

tra el que se cumplió la usucapión no tiene ya acción de reivindicación contra el tercer adquirente, pero tiene una acción de nulidad ó de rescisión contra el autor de éste; por este punto es su acreedor y puede ejercer todos sus derechos, y aquel que adquirió de un autor cuyo título era anulable ó rescindida no tiene más que un derecho sujeto á nulificación ó á rescisión; queda, pues, siempre sometido á una acción de nulidad ó de rescisión; el propietario podía, en virtud del art. 1166, ejercer esta acción. Este es un punto importante en lo que se refiere á los vicios relativos; la cuestión de saber si el tercer adquirente cuyo título es anulable por razón de un vicio relativo puede prescribir está controvertida; pierde su importancia á consecuencia de la acción que el propietario puede ejercer en virtud del artículo 1166 contra el tercer poseedor que hubiera prescripto, suponiendo, como lo hicimos, que haya podido prescribir. (1)

SECCION III.—De algunas prescripciones particulares.

§ I.—PRESCRIPCIÓN DE DIEZ AÑOS.

429. El art. 2270 dice: «Después de diez años el arquitecto y los empresarios de obras quedan descargados de la garantía de las obras gruesas que hicieron ó dirigieron.» Esta disposición reproduce el art. 1792 que hemos explicado en el título *Del Arrendamiento*.

430. Hay otras prescripciones de diez años de grande importancia: la del art. 475 del menor contra el tutor; la del art. 1304, que limita á diez años la duración de la acción de nulidad ó de rescisión de las convenciones en todos los casos en que la ley no estableció una prescripción de menor tiempo. Traducimos á los títulos *De la Tutela* y *De las Obligaciones*.

1 Aubry y Rau, t. II, p. 388 y notas 46 y 47, pfo. 218. Marcadé, t. VIII, p. 200, núm. 3 del art. 2269.

§ II.—PRESCRIPCIÓN DE CINCO AÑOS DEL ART. 2277.

Núm. 1. Principio.

431. El art. 2277 dice: «Las anualidades de las rentas perpetuas y vitalicias, las de pensiones alimenticias, las rentas de casas y el precio de arrendamiento de bienes rurales, los intereses de las sumas prestadas y, generalmente, todo lo que es pagadero por año ó en plazos periódicos más cortos prescriben en cinco años.» ¿Cuál es el motivo de esta prescripción especial que desempeña tan gran papel en la práctica y que ha suscitado tantas controversias en la teoría? Bigot-Préameneu dice que está fundada no sólo en una presunción de pago sino más aún en una consideración de orden público enunciada en la ordenanza de Luis XII en 1510. Se quiso impedir que los deudores fuesen reducidos á la pobreza por la acumulación de las anualidades. Esto es lo que dice, en efecto, el preámbulo de la ordenanza: «La mayor parte de nuestros súbditos, en tiempo presente, usan compras y ventas de rentas á precio de numerario.» Esta era la única colocación legal que existía en el derecho antiguo, puesto que el préstamo con interés estaba prohibido como usura. La ordenanza dice que á consecuencia de estos contratos de renta «varios quedan reducidos á pobreza y destrucción por las más grandes rentas que los compradores dejan correr contra ellos.» Esto era descuido ó dolo. El buen Rey dice: «Deseando proveer á la indemnización de nuestros súbditos ordenamos que los compradores de tales rentas é hipotecas no podrán pedir más que las anualidades de cinco años.» Mientras antiguos jurisconsultos decían, y lo repitió el Orador del Gobierno, que esta prescripción corta fué introducida en razón del solo descuido del acreedor ó, como lo dice Papón, en la costumbre de Auvernia, por odio al descuido; lo que implica que la inacción del acreedor era alguna vez dolosa. La prescripción primera-

mente limitada á las anualidades de las rentas fué después extendida á las rentas de rendimiento y después á las inmobiliarias y vitalicias; en fin, por el Código Civil á los intereses y á todo lo pagadero en plazos periódicos. (1)

La prescripción de cinco años del art. 2277 tiene, pues, un doble fundamento. Bigot-Préameneu dice que está fundada en una presunción de pago. Los que ponen su dinero á rédito lo hacen para sacarle un provecho, ya con el fin de acrecentar su fortuna ya con el de procurarse una renta. Generalmente cuidan que sus réditos ó mensualidades que se les deban pagar periódicamente lo sean á su vencimiento: si el deudor no está en condiciones de pagarles abrirán un crédito durante algunos años, pero después de cinco lo seguro es que la deuda se puede presumir pagada. Sin embargo, el Orador del Gobierno dice que no es ese el motivo principal, é importa comprobarlo; sobre todo por un motivo humanitario y para castigar la negligencia inexcusable ó culpable del acreedor, á quien el legislador limitó á la prescripción de cinco años. Suponiendo que el acreedor fuera indulgente es una bondad funesta porque es ruinosa para el deudor. Este no se halla en condiciones de pagar con regularidad los intereses como se vayan venciendo: ¿cómo pagaría los intereses acumulados durante diez ó veinte años? El legislador quiso evitar la ruina de los deudores: es un motivo humanitario, luego de interés público. (2)

432. El carácter esencial de la prescripción quinquenal del art. 2277 domina el motivo accesorio que el Orador del Gobierno dió para explicarla. Resultando que esa prescripción no es una presunción de pago que se pueda combatir con pruebas contrarias es una liberación como la prescripción general de 30 años. (3) En principio el juramento no

1 Troplong, ns 1001 y 1002. Marcadé, t. VIII, p. 222, núm. 3 del art. 2277.

2 Mourlón, Repeticiones, t. III, p. 819, núm. 1978 y todos los autores.

3 Montpellier, 13 de Mayo de 1841 (Dalloz, en la palabra Prescripción, número 552).

se puede deferir al que alega la prescripción por el punto de saber si la deuda ha sido pagada. La ley exceptúa de esa regla á las cortas prescripciones de los arts. 2271-2273 (art. 2275). Esa excepción no se puede extender á la prescripción de cinco años establecida por el art. 2277; el texto y el espíritu de la ley lo demuestran. La disposición del art. 2275 es excepcional, luego de estricta interpretación, y está colocada antes del art. 2277 y limitada por el texto del Código á las prescripciones que preceden. «Sin embargo, aquellos á quienes se opongan esas prescripciones pueden deferir el juramento á los que se las oponen en el punto de saber si la cosa fué realmente pagada.» El espíritu de la ley está de acuerdo con el texto. Las cortas prescripciones de los arts. 2271-2273 se fundan exclusivamente en una presunción de pago; el deudor que las alega pretende, pues, que ha pagado; desde luego el acreedor debe tener el derecho de deferirle el juramento en ese punto. No sucede lo mismo con la prescripción de cinco años del art. 2277; el deudor que la invoca no pretende haber pagado, sostiene que está liberado por la negligencia del acreedor, liberado en razón del interés general y, por consiguiente, del orden público; lo que excluye la dilación del juramento. La doctrina y la jurisprudencia están en ese sentido. (1)

433. Se sigue del mismo principio que el juez debe admitir la prueba de liberación que resulta de la prescripción, aunque estuviera comprobado que la deuda no estaba pagada y aun cuando el deudor hiciera la confesión. El único medio de impedir esa prescripción, dice la Corte de Lieja, (2) es hacer que en tiempo oportuno el deudor firme un compromiso de pagar las rentas ó réditos. Y el hecho de reconocer que no han sido pagadas no implica la obligación

1 Leroux de Bretagne, t. II, p. 274, núm. 1234. Bruselas, 17 de Marzo de 1814 (Pasirisia, 1814, p. 34). Lieja, 8 de Mayo de 1841 (Pasirisia, 1841, 2, p. 99).

2 Sentencia precitada (nota 2).

de pagarlas cuando están prescriptas. Eso sería una renuncia á la prescripción adquirida; y la renuncia no se presume; cuando es tácita debe resultar de un hecho que suponga necesariamente el abandono del derecho adquirido (artículo 2221). La doctrina y la jurisprudencia están de acuerdo en ese punto. Ya en el derecho antiguo Henrys decía que «el deudor que confesara no haber pagado nada no deja por eso de servirse del descargo que introducía el derecho público.» (1) La Corte de Casación lo juzgó así en el caso siguiente: Uno de los deudores solidarios de una renta constituida en 1774 reconocía en 1816 que los intereses no se habían pagado en 28 años; la carta escrita á la acreedora terminaba así: «Estamos en la imposibilidad de satisfacer á los acreedores de nuestro padre, lo que es para nosotros un motivo de aflicción.» La acreedora no promovió hasta 1831, en que reclamó el pago de todas las rentas vencidas. La demanda fué desechada. Recurso de casación. La demandante invocaba el reconocimiento del deudor. Ese reconocimiento, dice la Corte, no opera renuncia; no podría invocarse más que como acto interruptivo de la prescripción; pero habiendo vuelto á comenzar la prescripción los deudores estaban liberados en 1831, con excepción de los cinco años precedentes á la demanda judicial. (2)

La jurisprudencia de las cortes de Bélgica está en el mismo sentido. En un negocio que se presentó ante la Corte de Bruselas el primer juez desechó la excepción de prescripción porque estaba claramente establecido que no se habían pagado los intereses. La Corte de Apelación reformó la decisión; la prescripción del art. 2277, dice la sentencia, no estaba establecida en el fundamento de la presun-

1 Henrys, t. II, lib. IV, cap. VI, cuestión 74. Leroux de Bretagne, t. I, página 274, núm. 1234 y todos los autores.

2 Denegada, 10 de Marzo de 1834, Sala Civil (Daloz, en la palabra Prescripción, núm. 1051, 3.º) Compárese Douai, 26 de Enero de 1861 (Daloz, 1861, 2, 235).

ción de que los intereses anteriores á los cinco últimos años hubieran sido pagados sino como una pena contra el acreedor, que tenía la culpa de no haber exigido los intereses que se le debían; esta es ahora una verdad constante en jurisprudencia. (1)

434. También se aplica á la prescripción del art. 2277 el principio formulado por el art. 2224. Puede oponerse en cualquier estado de la causa, aun en apelación. (2) Se necesita, no obstante, hacer la restricción que hace este artículo: que el deudor no haya renunciado á prevalecerse en primera instancia, porque siempre se puede renunciar á una prescripción adquirida. La cuestión de saber si la prohibición del deudor en primera instancia implica renuncia la decide el juez conforme á las circunstancias, dice el art. 2224. La Corte de Burdeos lo juzgó así en una especie en que el deudor había sostenido ante el primer juez que la renta no se había pagado nunca: decir que no se ha pagado nada cuando la renta había sido pagada es un acto de deslealtad; pero, dice la Corte, la ley no tiene en cuenta si la deuda ha sido pagada ó no; ha querido evitar la ruina del deudor por la acumulación de las anualidades; poco importa, pues, que hayan sido pagadas en contra de la aserción del deudor; puede oponer la prescripción en tanto que no haya renunciado. (3)

En otro caso el arrendatario comienza por sostener en primera instancia que debía menos de cinco años de renta; en apelación opuso la prescripción. Se juzgó que ese hecho no implicaba ninguna renuncia; la renuncia tácita no existía más que cuando los hechos de donde se deducía no de-

1 Bruselas, 25 de Junio de 1829 (Pasicrisia, 1829, p. 216), y 31 de Julio de 1833 (Pasicrisia, 1833, 2, 212). Lieja, 17 de Noviembre de 1820 (Pasicrisia, 1820, p. 237).

2 Lieja, 1.º de Junio de 1836 (Pasicrisia, 1836, 2, 121), y 16 de Julio de 1835 (Pasicrisia, 1835, 2, 287).

3 Burdeos, 16 de Julio de 1851 (Daloz, 1855, 2, 259). Compárese Bruselas, 29 de Julio de 1863 (Pasicrisia, 1864, 2, 329), y 18 de Diciembre de 1823 (*ibid.*, 1823, p. 559).

jaban ninguna duda en la intención de abandonar el derecho adquirido; y el hecho de que se prevalecía contra el deudor recibía una explicación muy sencilla: es que el arrendatario se había equivocado en su cálculo; y un error es seguro que no se puede considerar como una renuncia. (1)

*Núm. 2. A qué casos se aplica la prescripción del art. 2277.*

435. En los términos del art. 2277 la prescripción quinquenal se aplica á las anualidades de renta y pensiones alimenticias, á las rentas y anualidades, á los réditos de cantidades prestadas. En seguida agrega la ley: «Y, generalmente, á todo lo que es pagable por años ó plazos periódicos más cortos.» Hay, pues, una regla general de la que los ejemplos que da la ley no son más que una aplicación. La regla está mal formulada. Lo que lo demuestra es que si se atuviera uno á la ley textualmente se la debería aplicar á las cosas que el legislador no tuvo presentes. Puesto que el texto no expresa la voluntad del legislador se debe uno atender al espíritu de la ley para interpretar el texto. La primera condición requerida para que haya lugar á la prescripción del art. 2277 es que se trate de prestaciones periódicas. En un principio la prescripción quinquenal se estableció para las anualidades de rentas perpetuas, ó anualidades que se pagaran cada año ó á plazos periódicos más cortos; puede acumularse de manera á arruinar al deudor; la deuda se aumenta cada día sin que el deudor se dé cuenta de ese crecimiento imprescriptible. El rédito de los capitales exigibles presenta el mismo carácter y el mismo peligro. Se debe decir otro tanto de las rentas prediales, puesto que el arrendamiento se puede renovar indefinidamente por reconducciones tácitas. Pero si se trata de una deuda fija que conforme á las convenciones de las partes se dividiera

1 Caen, 20 de Noviembre de 1859 (Daloz, 1860, 2, 100).

en varios plazos pagables cada año ó á plazos periódicos más cortos ¿habría lugar á la prescripción de cinco años? Nó, porque la deuda de un capital nada tiene de común con las prestaciones periódicas del art. 2277, el que supone un capital que produce las prestaciones que sirven de renta al acreedor. Sin embargo, si se atuviera uno al texto de la ley se debería aplicar la prescripción quinquenal, puesto que la deuda es pagable por año. La aplicación literal de la ley debe ser desechada en la especie, puesto que sería contraria á la voluntad bien definida del legislador. Quiso impedir la ruina del deudor, cuya deuda aumentaba incesantemente sin que se diera cuenta de ello. ¿Y se puede decir que el deudor está arruinado á sus excusas por una acumulación de prestaciones periódicas? Nó, porque el deudor sabe lo que debe en el momento que contrata; su deuda aumenta por la negligencia del acreedor; únicamente que pierde la ventaja de pagar á plazo, pero también conserva el goce de las cantidades que debería pagar.

Las palabras *lo que es pagable por año* no son la mente del legislador; por tanto, no se debe uno apegar á ellas ni para restringir la prescripción quinquenal ni para extenderla. Desde que hay una deuda de préstamo periódico que aumenta incesantemente y que al acumularse ocasionaría la ruina del deudor si el acreedor reclamara todos los préstamos acumulados há lugar á aplicar la disposición del artículo 2277. Tales son los intereses legales y judiciales; corren diariamente y se acumulan sin que el deudor se dé cuenta; hay, pues, lugar á la prescripción de cinco años, aunque esos intereses no sean pagaderos por año ó plazos periódicos más cortos. Volveremos á esa cuestión, la más controvertida en esa materia. Por ahora explicaremos el principio. La jurisprudencia siempre ha aplicado el principio ateniéndose al espíritu de la ley más que á su texto.