

había podido y debido dejarles su simple carácter sin estar obligada á ver en ello una contradicción que se le oponía. (1)

326. ¿Cómo se prueban los hechos de contradicción? Hay alguna incertidumbre acerca de ese punto en la doctrina, y no debería haberla, pues los principios son ciertos. (2) Se aplica el derecho común, puesto que la ley no lo deroga en el título *De la Prescripción*. Se deben, pues, distinguir los hechos jurídicos de los materiales; los primeros caen bajo la aplicación del art. 1341, conforme á la cual la prueba testimonial no se admite cuando la cosa pasa del valor de ciento cincuenta francos, mientras que los hechos materiales se prueban indefinidamente por testigos, no siéndoles aplicable la prohibición del art. 1341. La jurisprudencia está en este sentido; (3) es inútil insistir, puesto que los principios no dejan ninguna duda.

IV. De la prescripción contra el título.

327. Es de principio que no se puede prescribir contra su título; los arts. 2240 y 2241 explican en qué sentido debe ser entendido el principio. "No se puede prescribir contra su título en el sentido de que no puede uno cambiarse á sí mismo la causa y el principio de su posesión. Se puede prescribir contra su título en el sentido de que se prescribe la liberación de la obligación que se ha contratado." Así el principio se aplica á la prescripción adquisitiva y es extraño á la adquisición extintiva.

1 Denegada, 28 de Diciembre de 1857 (Daloz, 1858, 1, 113).

2 Véase, en sentido contrario, Vazeille, núm. 155; Troplong, núm. 514, y Leroux de Bretagne, t. I, p. 304, núm. 414.

3 Montpellier, 26 de Abril de 1838 (Daloz, en la palabra Prescripción, número 448). Bruselas, Sala de Casación, 2 de Julio de 1824 (Pasieris, 1824, página 151).

1. De la prescripción adquisitiva.

328. Para adquirir por la prescripción es necesario poseer á título de propietario. Los que poseen por otro nunca prescriben (arts. 2229 y 2236). Los detentores precarios no pueden prescribir sino cuando el título de su posesión se encuentra intervertido. ¿Cómo se hace esta interversión? ¿El detentor precario puede, por su sola voluntad, transformar su detención por otro en posesión á título de propietario? No, pues las únicas causas de interversión que admite la ley suponen la intervención de un tercero que concede un nuevo título al detentor ó la contradicción al derecho del propietario; lo que implica también que el hecho que constituye la negación de su derecho es conocido por el propietario y sufrido por él. De esto se sigue que el solo cambio de voluntad del detentor, aunque se produjera por actos exteriores, no intervertiría su título y permanecería, no obstante, detentor precario y no podría prescribir. Acabamos de dar un ejemplo notable de este principio (núm. 325). Un municipio usuario en lugar de gozar de los derechos que le da su título obra como propietario con la voluntad de serlo y lo manifiesta por su modo de goce; estos hechos no constituyen una negación directa de los derechos del propietario; por tanto, no constituían una interversión de la posesión. El art. 2240 formula el principio en otros términos diciendo que no se puede prescribir contra el título de uno en el sentido de que no puede uno cambiarse á sí mismo la causa y el principio de su posesión.

329. De ahí el principio tradicional de que el título es la regla de la posesión; es decir, que siempre se puede relacionar la posesión á la ejecución del título cuando aquélla es contraria á éste. Dunoud relata aplicaciones notables de este principio. Por sentencia del Parlamento de Besancón

los padres jesuitas del Dôle fueron desposeídos de la propiedad de un monte, aunque habían hecho después de cien años actos que convenían á la propiedad; se produjo el primitivo título de su posesión y este acto no les daba más que un derecho de uso: detentores precarios no habían podido, al gozar como propietarios, cambiar la causa de su posesión.

Cuando se dice que la posesión puede siempre ser relacionada al título se entiende al título primitivo. En el derecho antiguo sucedía amenudo que unos actos de reconocimiento alteraban el título originario en lugar de reproducirlo. Fué sentenciado por el Parlamento de Besançon que los reconocimientos, aunque seguidos de una posesión de sesenta años, debían ser reducidos á los términos de los antiguos títulos que se producían; y se estimó, dice Dunod, que los reconocimientos no forman un nuevo compromiso; que sólo renuevan la memoria del antiguo título y lo conservan, y que todo lo que se encuentra en ellos contrario al título primitivo debe ser desechado como usurpado ó adquirido por fuerza ó sorpresa. (1)

330. La jurisprudencia nueva ha hecho numerosas aplicaciones del mismo principio, especialmente en materia de derecho de uso. Fué sentenciado por la Corte de Nancy que el usuario nunca prescribe la propiedad; si esta calidad está probada por actos antiguos no puede ser modificada después por la posesión, por larga y extensa que sea; el municipio no puede cambiar á sí mismo la causa y el principio de su posesión. (2) Tal es también la doctrina de la Corte de Casación. Por larga que haya sido la posesión de un municipio usuario no puede prescribir la propiedad de un monte y oponerse en calidad de propietario á la acción formada contra él por el verdadero propietario. Nadie, di-

1 Dunod, parte I, cap. VIII, p. 50.

2 Nancy, 29 de Junio de 1832 y 11 de Mayo de 1843 [Daloz, en la palabra Uso del monte, núm. 127, 2.º y 3.º]

ce la Corte, puede prescribir su título si la causa de su posesión no ha sido intervertida. (1)

El gravado con substitución es detentor precario, puesto que tiene que conservar la cosa para entregarla á los llamados; de esto se sigue que no puede prescribir los bienes que posee con este título. Esto es evidente mientras que la substitución no está abierta en favor de los llamados. Lo mismo sería si después de abierta el gravado continuara á poseer los bienes en lugar de devolverlos á los substituidos; en efecto, el título precario es indeleble y no puede ser borrado más que por una causa de interversión. (2)

Un canónigo laico poseía un terreno que procedía de una prebenda canónica. Simple usufructuario era, por esto mismo, detentor precario. Las leyes de la Revolución le quitaron su beneficio, lo que no le impidió conservar la tierra y transmitirla á sus herederos. Acción de reivindicación por la fábrica de la iglesia á quien pertenecía la prebenda. La Corte de Bruselas decidió que habiendo tenido el canónigo una posesión precaria toda prescripción era, por esto mismo, imposible. Los herederos hacían una singular objeción: las leyes de la Revolución, decían, al abrir las fundaciones y beneficios habían intervertido el título del poseedor. La Corte responde, y la respuesta es perentoria, que el único efecto de estas leyes había sido terminar con el usufructo del canónigo, pero que no le habían dado otro título; no había, pues, interversión y, por tanto, los herederos eran siempre detentores precarios.

El ribereño de un curso de agua pide una concesión para el establecimiento de una fábrica. Oposición de la ciudad de Carcassonne á consecuencia de la cual la concesión sólo fué concedida bajo la condición de que la ciudad tendría el derecho de tomar el agua necesaria para las fuentes públi-

1 Denegada, 3 de Enero de 1827 [Daloz, *ibid.*, núm. 127, 1.º]

2 Denegada, 1.º de Febrero de 1832 [Daloz, en la palabra Prescripción, núm. 455, 2.º] Compárese Leroux de Bretagne, t. I, p. 307, núm. 421.

cas y que los trabajos se harían parte en terrenos del concesionario, mediante indemnización. La ciudad no hizo uso de esta facultad más que treinta años después de la ordenanza que se la reservaba. De aquí una excepción de prescripción. La excepción fué desechada por la Corte de Montpellier. La sentencia está muy bien motivada. Había un motivo perentorio en favor de la ciudad: es que las concesiones en los ríos son esencialmente precarias y subordinadas á la voluntad de la administración; y en el caso la ordenanza había concedido sólo una autorización limitada por unas reservas en favor del municipio; los concesionarios no podían invocar la concesión sin cumplir con el cargo, puesto que, fuera de la autorización, no tenían ningún derecho. Esto es lo que la sentencia de denegada pronunciada en el recurso de casación establece muy bien: «La obligación impuesta á los concesionarios de soportar en su propiedad el acueducto y los demás trabajos que debían dar el goce del agua á la ciudad de Carcassonne formaba una de las condiciones inherentes á la misma concesión que les había sido hecha, y era de tal modo inseparable que el tiempo más ó menos largo que ponía la ciudad en usar de su derecho no podía nunca ser para las concesiones la causa de una liberación incompatible con la naturaleza de su propio derecho y de su título originario.

331. El principio de que no se puede prescribir contra su título debe ser entendido con una restricción: se puede prescribir más allá de su título. Esto es de tradición; siempre se ha admitido que el comprador puede poseer y prescribir más allá de los límites determinados por el contrato de venta. Esta posesión no tiene nada de contrario al principio consagrado por el art. 2240; en efecto, prescribir contra su título quiere decir prescribir como propietario cuando se es detentor precario, cambiándose á sí mismo la causa de su posesión. Y el comprador que posee un terreno no compren-

tido en la venta no es un posesor precario; es propietario del fundo que adquirió y posesor á título de propietario del fundo que posee sin título; está, pues, en las condiciones requeridas para la prescripción. (1) Sólo que el comprador no puede prescribir más allá de su título por usucapión de diez años, puesto que ésta supone un título, y no tiene título por lo que posee fuera de su acta de venta; podrá, pues, prescribir sólo por treinta años. (2)

La aplicación del principio es más delicada cuando la misma persona posee á título precario y pretende prescribir un fundo no comprendido en el contrato como posesor á título de propietario. Tal es el arrendatario; se supone que extiende su goce en el fundo contiguo á que le arrendaron; ¿puede prescribirlo? No hay ningún obstáculo en el título en virtud del que es detentor precario, pues este título no comprende el fundo que pretende prescribir. Queda por ver si la posesión que tiene en este fundo es una posesión útil á la prescripción. Esto es una cuestión de hecho independiente del título y, por consiguiente, del principio que no permite prescribir contra su título. Si el arrendatario cree que el fundo que posee fuera de su título estaba realmente comprendido en él su posesión no será útil á la prescripción, pues entendía poseer como arrendatario; luego su posesión no era á título de propietario y, por tanto, no podrá prevalecerse de él para prescribir. Pero si sabía que el fundo no estaba comprendido en su arrendamiento lo poseía no como detentor precario sino como usurpador; y el usurpador puede prescribir. Ni siquiera puede decirse que este arrendatario posee más allá de su título como un comprador, posee enteramente fuera de su título; tiene dos posesiones diferentes: una en virtud del acta de arrendamiento, título precario; la otra sin

1 Leroux de Bretagne, t. I, p. 307, núm. 419. Burdeos, 11 de Enero de 1828 (Dalloz, en la palabra Prescripción, núm. 457, 2.º)

2 Lieja, 10 de Diciembre de 1835 (Pasierisia, 1835, 2, 359).

ningún contrato, á título de propietario, puesto que se supone que usurpó el terreno. Queda por probar que esta última posesión presenta los caracteres exigidos por el artículo 2229: esto es una dificultad de hecho y es grande en el caso.

Hay una sentencia en sentido contrario de la Corte de Riom, pero el Repertorio en el que se menciona sólo da la decisión sin ningún motivo, no se le puede dar ninguna autoridad. (1) En otro caso se hace una objeción que acusa una singular confusión de ideas. Según el art. 1768 el arrendatario de un bien rural está obligado á avisar al propietario de las usurpaciones que pueden ser cometidas en sus fundos; sería absurdo, dicen, que el arrendatario pudiera invocar su propia usurpación contra el propietario cuando tiene que denunciarle las usurpaciones cometidas por un tercero. Contestaremos que es más absurdo todavía invocar contra el arrendatario una disposición que nada tiene que ver con el objeto del debate. Se trata de saber si el arrendatario posee y prescribe contra su título, y se conviene en que es usurpador; esto es confesar que posee no á título precario; no puede, pues, tratarse de prescribir contra su título. (2)

332. ¿Puede el usuario adquirir por la prescripción derechos de uso más extensos que aquellos que le da su título? Suponiendo que se pueda adquirir un derecho de uso por prescripción hay que distinguir si el municipio usuario prescribió contra su título ó fuera de éste. Hé aquí el caso en que la dificultad se ha presentado. Una acta de 1375 concedía á un municipio un derecho de uso en un monte. El municipio pretendió que había gozado á título de propietario de la totalidad del monte; y no concluía de esto que se había con-

1 Riom, 17 de Diciembre de 1814 (Dalloz, en la palabra Prescripción, número 439).

2 Douai, 5 de Diciembre de 1854 (Dalloz, 1855, 2, 139) Compárese Leroux de Bretagne, t. I. p. 308, núm. 422.

vertido en propietario, pues su detención precaria le impedía para siempre prescribir, pero reclamaba el derecho al goce de todos los productos, y especialmente el de leña. Esta reclamación fué desechada por la Corte de Nancy en términos enérgicos; la sentencia dice que "procediendo la leña del árbol el municipio no podía tomarla sin derribar los árboles, mientras que el acta dispone que sólo puede usar de las ramas muertas." Esto es decir que habiendo poseído el municipio contra su título y más allá del mismo la interversión ó cambio de su posesión no había tenido por efecto extender su derecho de uso al goce de la leña. Es en estos términos como la Corte de Casación resume la sentencia atacada. Después sienta en principio que el usuario que hace actos de propietario deja de obrar como simple usuario, que, desde luego, estos actos de posesión, lejos de poder atacar el título, se apartan, al contrario, de este título, el cual no deja de protestar contra semejante posesión. La Corte concluye que decidiendo que el cambio llevado en el modo de posesión por el municipio había sido ineficaz para hacerle adquirir derechos de uso más extensos que los que le eran atribuidos por el título constitutivo la Corte de Nancy no había contravenido á ninguna ley. (1)

Esta decisión nos deja una duda. ¿Era este el caso de invocar el principio de que no se prescribe contra su propio título? Este principio significa que el detentor precario no puede transformar su posesión á título precario en una posesión á título de propietario para prescribir la propiedad del fundo. Y en el caso el municipio no pretendía haber prescripto la propiedad del bosque, era usuario y quería permanecer usuario; no prescribía, pues, contra su título cambiando ella misma la causa de su posesión; la causa de su posesión permanecía lo que era: precaria. Sólo que el

1 Denegada, 15 de Diciembre de 1847, un informe de Mesnard (Dalloz, 1847, 1, 53).

municipio sostenía que por prescripción había adquirido un derecho más extenso que el que le daba su título. Esta cuestión es extraña á la *causa* de la posesión siendo la causa la misma; se trataba de saber si la prescripción puede extender un derecho de uso establecido por título. Si se puede adquirir un derecho de uso por prescripción también se puede extenderlo por la prescripción; en todo caso el artículo 2241 no le pone obstáculo.

Hay una sentencia de la Corte de Casación, pronunciada en un caso análogo, que confirma nuestras dudas. El título no concedía al municipio más que un derecho de pastos; el municipio pretendía haber adquirido el derecho de levantar las ramas muertas ó caídas. Su pretensión fué desechada, pero importa comprobar los motivos. La Cámara de Requisiciones comienza por sentar en principio que la adquisición de los derechos de uso en los montes del Estado está reglamentada por leyes especiales á la materia y no por el derecho civil ordinario; no contestamos el principio, pero sí se le admite hay que apartar el art. 2240. La Corte añade (según estas leyes especiales, sin duda) que nunca fué permitido á los usuarios extender sus derechos por actos de posesión contrarios á su título y necesariamente abusivos. (1) Esto puede ser verdad conforme al derecho administrativo, pero no lo es conforme al derecho civil; el goce de un usurpador funda la prescripción, con más razón debe suceder lo mismo con un goce abusivo de uso.

Núm. 2. De la prescripción extintiva.

333. El art. 2241 dice que se puede prescribir contra su título en el sentido que se prescribe la liberación de la obligación que se ha contraído. A decir verdad el deudor que invoca la prescripción no prescribe contra su título. En

1 Denegada, 26 de Junio de 1849 (Daloz, 1849, 5, 207).

efecto, la prescripción que opone al acreedor nada tiene de contraria al título que éste produce; el título existía; el deudor lo reconoce, pero este título está extinguido, como lo dice el art. 2160 (Ley Hipotecaria, art. 95), y está extinguido independientemente de un hecho cualquiera del deudor; es la ley la que por interés público lo declara extinguido, porque quiere que las acciones tengan un fin. La prescripción instintiva tiene, pues, su principio en la negligencia del acreedor; prueba que el título no entra en ello para nada; no es, pues, exacto decir que el deudor prescribe contra su título. Lo que la ley quiso marcar es que el principio que no se prescribe contra su título no recibe aplicación á la prescripción extintiva. Esto es también evidente, pues el principio significa que la posesión á título precario no puede, por sólo la voluntad del poseedor, transformarse en una posesión á título de propietario; y en la prescripción extintiva no se trata de posesión á título precario ni á título de propietario.

334. El principio de que el deudor se libera por la prescripción apesar de la existencia de un título ¿se aplica al caso en que la obligación nace de un contrato bilateral? Esa pregunta parecería singular si no se supiera que en el antiguo derecho la negativa la enseñaban excelentes jurisconsultos. Bastaría citar el testimonio de Dunod; después de haber recordado el principio consagrado por el art. 2241 dice que no es prescribir contra su título adquirir la excepción de las obligaciones que impone; después agrega: "Se debe exceptuar *el caso de la reciprocidad*. En efecto, si el contrato es recíproco y sinalagmático *mientras que lo ejecuta uno de los contratantes* el otro no puede prohibirse ejecutarlo por la suya bajo pretexto de prescripción, porque no puede adquirir en ese caso contra él título común *en tanto que se aprovecha de él*; es por la regla de los correlativos y por-

que la posesión de uno conserva la del otro; así, pues, en tanto que se paga la cuota prometida por un derecho de uso no se pierde ese derecho, aunque no se use." Favre y el Presidente de Salvaing también se expresan con palabras más absolutas. Si se tomaran sus palabras al pie de la letra la doctrina de los *correlativos* ó de la reciprocidad sería evidentemente errónea. Es así como Merlin ha interpretado los pasajes que cita, y sin dificultad destruyó esa pretendida teoría. En general, dice, la prescripción ejerce su imperio en todo lo que no está expresamente substraído por la ley; y la ley no dice en ninguna parte que una obligación deja de ser prescriptible con sólo que sea correlativa de otra ó, lo que es lo mismo, con sólo que tenga por causa un contrato sinalagmático del cual se deriva otra obligación de la que es su condición y que continúa siendo ejecutada. Un ejemplo probará que no nos equivocamos al decir que eso es evidente. Vendo una heredad y la entrego al comprador; ¿puede éste prescribir el precio? Las leyes romanas le reconocían ese derecho; sin embargo, es cierto que la obligación del comprador de pagar el precio es correlativa á la del vendedor de hacer gozar al comprador de la cosa vendida, y el comprador goza pacíficamente de la cosa; luego conforme á la teoría de los *correlativos* no podría prescribir la deuda del precio, puesto que se aprovecha del título común, el cual ejecuta el vendedor.

Eso es tan evidente que se pregunta uno si la doctrina que Merlin combate es la de los grandes jurisconsultos á los que se les atribuye. ¿No hay en eso una mala interpretación que explique lo que los antiguos autores quisieron decir? Dejamos á un lado lo que los Presidentes Favre y de Salvaing han dicho, porque no escribimos la Historia del Derecho; pero la doctrina de Dunod siempre se debe tomar en consideración, aun cuando se apartara uno de ella; su tratado sobre la prescripción será la obra clásica en esta

materia. (1) Dunod dice que en tanto que se pague la cuota prometida por un derecho de uso no se pierde ese derecho aunque no se use. Merlin conviene en que eso es cierto. Y Dunod cita ese caso como un ejemplo de su teoría; si la aplicación está fundada en derecho debe pasar lo mismo con la teoría; si hay un disentimiento en la teoría entre Dunod y Merlin ¿no será la razón que Dunod se explicó mal ó que Merlin interpretó mal sus palabras? Hé ahí el equívoco. Dunod explica su decisión por el principio de los correlativos, pero no sienta en principio general y absoluto que el deudor en virtud de un contrato sinalagmático no pueda prescribir, dice que una de las partes por su posesión conserva los derechos de la otra. En eso Dunod se acerca á Merlin, salvo que éste explica con la claridad que le distingue lo que Dunod hace tan mal. ¿Por qué el usuario que paga su cuota estipulada conserva su derecho aunque no lo use? Porque «el propietario del fundo gravado con un derecho de uso no puede recibir anualmente la cuota que se reservó como precio de ese derecho sin reconocer cada año que ese derecho existe y, por consiguiente, sin renunciar cada año á la excepción que pudiera sacar del largo tiempo durante el que el usuario se ha abstenido de ejercerlo.» Hé aquí la regla de los *correlativos*; no procede al carácter *sinalagmático* de los contratos de donde resulta la obligación y el derecho, procede del *reconocimiento* del derecho que resulta de la ejecución del contrato, ejecución á la que ambas partes concurren necesariamente. Eso es lo que Merlin explica muy bien. Es sólo para ese reconocimiento para el que el usuario debe conservar su derecho intacto. Para convencernos de ello supongamos el caso inverso del que habla Dunod. El usuario goza constantemente de su dere-

1 Preferimos, sin embargo, á d'Argentré; es un espíritu más jurídico y su lenguaje más preciso, apesar de la lengua muerta en la que hizo mal en escribir. Dunod frecuentemente no hace más que reproducir las opiniones del jurisconsulto romano.

cho, pero deja durante treinta años de pagar al propietario la cuota mediante la que había primitivamente obtenido la concesión. Es cierto que el usuario habrá prescrito su deuda; y Dunod seguramente lo habría decidido así. ¿Por qué está prescrita la deuda del usuario? Porque durante treinta años el propietario del fundo no ha promovido en su contra. En vano diría el propietario que habiendo el usuario gozado de su derecho conservaba por eso el derecho del propietario. No ha gozado de su derecho sin pagar la cuota; ha, pues, conservado su derecho extinguiendo el del propietario, porque ejercer un derecho de uso sin pagar la cuota no es seguramente reconocer la cuota y la obligación de pagarla, puesto que, al contrario, no pagándola durante treinta años el usuario ha obrado como no debiéndola ya, ha protestado implícitamente durante treinta años que se tenía por liberado. Dunod habría, sin ninguna duda, estado de acuerdo en todos esos puntos con Merlin. (1)

335. Es casi inútil agregar que la jurisprudencia está en ese sentido. Se concedió una servidumbre mediante una renta anual. El propietario del fundo dominante usa de la servidumbre sin pagar la renta. Resultará que la servidumbre subsiste y que la renta está extinguida. La Corte de Bourges lo decidió así; dice que no hay contradicción en prevalecerse de un título como estableciendo un derecho en nuestro favor negándose al mismo tiempo á pagar los cargos que ese título impone si esos cargos están extinguidos por la prescripción. Eso es decisivo; la Corte no tenía necesidad de agregar que la prescripción está fundada en ese caso en la presunción legal, ya del rescate del derecho, ya en la remesa ó el abandono del derecho que ha hecho el acreedor de la renta. (2) ¿Cómo podría haber una presun-

1 Merlin, Cuestiones de derecho, en la palabra Prescripción, pfo. 10, núm. 4 [t. XII, p. 28]. Compárese Leroux de Bretagne, t. I, p. 310, núms. 427 y 428.
2 Bourges, 4 de Diciembre de 1830 (Daloz, en la palabra Prescripción, número 462).

ción legal sin ley? Todo lo que dice la ley es que el derecho del acreedor está extinguido cuando no ha promovido durante treinta años. Lo que la Corte llama presunciones legales no es más que una explicación ó una justificación de la prescripción.

La Corte de Casación pronunció una sentencia doctrinal precisamente acerca de la cuestión decidida por Dunod y discutida por Merlin. Se puede prescribir contra su título, dice la Corte, sin perder la ventaja que da el título, á la vez que liberándose de la obligación que impone. De ese modo el propietario concede un derecho de uso sin reclamar el pago de la renta; sufre el ejercicio del derecho de uso sin reclamar el pago de la cuota y, como lo dice la Corte, sin decir nada de la renta, sin ninguna palabra, sin ninguna acción, sin ningún hecho personal por su parte. ¿Qué resultaría? Quedará sometido al derecho de uso y, sin embargo, perderá la renta por la prescripción. ¿Por qué al contrario el usuario sin usar de su derecho paga la renta, conserva su goce? Porque pagando hace un acto conservatorio de su derecho; es un acto de interrupción de la prescripción, porque el propietario reconocía necesariamente el derecho de uso en virtud del que recibe el pago. (1)

La sentencia que acabamos de analizar no hace ninguna alusión á la teoría de los correlativos que Merlin ha creído deber combatir. Una sentencia de la Corte de Bourges contestó directamente á eso porque las partes se habían prevalecido de ello. También se trataba de un derecho de uso constituido mediante una renta. El usuario había ejercido su derecho sin pagar la renta estipulada como precio de la concesión. La Corte decidió que la renta estaba prescrita y que el derecho de uso subsistía. Se alegaba que el contrato constitutivo del uso creaba entre el propietario y el

1 Denegada, 22 de Julio de 1835 (Daloz, en la palabra Uso de montes, número 155).

usuario una obligación recíproca, perpetua é imprescriptible; que una de esas obligaciones es correlativa de la otra y que los usuarios no pueden usar de su derecho sin pagar la renta. La Corte contestó que con arreglo al art. 2241 toda obligación prescribe apesar del título; ese principio es aplicable á los contrato sinalagmáticos como á los unilaterales. Ambas obligaciones, aunque derivan de un mismo título y correlativas, no dejan de tener una existencia distinta particular; de donde se sigue que una puede extinguir por falta de ejecución durante treinta años, mientras que la otra conserva toda su fuerza, no habiéndose nunca dejado de ejecutarse. (1)

§ IV.—DE LA PRUEBA DE LA POSESIÓN.

336. ¿Quién debe probar la posesión? Pothier contesta que toca al que opondrá la prescripción adquisitiva dar la prueba de la posesión conforme á la regla de derecho: *Actori incumbit probatio*. (2) El art. 1315 ha consagrado la regla en los términos más restringidos, puesto que parece no establecerla más que para la prueba de las obligaciones. La regla es general por esencia y no existiría en el Código que debería, sin embargo, seguirla. El demandante debe probar el fundamento de su demanda ó de su excepción, porque se hace demandante al oponer una excepción. Y el fundamento de la prescripción adquisitiva es la posesión; se debe agregar la posesión tal como está determinada por el art. 2229 y las disposiciones que con ella se refieren. Esa prueba sería amenudo muy difícil, y cuando se hace por testigos daría margen á procedimientos largos y costosos. Para facilitarla la ley establece varias presunciones, y

1 Bourges, 16 de Abril de 1846 (Daloz, en la palabra Uso de montes, número 145).

2 Pothier, Tratado de la prescripción, núm. 176.

el efecto de la presunción es el de dispensar de la prueba á aquel en cuyo provecho existe (art. 1352).

337. El art. 2229 quiere que la posesión sea continua; es decir, que el poseedor que invoca la prescripción debe probar que ha verificado actos de goce regulares durante diez, veinte ó treinta años. Si esa prueba se debiera hacer directamente sería difícil y ruinosa. La ley establece una presunción que la facilita notablemente: «El poseedor actual que prueba haber poseído antiguamente se presume haber poseído en el intermedio salvo la prueba contraria» (artículo 2224). Toda presunción se funda en una probabilidad; la que la ley establece para la prueba de la continuidad descansa en un hecho: el que la posesión, cuando es la manifestación, de la propiedad se ejerce por acto de goce que se reproduce regularmente. La propiedad es el más considerable y útil de nuestros derechos; cuando nos pertenece sacamos de ella toda la ventaja que nos pueda procurar; no sucede lo mismo cuando tenemos una posesión que conduce á la prescripción, puesto que esa posesión es la expresión del derecho de propiedad.

Para que la presunción de propiedad exista la ley exige dos condiciones. Desde luego la posesión actual, después la prueba de que el que posee cuando el litigio ha poseído anteriormente. Se necesita la posesión actual porque el que se prevalece de la prescripción no posee en el momento en que la invoca; está probado, por lo mismo, que su posesión es discontinua ó ha sido interrumpida por la suspensión del goce; en uno y otro caso la posesión no puede servir de base á la prescripción, puesto que la primera condición que la ley exige es la que falta. Se necesita, en segundo lugar, que el poseedor pruebe que ha poseído antiguamente; es decir, que debe probar cuándo su posesión ha comenzado. ¿Qué se entiende por antigua posesión? ¿Basta con que se pruebe un acto de posesión ó es preciso que la posesión