

bir, si reúne las condiciones y requisitos que la ley exige: y que es potestativa en el sucesor singular, que puede completar el tiempo necesario para su prescripción, reuniendo al tiempo que haya poseído, el que poseyó la persona que le transmitió la cosa.

De los principios que hemos establecido se infieren las siguientes consecuencias, aceptadas por todos los autores:

1.<sup>a</sup> Si el causante del sucesor universal poseía en nombre de otra persona, no puede prescribir aunque ignore tal circunstancia y crea poseer en nombre propio, cualquiera que sea el tiempo que transcurra:

2.<sup>a</sup> Si el causante poseía de mala fe, aunque el sucesor universal posea de buena fe, no podrá prescribir en menos de los treinta años señalados por la ley, á contar desde la fecha en que aquél comenzó á poseer:

3.<sup>a</sup> Si el causante era de buena fe, la prescripción se consumará en veinte años, y le bastará al sucesor poseer el tiempo necesario para completar ese término, aunque él posea de mala fe:

4.<sup>a</sup> Si el causante poseía en nombre de otro, el poseedor singular no poseerá de la misma manera, sino en nombre propio, y su posesión será útil para que pueda adquirir mediante la prescripción:

5.<sup>a</sup> Si el causante es poseedor de mala fe, esta circunstancia no es obstáculo para que el sucesor singular prescriba la cosa en el término ordinario, teniendo buena fe, pues le basta su posesión, haciendo abstracción de la de aquél:

6.<sup>a</sup> Si el sucesor singular es de mala fe, no podrá prescribir la cosa en el término ordinario, sino en treinta años, á pesar de la buena fe de su causante, pero puede unir su posesión á la de éste. 1

Las reglas que hemos expuesto y sus fundamentos, tienen por objeto, según hemos dicho, el interés público, y son de observancia obligatoria é indeclinable: de manera que no pueden dejar de observarse, si no es en los casos expresamente determinados por la ley (artículo 1,186, Cód. civ.). 2

1 Leyes 2, tít. 5, lib. 41 D., y 12, tít. 29, Part. 3<sup>a</sup>; Duranton, tomo XXI, número 241; Delvincourt, tomo II, pág. 658; Marcadé, tomo XII, pág. 137; Zachariæ, § 217; Mourlon, tomo III, núm. 1,840.

2 Artículo 1,078, Código civil de 1,884.

## II

### Reglas para la prescripción positiva.

Al definir en la lección quinta de este tratado qué cosa es la posesión, dijimos, reproduciendo textualmente las palabras de los redactores del Código civil, que la definición dada por ellos deja notables vacíos, y que su verdadero complemento se encuentra en los artículos 920 y 1,187, en los que se fijan las calidades que la posesión debe tener, para que sirva de base al derecho de adquirir por prescripción.

En efecto: el artículo 920 declara, que la posesión como medio de adquirir, es de buena ó de mala fe; y el artículo 1,187 dice, que la posesión necesaria para prescribir, debe ser:

1.º Fundada en justo título:

2.º De buena fe:

3.º Pacífica:

4.º Continua:

5.º Pública: 1

Vamos á ocuparnos de todos y cada uno de los requisitos indicados, invocando, siempre que sea necesario, los principios que hemos establecido y explicado en la citada lección, supuesto que la prescripción tiene por fundamento esencial la posesión cuyo estudio hicimos allí.

La posesión necesaria para prescribir debe estar fundada en justo título, el cual es, según el artículo 1,188 del Código civil, aquel que es bastante para transferir el dominio. 2

1 Artículos 823, 1,079, Código civil de 1,884.

2 Artículo 1,080, Código civil de 1,884. Reformado en los términos siguientes: «Se llama justo título el que es ó fundamente se cree bastante para transferir el dominio.»

Esta reforma se hizo con el objeto de dar una definición mejor del título justo que exige la ley para la prescripción, teniendo en consideración que aquel en que se funda ésta, nunca es bastante para transferir por sí solo el dominio, pues si lo fuera, la propiedad se adquiriría no en virtud de la prescripción sino del título mismo. (Notas comparativas).

Pero hay que convenir en que la reforma no ha sido muy feliz, porque no ha dado la claridad necesaria al precepto reformado, pues dejando la antigua definición que éste contenía, le agregó la que da el artículo 830 de la buena fe en la posesión, confundiendo de una manera lamentable ésta con el título justo, cuando entre una y otra existe notoria y radical diferencia, como lo hacemos notar en el texto.

Según dijimos en el artículo IV de la lección quinta de este tratado, por la palabra *título* se entiende la causa eficiente ó generadora de un derecho; y por lo mismo, cuando la ley lo exige para la prescripción, se entiende que requiere una causa eficiente del dominio, que por sí sola sea bastante para trasferirlo: como por ejemplo, la compraventa, la donación, la herencia, etc.

Los autores han distinguido siempre entre nosotros el título en *verdadero* y no *verdadero*, y éste en *colorado*, *putativo* y *presunto*.

Se llama título *verdadero* aquel que por sí solo tiene eficacia bastante para trasferir el dominio, sin necesidad de la prescripción; como por ejemplo: la compraventa de una cosa, celebrada con el verdadero propietario de ella.

Se llama título *colorado* aquel que, apareciendo como verdadero, no tiene por sí solo eficacia bastante para transmitir el dominio en el acto, como acontece, por ejemplo en la compraventa de una cosa, celebrada con una persona á quien se creía dueña de ella sin serlo.

Título *putativo* es aquel que se supone que ha precedido á la adquisición de una cosa, cuando en realidad no ha existido, como sucedería en el caso de que alguno poseyere una cosa creyendo que se le ha donado, cuando se le ha entregado en comodato.

Título *presunto* es el que presume la ley que intervino en la adquisición de la cosa, aunque realmente puede no haber intervenido: por ejemplo; en la prescripción de treinta años, en la que el lapso del tiempo tan largo es considerado por la ley, por sí solo, como título suficiente para acreditar el dominio.

El título necesario para la prescripción no es el verdadero, supuesto que éste por sí solo y en el acto trasfiere el dominio, sino el colorado, que es el que tiene aquel que de buena fe compró á otro una cosa creyendo que era suya.

El putativo puede servir para la prescripción, si se funda en una causa legítima de error, pues la ley no puede favorecer á aquellos que pudiendo prevenirlo y precaverlo no lo han evitado; porque sería admitir como poseedor de buena fe al que sin fundamento alguno cree que tiene título, contra lo expresamente determinado por el artículo 929 del Código. <sup>1</sup>

<sup>1</sup> Artículo 832, Código civil de 1,884.

El título presunto basta para la prescripción de las cosas incorporales, como las servidumbres, y para la de treinta años; pues en aquélla el uso de uno y la paciencia del otro hace las veces de título; y en ésta el transcurso del tiempo sin reclamación de ninguna persona, indica que nadie tiene derecho alguno sobre la cosa.

El segundo requisito para la prescripción es la posesión de buena fe, la cual consiste, según el artículo 927 del Código civil, es la creencia fundada del poseedor de que posee en virtud de un título traslativo de dominio. *Bona fides*, dice Voet, *est illa conscientia putantis rem suam esse*.

De donde se infiere que la buena fe del poseedor debe fundarse en error para que produzca efectos jurídicos; pero para que tal error sea excusable, es preciso que se apoye en un título justo. En otros términos: no basta que el poseedor se crea propietario, sino que es necesario además que tenga un justo motivo para abrigar tal creencia, y esta condición sólo se satisface, según la ley, cuando posee en virtud de un título justo.

Así lo declaran expresamente los artículos 927 y 928 del Código, que dicen, que es poseedor de buena fe el que posee ó cree fundadamente poseer en virtud de un título bastante para trasferir el dominio, cuyos vicios ignora. <sup>1</sup>

A diferencia de lo que dijimos en el artículo IV, de la lección quinta, refiriéndonos á la adquisición de los frutos por el poseedor de buena fe, debemos establecer que el título justo y la buena fe, son dos requisitos distintos que deben concurrir simultáneamente para que se opere la prescripción; y la razón es, porque el artículo 913 del Código civil exige solamente la buena fe del poseedor para que haga suyos los frutos de la cosa poseída, cuya buena fe se acredita por el título, mientras que el artículo 1,137 exige la concurrencia simultánea de la buena fe y del justo título como requisitos indispensables para la prescripción.

Los juriconsultos franceses sostienen que el título necesario para ésta debe ser válido y verdadero, diciendo que la buena fe debe fundarse en un título traslativo de la propiedad y que para que éste produzca tal efecto es indispensable que sea propietario de la cosa

<sup>1</sup> Artículos 830 y 831, Código civil de 1884. Reformado el primero. Véase la nota 1ª, página 102.

el individuo de quién procede; de donde se infiere, que si carece de tal cualidad, no existe realmente el justo título que demanda la ley.

Pero Viso sostiene á este respecto, que más bien se debe decir, que para la prescripción ordinaria se requiere el título *colorado*, que es el que tiene aquél que compró alguna cosa de buena fe de uno á quien creía dueño; pero que no basta el título *putativo*, porque la falsa creencia de que existió una causa justa para la adquisición, no altera la naturaleza de la cosa que se adquiere, á no ser que de este error no fuese culpable el poseedor, y sí un tercero, que entonces valdría la prescripción, como lo demuestran con varios ejemplos las leyes 13, 14 y 15, tít. 29. Part. 3.<sup>a</sup> 1

En cuanto á nosotros, debemos manifestar, que no creemos aplicable á nuestro derecho la teoría de aquellos autores, porque no encontramos en el Código un precepto que la sancione y autorice; y que es perfectamente aplicable la de Viso, que está fundada en los principios del derecho Romano y de la legislación de las Partidas, y forma, á nuestro juicio, el sistema adoptado por aquel ordenamiento.

La buena fe se presume, según dijimos, porque cada uno tiene á su favor la presunción de ser honrado mientras no se demuestre lo contrario; á diferencia del título, que por referirse á un hecho no se presume, sino que tiene que demostrarse ampliamente, y por lo mismo, siguiendo el principio general que domina respecto de la prueba, según el cual, el que afirma la existencia de un hecho tiene obligación de probarla; el que alega la prescripción, debe probar la existencia del título en que funda su derecho (art. 1,189, Cód. civ.). 2

Siguiendo nuestro Código los principios de la legislación Romana, declara en el artículo 1,190 que la buena fe sólo es necesaria en el momento de la adquisición: esto es, en el momento de celebrarse el convenio, supuesto que los contratos, según el sistema adoptado por aquél, se perfeccionan sólo por el consentimiento, y por virtud de él se trasmite el dominio; independientemente de la tradición de la cosa. 3

Refiriéndose al artículo 2,269 del Código Francés, de donde está

1 Lecciones elementales de Derecho civil, tomo II, pág. 580.

2 Artículo 1,081, Código civil de 1,884.

3 Artículo 1,082, Código civil de 1,884.

tomado literalmente el precepto á que nos referimos, dice Bigot Práameneu: "Esta regla está consignada en varios textos del Digesto y del Código, y se funda en que la prescripción de diez y veinte años, lo mismo que la de mayor tiempo, están colocadas entre las que la paz y la prosperidad públicas consideran igualmente necesarias. . . . En cuanto á la mala fe que puede sobrevenir durante la prescripción, es un hecho personal al que prescribe; su conciencia es en este caso, su propio fiscal y juez; y en el fuero interno no hay motivo que pueda justificar su usurpación."

Así, pues, nuestro Código se ha separado en este punto de la jurisprudencia antigua, que, siguiendo los preceptos del derecho Canónico, exigía como necesaria la buena fe durante todo el tiempo de la prescripción.

El principio á que aludimos ha sido censurado por varios autores, que lo estiman inmoral, porque favorece la mala fe, la cual ha debido servir de base para la prescripción de treinta años, porque el interés social exige que no se perpetúe la incertidumbre de la posesión, eternizando el vicio de la mala fe. 1

Para que la posesión pueda servir de fundamento á la prescripción, es requisito indispensable que sea pacífica; esto es, adquirida sin violencia; y si hubiere mediado ésta, que se haya declarado jurídicamente que ha cesado, pues sólo entonces comienza la posesión útil (artículo 1,191, Cód. civ.). 2

La legislación de las Partidas, siguiendo los principios sancionados por el derecho Romano, prohibió la prescripción de las cosas hurtadas y de las ocupadas por violencia, y con razón perfectamente perceptible, pues como dice Gutiérrez Fernández, «dominio y dueño son ideas tan íntimas que no consienten separación: donde quiera que aquél se halle, tiene el dueño derecho y potestad de vindicarlo: nunca se adquiere por uso ajeno: *«quod surreptum erit, ejus rei autoritas esto.»* 3

Según dichas legislaciones, el vicio resultante de la violencia era de tal naturaleza, que subsistía aun cuando ésta hubiera cesado, y sólo se extinguía cuando la cosa había vuelto á poder del propieta-

1 Laurent, tomo XXXII, núm. 416; Troplong., De la prescription, núm. 936.

2 Artículo 1,083, Código civil de 1,884.

3 Tomo III, pág. 57.