

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

(El proyecto de Unificación.
Su estudio en el H. Senado de la Nación)

por

Luis MOISSET de ESPANÉS

-
- I.- Introducción
 - a) Recapitulación
 - II.- Prescripción adquisitiva
 - a) Numeración de las normas
 - III.- Contenido
 - a) La existencia de vicios
 - IV.- Debate en general sobre prescripción adquisitiva
 - V.- Prescripción adquisitiva de cosas muebles
 - a) Opinión de LÓPEZ de ZAVALÍA
 - VI.- Debate sobre el momento en que se opera la prescripción
 - VII.- Conclusiones
-

I.- Introducción

En una nota anterior nos hemos ocupado de los análisis que efectuó la Comisión Técnica Asesora del H. Senado de la Nación con respecto a las definiciones de prescripción. A continuación reproduciremos la versión taquigráfica de nuestra exposición sobre las reformas proyectadas en materia de prescripción adquisitiva, tema en el que, recordamos, nos tocó actuar como ponentes.

Hemos procurado respetar esa versión, manteniendo incluso algunos diálogos de escasa trascendencia, para que sea el lector quien extraiga sus propias conclusiones sobre las deliberaciones.

a) **Recapitulación**

SR. PRESIDENTE (Moisset de Espanés).- Continuaré con mi exposición, recapitulando brevemente algunos puntos.

Hemos señalado que la Sección Tercera del Libro Tercero, destinada a la prescripción, debería comenzar con la numeración que actualmente tiene en el Código civil, y que convenía mantener los dos títulos en que se encuentra dividida, destinados respectivamente a los conceptos generales de la prescripción, tanto liberatoria como adquisitiva, y a la prescripción de las acciones en particular. Destacamos también la conveniencia de mantener, con leves retoques, las definiciones de la prescripción que suministra el Código. Todas estas conclusiones constituyen un positivo avance en nuestro estudio del proyecto.

II.- Prescripción adquisitiva

a) **Numeración de las normas**

En lo que respecta a la prescripción adquisitiva, quizás el tema es el que menos se vincula con un proyecto de unificación de las legislaciones civil y comercial, aunque no debemos olvidar que el Código de comercio legisló sobre la prescripción adquisitiva de cosas muebles antes que lo hiciera el Código civil, y ahora el proyecto de unificación ha reformulado las normas que regulan la prescripción adquisitiva.

En el Código civil estos problemas se legislan en el Capítulo 3 del Título I, Sección Tercera del Libro Cuarto (artículos 3999 a 4016 bis, con el cual concluye ese capítulo).

Entiendo que sería correcto mantener para la prescripción adquisitiva la ubicación en ese título y la numeración actual de los artículos, para que -de esa manera- subsista la estructura del Código. Esa forma de operar no sería difícil, como lo comprobamos al realizar un somero análisis del proyecto de unificación. Advertimos así que en esos 17 ó 18 artículos sólo hay dos o tres normas en las cuáles se ha modificado algo más que el número.

El actual artículo 3999 está reproducido de manera idéntica con el número 3915, y lo mismo sucede con la mayor parte de los artículos vigentes: el artículo 4003, se reproduce con el

número 3916; el 4004, con el 3917; el 4005, con el 3918; el 4006, con el 3919, y los artículos 4007 a 4013, con los números 3920 a 3926. En todos ellos no se ha cambiado ni un punto, ni una coma, que justifiquen el cambio de la numeración.

Sostenemos por tanto que el capítulo debe mantenerse donde está, conservando la numeración actual, y así lo recomendamos.

III.- Contenido

Pasemos ahora a analizar las normas que han sufrido alguna alteración. El artículo 4014 del Código civil es presentado como 3927. ¿Qué cambios encontramos? Vélez Sársfield habla de "condición resolutive", y en el proyecto se expresa "condición resolutoria". Es un retoque intrascendente, pues ambos términos son correctos en idioma castellano; en consecuencia, la modificación es innecesaria y creemos preferible mantener el artículo como está en el Código.

El artículo 4015 se mantiene idéntico, con otra numeración, como 3928 del proyecto.

a) La existencia de vicios

Recién en el artículo 4016 -con la numeración nueva de 3929- encontramos un agregado final que quizás deba preocuparnos. La norma actual, que presenta como única diferencia con la originaria de Vélez la reducción del plazo de 30 a 20 años, no ofrece problemas a la doctrina. Dice así:

"Al que ha poseído durante veinte años sin interrupción alguna, no puede oponérsele ni la falta del título, ni su nulidad, ni la mala fe en la posesión".

En el artículo 3929 del proyecto se agrega: "ni la existencia de vicios"; y esto, unido a la desaparición de varias normas, y lo que establece el artículo 3901 del proyecto, es algo

que puede conducirnos a interpretaciones disvaliosas.

La existencia de vicios, mientras no hayan sido purgados, hace que la posesión no sea válida para la prescripción adquisitiva; por ejemplo, la clandestinidad es un vicio que impide que comience el curso de la prescripción. Supongamos el caso de un individuo que avanza sobre el terreno del vecino y construye un estacionamiento subterráneo que entra un par de metros en el subsuelo de la heredad lindera. El caso no es una invención de laboratorio, sino que se ha producido en la vida real. Luego de muchos años al vecino lindero se le ocurre construir un edificio de varios pisos y al realizar excavaciones para los sótanos y cimientos, se encuentra con la usurpación clandestina del subsuelo.

Si aceptamos la inclusión del agregado propuesto, que impide oponer "la existencia de vicios", el poseedor clandestino habría consolidado su situación a los veinte años, favorecido por una injusta prescripción adquisitiva, afectando gravemente al propietario vecino que desconocía la usurpación clandestina y, en consecuencia, no pudo ejercitar acción alguna para hacer valer sus derechos.

Creo que este agregado es inaceptable, porque conspira contra los principios mismos de la prescripción adquisitiva. Por lo tanto soy partidario de que también aquí se mantenga la redacción del Código civil.

Si prescindimos, por el momento, del análisis de los textos propuestos para regular la prescripción adquisitiva de cosas muebles, observamos que en todos los artículos analizados no ha habido ninguna propuesta de reforma, y la única que se ha efectuado resulta inconveniente, razón por la cual no debe ser aceptada.

Dr. SUÁREZ ANZORENA.- Pido una aclaración, con el mismo sentido que lo hice antes, es decir, sin conocimiento del tema y únicamente sobre la base de una lógica que puede ser fallida.

Si al que ha poseído durante veinte años no pueden oponerse ni la nulidad, ni la mala fe: ¿la existencia de vicios es una situación jurídica menos relevante que la mala fe?

Sr. PRESIDENTE (Moisset de Espanés).- No; es mucho más relevante que la mala fe.

Dr. LÓPEZ DE ZAVALÍA.- El poseedor vicioso es, por definición, de mala fe.

Sr. PRESIDENTE (Moisset de Espanés).- El vicio es un agravante.

IV.- Debate en general sobre prescripción adquisitiva

Mi exposición se ha orientado a analizar las normas del Código, comparándolas con las del proyecto. Desearía que desglosáramos el problema de la prescripción adquisitiva pues me parece que el tema puede quedar definido sin mayores dificultades, lo que significaría realizar un importante avance en nuestro trabajo.

Advirtamos que hay dieciséis o diecisiete normas en las que solamente aparece una con un agregado. En las demás únicamente se ha modificado la numeración. Personalmente estimo que deben mantenerse esas normas con la numeración actual, y sin el agregado que, por las razones expuestas, lo considero inconveniente.

Dr. LÓPEZ de ZAVALÍA.- ¿Cuál es la razón de tratar los artículos en este orden?

Sr. PRESIDENTE (Moisset de Espanés).- No estamos obligados a seguir el orden del Proyecto; por ello me ha parecido conveniente desbrozar el terreno tratando en primer lugar los puntos que no ofrecen mayores dificultades, lo que permite pronunciarse de inmediato sobre ellos¹ .

¹. Era propósito de la Presidencia avanzar sin dilaciones en el análisis del proyecto, sin detenerse en discusiones estériles sobre normas que -aunque con distinta numeración- reproducían textualmente los dispositivos vigentes, para centrar el esfuerzo de la Comisión en el análisis de aquellos puntos que habían sido objeto de cambio, sea por la vía de suprimir un artículo, o de modificar su texto.

Dr. RODRÍGUEZ SAA.- Deberíamos tratarlos detenidamente y en particular.

Sr. PRESIDENTE (Moisset de Espanés).- He analizado en particular cada uno de los artículos referidos a la prescripción adquisitiva.

Dr. RODRÍGUEZ SAA.- Estamos concentrados en el proyecto en general.

Sr. PRESIDENTE (Moisset de Espanés).- Después volveremos a la parte general de la prescripción.

Dr. LÓPEZ de ZAVALÍA.- Creo no haber entendido mal cuando la Presidencia sugirió que podía cambiarse el número de un capítulo². Esto es altamente peligroso porque implica un método inadecuado que se adopta en esta parte. Si hace falta introducir otros capítulos intermedios correspondería utilizar la numeración bis. Por otra parte el proyecto no ha vacilado en utilizar los títulos bis.

Quiero advertir algo que es fundamental; una cosa es retocar textos aislados: "modifíquese tal artículo", y dejar los demás en el estado en que se encontraban, y otra muy distinta es "reproducir" textos. En el momento en que empezamos a cambiar capítulos parecería que estamos reproduciendo textos.

Admito que se diga: "no tocamos"; pero si decimos: "no hace falta reformar", incurrimos en un error, porque los viejos textos de Vélez, en realidad, han quedado desactualizados. Lo malo del proyecto es que los conserva desactualizados, dándoles otro número. Los viejos textos de Vélez ignoran el problema registral y el proyecto los presenta como nuevos textos, con doctrina que no es actual.

Precisamente en el artículo 3931, que más adelante

². El Dr. López de Zavalía se refiere aquí al hecho de que el suscripto había manifestado, en una reunión anterior, que no consta en esta parte de la versión taquigráfica, que le parecía correcto que el Proyecto de Unificación hubiese destinado un capítulo aparte, el tres, a la "liberación de la prescripción cumplida", separándola de la "suspensión" ya que, a su criterio, el agregado de un capítulo era en sumo grado inconveniente.

De ser posible nos ocuparemos de este punto con más detenimiento en otro de estos artículos.

examinaremos, se plantea el problema de la registraci3n para las cosas muebles, pero lo ignora para las cosas inmuebles. Y todos saben que no es lo mismo la prescripci3n "secundum tabula", que la "contra tabula".

Quiero ser claro. Mientras nada toquemos, lo m1s que se nos puede imputar es una omisi3n, pero cuando haya un pronunciamiento expreso de que no hace falta reformar, entonces estaremos incurriendo en un error.

En realidad, si se tratara de legislar har1a falta una reforma para actualizar los textos, porque incurrir1amos en un defecto si present1amos como nuevos, textos anacr3nicos. Por eso estoy de acuerdo con la Presidencia, si no se toca absolutamente nada del cap1tulo 3 de la prescripci3n para adquirir, no mencion1ndoselo para nada, como ocurre con tantas otras partes del C3digo que no se han mencionado en el proyecto de unificaci3n.

En este punto resulta altamente ilustrativa la experiencia de otros pa1ses (leyendo):

Comencemos con el C3digo Napole3n. Su art1culo 2265 es fuente del art1culo 3999 de V3lez. Es evidente que para los codificadores franceses no hac1a falta que el t1tulo estuviera inscripto. No hac1a falta por la misma raz3n que no hizo falta para V3lez: no hab1a registros de propiedad.

Pero, con posterioridad al C3digo, el registro aparece con la ley del 23 de marzo de 1855, que nos recuerda V3lez en la nota al art1culo 577.

A partir de all1 la doctrina francesa se divide. Para Troplong hace falta la transcripci3n del justo t1tulo, pues sin ella es in1til para la usucapi3n breve. Pero Aubry y Rau ense1aron, por el contrario, que el justo t1tulo no transcripto es 1til para la usucapi3n breve. Es la doctrina de Aubry y Rau la que ha prevalecido en la jurisprudencia, siendo mantenida a1n despu3s del decreto de 1955, como puede verse en la anotaci3n al art1culo 2265 que trae la edici3n Litec del Code, a1o 1986. No satisface esa doctrina a todos, pero est1 all1.

No hacen falta muchos esfuerzos para advertir que, salvando las diferencias de r3gimen, lo que ha pasado en nuestro

derecho, a partir de la reforma de 1968, tiene mucho de parecido con el caso francés. Es de lamentar que, en 1968, al cambiarse la letra del artículo 3999 de Vélez, no se enfrentara directamente el tema. Pero ya a esta altura, con una nueva reforma, nos parece que el silencio carecerá de excusa.

No guardó silencio García Goyena, como se ve del artículo 1946 del proyecto, y no guarda silencio el Código español, pues trata del tema en el artículo 1949.

Tampoco guardó silencio el Código de Italia de 1865, según resulta de su artículo 3137, y desde luego, no lo guarda el actual que regula el tema en el artículo 1159.

El Código de Portugal trae una minuciosa preceptiva en los artículos 1294/6.

Pero nuestro proyecto sub examen guarda silencio. No es tema para guardar silencio. Ese silencio, al emerger de textos que se postulan como nuevos, parece hablar en contra de la necesidad de registro. No faltarán quienes, de convertirse en ley el proyecto, adoptarán la actitud de Planiol - Ripert - Boulanger, quienes precisan que, para el sistema legal francés no hace falta el registro del justo Título, y luego se lamentan de ello.

He dicho que ese silencio es apto para que se llegue a tal conclusión. Y otros textos del proyecto lo confirman, porque para los muebles, distinguiéndose entre usucapión corta y larga, se envía a la larga las hipótesis de ausencia de registro, con lo que bien puede concluirse que, no habiendo para la usucapión inmobiliaria igual envío a la larga, en caso de ausencia de registro, es señal elocuente de que el registro no cuenta para nada.

Si se llega a esa conclusión, lo rechazo en cuanto sistema digno de receptarse ³. Y si no es ése, dígaselo con claridad.

³. Sobre el particular tenemos posición tomada, pues estimamos que en nuestro ordenamiento jurídico la "inscripción" registral es una de las formalidades que se agrega al título para su oponibilidad a terceros, lo que importa que no podrá sostenerse que se cuenta con "justo título", si no se lo ha inscripto (ver nuestro: "Notas sobre el justo título y la prescripción adquisitiva decenal", Revista Notarial de Córdoba, N° 34, p. 33.

Dr. RUSSOMANNO.- Quisiera hacer una aclaración, porque yo compartí lo dicho por el señor presidente, pero creo no haberlo interpretado correctamente.

Entendí que, según el Dr. Moisset de Espanés, lo que interesa fundamentalmente son las normas y, además, que si se reformaba una norma lo indicado era hacerlo en el mismo lugar en que está, es decir manteniendo la numeración del Código.

Considero que el señor presidente no dijo absolutamente nada acerca de que hubiese que reformar, o no, las disposiciones del Código de Vélez. Lo que señaló -con lo que también estoy de acuerdo- es que la reforma no ha mejorado en absoluto los textos existentes. Se ha reformado poco y mal. Estoy totalmente de acuerdo con eso.

También acepto y -diría- recepto, porque lo comparto íntegramente, lo que dijo el doctor López de Zavalía en cuanto a que hay normas que deben ser reformadas, pero creo que todavía no hemos llegado a eso. Las reformas que estamos considerando en este tema de la prescripción adquisitiva no han mejorado ni modificado nada de lo que está en el Código de Vélez.

PRESIDENTE (Moisset de Espanés).- Lo que he dicho es que, como en realidad no se ha efectuado ninguna reforma a los textos referidos a la prescripción adquisitiva, debe mantenerse con la numeración actual, en la ubicación que tienen en el Código, sin perjuicio de que luego la Comisión decida si es menester o no reformar algunas de esas normas, pese a ser ajenas al tema de la unificación de las obligaciones y contratos, o del derecho privado.

El doctor López de Zavalía parece opinar que es oportuno que estudiemos una reforma; aunque tengo ciertas dudas de que esto nos corresponda, lo invito a que proponga las reformas que considere convenientes, para que las analicemos todos en forma conjunta. Esta sería la labor útil que debe realizar un miembro de esta comisión.

Dr. LÓPEZ DE ZAVALÍA.- No obstante se me está imputando una labor inútil, quisiera se leyese la versión taquigráfica.

Usted dijo que debe aconsejarse no hacer ninguna modificación; ése no es mi criterio. Parece que hay un matiz que el señor presidente no advierte; cuando uno no toca para nada un texto, sin decir si está bien o mal, lo conserva sin darle el visto bueno; pero cuando uno dice que el texto no debe ser reformado, está aplaudiendo lo existente.

A eso es lo que me opongo, a que demos por sentado que aconsejamos no hacer ninguna modificación. Y esto es lo que surge de modificar sólo el número del capítulo. En cambio, si ni siquiera cambiamos el número del capítulo, será algo no tratado, y eso es muy diferente.

Dr. RAY.- Lo único que ha expresado la Presidencia es que, en esta materia, cabe dejar el Código tal como está.

Respecto a este tema el Código civil es mejor que la reforma, lo que no impide que se propongan las modificaciones o mejoras que, a posteriori, se considere conveniente introducir.

En esto creo que que el doctor López de Zavalía está de acuerdo, porque parece que tiene varios puntos a proponer.

Dr. LÓPEZ DE ZAVALÍA.- No; parece que no advierte...

Dr. RUSSOMANNO.- La Presidencia considera que lo que no hace a la unificación de la legislación civil y comercial debería haber sido ajeno al proyecto...

-Hablan varios miembros a la vez.

Sr. PRESIDENTE (Moisset de Espanés).- El doctor López de Zavalía quiere entrar en una polémica que no me interesa en este momento.

He afirmado que el proyecto no cambia los artículos de prescripción adquisitiva del Código más que en su numeración y en tres palabras que se agregan en uno de ellos, y que si esto es todo lo hecho, está mal hecho, porque era preferible mantener el Código con su numeración. Dije, además, que por ser el tema ajeno a la

unificación, la Comisión en su momento deberá pronunciarse sobre si conviene introducir reformas o no; si se pronuncia por la afirmativa serán tenidas en cuenta todas las opiniones, como la del doctor López de Zavalía y cualquier otra que sea válida.

V.- Prescripción adquisitiva de cosas muebles

Respecto a los artículos 3931 y 3932 del proyecto, oportunamente tendremos que analizar su contenido, si la Comisión estima procedente que el tema se incluya en la unificación.

Si ustedes desean mi opinión, les diré que el artículo 3931 me parece una mala norma, ya que no soluciona los problemas que se plantean en la práctica; incluso, las presuntas soluciones que incluye, son inconvenientes.

Además, el inciso primero, que comprende en este plazo de 20 años a las cosas muebles recibidas a título gratuito, está mal ubicado; y la previsión del inciso segundo, al mencionar los vicios, resulta incorrecta.

Finalmente, lo que se propone para las hipótesis de cosas muebles registrables, no es lo que se necesita, ya que en verdad en nada cambia la solución que se da actualmente al caso, con las normas vigentes. En trabajos que he publicado sobre el tema propongo que se deseche el artículo 3931 del proyecto, por no ser una norma correcta ⁴, y si la Comisión considera conveniente tratar el tema, deberá darle un contenido diferente.

En cuanto al artículo 3932, sí incorporaría algo de lo allí previsto: que la sentencia fije la fecha en la cual se produce la adquisición del dominio. Nadie puede negar que éste sería un avance; pero, de todas maneras, la Comisión tendrá que decidir si se retoca ese capítulo, o no.

Dr. RODRÍGUEZ SAA.- ¿El criterio de la Presidencia es que no se

⁴. Ver nuestra "Opinión" sobre el Proyecto de Unificación de la Legislación Civil y Comercial, en Anales de la Academia Nacional de Derecho de Córdoba, tomo XXVI, p. 289 y ss., en especial punto 9, p. 300.

trate lo relacionado con la prescripción adquisitiva por no estar vinculado a la reforma?

Sr. PRESIDENTE (Moisset de Espanés).- Yo ya me pronuncié hace tiempo. Ahora le corresponde definirse a la Comisión.

-Hablan varios miembros a la vez.

Dr. RAY.- López de Zavalía dice que el hecho de mencionar...

-Hablan varios miembros a la vez.

Dr. LÓPEZ DE ZAVALÍA.- Le agradezco mucho la aclaración, porque a mí no me interesa polemizar.

Ray comprendió perfectamente; si no se tocara el tema de la usucapión, no tendría necesidad de discutir, pero el Dr. Moisset de Espanés ha planteado una posición, y me llama la atención el hecho de cambiar la numeración de los capítulos.

Sr. PRESIDENTE (Moisset de Espanés).- El cambiar la numeración de los capítulos no tiene la menor relevancia. A mí no me preocupa que se hable de un dos bis, de un tres o de un cuatro, si el contenido de las normas se mantiene.

Dr. SUÁREZ ANZORENA.- Simplemente quiero dejar a salvo una posición permanente.

El hecho no pasa porque se toque o no se toque, sino porque ya se tocó. Entonces me parece conveniente llamar a la reflexión, ya que nuestra función es tratar de hacer una norma mejor.

Si hay disposiciones del Código civil que son perfectibles, invito a la Comisión y a los especialistas a introducir esas reformas, puesto que servirán a la comunidad, más allá de compartimentos estancos.

Sr. PRESIDENTE (Moisset de Espanés).- Si la Comisión, por mayoría,

entiende que a este capítulo hay que hacerle agregados, deberán designarse las personas que se encarguen de proyectar las reformas⁵.

Dr. RUSSOMANNO.- Personalmente -y muchos estarán de acuerdo conmigo- creo que la comisión reformadora ha pecado más por defecto que por exceso.

La cuestión fundamental está en saber si todo lo relativo a derechos reales -que no tiene nada que ver con la unificación de las legislaciones civil y comercial- será objeto de revisión o de modificaciones.

De ser así, lo que habría que reformar sería mucho.

Dr. RAY.- Coincido con el doctor Russomanno, pero creo que en este momento no es positivo que se siga discutiendo la conveniencia o no de modificar aquello que no es necesario para la unificación.

Es inútil continuar con esa discusión, porque cada uno va a mantener su punto de vista. Por un lado se dirá que únicamente hay que unificar; y, por el otro, se podrá pensar que si estamos haciendo una labor completa, ¿por qué no introducir aquellos puntos de vista que nosotros consideramos que son positivos para una legislación futura?

Nuestra tarea es únicamente elaborar un dictamen. Luego el Senado resolverá hacer lo que crea conveniente. En primer lugar, haremos aportes metodológicos y, en segundo lugar, se harán otros, aun en contra de la opinión de aquellos que sostienen que no hay que tocar nada más que lo necesario para unificar.

Esto ha de ser así porque creo que nadie se va a negar a efectuar aportes que puedan redundar en una mejor legislación para beneficio de la comunidad.

Por eso insisto en que dejemos de lado este problema y entremos a analizar los temas en concreto.

⁵. Era nuestro firme propósito presentar un proyecto alternativo, que recogiese las ideas expresadas mayoritariamente en el seno de la Comisión Asesora, y así lo expresamos en nota dirigida a la Presidencia de la Comisión de Legislación General del Senado. El silencio guardado por el Presidente de esa Comisión, que llevó a la suspensión de las tareas de la Comisión Técnica Asesora, no permitió concretar ese proyecto que hubiese permitido seguir adelante con el proceso de Unificación de la Legislación civil y comercial.

a) **Opinión de LÓPEZ de ZAVALÍA.**

Sr. PRESIDENTE (Moisset de Espanés).- Para terminar con el capítulo de la prescripción adquisitiva, al cual el proyecto agrega las dos normas a que hemos hecho referencia, sería conveniente que los miembros de la Comisión que así lo deseen, expresen lo que piensan acerca de los artículos 3931 y 3932 del proyecto.

Dr. LÓPEZ DE ZAVALÍA.- Voy a partir de la base de que no deja de atraerme el hecho de que nos limitemos exclusivamente a los temas de la unificación. Sin embargo me pregunto si no correspondería, ya que no modificamos el artículo 3930 del proyecto, decir algo al respecto en otras leyes.

Me permitiré leer lo que he traído escrito:

Art. 3930 (proyecto)

Conserva exactamente, sin cambio alguno, la letra del actual artículo 4016 bis.

Pero aunque la letra sea igual, la regla experimenta una profunda transformación, por imperio del proyectado artículo 3931, inciso 1, que introduce, con carácter general, el requisito del título oneroso.

En el sistema del proyecto la gratuidad y la mala fe quedan parificadas, porque en cualquiera de ambos casos, no corresponde la usucapión mobiliaria breve del artículo 3930, y se aplica la larga del artículo 3931.

A nuestro entender esa asimilación no se justifica, e implica, incluso, una contradicción dentro del sistema.

En efecto: si para la usucapión inmobiliaria breve no se exige el título oneroso, ¿por qué habría de imponérselo para la breve mobiliaria?

Siendo, por lo demás, inseparables, dentro del sistema del proyecto los arts. 3930 y 3931, reservo las observaciones y comentarios para cuando examine este último.

Sr. PRESIDENTE (Moisset de Espanés).- ¿Alguna otra observación respecto a los artículos 3931 y 3932?.

Dr. LÓPEZ DE ZAVALÍA (leyendo):

Art. 3931 (proyecto)

Para la adquisición del dominio mobiliario se establece una usucapión mobiliaria larga de 20 años.

I.- De entrada, formulo dos observaciones:

1.- Una, que sólo se habla de la adquisición del dominio.

Y sólo del dominio se habla en el texto anterior, que justo es recordarlo, recoge la letra del actual artículo 4016 bis.

Pero me suena mal que en una reforma que pretende presentar una total reelaboración del tema de la prescripción, se recuerde para los inmuebles "los demás derechos reales" (art. 3928 del proyecto, que viene del actual 4015) y se los olvide para los muebles. La omisión suena todavía más grave en la reforma, que en el proyectado artículo 2503 presenta al condominio como un derecho real Udistintou del dominio.

2.- La otra observación es que el plazo de 20 años suena excesivamente largo. Se dirá que esto es materia opinable, y que el proyecto, en definitiva, lo que hace es no innovar, manteniendo el plazo de 20 años del actual artículo 4015 al que la doctrina se ve hoy forzada a recurrir para cubrir la laguna.

Pero, desde que se establece una norma expresa, el tema debe ser repensado, teniendo en cuenta el conjunto del sistema, máxime cuando estamos ante un proyecto de unificación de legislación. Y, a la luz del conjunto, nos suena realmente extraño que la usucapión larga para un buque sea de diez años, en tanto que para la de un buque de juguete hagan falta veinte años.

Y ya que hemos entrado al tema de los buques, como en el Anexo II del proyecto se hace especial referencia a la ley 20.094, bueno sería incidir en su artículo 162 para mantener un criterio unitario respecto a las tres instituciones que entran en juego: la adquisición instantánea, la usucapión breve y la usucapión larga. De paso habría que pensar en las aeronaves, respecto a las cuales

parece prevalecer lo que estimo una inexacta doctrina, pues no se advierte por qué las aeronaves van a ser res inhabilis a los fines de la usucapión. En fin, y para cerrar estos aspectos introductorios, queda el caso de los equinos de sangre pura de carrera, de los cuáles convendría decir algo sobre el método de adquisición instantánea.

Porque se advertirá que el tema del modo de adquisición instantánea es, aquí, vital. La usucapión sólo es necesaria cuando no haya adquisición instantánea.

II.- Pasemos, ahora, a examinar los casos de usucapión mobiliaria larga que prevé el proyecto.

1.- Según el inciso 2, si "la cosa ha sido recibida a título gratuito".

Esto equivale a decir, implícitamente, que es requisito de la adquisición instantánea del artículo 2412, el título oneroso.

Supongamos que Primus transmite por título gratuito a Secundus, y Secundus transmite, también por título gratuito a Tertius. Por la letra del artículo 2412, concurriendo sus requisitos, Secundus debiera estar protegido, pero sabemos que por la ventana de los arts. 2767 y 2778 se introduce el requisito del título oneroso. Eso es así para Secundus, pero ¿por qué para Tertius? Admito que el tema es discutido, pero me parece que ha llegado la hora de dejar de hacer entrar requisitos por la ventana.

Porque este hacer entrar requisitos por la ventana tiene sus inconvenientes. Obsérvese que el texto sub examen habla, no de la cosa adquirida, sino de la cosa "recibida" a título gratuito. Ante ello, cómo quedará el régimen del artículo 4 del decreto ley reformado, sobre automotores, para el cual no hace falta que se reciba la cosa a los fines de la adquisición instantánea?

2.- Pasemos a examinar el inciso 2 del artículo 3931 del proyecto que contempla el caso de que la cosa haya sido poseída de mala fe "aún con vicios". La expresión "aún con vicios" no parece gramaticalmente feliz, pero lo que se quiere decir salta a la vista: así como para la usucapión inmobiliaria larga resultará útil la posesión viciosa, también lo será para la mobiliaria larga. En suma: para la usucapión, sea inmobiliaria o mobiliaria, hay que

despreocuparse de los vicios de la posesión.

Discrepamos.

Uno puede despreocuparse del vitium rei, como lo hace el proyectado artículo 3930 para las cosas robadas o perdidas, pero no del vicio de la posesión.

Claro que esto plantea un tema previo: ¿cuáles son los vicios de la posesión mobiliaria que podrían interesar? La razón de dudar proviene del distinto criterio clasificador de los vicios que el Código actual presenta, según se trate de la posesión de inmuebles, o de la de muebles. Es un problema que, en un detenido esfuerzo codificador habrá que enfrentar, no sólo para el tema de la usucapión, sino también para el de las acciones posesorias, ante el intocado texto del artículo 2473.

3.- En fin, según el inciso 3, corresponde la usucapión larga "cuando la cosa registrable no ha sido registrada a nombre del poseedor".

Cuando el registro es constitutivo, la previsión carece de interés pues, por hipótesis, sin inscripción el poseedor es de mala fe. Pero resulta útil cuando el registro es declarativo, pues admitida la posible buena fe, el título sería inoponible.

Y a esta altura corresponde preguntarse: ¿por qué el proyecto sólo se ha ocupado de la ausencia de registro para los muebles, y nada ha dicho para los inmuebles, donde debió decirlo, según ya lo hemos advertido?

Art. 3932 (proyecto)

Constituye una vexata quaestio la de saber si la usucapión tiene o no efectos retroactivos.

El Código de Portugal consagró expresamente los efectos retroactivos en el artículo 1288.

El proyecto de reforma, sin decirlo expresamente, parece responder, en el artículo 3932, a la tesis de la no retroactividad.

Pensamos que el tema debe ser objeto de un detenido examen ante el laberinto de situaciones que presenta nuestra legislación, según se trate de cosas no registrables, o de

registrables en registros constitutivos, o de registrables en registros declarativos; según se trate de la usucapio secundum tabulas, o de la usucapio contra tabulas, y según la clase de derechos. No creemos que sin repensarse todo el sistema, introduciendo una serie de correcciones unificantes, nos encontremos, ahora, en estado de formular una regla absoluta.

VI.- Debate sobre el momento en que se opera la prescripción

Sr. PRESIDENTE (Moisset de Espanés).- ¿Alguien más desea hacer referencia a este artículo?

Dr. RODRÍGUEZ SAA.- Quiero destacar que no está el proyecto tan alejado de lo que tenemos que tratar, porque el artículo 3931 afecta al actual artículo 477 del Código de Comercio. Es decir que no es un tema que esté fuera de lo que es la unificación.

Dr. SUÁREZ ANZORENA.- Cuando se discutió el alcance de la tarea de la Comisión, se resolvió que el tema de la prescripción adquisitiva era materia opinable.

Creo, sin entrar en la cuestión de qué es lo que debe constar o no, que inclusive quienes tienen una posición distinta pueden llegar a considerar que estas normas son susceptibles de modificación dentro del contexto de la unificación.

Dr. RAVIGNANI.- Quisiera agregar que advierto una contradicción entre los arts. 3932 y 3903 del proyecto, porque además de los requisitos de tiempo, se necesita la articulación por vía de acción o de excepción.

Pienso que si no se articula por una de esas vías, no habrá adquisición del dominio.

Lo que sucede es lo siguiente: si una persona no opone la excepción dentro del tiempo requerido para contestar la demanda, no podrá hacerlo nunca más.

La prescripción requiere, en el sistema del proyecto y en

el que está en vigencia, además del transcurso del tiempo, que se la oponga como excepción, en caso de ser demandado, o que se inicie una acción persiguiendo la declaración de prescripción. De lo contrario no existe la adquisición de dominio, porque falta la sentencia declarativa.

La adquisición por prescripción no puede tener efecto retroactivo, sino que se produce a partir del momento de la declaración.

Dr. RODRÍGUEZ SAA.- Se descarta que se logra en el momento en que se cumple el plazo legal.

Sr. PRESIDENTE (Moisset de Espanés).- La sentencia debe establecer la fecha, pero solamente la declara, porque la adquisición ya se ha operado.

Dr. RUSSOMANNO.- La usucapión se habrá producido a los veinte años de posesión; la sentencia declarará que desde esa fecha es propietario, y no desde la fecha de la sentencia.

Dr. RAVIGNANI.- O, por lo menos, desde que se opuso la prescripción; si no habría una especie de automatización en la adquisición del dominio.

Dr. RUSSOMANNO.- Debe solicitarse esa declaración por vía de acción o de excepción.

Dr. RAVIGNANI.- En ese caso podría suceder que alguien iniciara juicio de desalojo contra otra persona, que en virtud de su ocupación indebida hubiese prescripto, y que no opone la prescripción en el desalojo; pero luego, más adelante, inicia una acción de prescripción como juicio independiente. La aceptaríamos, o no? Creo que no la podemos aceptar, porque el artículo 3903 se opone a ello.

VII.- Conclusiones

Hasta aquí lo que se discutió en esa sesión sobre el problema de las reformas propuestas en materia de prescripción adquisitiva.

Prevalecieron en la Comisión las siguientes ideas:

1) Conveniencia de mantener la actual numeración del Código civil, ya que la mayor parte de las normas quedan inalteradas.

2) Inconveniencia del agregado propuesto al artículo 4015, con relación a la existencia de vicios.

3) Necesidad de reformular adecuadamente las normas sobre prescripción adquisitiva mobiliaria.

4) Necesidad de contemplar la incidencia que la publicidad registral tiene sobre la prescripción adquisitiva.

5) Acierto del Proyecto de Unificación al establecer que el juez debe fijar el momento en que se produce la adquisición por prescripción.