

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

<sup>1</sup> 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

notoriedad que debe tener la posesión en el interés del propietario contra el que se cumpla la prescripción.

276. Se pregunta qué es el espacio de tiempo que debe haber en la cesación del goce para hacer descontinua la posesión. La cuestión es singular, y la respuesta que le daban los antiguos doctores es aun más singular. ¿Quién no apercibe en esto la dificultad de preveer las miles circunstancias del lugar y de terrenos que determinan la naturaleza del goce y, por consiguiente, de los actos de posesión, así como de su continuidad? Los antiguos doctores, que todo lo querían decidir *a priori*, intentaron esta obra imposible; fijaron para diez años el intervalo que podía encontrarse entre los diversos actos de posesión descontinua, pero dejaba de ser continua cuando pasaban más de diez años entre dos actos de posesión. (1) Nos sorprende ver á Dunod reproduciendo esta absurda distinción sin protestar en nombre del derecho y del buen sentido. Proudhón se conforma con trasladar á Dunod. (2) Si se quisiera ridiculizar el derecho no se podría escoger mejor. Apresurémonos á oponer á estas aberraciones de la doctrina las decisiones de la jurisprudencia, la que se apoya en la realidad de las cosas.

La Corte de Casación sienta el principio en estos términos: «La posesión se ejerce según la naturaleza y el objeto á que se aplica.» Principio tan jurídico como racional. La posesión es de hecho; es, pues, el hecho el que decide por cuáles actos se manifiesta. De esto la Corte concluye que «la posesión que sólo se manifiesta en ciertos intervalos por hechos distintos, más ó menos separados, no deja de ser continua por sólo que fué ejercida en todas las ocasiones y todos los momentos en que podía serlo.» En el caso se trataba del goce del fusco, plan-

1 Proudhón, Del usufruto, t. VIII, p. 334, núm. 3576.

2 Dunod, parte I, cap. IV, p. 17. Proudhón, t. VIII, p. 337, núm. 3578.

ta marina que crece en las rocas. Dos municipios se lo disputaban: ¿cuál tenía la posesión? El recurso sostenía que la posesión no era continua, y no podía serlo, puesto que la cosecha del fusco sólo se hace una vez al año. Esto era mal razonar; debía decirse, arguyendo así, que hay cosas imprescriptibles, especialmente los bosques, puesto que los cortes sólo pueden hacerse cada diez años. La Corte de Casación contesta que la cosecha anual del fusco constituye una posesión continuada cuando no ha sido perturbada ni interrumpida en las épocas en que debe hacerse. (1)

La Corte de Nancy ha hecho una interesante aplicación de este principio. Se trataba de la prescripción de un paso para la explotación de un bosque. Durante todo el tiempo invocado para la prescripción sólo se había hecho uso del paso dos veces; así eran dos actos de posesión en treinta años. Se pretendía que esta posesión no era continua. La Corte responde que los actos de posesión y su frecuencia varían de una á otra propiedad; para fundar un derecho de prescripción en favor del propietario de un bosque no se podía racionalmente exigir más que los actos posesorios de que es susceptible este género de propiedad. En el caso había todavía otras circunstancias que venían en apoyo de la prescripción; es inútil señalarlas. (2)

El mismo principio recibe aplicación á un caso que se presenta á menudo. Hay terrenos conocidos bajo diferentes nombres: páramo, matorrales, bresos, que tienen esto de común, que no se prestan á un cultivo regular; el único goce que sufren es el provecho de los juncos y bresos. Fué sentenciado que estos actos de posesión bastan si son continuados; la Corte da un motivo perentorio: es que el te-

1 Denegada, Sala Civil, 5 de Julio de 1839 (Dalloz, en la palabra Prescripción, núm. 182).

2 Nancy, 23 de Abril de 1834 (Dalloz, en la palabra Prescripción, número 310).

rreno por razón de su naturaleza no es susceptible de otro goce. (1)

277. La continuidad de la posesión, como todos los demás caracteres que exige el art. 2229, es una cuestión de hecho más bien que de derecho. El juez del fondo es quien decide las dificultades que se presentan en la aplicación del principio. La Corte de Aix había fallado que los actos de posesión invocados por un municipio no eran muy numerosos, que estaban separados por largos intervalos y podían explicarse por la tolerancia de un propietario ausente ó negligente; de donde se seguía que no se podía ver en ellos necesariamente el ejercicio de un pretendido derecho. En el recurso de casación recayó una sentencia de denegada pronunciada sobre informe del Consejero d'Ubexi. Después de haber relatado los hechos que constaban en la sentencia atacada la Cámara de Requisiciones dice que estos hechos no implicaban necesariamente el ejercicio del derecho pretendido. Tal es el verdadero principio que debe servir para interpretar todos los caracteres de la posesión, y es necesario que ésta manifieste la pretensión del poseedor en ejercerla á título de derecho para que el propietario sepa que se le quiere expropiar. La Corte aplica este principio á la continuidad: "Si es verdad, dice, que la continuidad de la posesión nada tiene de absoluto y tiene que apreciarse más ó menos seguramente, según la naturaleza del derecho que se pretende haber prescrito y el goce de que era susceptible, cuando menos es necesario, para que la posesión pueda operar la prescripción, que se haya manifestado por actos suficientemente repetidos para que el dueño quede advertido de que amenaza su derecho y lo ponga en apremio de contradecirlo." A este respecto, dice la Corte de Casación, los jueces del fondo tienen un poder de apreciación soberano.

1 Limoges, 26 de Marzo de 1838 (Daloz, palabra Prescripción, núm. 310).

*Núm. 2. La posesión no debe ser interrumpida.*

278. ¿Qué se entiende por una posesión interrumpida? La posesión está interrumpida cuando la prescripción lo ha sido natural ó civilmente. Esta interrupción tiene por objeto romper la posesión; la que ha corrido hasta la interrupción se considera como no existir; sólo podrá ser invocada la posesión futura. Traducimos á lo dicho acerca de la interrupción de la prescripción (núm. 77).

279. No debe confundirse la posesión *interrumpida* con la prescripción *descontinua*. La falta de continuidad es un hecho de abstención del poseedor que descuida de ejercer su derecho; esta negligencia deja suponer que no tiene derecho en la cosa, pues lo propio de los que tienen un derecho no es descuidar de ejercerlo. La interrupción es ordinariamente un acto por el que el propietario reivindica su derecho, ya sea expulsando al poseedor como usurpador, ya procediendo contra él por acción judicial. Si el poseedor sufre la interrupción natural sin formar una acción posesoria para reprimir la perturbación no se puede prevalecer de la posesión interrumpida como manifestación de su derecho. En cuanto á la interrupción civil el éxito del proceso decide cuál de las dos partes está en su derecho. La interrupción de la prescripción se hace también por el reconocimiento que el poseedor hace de los derechos de aquel contra el que había comenzado á prescribir; esto es una abdicación de la posesión que desde luego se hace inútil para la prescripción. La discontinuidad no es un reconocimiento de los derechos del propietario; pero no manifestando la posesión descontinua la pretensión á un derecho el propietario no tiene ninguna razón de promover para interrumpir una prescripción que, en realidad, no corre contra él.

La posesión descontinua no es una posesión interrumpida; el poseedor que sólo goza por intervalos no pierde la