

posesión la conservaba por sólo la intención. Era sentar mal cuestión; no se negaba que hubiese tenido la posesión, se pretendía que la había perdido; la Corte de Casación dijo que era de principio en el derecho antiguo que la posesión se perdía *solo corpore*, cualquiera que fuese la persistencia de la intención cuando un tercero entraba á posesión real del inmueble contestado; la legislación nueva ha confirmado esos principios. En efecto, resulta del art. 23 del Código de Procedimientos, combinado con el art. 2229 del Código de Napoleón, que la queja posesoria no es recibida más que cuando ha sido formada en el año interrumpido por aquel que después de un año, al menos, estaba en posesión pacífica, pública, continua, no interrumpida, no equivoca y á título de propietario, y en la especie la sociedad concessionaria había perdido esa posesión; lo que era decisivo. (1)

§ III.—DE LAS CONDICIONES REQUERIDAS PARA QUE LA POSESION PUEDA SERVIR DE BASE A LA PRESCRIPCION.

273. El capítulo II de nuestro título trata de la posesión; determina las condiciones requeridas para que la posesión pueda servir de base á la prescripción. El capítulo III se titula: *De las causas que impiden la prescripción*; se trata de la posesión á título precario. Esos dos capítulos se refieren, pues, á la posesión que sirve de base á la prescripción adquisitiva; son extrañas á la extintiva; ésta no se funda en la posesión, se funda en la inacción del acreedor. Una corte de apelación se engañó en la especie siguiente. Dos municipios peleaban desde hacía un siglo la propiedad de unos terrenos baldíos. Una sentencia del Consejo de 1663 decidió el litigio. Se hizo un deslinde contradictoriamente en ejecución de una sentencia. Uno de los municipios pretendía que se había cometido un error en el deslinde de 1664; el otro opuso contra ese error, supuesta la prescrip-

1 Denegada, 13 de Marzo de 1867 (Daloz, 1867, 1, 399).

ción que resultaba del tiempo transcurrido desde el proceso verbal del deslinde. La Corte de Pau desechó la excepción de prescripción fundándose en que el municipio no tenía el goce exclusivo y pacífico de los pizarrales litigiosos. Esa decisión fué casada. La sentencia atacada, dice la Cámara Civil, confundió dos prescripciones de naturaleza del todo distintas. La prescripción opuesta por el municipio contra la acción que tendía á la notificación del pretendido error cometido en 1684 no era la prescripción con efecto de adquirir los pizarrales litigiosos por la posesión de dichos terrenos sino la prescripción con efecto de substraerse á la rectificación y, por consecuencia, á la modificación del acta de deslinde de 1864 que le reconocía la propiedad de las tierras litigiosas. La primera prescripción sería una prescripción adquisitiva para la que se necesitaría una posesión teniendo los caracteres determinados por el art. 2229; mientras que la segunda prescripción de la que se trataba en el proceso era la prescripción extintiva que se cumple por la sola expiración del tiempo, sin ninguna condición. El municipio invocaba una acta que le confería la propiedad; esta acta era la que atacaba la parte contraria treinta años para atacarla después de los treinta años; la acción estaba prescripta por esto sólo: que el municipio no había promovido; la otra parte no tenía necesidad de invocar una posesión exclusiva de los terrenos litigiosos, pues se fundaba no en la prescripción adquisitiva sino en el art. 1684. El artículo 2229 estaba fuera de causa; había que aplicar el principio de la prescripción extintiva; la acción intentada para obtener una modificación de la limitación de 1684 estaba extinguida por el solo tiempo, como toda acción personal. (1)

274. El art. 2229 dice que «para poder prescribir es necesario una posesión continua y no interrumpida, pacífica,

1 Casación, 21 de Diciembre de 1858 (Daloz, 1858, 1, 28).

pública, no equívoca y á título de propietario. Estas condiciones están requeridas, cualquiera que sea la prescripción adquisitiva que se invoque, la de treinta años (art. 2262) sin título de buena fe ó la de diez á veinte (art. 2265) fundada en la buena fe y justo título. Toda prescripción adquisitiva está fundada en la posesión y toda posesión debe tener los caracteres determinados por la ley. ¿Cuál es la razón por la que la posesión debe reunir todas estas condiciones? Dunod contesta que la posesión debe ser de tal naturaleza que las partes interesadas estén advertidas para que puedan contradecirla ó interrumpirla. El poseedor prescribe contra el propietario; éste puede impedir que se cumpla interrumpiéndola. Esto es una garantía para la propiedad contra el usurpador. Para que sea eficaz es necesario que la posesión que podrá invocarse algún día contra el propietario esté conocida del mismo; esto no basta, es necesario que anuncie por sus caracteres que el poseedor entiende ser el propietario y que obra como tal. ¿A qué tiende esta posesión, la que si continua podrá ser opuesta al propietario? Se trata, dice Proudhón, de operar la expropiación del verdadero dueño del fundo; es, pues, necesario que éste tenga suficiente aviso del peligro que lo amenaza; es necesario que sepa que un tercero ocupa su heredad y la ocupa con intención de disputar su propiedad al propietario; es, pues, necesario que la posesión sea tal que ponga al propietario en apremio de promover. (1) Vamos á examinar las diversas condiciones exigidas por la ley; todas tienen por objeto despertar la atención del propietario amenazado y obligarle á promover si realmente es propietario.

Núm. 1. La posesión debe ser continuada.

275. La posesión debe ser continuada en el sentido de

¹ Dunod, parte I, cap. IV, p. 16. Proudhón, *Dal usufructo*, t. VIII, p. 353 núm. 357.

que el poseedor debe hacer los actos ordinarios de goce que hace un propietario buen padre de familia sin discontinuación con el fin de sacar de la heredad toda la utilidad que le pueda procurar. Esto es la aplicación del principio que acabamos de establecer. La posesión del que prescribe debe ser la manifestación del derecho que pretende tener en la cosa y que reclamará cuando la prescripción haya cumplido; y si realmente es propietario debe gozar como goza un propietario: no como un hombre negligente sino como un buen padre de familia, pues no debe olvidarse que la posesión tiende á la expropiación de aquel que es ó pretende ser propietario. Es, pues, preciso que durante el tiempo requerido para la prescripción el poseedor haya hecho actos de posesión que llamen la atención del propietario y lo pongan en apremio de interrumpir la prescripción que corre contra él. Hemos agregado que los actos de goce deben hacerse sin discontinuación, de modo que el poseedor saque de la heredad la utilidad que tiene que procurar á un buen padre de familia. La continuidad no es, pues, el goce incesante y sin intervalo ninguno, semejante goce sería imposible. Los autores citan los pastos que se abandonan durante una gran parte del año y de los que se conserva, no obstante, la posesión aunque el dueño no deje á nadie en la finca para ocuparla en su nombre. El ejemplo es característico, pero sólo se presenta en los países de montañas; no se necesita ir á Suiza para encontrar aplicaciones de nuestro principio. ¿Acaso un cultivador no posee su campo haciéndole los trabajos necesarios y habituales sin que lo ocupe día y noche y á cada instante?

Se sigue de esto que la posesión sólo será discontinuada cuando ha sido temporalmente desertada ó abandonada por aquel que pretende prevalecerse de ella, ó si dejó intervalos en su goce, intervalos bastantes grandes para perjudicar la