechos de menores o de ausentes, pues las personas que estaban en tales situaciones de indefensión eran objeto de especial protección.

En el Derecho Romano también se prestaba una protección a la posesión prolongada. El Derecho Romano Clásico conocía a la perfección la diferencia entre propiedad y posesión,⁶³ mientras que en el Derecho Vulgar quedan sus contornos difuminados e imprecisos. En el Derecho honorario, una posesión incompleta quedaba sanada, convirtiéndola en propiedad, mediante la ficción de la *actio Publiciana*. Se defendía el derecho posesorio mediante los interdictos, en tanto no pudiera ser propietario conforme al *ius civile*. El Derecho Germánico y el Derecho Medieval Hispánico siguen este modelo; la base es que una posesión o *Gewere*, con el añadido de los demás requisitos, se presumía que el titular de la posesión, el tenedor de un bien, era propietario. O se presumía que una posesión provisional pasaba a ser definitiva e inatacable. Cuando en los Fueros se dice “*sin mala voz*” respecto de esa posesión provisional, quiere decir tanto como que esa mala voz, esa denuncia efectuada, servía para interrumpir la prescripción del año.

Las analogías entre la *possessio* romana y la *Gewere* germánica vienen dadas porque ambos conceptos

⁶¹ MERÊA (1953), tomo II, pp. 163 y ss.

⁶² MERÊA (1953), tomo II, p. 176, nota 30.

⁶³ D. 41, 2, 12, 1: “*Nihil commune habet proprietas cum possessione; et ideo non denegatur ei interdictum Uti possidetis, qui coepit rem vindicare; non enim videtur possessioni renuntiasse, qui rem vindicavit*”.

tenían la apariencia de ser la manifestación externa de los derechos reales, es decir, de un derecho que como tal existía al amparo de la visibilidad publicitada. Ernst Levy⁶⁴ apostilla que el derecho a poseer, que ordinariamente subyace tanto en la *possessio* como en la *Gewere*, no necesariamente es coincidente con el derecho de propiedad. El olvido de los elaborados conceptos jurídicos de la *Jurisprudencia* del Derecho Romano Clásico, y prestar atención a lo que entra por los sentidos, es una prueba de que estamos ante una forma de ver los hechos jurídicos vistos desde los ojos propios del Derecho Vulgar.

En cuanto al origen de esta institución del año y día, mucho se ha teorizado sobre su necesario origen franco. Se han basado los estudiosos sobre estas cuestiones en el hecho de que el primer texto que lo recoge, en el Derecho Hispánico Medieval expresamente es el Fuero de Jaca -1062- con vinculaciones con el derecho consuetudinario sobre la materia allende los Pirineos. La villa jacetana obtuvo privilegio de ciudad concedido por Sancho Ramírez.⁶⁵ Fueros que confirmó en 1187 Alfonso II afirmando que de muchos territorios venían a Jaca a llevarlos a sus lugares refiriéndose a los fueros, entre cuyos privilegios destaca el poder disponer de los bienes propios, tenga o no hijos y faltando éstos y sin voz del testador pasaba a los parientes más próximos. Los pobres del lugar heredaban faltando los anteriores. La expansión del Fuero de Jaca sirvió de base al derecho territorial aragonés. El denominado Código de Huesca, 1247, bajo el impulso de Jaime I, introdujo principios del Derecho Canónico, del Derecho Romano y del Derecho Visigodo, adaptando la posesión franca del año y día a la prescripción romana.⁶⁶ Esta institución del año y día tuvo su aparición en los Fueros de Logroño, de indudable influencia franca a través del Camino Francés. No hay que olvidar el hecho histórico de que el reino visigodo estuvo mucho tiempo instalado al norte de los Pirineos. Por otra parte ya hemos indicado que esta institución del año y día tenía una amplia implantación consuetudinaria europea, matizada en los derechos de algunas regiones o países, como Sajonia, Frisia y Suiza, pues al concebirse “*el día*” como un día judicial llegó a ser ampliado hasta seis semanas.⁶⁷ De todos modos, tampoco puede descartarse que el año y día pueda tener sus raíces conceptuales e implantación a través del Derecho Romano Vulgar, o que en todo caso, la sociedad de Hispania lo recibiera sin mayores problemas, por la influencia del derecho consuetudinario visigodo, e impulsada su recepción por la especial situación política, social y militar en que aquélla se desenvolvía. Elementos bélicos y económicos, tales como la necesidad de poner en explotación las tierras por la necesidad de obtener alimentos, con el natural y necesario plazo del año agrícola, confluyeron e impulsaron tanto la Repoblación como la Reconquista, es decir, el impulso de ocupación poblacional y el militar.

La institución del año y día, como instrumento de indudable influencia en el ámbito del Derecho, fue comúnmente observada en el Derecho de la Península Ibérica. Y también en el Derecho franco germánico. No solo en lo relativo a la posesión y dominio de los bienes. También afectaba a la condición civil de las personas. El hecho de estar conviviendo en una ciudad durante ese plazo de tiempo, sin

⁶⁴ LEVY (2003), p. 93.

⁶⁵ GIBERT (1974), p. 76.

⁶⁶ GIBERT (1974), p. 79.

⁶⁷ BRUNNER y VON SCHWERWIN (1936), p. 200, nota 1.

rechazo alguno, le ubicaba en el derecho local de esa ciudad. El hecho de estar usando y laborando una tierra durante ese plazo, le investía de un derecho a la misma, al menos de índole procesal cual es el derecho a no acudir al *placitum* o tribunal judicial a responder ante cualquier reclamación sobre ese bien. En el fondo equivalía a un reconocimiento de derecho consolidado por el transcurso del tiempo, equivalente a admitir la excepción de falta de legitimación pasiva en la *litis*. No obstante la indefinición del hecho de considerar la institución del año y día como origen de un derecho de propiedad, con carácter de absoluta, oponible *erga omnes*, o como un derecho para el inicio u origen de una situación posesoria privilegiada, fundada en el hecho de la ocupación de tierra *herema* y ponerla en explotación, favoreciendo el proceso repoblador, y defendida legalmente por el Poder a través del sistema foral, hecho de ocupación que confería la facultad a su transmisibilidad hereditaria, origen del nombre *hereditas*, y que con el paso del tiempo consolidaba un derecho familiar permanente, es un hecho evidente que la *presura* o *aprisio*, en el inicial momento de la toma de posesión, está íntimamente ligada al instituto del año y día.

De todos modos, es conveniente llevar a cabo una serie de precisiones sobre ello. Así, sería necesario distinguir los aspectos sustantivos de los meramente procesales. Entre aquéllos, parece evidente que la *presura* puede encuadrarse en el equivalente romano de la *occupatio*, como título para la atribución de una propiedad. Si la *presura* es confirmada por acto de reconocimiento a este fin por el Rey o su delegado, parece no existir duda de que estamos ante un caso de derecho de propiedad, derecho que era frecuente ser recogido en un documento escrito, en un diploma con intervención regia. En cuanto a los supuestos procesales, en el caso de verse sometido a un *placitum*, al dueño le cabe la prueba documental mediante su exhibición y así como reconocimiento público de la publicidad, acreditada a través de testigos idóneos. En el supuesto de ser alegada *presura* mediante juramento previo, juramento de *manquadra*, la *presura* aducida como título, cede ante un documento veraz dictaminado por expertos. La denominada *manquadra* o juramento de *manquadra*, según Merêa que se remite al Fuero de Cuenca,⁶⁸ consistía en que estando las partes en presencia del Juez y de los alcaldes, quien reclamaba debía prestar tal juramento sobre la cruz, lo que equivalía a avalar la veracidad y carácter justo de su demanda rechazando cualquier tipo de malquerencia o malicia. Por otro lado, en el Fuero de Plasencia,⁶⁹ también refiere idéntico contenido de la *manquadra* a la que denomina “*fazer sacramento de calonna*”. De esta *manquadra* se deduce un sentido de juramento impregnado de acto religioso que, en principio garantizaba que la reclamación estaba amparada por ser justa y veraz. La ausencia de este juramento liberaba al demandado de la obligación de responder. En la tramitación de los litigios, la prueba de testigos tenía una considerable influencia. Los Fueros referenciados dan una explicación de qué garantías debían de rodearla para reforzar con convencimiento su fiabilidad. El juramento muchas veces era apoyado por los *cojuradores*, medios probatorios que ocupaban un lugar principal. Y preceptiva era la presencia, activa, de los testigos en los documentos de transferencia de propiedades o posesiones, así como en los testamentos, como requisito de validez. Ello consta acreditado sobradamente en documentos archivados en las iglesias y cenobios.

⁶⁸ MERÊA (1967), tomo I, pp. 163 y ss.

⁶⁹ MAJADA (1983), art. 323, p. 77.

En la Península Ibérica, en la época de la Reconquista, en el derecho procedimental, toman fuerza algunos criterios de derecho germánico como son el citado juramento de *manquadra*, o el juramento emitido, equivalente a una prueba personal decisoria, que se contiene en el Fuero legionense. Aquí tres hombres buenos, de reconocido linaje, tras comprobación, juran en derecho.⁷⁰

Primacía tiene en el Derecho Medieval Hispánico, el principio de la paz y la seguridad jurídica relativa a la posesión de los inmuebles, avalada por el necesario requisito de la Publicidad de los actos. Es la reafirmación del poder regio. La sanción o *pecho* a quien reclama una heredad a un tenedor y pierde la *litis* es de sesenta *sueldos*. Es la clara contundencia del *bann* real.⁷¹ Se trata por consiguiente, no de una sanción subsiguiente a un principio acusatorio,⁷² como afirma Jerónimo González, sino de un juicio declarativo posesorio. Quien no puede probar propiedad o un mejor derecho que el tenedor a poseer, no tiene acceso al inmueble y el tenedor puede proseguir en su posesión. No es, como dice la ley, que si no la puede hacer suya, deba perder la heredad, pues lo cierto es que no acredita en juicio tener derecho. Si carece de derecho probado, no puede perder la heredad que nunca antes tuvo.

Tal vez por la secular pervivencia del Derecho Romano Vulgar, arraigada como sustrato jurídico en el mundo medieval peninsular, pueda explicarse la aceptación generalizada del plazo del año para consolidar algún tipo de derecho sobre la tierra ocupada y laborada. En cualquier caso, es lo cierto que en el sistema foral hispánico enraizó con fuerza la institución del año y día para crear y consolidar derechos. La mayoría de las veces, en los Fueros se recoge como norma escrita lo que era una norma consuetudinaria. Al expresarlas por escrito el Rey o, por delegación suya, los Condes, no establecen más que el reconocimiento de un derecho observado. El texto foral consolida lo que existe y se practica como norma consuetudinaria. La fecha del Fuero de Jaca, 1062, el más antiguo que se conoce y la acoge expresamente, significa que con desconocida antigüedad a tal fecha, ya era comúnmente observado. Respetado y hecho respetar por el Poder. Lo que es discutible es el alcance otorgado al derecho de no acudir a responder en el *placitum* ante una reclamación y los efectos de no responder. Desde luego que el poseedor, amparado por el plazo del año y día en situación de uso y tenencia, tenía el privilegio de no soportar la carga de la prueba, pues la cosa reclamada estaba en su mano. Pero el hecho de no tener que probar el *status* posesorio, hecho que era en principio evidente, creo que no le liberaba de tener la oportunidad de defensa, al menos mediante el juramento de *manquadra*, con poder liberatorio y exculpatario, o el testimonio de testigos de su *collatio* o parroquia sobre el hecho de haberla comprado y pagado el precio, si bien la exhibición de los medios probatorios justificativos de su derecho sobre la cosa, podría en su caso limitarse al supuesto de que desde el tiempo de tal adquisición derivativa del bien aún no hubiera transcurrido el año y día. Pero transcurrido el plazo del año y día desde que entró en posesión, sin una mala voz, estaba liberado de probar el hecho adquisitivo y le era suficiente con hacer prueba, en todo caso, para justificar su situación posesoria durante un año y un día.

⁷⁰ FUERO DE LEÓN 12: "...per bonos homines ex progenie iniquitate, habitantes in ipsa mandatione, confirmet iureiurando...quod si iuratum fuerit...".

⁷¹ JORDÁN y DE MANUEL (1983), Libro II, Título I, Ley X: "Si un ome demanda a otro eredat de que es el otro tenedor, e dis que la faga sua, así como el fuero mandare, e non la puede facer sua, debe perder la eredat, e pechar sesenta sueldos".

⁷² GONZÁLEZ y MARTÍNEZ (2009), tomo I, p. 93.

El instituto germánico medieval del año y día guardaba gran similitud con el plazo del año que en el Derecho Romano existía para la defensa de la posesión a través de los interdictos. Así, el año y día quedó circunscrito a las cuestiones posesorias, a manera de la defensa interdictal.

Lo que en una demanda sobre una cosa inmueble se ventilaba era el derecho de propiedad, el *iure hereditario*, el ser un bien *proprio*, el pertenecer a los bienes de *abolengo*, el hecho de proceder de una *aprisio* o *presura*. Se trataba de una *litis* en la cual se exhibían documentos probatorios de derechos, diplomas archivados sobre los que se tenía que llevar a cabo una prueba de su veracidad para demostrar que no se estaba ante una falsificación. Los testigos que se consignaban en el documento mediante su firma, constituían otro medio de prueba para advenir la autenticidad del diploma o testamento. Todos los elementos probatorios se practicaban ante jueces y alcaldes. Muchas veces era el propio Rey, ya en su Curia, ya desplazado al lugar de los hechos debatidos, acompañado de sus hombres, quien impartía la justicia. Las normas sobre las que el proceso se desarrollaba giraban en torno a lo dispuesto en el *Liber Iudiciorum*. Hay innumerables referencias a la *Lex Gotorum*. Cuando se ventilaban aspectos sobre delimitación de los linderos o hitos o mojones delimitadores de los fundos, los jueces se desplazaban al lugar para comprobar los hechos y sus pruebas.

En la materia de litigios sobre la propiedad de las cosas muebles, en el Derecho Hispánico Medieval, las demandas en reclamación de la propiedad mobiliaria contenían determinadas variantes, según hubiera existido robo o hurto o una pérdida involuntaria de la cosa, en cuyos supuestos el propietario podía dirigir sus pretensiones recuperatorias de lo suyo contra cualquiera que tuviera el bien. Podía perseguir el rastro de lo robado, escudriñar en casa ajena persiguiendo al ladrón y buscando la cosa. Toda una variada suerte de posibilidades procesales que se complicaban cuando la cosa se hubiera comprado de un tercero en el mercado semanal o en la feria anual, de tercero conocido o desconocido, nueva realidad económica surgida al irrumpir la actividad mercantil en el mundo medieval. Es la presencia del *otor* traído al juicio como transmisor cedente del bien y a quien se responsabilizaba de las resultas del juicio. En el Derecho Medieval era muy peligroso vender cosa alguna por la inseguridad que conllevaba el verse involucrado en responsabilidades. La *litis* de propiedad sobre cosa mueble desarrolló un proceso específico al tratar de la *demanda de haber mueble*.

BIBLIOGRAFÍA

Doctrina Citada

- BARRERO GARCIA, Ana M^a (1979): *El Fuero de Teruel. Su historia, proceso de formación y reconstrucción crítica de sus fuentes* (Madrid).
- BROCÀ I DE MONTAGUT, Guillem M. (1985): *Historia del Derecho de Cataluña especialmente del Civil y exposición de las instituciones del derecho civil del mismo territorio en relación con el Código Civil de España y la jurisprudencia* (Barcelona, Generalitat de Catalunya. Departament de Justícia)
- BRUNNER, Heinrich (1936): *Historia del Derecho Germánico*, actualizada por Claudius Von Schwerin (Barcelona, Editorial Labor).

- CABRAL DE MONCADA, Luis. (1948): “A “posse de anno e dia” nas Costumes municipais portuguesas”, en: VV.AA., *Estudos de História do Direito* (Coimbra, Universidade de Coimbra)
- CANTERA BURGOS, Francisco (1945): *Fuero de Miranda de Ebro* (Madrid, Consejo Superior de Investigaciones Científicas. Instituto Francisco de Vitoria).
- CID, Isabel (2001): *Foral de Évora (Comentario Diplomático, Codicológico e Paleográfico)* en *Foral Manuelino de Évora* (Lisboa, Câmara Municipal de Évora. IN-CM).
- CRUZ COELHO, María Helena (1999): *Forais e Foros da Guarda* (Guarda, Câmara Municipal de Guarda)
- DA GAMA BARROS, Henrique (1946): *História da Administração Pública em Portugal nos séculos XII a XV* (Lisboa, Livraria Sa da Costa, 2ª edición dirigida y actualizada por Torquato de Sousa Soares)
- DE HINOJOSA Y NAVEROS (1919): *Documentos para la Historia de las Instituciones de León y Castilla (siglos X-XIII)* (Madrid, Junta para la Ampliación de Estudios e investigaciones científicas, Centro de Estudios Históricos).
- DE LA CONCHA MARTINEZ, Ignacio (1943): “La presura”, en: *Anuario de Historia del Derecho Español*, Nº 14, pp. 382-460.
- DE UREÑA Y SMENJAUD, Rafael (1935): *Fuero de la Cuenca. Formas primitiva y sistemática: texto latino, texto castellano y adaptación del Fuero de Iznatoraf. Edición crítica, con introducción, notas y apéndice* (Toledo, Universidad de Castilla la Mancha).
- DOMINGO IRANZO, Eugenio (2008): *El Fuero de Requena. Estudio Crítico, transcripción y glosario* (Madrid, Ayuntamiento de Requena).
- GARCÍA-GALLO Y DE DIEGO, Alfonso (1971): “Los Fueros de Benavente”, en: *Anuario de Historia del Derecho Español*, núm. 41, pp. 1143-1192.
- GIBERT Y SÁNCHEZ DE LA VEGA, Rafael (1974): *Historia General del Derecho Español* (Madrid, Huerta).
- GONZÁLEZ DIEZ, Emiliano (2006): *El Fuero de Andújar. Estudios y Edición* (Jaén, Universidad de Jaen).
- GONZÁLEZ DIEZ, Emiliano (1986): *El Régimen Foral vallisoletano* (Valladolid, Diputación Foral de Valladolid).
- GONZÁLEZ DIEZ, Emiliano y MARTINEZ, Jerónimo (2009): *Estudios de Derecho Hipotecario y Civil* (Navarra, Civitas-Aranzadi).
- HUERTAS VÁSQUEZ, Eduardo (2002): *Fuero de Madrid* (Madrid, Ayuntamiento de Madrid).
- JORDÁN DE ASSO Y DEL RÍO, Ignacio y DE MIGUEL Y RODRÍGUEZ, Manuel (1983): *El fuero viejo de Castilla* (Madrid, Lex Nova)
- LIBER IUDICIORUM (1847): *Los Códigos Españoles, concordados y anotados, tomo I.* (Madrid, La Publicidad).
- LE GOFF, Jacques (2008): *Una larga Edad Media* (Madrid, Paidós).
- LEVY, Ernst (2003): “Derecho Romano Vulgar de Occidente”, en : *Interpretatio. Revista de Historia del Derecho*, t. IX, pp. 1-298.
- MAJADA NEILA, Jesús (1893): *Fuero de Zamora* (Salamanca, Librería Cervantes).
- MARAVALL CASESNOVES, José Antonio (1979): *El concepto de España en la Edad Media* (Madrid, Centro de Estudios Constitucionales).
- MARTÍNEZ DIEZ, Gonzalo (1982): *Fueros locales en el territorio de la provincia de Burgos* (Caja Ahorro Burgos, Burgos).
- MERÊA, Paulo (1967): *Historia e Direito* (Coimbra).
- MERÊA, Paulo (2007): *Estudos de História do Direito, I. Direito Português* (Lisboa, Imprensa Nacional-Casa da Moeda).

- MORÁN MARTIN, Remedios (2002): *Historia del Derecho Privado, Penal y Procesal* (Madrid, UNED, Editorial Universitas S. L.).
- MUÑOZ Y ROMERO, Tomás (1847): *Colección de Fueros y Cartas Pueblas en los reinos de Castilla, León, Corona de Aragón y Navarra; coordinada y anotada* (Madrid, Lex Nova, edición facsímil de 1987, Valladolid).
- PÉREZ-BUSTAMANTE, Rogelio (1989): “El Fuero de Santander: estructura jurídica e institucional”, en: VV.AA., *El Fuero de Santander y su época* (Santander, Diputación Foral de Santander).
- PORTUGALIAE MONUMENTA HISTÓRICA (1867): *Diplomata et Chartae* (Lisboa. Kraus Reprint, Ltd. Leichtenstein, reimpresión facsímil. 1967).
- ROUDIL, Jean (1962): “El manuscrito español 8331 de la Biblioteca del arsenal de París”, en: *Vox Romana*, Nº 22.
- RUIZ GARCÍA, Elisa (2006): *Fuero de Soria, edición crítica y glosario* (Granada, Sostiene Pereira).
- SÁNCHEZ-ALBORNOZ, Claudio (1976): *Viejos y nuevos sobre las instituciones medievales españolas* (Madrid, Espasa Calpe).
- SÁNCHEZ RUANO, Julián (1870): *El Fuero de Salamanca* (Salamanca, Universidad de Salamanca)