

Art. 2281. Las prescripciones que ha-

y desarrollo de una finca que considera como suya, y debe por consiguiente ser mas corto el tiempo necesario para que tenga completa seguridad. En cuanto á los poseedores que no disponen en su favor más que del hecho mismo de la posesion, no hay razon para beneficiarlos en perjuicio de los dueños, y tratar á estos con más rigor que á los acreedores respecto de los deudores. La importancia concedida á la propiedad territorial podia ser causa de que se prolongara el tiempo necesario para prescribir; pero se oponen á ello otros motivos. Si el poseedor sin título no quiere esponerse á gastos, ya perjudica bastante en interés público la suspension de toda mejora durante treinta años. Y despues de tan largo lapso, durante el cual puede el propietario hacer valer su derecho, conviene hacer cesar un estado tan precario y que tanto daña á la utilidad pública. Para que esta teoría, conforme con los principios de la Economía política, estuviese tambien en armonia con las leyes de la justicia, era preciso admitir la distincion hecha por los romanos entre los poseedores con título y buena fé, que prescriben contra un propietario presente, y los que realizan aquel acto en perjuicio de un ausente. En el caso en que el verdadero dueño esté presente, por una parte, es menos excusable su negligencia, y por otra, da su presencia mayor seguridad al nuevo poseedor. Por el contrario, el que no se encuentra en estado de vigilar por sí mismo sus intereses, merece mayor proteccion y favor de parte de la ley. Estas consideraciones han determinado la posesion con título y buena fé durante diez años, entre presentes, y veinte entre ausentes, como causa bastante para prescribir.»

«Nadie puede creer de buena fé, que posee como dueño, si no tiene un justo título. Es decir, que sea por sus condiciones naturales traslativo del derecho de propiedad, y reuna además todas las condiciones necesarias de validez. No seria válido si fuera contrario á las leyes, y aunque su nulidad procediera de un vicio en la forma, no bastaría para autorizar la prescripcion.»

«Bastaba en el Derecho romano que la adquisicion se hubiera hecho de buena fé y por justo título, y no podia oponerse él poseedor la circunstancia de haber sabido el mismo, durante el curso de la prescripcion, pero despues de haber adquirido, que la cosa no pertenecia en propiedad á la persona de quien la tenia. Esta regla está consignada en varios testos del Digesto y del Código, y se funda en que la prescripcion de diez y veinte años, lo mismo que la de mayor tiempo, están colocadas entre las que la paz y prosperidad pública consideran igualmente necesarias. Si el tiempo de la prescripcion de diez y veinte años es más corto que el de otras prescripciones, es porque la ley ha tenido en cuenta el título y la buena fé con que los primeros adquirieron. Cumplida

yan empezado en la época de la publica-

aquellas dos condiciones, la ley asimila á todos los poseedores. En cuanto á la mala fé que puede sobrevenir durante la prescripcion, 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 usurpacion. Las leyes morales, en este punto, concurren al fin que la ley civil se propone, tratándose de hechos exteriores.

»Pero la necesidad de las prescripciones no puede dejar de sentirse ante el temor de un abuso, y la ley seria arbitraria é incoherente, si despues de haber sentado los principios fundamentales, los destruyese con reglas que fueran su contradiccion. Estas causas han impedido conservar la regla tomada de las leyes eclesiásticas, y segun la cual se exigia la buena fé durante todo el curso de las prescripciones de diez y veinte años. Además de muchos casos especiales, relativos á otras prescripciones, como la establecida en favor de los arquitectos y contratistas, en razon de la garantía de las obras que hayan hecho ó dirigido, y cuyo límite se encuentra en el período de diez años, hay otras prescripciones peculiares al Derecho francés y cuya continuacion justificaba el uso. Se habia establecido por el artículo 68 de la Ordenanza de Luis XII en 1512, que los comerciantes al por menor, que en la misma se especifican, debian precisamente exigir el pago de sus manufacturas ó mercancías en los seis meses siguientes al otro período de tiempo igual en que habian hecho las entregas del género, y aun cuando estas hubieran continuado en lo sucesivo. Esta especie de prescripcion estaba fundada en las presunciones de pago, deducidas de la necesidad de que los acreedores de esta clase tienen de reintegrarse en un período breve de la costumbre de cobrar inmediatamente estas deudas, aun sin exigir recibo; y por último, en los ejemplos repetidos de deudores, y sobre todo, de herederos obligados á pagar dos veces una misma deuda *Sunt introductæ in favorem debitorum qui sine instrumento et testibus ut fit solverunt, et præcipue hæredum eorum.* (Dumoulin, *quest. 22 De usuris*). Los redactores del Derecho consuetudinario de París observaron con razon, que al apoyarse sobre estas bases, el plazo de seis meses no era bastante en todos los casos, é hicieron una distincion entre los vendedores de mercancías al por menor de primera necesidad, como panaderos, carniceros, etc., respecto de los cuales se conservó el plazo de seis meses; y los médicos, cirujanos, boticarios, comerciantes de más importancia que los del primer caso, y los albañiles, carpinteros, sirvientes, etc., á todos los cuales se concedió el plazo de un año. Esta distincion se confirmó casi íntegra en la Ordenanza de comercio del año 1673. Pero debe observarse que, siendo esta disposicion particularmente mercantil, no deroga en su disposicion final el Derecho