



BREVE TRATAMIENTO LEGISLATIVO COMPARADO DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES

Reynaldo Mario Tantaletán Odar ^(*)

1. GENERALIDADES

1.1. REGULACIÓN RESPECTO DEL CONCEPTO DE LA USUCAPION

El código civil argentino nos informa en su artículo 3948¹ que la prescripción para adquirir, es un derecho por el cual el poseedor de una cosa inmueble, adquiere la propiedad de ella por la continuación de la posesión, durante el tiempo fijado por la ley. En esta misma ley, en el artículo 3947² estipula que los derechos reales y personales se adquieren y se pierden por la prescripción, recalando que la misma es un medio de adquirir un derecho, o de liberarse de una obligación por el transcurso del tiempo.

El código civil español, por su parte, en su artículo 1930³ señala que por la prescripción se adquieren, de la manera y con las condiciones determinadas en la ley, el dominio y demás derechos reales.

De igual modo, para los mexicanos (art. 1135⁴), la prescripción es un medio de adquirir bienes o de liberarse de obligaciones, mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la ley. El código azteca hace mención a la distinción entre prescripción positiva y negativa. El artículo 1136⁵ indica que la adquisición de bienes en virtud de la posesión, se llama prescripción positiva, mientras que la liberación de obligaciones, por no exigirse su cumplimiento, se llama prescripción negativa.

En la misma dirección se orienta la codificación uruguaya, para quienes, conforme a su artículo 1188⁶, la prescripción es un modo de adquirir o de extinguir los derechos ajenos, siendo que en el primer caso se adquiere el derecho por la posesión continuada por el tiempo y con los requisitos que la ley señala.

El código chileno en su artículo 2492⁷ indica que la prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas o no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales.

El código civil venezolano, en su artículo 1952⁸ indica que la prescripción es un medio de adquirir un derecho o de liberarse de una obligación, por el tiempo y bajo las demás condiciones determinadas por la ley.

1.2. REGULACIÓN RESPECTO DE LOS SUJETOS DE LA USUCAPION

En Argentina se ha dicho que todos los que pueden adquirir pueden prescribir (art. 3950⁹), es decir, las personas capaces para adquirirlos por los demás modos legítimos, de la misma manera a como lo señala el código español en su artículo 1931¹⁰.

El código mexicano toma la misma disposición, pero añade que en el caso de los menores y demás incapacitados, éstos pueden prescribir por medio de sus legítimos representantes (art. 1138¹¹).

En una redacción totalmente sistemática el código mexicano en su artículo 1140¹² indica que las personas con capacidad para enajenar pueden renunciar la prescripción ganada, pero no el derecho de prescribir para lo sucesivo.

Por su parte el código español indica que cualquier interesado en hacer valer la prescripción, podrán utilizarla a pesar de la renuncia expresa o tácita del deudor o propietario (art. 1937¹³).

La legislación española (art. 1933¹⁴), mexicana (art. 1144¹⁵) y uruguaya (art. 1122¹⁶) regulan que la prescripción ganada por un copropietario o comunero aprovecha a los demás.

Para los mexicanos (artículo 1144¹⁷) si varias personas poseen en común alguna cosa, no puede ninguna de ellas prescribir contra sus copropietarios o coposedores; pero si puede prescribir contra su extraño, y en este caso la prescripción aprovecha a todos los partícipes.

Regulando otro aspecto, el código civil argentino en su artículo 3951¹⁸ y el uruguayo en su artículo 1194¹⁹ establecen que el Estado general o provincial, los establecimientos públicos, corporaciones y todas las personas jurídicas están sometidas a las mismas prescripciones que los particulares, en cuanto a sus bienes o derechos susceptibles de ser propiedad privada, y pueden igualmente oponer la prescripción.

El código chileno (art. 2497²⁰) y el venezolano (art. 1960²¹) con similar criterio señalan que las reglas relativas a la prescripción se aplican igualmente a favor y en contra del Estado, de las Iglesias, de las comunidades, de los establecimientos y corporaciones nacionales, y de los individuos particulares que tienen la libre administración de lo suyo.

En similar dirección se orienta el código mexicano cuando, en su artículo 1148²², señala que la Unión o el Distrito Federal, los ayuntamientos y las otras personas morales de carácter público, se considerarán como particulares para la prescripción de los bienes, derechos y acciones que sean susceptibles de propiedad privada.

1.3. REGULACIÓN DE LOS OBJETOS MATERIA DE USUCAPION

En las legislaciones se ha dicho, de modo general, que pueden prescribirse todas las cosas cuyo dominio o posesión puede ser objeto de una adquisición (Argentina art. 3952²³), es decir aquellas que están en el comercio de los hombres (España art. 1936²⁴, México art. 1137²⁵ y Uruguay art. 1195²⁶), ante juez incompetente o fuerza defectuosa y 1137²⁷ o por prohibición de leyes especiales (Uruguay art. 1193²⁸).

El código venezolano en su artículo 1959²⁹, señala que la prescripción no tiene efecto respecto de las cosas que no están en el comercio.

2. REQUISITOS PARA LA PRESCRIPCIÓN CORTA U ORDINARIA

En este acápite iremos confrontando los diversos requisitos con sus respectivos tratamientos en algunas de las codificaciones bajo estudio, que, de modo general, son acogidos unánimemente por las legislaciones circundantes a nosotros:

2.1. POSESIÓN

Todas las codificaciones consultadas requieren para hablar de usucapion a la posesión. Empero muy pocas hacen alguna referencia a la posesión en sí dentro del tratamiento de la usucapion. La mayoría de ellas, como es lógico se remiten a la regulación previa del derecho de posesión dentro de su texto normativo.

A esta posesión es a la que hay que agregar otros requisitos que nos son que se estudian y confrontan más abajo.

Sin embargo, en el código civil uruguayo, en su artículo 1197³⁰, dentro de la regulación de la prescripción adquisitiva de dominio se señala que la omisión de actos de mera facultad y la mera tolerancia de actos de que no resulta gravamen, no confieren posesión ni dan fundamento a prescripción alguna. Ante esta redacción el propio código aclara que se llaman actos de mera facultad los que cada cual puede ejecutar en lo suyo, sin necesidad del consentimiento de otro.

El código venezolano (art. 1953³¹) requiere para adquirir por prescripción de una posesión legítima.

2.2. PÚBLICA

La posesión para prescribir debe ser necesariamente pública, es decir conocida por el común de la gente.

Tal disposición encuentra reflejo en el código civil español en su artículo 1941³²; en el código mexicano en su artículo 1151³³ inc. II), y en el artículo 1968 del código uruguayo.

2.3. CONTINUA

De igual modo, se requiere que la posesión deba ser, además de pública, continua, es decir ininterrumpida.

El código civil argentino recoge tal requisito en su artículo 3999³⁴, presumiendo, en su artículo 4003³⁵, que el poseedor actual, que presente en apoyo de su posesión un título traslativo de propiedad, ha poseído desde la fecha del título, si no se prueba lo contrario.

La legislación española igualmente requiere la posesión continua (art. 1941³⁶), lo mismo que la mexicana (art. 1151³⁷ inc. II).

El código uruguayo, mediante su artículo 1196³⁸ estipula que para poder prescribir los bienes inmuebles se necesita una posesión continua y no interrumpida, entre otros requisitos.

El código chileno (art. 2507³⁹) nos habla de posesión regular no interrumpida.

2.4. PACÍFICA

El código civil español (art. 1941⁴⁰) y el mexicano (art. 1151⁴¹ inc. II) exigen que la posesión continuada debe de ser de modo pacífico.

El código uruguayo requiere esta misma característica de la posesión conforme a su artículo 1196⁴². Sin embargo, dispone que los actos de violencia no pueden servir de fundamento para la posesión ni prescripción. (art. 1198⁴³), aclarando que la posesión útil no principia sino hasta cuando haya cesado la violencia. (art. 652⁴⁴).

El código argentino en una lógica similar, establece en su artículo 3959⁴⁵ que la prescripción de cosas poseídas por fuerza, o por violencia, no comienza sino desde el día en que se hubiere purgado el vicio de la posesión.

2.5. DE BUENA FE

Al igual que la mayoría de las legislaciones, la española exige al poseedor un ejercicio de su derecho por anudo a su buena fe. Es decir, conforme al artículo 1940⁴⁶ de su cuerpo normativo civil, para la prescripción ordinaria del dominio y demás derechos reales se necesita poseer las cosas con buena fe.

España propociona un gran avance, intentando conceptualizar legislativamente a lo que se debe entender por buena fe. Así, en el artículo 1950⁴⁷ de su código civil precisa que la buena fe del poseedor consiste en la creencia de que la persona de quien recibió la cosa era dueño de ella, y podía transmitir su dominio. Similar disposición contiene el código uruguayo en su artículo 1207⁴⁸ cuando señala que la buena fe consiste en creer que aquel de quien se recibe la cosa es dueño y puede enajenarla con arreglo a lo dispuesto en el artículo 693⁴⁹.

En el artículo siguiente se señala que las condiciones de la buena fe exigidas para la posesión son igualmente necesarias para la determinación de aquel requisito en la prescripción del dominio y demás derechos reales.

El código civil chileno (art. 706⁵⁰) establece que la buena fe es la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraude y de todo otro vicio.

Por su parte, la legislación argentina (art. 3999⁵¹) señala que para prescribir un inmueble se necesita contar con buena fe en la posesión. La buena fe siempre se presume, y hasta que haya existido en el momento de la adquisición (Argentina art. 4008⁵² y Chile art. 707⁵³). Esto se entiende por cuanto un requisito adicional es contar con un título. Esta presunción también es asumida por el código uruguayo (art. 1207⁵⁴).

En el mismo derrotero, el vicio de forma en el título de adquisición, hace suponer mala fe en el poseedor.

La ley argentina se coloca en dos supuestos. Por un lado, en su artículo 4004⁵⁵ indica que el sucesor universal del poseedor del inmueble, aunque sea de mala fe, puede prescribir por diez años cuando su autor era de buena fe, y recíprocamente, no es admitida la prescripción en el caso contrario, a pesar de su buena fe personal.

Por otro lado -siempre dentro del código argentino- en el artículo 4005⁵⁶ se afirma que el sucesor particular de buena fe puede prescribir, aunque la posesión de su autor hubiese sido de mala fe. Cuando el sucesor particular es de mala fe, la buena fe de su autor no lo autoriza para prescribir. Puede en su posesión a la de su autor, si las dos posesiones son legales.

El código uruguayo también exige la buena fe en su artículo 1204⁵⁷ como exigencia al poseedor para poder solicitar la usucapion.

2.6. A TÍTULO DE PROPIETARIO

La posesión necesaria para prescribir ha de ser también en concepto de dueño o propietario nos informa la legislación española (art.1941⁵⁸), la mexicana (art. 1151⁵⁹ inc. I) y la uruguaya (art. 1196⁶⁰).

En Uruguay se añade que la persona a quien el mero tenedor de la cosa la hubiere transmitido por un título traslativo de propiedad, podrá prescribirla (art. 1209⁶¹).

La legislación mexicana (art. 1139⁶²) regula un supuesto bajo el cual se dice que legalmente cambiada la causa de la posesión, cuando el poseedor que no poseía a título de dueño comienza a poseer con este carácter, en tal caso la prescripción no corre sino desde el día en que se haya cambiado la causa de la posesión.

En lo que refiere al código civil argentino, éste, en su artículo 4006⁶³, establece que la buena fe requerida para la prescripción, es la creencia sin duda alguna del poseedor, de ser el exclusivo señor de la cosa.

Ante ello aclara que la ignorancia del poseedor, fundada sobre un error de hecho, es excusable; pero no lo es la fundada en un error de derecho (art. 4007⁶⁴).

2.7. CON JUSTO TÍTULO

La legislación argentina (art. 3999⁶⁵) requiere la posesión con un justo título, y se entiende por justo título «a efectos de la prescripción» a todo título que tiene por objeto transmitir un derecho de propiedad, estando revestido de las solemnidades exigidas para su validez, sin consideración a la condición de la persona de quien emana (art. 4010⁶⁶).

En ese sentido, el título debe ser verdadero y aplicado en realidad al inmueble poseído. El título putativo no es suficiente, cualquiera que sean los fundamentos del poseedor para creer que tenía un título suficiente (art. 4011⁶⁷).

Consecuentemente, conforme al artículo 4012⁶⁸, el título nulo por defecto de forma, no puede servir de base para la prescripción. Y aunque la nulidad del título sea meramente relativa al que adquiere la cosa, no puede prescribir contra terceros ni contra aquellos mismos de quienes emana el título (art. 4013⁶⁹).

Finalmente, se nos informa que el título subordinado a una condición suspensiva, no es eficaz para la prescripción, sino desde el cumplimiento de la condición. Igualmente, el título sometido a una condición resolutiva, es útil desde su origen para la prescripción (art. 4014⁷⁰).

Para los españoles también el justo título es un requisito para usucapir (art. 1940⁷¹).

Para ellos, también se debe entender por justo título el que legalmente baste para transferir el dominio o derecho real de cuya prescripción se trate (art. 1952⁷²). E, igualmente, ha de ser verdadero y válido (art. 1953); añadiendo que el justo título debe probarse; por cuanto jamás se lo puede presumir (art. 1954).

En cuanto al código uruguayo, dicho requisito es exigido en su artículo 1204⁷³ de modo concordante con el 693⁷⁴.

De igual modo que en los casos anteriores, en el artículo 1208⁷⁵ se afirma que por justo título debe entenderse el legal y capaz de transferir la propiedad, por lo que ha de ser verdadero y válido; y que cualquier error, sea de hecho o de derecho, no bastará para subsanar la falta de ninguna de estas dos cualidades.

Y de modo similar a la regulación española, quien alegue la prescripción está obligado a probar el justo título, por cuanto éste nunca se presume (art. 1209⁷⁶).

El código civil chileno, dando un gran paso, en su artículo 704⁷⁷, estipula que no puede considerarse como justo título el falsificado, esto es, el no otorgado realmente por la persona que se pretende, el conferido por una persona en calidad de mandatario o representante legal de otra sin serlo; el que adolece de un vicio de nulidad, como la enajenación que debiendo ser autorizada por un representante legal o por decreto judicial, no lo ha sido; y el meramente putativo, como el del heredero aparente que no es en realidad heredero; el del legatario cuyo legado ha sido revocado por un acto testamentario posterior, etc.

Sin embargo, al heredero putativo a quien por decreto judicial se haya dado la posesión efectiva, servirá de justo título el decreto; como al legatario putativo el correspondiente acto testamentario que haya sido judicialmente reconocido.

En esa dirección, la validación del título que en su principio fue nulo, efectuada por la ratificación por otro medio legal, se retrotrae a la fecha en que fue conferido (art. 705⁷⁸).

En Venezuela (art. 1963⁷⁹) se ha dicho que nadie puede prescribir contra su título, en el sentido de que nadie puede cambiarse a sí mismo la causa y el principio de su posesión.

2.8. PLAZO PARA PRESCRIBIR

En Argentina el plazo para prescribir ordinariamente es de 10 años (art. 3999⁸⁰), siendo que dicho plazo, en virtud del artículo 3961⁸¹ comienza a correr desde el día de la adquisición de la posesión o de la cuasiposesión que le sirve de base, aunque la persona contra la cual correse, se encontrase, por razón de una condición aún no cumplida o por un término aún no vencido, en la imposibilidad del ejercicio efectivo de sus derechos.

Para los españoles, también es de 10 años conforme a su artículo 1957⁸², igual que para los venezolanos (art. 1979⁸³), pero en España esto exige entre sujetos presentes; pues si se trata de personas ausentes, el plazo se amplía a 20 años.

En la misma línea, para los efectos de la prescripción, se considera ausente al que reside en el extranjero o en ultramar (art. 1958). Y si el sujeto estuvo parte del tiempo presente y parte ausente, cada dos años de ausencia se reputará como uno para completar los diez de presente. Además, la ausencia que no fuere de un año entero y continuo, no se toma en cuenta para el cómputo.

Por su parte, el artículo 1960⁸⁴ estipula que, a efectos del cómputo del tiempo necesario para la prescripción, el poseedor actual puede completar el tiempo teniendo al suyo el de su causante. También se presume que el poseedor actual, que lo hubiera sido en época anterior, ha continuado siéndolo durante el tiempo intermedio, salvo prueba en contrario. Y, además, el día en que comienza a contarse el tiempo se tiene por enterito, pero el último debe cumplirse en su totalidad.

Para los mexicanos, conforme al artículo 1152⁸⁵ de su código civil, los bienes inmuebles se prescriben en 5 años, cuando se cumplen con todos los requisitos requeridos. Pero también prescriben a los 5 años cuando hayan sido objeto de una inscripción de posesión.

Entretanto, se aumentará en una tercera parte el tiempo señalado si se demuestra, por quien tenga interés jurídico en ello, que el poseedor de finca rustica no la ha cultivado durante la mayor parte del tiempo que la ha poseído, o que por no haber hecho el poseedor de finca urbana las reparaciones necesarias, ésta ha permanecido deshabitada la mayor parte del tiempo que la ha estado en poder de aquel.

Cuando la posesión se adquiere por medio de violencia, aunque ésta cese y la posesión continúe pacíficamente, el plazo para la prescripción será de 10 años para los inmuebles y de 5 para los muebles, contados desde que cese la violencia (art. 1154⁸⁶).

El que prescriba puede completar el término necesario para su prescripción reuniendo al tiempo que haya poseído, el que poseyó la persona que le transmitió la cosa, con tal de que ambas personas tengan los requisitos legales (art. 1149⁸⁷).

Los uruguayos también exigen un plazo de 10 años entre presentes y 20 entre ausentes (Artículo 1204⁸⁸ y 693⁸⁹).

Para ello, conforme al artículo 1203⁹⁰ de su código, se reputa ausente, para los efectos de la prescripción, el propietario que reside en país extranjero. Si parte del tiempo estuvo presente y parte ausente, cada dos años de ausencia se contarán por uno solo para completar los 10 años como si estuviese presente. Así, la ausencia que no fuere de un año entero y continuo no será tomada en cuenta para el cómputo del anterior período.

Al igual que en los casos anteriores, el poseedor actual puede completar el tiempo necesario para la prescripción, añadiendo a su posesión la de aquel de quien hubo la cosa, bien sea por título universal o particular, oneroso o lucrativo, con tal que uno y otro hayan principiado a poseer de buena fe (art. 1205⁹¹, 646⁹² y 647⁹³).

Y cuando por falta de buena fe o de justo título en el autor, no pueda el sucesor aprovecharse de la posesión de aquel, podrá, sin embargo, prescribir, siempre que posea por sí, durante todo el tiempo señalado por la ley.

En Chile, conforme al artículo 2508⁹⁴ de su código civil, el tiempo necesario para la prescripción ordinaria es de 5 años para los bienes raíces.

3. REQUISITOS PARA LA PRESCRIPCIÓN LARGA O EXTRAORDINARIA

3.1. POSESIÓN CONTINUA

Para poder prescribir tácitamente, también se requiere una posesión continua, ininterrumpida (Argentina art. 4016⁹⁵), sin distinción entre presentes y ausentes de modo general (España art. 1959⁹⁶).

3.2. PLAZO PARA PRESCRIBIR

El plazo para este tipo de prescripción es de 20 años para los argentinos (art. 4015⁹⁷).

Para los mexicanos, el plazo es de 10 años (art. 1152⁹⁸ inc. III), aumentando una tercera del tiempo, si se demuestra, por quien tenga interés jurídico en ello, que el poseedor de finca rustica no la ha cultivado durante la mayor parte del tiempo que la ha poseído, o que por no haber hecho el poseedor de finca urbana las reparaciones necesarias, ésta ha permanecido deshabitada la mayor parte del tiempo que ha estado en poder de aquel.

A efectos de computar el plazo la posesión adquirida por medio de un delito, se tendrá en cuenta para la prescripción, a partir de la fecha en que haya quedado extinguida la pena o prescrita la acción penal, considerándose la posesión como de mala fe (art. 1155⁹⁹).

Para la legislación española (art. 1959¹⁰⁰) el plazo es de 30 años, al igual que para la uruguaya (art. 1211¹⁰¹).

Para los chilenos (art. 2511¹⁰²) el lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción es de 10 años contra toda persona, y no se suspende.

3.3. INNECESIDAD DE CONTAR CON TÍTULO

La legislación argentina (art. 4015¹⁰³), la española (art. 1959¹⁰⁴) y la uruguaya (art. 1211¹⁰⁵), al igual que la chilena (art. 2510¹⁰⁶ inc. I) para usucapir extraordinariamente, no exigen al poseedor contar con título alguno, excepto para las servidumbres para cuya prescripción sí se requiere del mismo.

En esa orientación, el artículo 4016¹⁰⁷ del código argentino indica que si que ha poseído durante 20 años sin interrupción alguna, no puede oponérsele la falta de título ni su nulidad.

3.4. INNECESIDAD DE LA BUENA FE

Para que opere este tipo de prescripción adquisitiva de dominio, tampoco se requiere contar con buena fe (Argentina art. 4015¹⁰⁸ y España art. 1959¹⁰⁹), es decir, al que ha poseído durante 20 años sin interrupción alguna, no puede oponérsele la mala fe en la posesión (Argentina art. 4016¹¹⁰ y Uruguay art. 1211¹¹¹).

El artículo 2510¹¹² del código civil chileno ordena que al dominio de cosas corrientes que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, donde se presume en ella de derecho la buena fe, sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio. Empero, la existencia de un título de mera tenencia hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias. Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción, o que el que alega la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad ni interrupción por el mismo espacio de tiempo.

4. BREVES REFERENCIAS PROCESALES

4.1. OPORTUNIDAD PARA USUCAPIR

El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra quien figure como propietario de esos bienes en el Registro Público, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido, por ende, la propiedad (México art. 1156¹¹³).

La sentencia que declare procedente la acción de prescripción, inscrita en el Registro respectivo servirá de título de propiedad al poseedor (México art. 1157¹¹⁴).

Chile también se pronuncia en similar orientación (art. 2513¹¹⁵). Para ellos la sentencia judicial que declara una prescripción hará las veces de escritura pública para la propiedad de bienes raíces o de derechos reales constituidos en ellos; pero no valdrá contra terceros sin la competente inscripción.

Es necesario resaltar que para los chilenos (art. 2505¹¹⁶), contra un título inscrito, no tendrá lugar la prescripción adquisitiva de bienes raíces, o de derechos reales constituidos en éstos, sino en virtud de otro título inscrito; ni empezará a correr sino desde la inscripción del segundo.

4.2. RENUNCIA DE LA PRESCRIPCIÓN

Las personas con capacidad para enajenar pueden renunciar la prescripción ganada (Uruguay art. 1190¹¹⁷; Venezuela art. 1955¹¹⁸ y Chile art. 2494¹¹⁹ y 2495¹²⁰), pero no el derecho de prescribir para lo sucesivo (España art. 1935¹²¹). Es decir, no se puede renunciar de antemano a la prescripción, pero sí a la que ya se ha consumado (Uruguay art. 1189¹²² y Venezuela 1954¹²³).

La renuncia de la prescripción puede ser expresa o tácita (México art. 1152¹²⁴; Uruguay art. 1189¹²⁵ y Venezuela art. 1957¹²⁶).

Para ello se debe entender que tácitamente se ha renunciado a la prescripción cuando la renuncia resulta de actos que hacen suponer el abandono del derecho adquirido (España art. 1935¹²⁷ y México art. 1142¹²⁸).

De igual modo, se renuncia tácitamente la prescripción, cuando el que puede alegarla manifiesta por un hecho suyo que reconoce el derecho del dueño, por ejemplo, cuando cumplidos las condiciones legales de la prescripción, el poseedor de la cosa la toma en arriendo y en otros casos semejantes (Uruguay art. 1189¹²⁹ y Chile art. 2494¹³⁰).

Todos los interesados en hacer valer la prescripción, pueden oponerla a pesar de la renuncia expresa o tácita del propietario (Argentina art. 3963¹³¹ y México art. 1143¹³²).

4.3. SUSPENSIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN

El beneficio de la suspensión de la prescripción no puede ser invocado sino por las personas, o contra las personas, en quienes se aprovecha la suspensión, y a las cuales ella está establecida, y no por sus conterados o contra sus conterados (Argentina art. 3981¹³³).

El efecto de la suspensión es inutilizar para la prescripción, el tiempo por el cual ella ha durado; pero aprovecha para la prescripción no sólo el tiempo posterior a la cesación de la suspensión, sino también el tiempo anterior en que ella se produjo (Argentina art. 3983¹³⁴ y Chile art. 2509¹³⁵).

Art. habiendo cesado la causa de la suspensión, se le cuenta al poseedor el tiempo anterior a ella, si lo hubo (Uruguay art. 1244¹³⁶).

Las prescripciones corren contra toda clase de personas, a no ser que la ley disponga expresamente lo contrario (Uruguay art. 1242¹³⁷). Y en virtud de 30 años no se tomarán en cuenta los supuestos de suspensión preestablecidos (Uruguay art. 1244¹³⁸).

4.4. INTERRUPCIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN

El efecto de la interrupción es inutilizar, para la prescripción, todo el tiempo corrido antes de ella (México art. 1175¹³⁹). Es decir, cuando se interrumpe la prescripción, queda como no sucedida la posesión que le ha precedido; y la prescripción no puede adquirirse sino en virtud de una nueva posesión (Argentina art. 3984¹⁴⁰).

La posesión se interrumpe, para los efectos de la prescripción, natural o civilmente (Uruguay art. 1232¹⁴¹; Venezuela art. 1967¹⁴² y Chile art. 2502¹⁴³). Es natural cuando por cualquier causa se cesa en ella por más de un año (España art. 1942¹⁴⁴; 1