

Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua

U N A N – L e ó n

Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales.



Monografía para optar al Título

De

Licenciado en Derecho

TEMA:

**“LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA COMO CAUSA LEGAL Y EFECTIVA
DE DETERMINAR EL DOMINIO SOBRE LOS BIENES”**

Autores:

Br. Barrios Paredes Carlos Joaquín.

Br. Pérez Ulloa Eduardo Ramón.

Bra. Zamora Mercedes Raquel.

Tutor:

Msc. Teresa J. Loaisiga Bustamante.

León Nicaragua, 2009

OBJETIVO GENERAL

Conocer la figura jurídica de: La PRESCRIPCIÓN su contexto histórico y su aplicación e importancia en la actualidad.

OBJETIVOS ESPECIFICOS:

1. Hacer un estudio de la prescripción para tener un conocimiento preciso de lo que ella representa en nuestra sociedad.
2. Conocer su aplicación en las diferentes ramas del Derecho, así como sus características, requisitos y efectos de la misma.
3. Conocer la normativa legal que establece nuestra legislación, en base a los diferentes códigos que rigen en nuestro país, especialmente en lo referido al Código Civil.

DEDICATORIA.

Es meritorio dedicar este humilde trabajo que con mucho esfuerzo hemos concluido

A Dios Nuestro Señor; por habernos dado la fuerza, perseverancia, la fe y sabiduría, para así poder formar esta obra jurídica y científica que con tanto tesón, empeño, esfuerzo y amor hemos concluido.

A nuestros Padres dadores de amor, entusiasmo, respeto, confianza y apoyo incondicional; valores que nos han servido de apoyo durante todos nuestros años de estudio, ya que gracias a ellos hemos escalado un peldaño más de nuestras vidas en nuestra formación profesional.

A nuestras esposas (o) e hijos (a) de quienes hemos aprendido mucho y quienes nos impulsaron y ayudaron a ser cada día mejor.

A nuestros maestros por guiarnos con su esfuerzo y paciencia en el camino y formación de esta carrera que elegimos, y a cada una de todas aquellas personas que durante nuestros años de estudio y durante la elaboración de este trabajo nos aportaron conocimientos y grandes ideas para nuestra formación, y por ende para la conclusión del mismo, vaya para ellos también esta dedicatoria.

AGRADECIMIENTOS.

Al finalizar este trabajo investigativo nos llenamos de profundo agradecimiento por todas y cada una de aquellas personas que nos brindaron su apoyo desinteresado e incondicional, aportando con sus conocimientos, ideas y su valioso tiempo en los momentos precisos momentos que fueron de mucha utilidad para llevar a cabo esta obra.

Así mismo queremos expresar especial y sincero agradecimiento a nuestra Maestra Tutora MSC. TERESA J. LOAISIGA BUSTAMANTE, por apoyarnos en la elaboración y conclusión de este trabajo monográfico, por compartir sus conocimientos docentes y profesionales, para con ellos encaminarnos a ser profesionales dignos, éticos y responsables.

A la Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua (UNAN – LEON) por habernos permitido formar parte de ella como estudiantes de esta Alma Matter en la cual hicimos de las aulas de clases, nuestra casa de estudio.

A la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales, por habernos facilitado a cada uno de los Docentes quienes con mucho empeño, paciencia y dedicación nos aportaron conocimientos valiosos para encaminarnos y formarnos en esta carrera útil y necesaria para nuestra sociedad.

INDICE DE CONTENIDO

| | |
|---|----------|
| I. INTRODUCCIÓN..... | 1 |
| II. CAPÍTULO I. | |
| LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA COMO CAUSA LEGAL Y EFECTIVA DE DETERMINAR EL DOMINIO SOBRE LOS BIENES. | |
| 1 – NOCIONES GENERALES DE LA PRESCRIPCIÓN..... | 3 |
| 2 – ORIGEN ETIMOLÓGICO DEL VOCABLO PRESCRIPCIÓN..... | 4 |
| 3 - ANTECEDENTES DE LA PRESCRIPCIÓN..... | 5 |
| 4 - LA PRESCRIPCIÓN COMO MODO ORIGINARIO DE ADQUIRIR LA PROPIEDAD..... | 6 |
| 5 – SEMEJANZAS Y DIFERENCIAS ENTRE LA PRESCRIPCIÓN POSITIVA Y NEGATIVA..... | 6 |
| 6 – LEGITIMADOS PARA INTERVENIR EN LA PRESCRIPCIÓN..... | 7 |
| 7 – NATURALEZA JURÍDICA DE LA PRESCRIPCIÓN..... | 8 |
| 8 - EFECTOS DE LA PRESCRIPCIÓN..... | 14 |
| 8.1 – INTERRUPTIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN..... | 14 |
| 8.2 – SUSPENSIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN..... | 17 |
| 9 – PARAGÓN ENTRE LA INTERRUPTIÓN Y SUSPENSIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN..... | 18 |
| III. CAPÍTULO II. | |
| SUPUESTOS DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA O POSITIVA | |
| 1.- LA POSESIÓN..... | 19 |
| a) - CONCEPTO..... | 20 |
| b) – FUNDAMENTO..... | 21 |
| c) – LA POSESIÓN : MODOS DE ADQUIRIR..... | 22 |
| d) – ELEMENTOS DE LA POSESIÓN..... | 23 |
| e) – CARACTERÍSTICAS: | 26 |
| e. 1. PACÍFICA..... | 26 |
| e. 2. PÚBLICA..... | 26 |
| e. 3. ININTERRUMPIDA..... | 28 |
| e. 4. BUENA FE..... | 28 |
| e. 5. JUSTO TÍTULO..... | 30 |
| e. 6. CONTINUA..... | 32 |

| | |
|------------------------------------|----|
| 2.- OBJETO DE LA PRESCRIPCIÓN..... | 32 |
| 3.- TRANSCURSO DEL PLAZO..... | 33 |

IV. CAPITULO III

TRATAMIENTO PROCESAL DE LA PRESCRIPCIÓN EN NICARAGUA.

| | |
|---|-----|
| 1 - TRATAMIENTO PROCESAL DE LA PRESCRIPCIÓN EN NICARAGUA..... | 35 |
| 1. 1 – EN MATERIA LABORAL..... | 35 |
| 1. 2 – EN MATERIA ADMINISTRATIVA..... | 37 |
| 1. 2. 1.- PRESCRIPCIÓN TRIBUTARIA..... | 38 |
| 1. 2. 2.- PRESCRIPCIÓN MUNICIPAL..... | 42 |
| 1. 3 - EN MATERIA PENAL..... | 42 |
| 1. 4 – EN MATERIA CIVIL..... | 46 |
| 1. 4. 1- LA PRESCRIPCIÓN EN GENERAL..... | 46 |
| 1. 4. 2 - PRESCRIPCIÓN POSITIVA..... | 64 |
| 1. 4. 3 – PRESCRIPCIÓN NEGATIVA..... | 88 |
| 1. 4. 4 - EL ÁMBITO DE LA PRESCRIPCIÓN..... | 99 |
| 1. 4. 5- LOS DERECHOS REALES SUSCEPTIBLES DE PRESCRIPCIÓN..... | 99 |
| 1. 4. 5. 1- EL USUFRUCTO..... | 99 |
| 1. 4. 5. 2- LA SERVIDUMBRE..... | 101 |
| 1. 4. 5. 3- LA HIPOTECA..... | 101 |
| 1. 4. 5. 4- LA PRENDA..... | 101 |
| 1. 4. 6 - BIENES SUSCEPTIBLES DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA..... | 102 |
| 1. 4. 7- CAPACIDAD PARA ADQUIRIR POR PRESCRIPCIÓN..... | 103 |
| 1. 4. 8- REQUISITOS DE LA PRESCRIPCIÓN..... | 103 |
| 1. 4. 9- REGLAS QUE ESTABLECEN LA FACILIDAD DE LA CONTINUACIÓN DE LA POSESIÓN..... | 106 |
| 1. 4. 10 - DE LA INTERRUPCIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN..... | 106 |
| 1. 4. 11- SUSPENSIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN..... | 107 |
| 1. 4. 12 - EFECTOS DE LA PRESCRIPCIÓN..... | 110 |
| 1. 4. 13- EXTENSIÓN DE LOS EFECTOS DE LA PRESCRIPCIÓN..... | 110 |
| 1. 4. 14- RENUNCIA A LA PRESCRIPCIÓN Y OPORTUNIDAD PARA RENUNCIAR | 111 |
| CONCLUSIONES | 112 |
| BIBLIOGRAFÍA..... | 114 |



INTRODUCCION

Desde la antigüedad, el derecho ha considerado necesario establecer plazos dentro de los cuales se deben ejercitar los derechos, y otros plazos en los que la inactividad del titular determina su privación o desprotección de aquello que jurídicamente le corresponde. La razón de ello ha sido crear seguridad jurídica entre los operadores de la sociedad en referencia a quien es él titular efectivo de los derechos, y también el garantizar a quien tiene un deber o una deuda, que no pesará indefinidamente sobre él y sus herederos, la responsabilidad de cumplir con una obligación o con un deber, ya que la sola posibilidad de que algo sea eternamente exigible plantearía al Derecho gravísimos problemas y, probablemente, haría imposible no sólo la vida social sino también la administración de justicia.

Por otro lado, como todos sabemos, el Derecho espera cierta diligencia de parte de quien goza de una protección jurídica determinada y la mide en unidades de tiempo denominadas plazos. Si una persona en su calidad de titular no ejercita aquello que el derecho le protege dentro del lapso correspondiente, se entiende o bien que no tiene interés en ello, o bien que su negligencia no debe ser más amparada y que en adelante debe procederse a beneficiar al deudor o a quien tiene el deber correspondiente, eximiéndolo formalmente del cumplimiento del deber.

Por su parte, es la doctrina civil el área en la que mayormente se ha desarrollado este punto; “El fundamento de la prescripción es el orden público, pues conviene al interés social liquidar situaciones pendientes y favorecer su solución. La prescripción se sustenta, por tanto, en la seguridad jurídica y por ello ha devenido en una de las instituciones jurídicas más necesarias para el orden social”.



“La prescripción es el medio o modo por el cual, en ciertas condiciones, el transcurso del tiempo modifica sustancialmente una relación jurídica”.

Nuestra monografía la dividimos en tres capítulos el capítulo I , está dedicado a la causa legal y efectiva de determinar el dominio sobre los bienes.

El segundo capítulo está dedicado a los supuestos o requisitos de este modo de adquirir los bienes.

El tercer capítulo está dedicado al Tratamiento Procesal de la Prescripción en Nicaragua sobre lo que se establece en la figura de la Prescripción, según nuestra legislación vigente.



I. CAPITULO I.

LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA COMO CAUSA LEGAL Y EFECTIVA DE DETERMINAR EL DOMINIO SOBRE LOS BIENES.

1 – NOCIONES GENERALES DE LA PRESCRIPCIÓN.

Los antiguos decían que la prescripción es la patrona del género humano; y la exposición de motivo del título de la prescripción, dice que es de todas las instituciones del derecho civil, la más necesaria para el orden social. Nada es más verdadero. La prueba de la propiedad sería imposible si la usucapión no existiera. ¿Cómo he llegado a ser propietario? Por qué adquirí la cosa, por compra, por donación, o por sucesión; pero solo he podido adquirir la propiedad si el poseedor anterior la tenía con ese título. El mismo problema y en los mismos términos se plantean para todos los poseedores sucesivos de la cosa, y si uno solo en la serie no ha sido poseedor, todos los que le han seguido no lo serán tampoco. La prescripción suprime esta dificultad, que sería insoluble; ciertos números de años de posesión bastan. Se puede suponer también que el título de adquisición del poseedor actual o de uno de sus antecesores más cercano se ha perdido o es desconocido. Entonces la prescripción viene en ayuda del poseedor.

La usucapión juega pues, un papel social considerable. Sin ella ningún patrimonio estará al abrigo de las reivindicaciones imprevistas. Es verdad que en ciertas condiciones la usucapión puede favorecer a un poseedor sin título y de mala fe, cubrirá esta una expoliación, este hecho es raro y sería más raro aun cuando el propietario, despojado por efecto de la usucapión, no sea negligente. ¿Por qué ha permanecido tan largo tiempo sin efectuar actos posesorios sobre su cosa y sin reclamarla? Se le deja un plazo suficiente para conocer la usucapión que se produce en su contra y para protestar.



Los resultados contrarios a la equidad, que de esta manera se corre el riesgo de producir, no pueden compararse con las ventajas decisivas que la usucapión procura todos los días.

En el área de lo jurídico, la prescripción tiene indudables variantes, en materia Civil se dice que prescripción es la facultad o el derecho que la ley establece a favor del deudor, para excepcionarse válidamente y sin responsabilidad de cumplir con su prestación, o para exigir a la autoridad competente la declaración de que ya no puede cobrarse de forma coactiva la prestación, cuando ha transcurrido el plazo que otorga la ley al acreedor para hacer efectivo su derecho y en cuanto a la prescripción positiva, que consiste en adquirir un derecho; el dominio a través de la prescripción de la posesión, siempre que dicha posesión cumpla con los requisitos de ley.

2.- ORIGEN ETIMOLOGICO DEL VOCABLO PRESCRIPCION:

Prescripción se deriva de la palabra latina **prae scriptio**, que significa “**Escritura Adelante**”, y consistía en una especie de advertencia que se daba a la persona, antes de su juzgamiento de manera que en esta forma, la prescripción constituyó al principio una verdadera excepción,

La palabra prescripción por sí sola no tiene ningún significado, es una abreviación de la expresión latina **praescriptio longi temporis y longissimi temporis**, es decir una excepción fundada en el tiempo transcurrido y que era escrita al principio de la fórmula, de aquí se deriva su nombre.

Sin embargo es útil distinguir las dos especies de prescripciones, por las consecuencias jurídicas que cada una de ellas tiene. Así, la prescripción adquisitiva hace adquirir la propiedad cuando se cumplen los requisitos que la ley establece para ellos. Y la prescripción extintiva, que hace perder todos los derechos en general. Estas dos funciones opuestas de la prescripción no siguen las mismas reglas. Solo tenemos que considerar aquí la función positiva de la prescripción, empleada como medio de adquirir, la cual llamaremos *usucapión*.



3. – ANTECEDENTES DE LA PRESCRIPCIÓN.

Este concepto de la prescripción, que hace adquirir el dominio y los demás derechos reales sobre las cosas susceptibles de ella, es una idea de todos los tiempos, que se impone desde luego al legislador. Por eso encontramos sus orígenes más remotos en la legislación romana, de cuya fuente la han tomado todos los Códigos modernos, la más antigua era la usucapión, que se deriva de la palabra *usucapere*, que equivalía a apoderarse de la cosa por el uso que se hiciera de ella. La usucapión es pues la adquisición de la propiedad mediante una posesión prolongada y duradera, que reúne determinadas condiciones y requisitos entre los que sobresalían: el justo título y la buena fe. Estas condiciones, constituyen una teoría bastante complicada no sabiéndose a ciencia cierta, si en sus orígenes la usucapión estuvo regida por reglas más sencillas.

Según una presunción muy admitida, parece que en un principio no eran necesarias estas condiciones para que se llevara a efecto la usucapión, pues solo bastaba la apropiación de una cosa y el uso que se hiciera de ella, ya que la falta de acción de su propietario se interpretaba como un abandono tácito de su derecho siempre en beneficio del poseedor, aunque fuera por un espacio corto de tiempo. Sin embargo la ley de las Doce Tablas vino a remediar el peligro que ofrecía este modo de adquirir, estableciéndose una prohibición que consistía en que las cosas robadas no podían ser objeto de usucapión, necesitándose para que esto se efectuara, que tuviera una causa justa o *JUSTA CAUSA*. Esta figura es propia y exclusiva del derecho civil, que hacía del ciudadano las cosas muebles y aun las inmuebles del suelo itálico. Conociéndose además posteriormente la prescripción la cual correspondía más propiamente al derecho de gentes y recaía sobre los fundos provinciales que no se regían por la ley civil romana adquiriéndose por consecuencia de ella una propiedad que no era igual al dominio quirritario producido por la otra. Pero cuando la ciudadanía se extendió a todos los habitantes del imperio, la ley civil fue la ley común para ellos, entonces se confundieron la usucapión y la prescripción entrándose en el derecho novísimo como una sola institución, creadora del dominio mediante el lapso del tiempo en la posesión



4. - LA PRESCRIPCIÓN COMO MODO ORIGINARIO DE ADQUIRIR LA PROPIEDAD.

La prescripción es un modo originario de adquirir el derecho usucapido, en cuanto en que la adquisición no se basa en derecho anterior alguno, es decir el usucapiente no lo hace suyo porque el que lo tenía se lo transfiere, si no que se convierte en titular del mismo, con independencia de que antes lo fuese otra persona, porque ha venido comportándose como tal.

Y es como consecuencia de que un nuevo derecho, incompatible con el anterior, se establece sobre la cosa, por lo que pierde el suyo quien antes lo tuviera sobre la misma.

5. - SEMEJANZAS Y DIFERENCIAS ENTRE LA PRESCRIPCIÓN POSITIVA Y NEGATIVA

La usucapición es una institución de igual raíz que la prescripción extintiva, en ambas, (similitud y diferencias), el paso del tiempo convierte en derecho lo que estaba sucediendo de hecho, y , así, **en la usucapición**, el que venía comportándose como titular del derecho, llega a convertirse en tal, y **en la prescripción extintiva**, ocurre lo contrario, pero por igual razón; al que se le venía sin exigir algo, llega a liberarse de que pueda serle impuesto un derecho.

Pero, aún siendo ambas figuras de igual raíz, son obviamente distintas y difieren los requisitos de una y otra; **en la primera** es precisa la posesión del que adquirirá el derecho, y la pasividad del que lo perderá; **en la segunda**, basta con esto, ya que a diferencia de lo que ocurre en aquélla, nadie adquiere nada, sino que, simplemente, una persona que era sujeto pasivo de algo, se libera de ello, por la inactividad del que podía exigirselo.

Que sean distintas, y perfectamente diferenciales en teoría, no impide que, en la realidad, ciertos casos hayan suscitado duda sobre si eran de una o de otra. Resolver esta duda, no tiene alcance especulativo sólo, sino también práctico, ya que los requisitos exigibles en el caso que sea, dependerán de que se trate de la primera o de la segunda.



6. – LEGITIMADOS PARA INTERVENIR EN LA PRESCRIPCIÓN.

La legitimación se refiere a quienes pueden usucapir, y a quienes puede pertenecer lo usucapido.

USUCAPIENTE.- en nuestra opinión, respecto a la capacidad y legitimación necesarias para usucapir, basta afirmar que es precisa la aptitud para poseer en concepto de dueño o titular del derecho que se usucape.

Debemos señalar que al tratar de la posesión y de la ineptitud de ciertas personas, que, para que les pertenezcan determinados bienes deben ser obligatoriamente nacionales ya que un extranjero no podrá usucapir ni poseerlas como dueño, tanto bienes mueble como inmuebles por razones de seguridad nacional.

En la usucapión que requiere justo título, no puede ser usucapiente cualesquiera, sino quién hubiese tenido aptitud por sí o por representante para realizar el acto en que consiste el título, lo hasta ahora dicho, establece que pueden adquirir bienes o derechos por medio de la prescripción las personas capaces para adquirirlos por los demás modos legítimos.

Quienes robaron o hurtaron una cosa mueble y sus cómplices o encubridores, no podrán usucapirla, hasta no haberse prescrito el delito o falta o su pena, y la acción para exigir la responsabilidad civil, nacida del delito o falta.¹

Titular de la cosa o derecho usucapido. A diferencias de otros Derechos en nuestro Código Civil se establece, que la usucapión opera contra cualquiera, de forma que el usucapiente hace suya la cosa o derecho de que se trate, lo mismo si éstos pertenecen a personas capaces e incapaces de obrar.

¹ Arto. 1444 Código Civil de la Rep. de Nicaragua Edición 2,002 Editorial BITECSA



A quiénes tienen la misión de velar por los intereses de estas últimas, correspondería haber realizado lo necesario para interrumpir la usucapión que perjudicaría a sus defendidos, pero no habiéndolo hecho, la usucapión se produce. Aparte de que se pueda exigir a aquéllas la reparación del perjuicio que su negligencia haya ocasionado.

Los derechos y acciones se extinguen por la prescripción en perjuicio de toda clase de personas, incluso las jurídicas, en los términos previstos por la ley, la prescripción produce sus efectos jurídicos a favor y en contra de herederos antes de haber sido aceptada y durante el tiempo concedido para hacer inventario y para deliberar.

Lo que es aplicación del principio, de que la usucapión corre también en perjuicio de aquel a quien la herencia corresponda o corresponderá, así, que quien posee como dueño un bien, o, en general, posee un derecho que forma parte de una herencia, lo usucape, y a su usucapión basta por ahora decir que se le aplican las reglas que hemos expuestos y seguiremos exponiendo.

7 - NATURALEZA JURIDICA DE LA PRESCRIPCION.

Por mucho tiempo los autores y comentaristas han estado en desacuerdo sobre los alcances y efectos de la prescripción, ya sea como un elemento creador de derecho, o bien como medio a su vez de extinción de los mismos, tomando en cuenta las dos clases de prescripciones que tenemos: la adquisitiva y la extintiva.

Como consecuencia de ese desacuerdo se la ha venido reglamentando en diversos códigos como sucede en el de Uruguay, Guatemala y en el de Portugal, en los que se considera la prescripción adquisitiva como un modo de adquirir el dominio y los demás derechos reales y la prescripción negativa como un medio de extinguirse o de perderse el derecho que se tiene a exigirlo.

A pesar de todo esto, la doctrina corriente, considera que la prescripción aún cuando reviste dos formas distintas en el fondo viene a ser una cosa, puesto que constituye un



título que emana de una circunstancia de tiempo, que a su vez modifica los derechos que tiene una persona determinada.

A todo derecho sobre las cosas o las personas, corresponde otras tanta obligaciones negativas o positivas que cesan al concluir los derechos que se contraen, así es que la pérdida de un derecho engendra necesariamente por un lado un perjuicio, pero a la vez da lugar a un beneficio a favor de otro, cuyo beneficio varía según la naturaleza del derecho indicado.

La doctrina que sostiene la unidad en la prescripción, afirma que toda prescripción extintiva es a la vez adquisitiva, pues el deudor adquiere su liberación al mismo tiempo que aumenta su patrimonio con el equivalente en derecho extinguido, es decir, con lo que iba a pagar no pagó; mientras que por otro lado se verifica la prescripción adquisitiva al mismo tiempo que la extintiva.

Los partidarios de la doctrina de la unidad de la prescripción, deducen que la prescripción al mismo tiempo produce la adquisición del dominio para el adquirente o prescribiente, causa por otro lado que sea para el que va a prescribir la extinción de todas sus acciones relativas a ese derecho. Afirman también los partidarios de la doctrina de la unidad de la prescripción, que no solo tienen en común el elemento tiempo, sino también la inacción del propietario o sea del titular del derecho que se va a prescribir, inacción que en la prescripción extintiva se traduce en el silencio voluntario que guarda el acreedor frente al total desconocimiento que le está haciendo de su derecho el deudor; y en la adquisitiva, la inacción del titular del derecho se manifiesta en el mismo silencio que mantiene o guarda el propietario con relación al poseedor, el cual al poseer como dueño y señor está demostrando que desconoce el derecho que la otra persona pretende o tiene en la cosa.

A pesar de los razonamientos que dan los partidarios de la teoría monista de la prescripción, se les refuta diciendo, que confunde lo económico con lo jurídico, ya que estos piensan que la prescripción siempre es una, porque desde cualquier punto que se le vea, se notará que por un lado hay empobrecimiento de parte del titular del derecho y por otro lado un enriquecimiento de parte del que prescribe. Ya que estos han llegado a creer que así como desde el punto de vista económico el nexo que hay entre la adquisición y la pérdida es indisoluble, así también no se puede separar la usucapión de la prescripción extintiva.



Desde el punto de vista jurídico, en la prescripción adquisitiva se dan los dos efectos que señalan los partidarios de la teoría monista de la prescripción, que son: el extintivo, que se produce en el titular del derecho prescrito o propietario que ha sido desposeído; y el adquisitivo que se da en él poseedor que prescribe.

Por el contrario en la prescripción extintiva, solo se produce un efecto y es la extinción de la acción que tiene el propietario prescrito para reclamar su derecho, lo cual viene como una consecuencia del desaparecimiento del derecho del acreedor, pues aquí no se adquiere ningún derecho, toda vez que se extingue el derecho del acreedor, queda también libre de toda obligación civil el deudor.

Además en la prescripción adquisitiva, así como se necesita de la inacción del titular del derecho prescrito, también necesitamos de otro elemento que la caracteriza y que es la posesión, o sea que debemos tomar en cuenta aquí, un hecho positivo de parte del poseedor adquiriente, lo cual no sucede en la prescripción extintiva, sin embargo, a pesar de todo lo expuesto anteriormente la tendencia de las legislaciones actuales es tratar separadamente tanto la prescripción adquisitiva como la extintiva.

En la realidad en que vivimos, la propiedad es la libertad del hombre ejercida sobre la naturaleza física; por lo tanto para él, cuando se ponen en discusión sobre si la prescripción es de derecho natural o bien de derecho civil, manifiesta el hombre que esto es como preguntarse, si la libertad es obra del derecho arbitrario, razón por la cual sostiene que la prescripción es de derecho civil, del que es obra exclusiva, porque está fundamentada en el elemento tiempo, ya que, por sí sola no es creadora de derecho, sino que necesita de la sanción y reconocimiento que de ella haga el derecho civil. Nuestro código civil reconoce la prescripción en sus dos distintas formas, tratándolas en un solo título.

Razón por la cual, la prescripción es una institución en la que se destacan; una de orden social o de orden público, y otra de orden más que todo práctica, se basa la primera en que la seguridad social exige que las relaciones jurídicas no permanezcan siempre en un



estado de incertidumbre y que las situaciones de hecho prolongadas, se consoliden y le den fijeza y estabilidad a las relaciones jurídicas que puedan ser objeto de duda o bien de contradicción, reduciendo éstas a un período de tiempo determinado, para que no quede en lo incierto el dominio que las personas interesadas tienen en ello.

Por otra parte, la prescripción es la institución en la cual se considera también que hay un fondo de justicia en defender y reconocer el derecho de una persona que ha sabido conservar la cosa y la ha hecho producir, y en desconocer todo derecho a la persona que se ha mantenido en inacción por un determinado tiempo, manifestando con esto un abandono tácito que hace de su derecho, pues demuestra con esta actitud la intención que tiene de no conservarlo más en su poder.

De todo esto se deduce, que la ley debe poner a cubierto de cualquier ataque, al poseedor que durante cierto tiempo y con las condiciones que la misma ley menciona ha poseído dicha cosa; y sobre todo debe hacerlo por que como dijimos antes, el hecho de no reclamar nada el propietario, hace presumir que renuncia tácitamente a su derecho.

En vista que el derecho constituye un principio de orden, pues tiende a garantizar la estabilidad en las relaciones humanas, de tal manera que en cualquier modificación que ocurra se mantenga el equilibrio o se restablezca si acaso se ha perturbado, por esto, frente a las modificaciones producidas por los hechos de la vida el derecho despliega una fuerza de inercia, en el sentido de que no consiente modificaciones en el orden jurídico existente, sino cuando hay razones suficientes para tales modificaciones, de manera que el derecho busca que este orden no se discuta a cada momento sino, que se elimine la incertidumbre y la posibilidad de disputas sobre el estado de esas mismas relaciones; y casualmente para conseguir este fin, es que el derecho ha establecido la Institución de la prescripción como un principio de orden de armonía y de equilibrio en el seno de la sociedad.

Siendo la prescripción un modo de adquirir el dominio de las cosas ajenas sin la voluntad de su dueño, tenemos que clasificarla entre los modos de adquirir originarios, pues aquí no ha habido ninguna transferencia de dominio ni por causa de muerte ni por acto entre vivos, sino que más bien el pretendiente adquiere su derecho de la ley que lo ha establecido por una conveniencia general, pues es una adquisición independiente de



alguna relación de derecho o de hecho , que hubiera de haber, de parte del adquirente y el propietario de la cosa o derecho.

Las restricciones, una forma de adquirir a título gratuito, pues la persona que prescribe no efectúa ningún dinero ni ejecuta ninguna prestación que vaya a aminorar su fortuna; es también un modo de adquirir por actos entre vivos, porque opera durante la vida de una persona. Y es un modo de adquirir a título singular, pues como se dijo anteriormente, sólo se pueden adquirir cosas determinadas o bien individualizadas en su especie, dado que la posesión debe recaer sobre cosa cierta para poder probarse la intención que tuvo de poseer y la tenencia que ejerció.

Pero la prescripción excepcionalmente puede recaer sobre una universalidad, como sucede con la adquisición del derecho real de herencia, en la que la prescripción de cinco años se puede oponer como excepción por el heredero putativo, que con decreto judicial ha sido declarado heredero.

La prescripción, dice nuestro Arto. 868 C. es un medio de adquirir un derecho o de libertarse de una carga u obligación, por el lapso y bajo las condiciones determinadas por la ley.

En los términos en que está redactada la disposición transcrita, se desprende que hay dos especies de prescripción; la adquisitiva que nuestro código llama positiva, y la liberatoria denominamos negativa.

La prescripción positiva, que es el objeto, de nuestro estudio, requiere, en tesis general, la posesión continuada y conciertos y determinados requisitos por todo el tiempo que preceptúa la ley, mientras que para la prescripción negativa, basta que el acreedor haya permanecido en la inacción durante el tiempo determinado por la misma ley.

Aunque la prescripción positiva se diferencia esencialmente de la negativa, tienen sin embargo, algunos puntos de contacto a saber:



- a) Ambas prescripciones coinciden en que proceden también contra el Estado y las personas jurídicas.²
- b) En una y otra, está prohibida la renuncia anticipada.
- c) Están sujetas a las mismas reglas en cuanto a la manera de computar el tiempo, para su consumación y para la suspensión de interrupción.
- d) La renuncia puede ser tácita.³
- e) El juez no puede suplir de oficio la prescripción no opuesta.⁴
- f) El que no puede enajenar no puede renunciar a ella; y los acreedores o cualquiera otra persona interesada en hacerla valer, pueden oponerla aunque el deudor o el propietario renuncien a ella.

Se diferencian entre sí:

- a) En que la primera sólo puede tener por objeto la adquisición de cosas o derechos, como el usufructo, el uso, la habitación, las servidumbres continuas aparentes
- b) mientras que la negativa sólo tiene por objeto la extinción de las obligaciones
- c) La prescripción positiva puede alegarse como acción y como excepción, en tanto que la negativa sólo puede oponerse como excepción.

Aquí es oportuno hacer notar que cuando se haya de hacer uso de la prescripción positiva como acción, deberá de alegarse precisamente en el escrito de demanda y no después.

Todo lo anteriormente expuesto se refiere exclusivamente a la prescripción en lo civil, puesto que, cuando se refiere a la materia criminal y a las que se prevén en los otros ramos de la administración pública, como la de los impuestos, etc. Que Está regida por sus respectivas leyes.

² Arto. 878, 874, 876 Código Civil de Nicaragua

³ Arto. 1478, 1553, 1569, 1570 Código Civil de Nicaragua

⁴ Arto. 885, 887 Código Civil de Nicaragua



8. - EFECTOS DE LA PRESCRIPCIÓN.

Adquisición de la propiedad. Cuando la usucapión se ha cumplido, el poseedor adquiere la propiedad, la vieja regla del derecho romano, según la cual la *prescriptio triginta annorum* era una causa de extinción de las acciones que proporcionaba un medio de defensa análogo a la excepción, pero no a la propiedad o la acción reivindicatoria. Sin embargo la prescripción en realidad y en toda hipótesis, conduce a la adquisición de la propiedad por las siguientes razones

- 1- La propiedad se adquiere por prescripción sin hacer ninguna distinción.
- 2- La prescripción de una manera general es un medio de adquisición.
- 3- Siempre se ha admitido en derecho que por medio de la prescripción se adquiere no solo el dominio útil sino también el pleno dominio.

8. 1- INTERRUPTIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN

El cumplimiento de la usucapión supone dos cosas:

- 1- Que el poseedor ha poseído la cosa durante todo el tiempo requerido y
- 2- Que el propietario haya permanecido durante el mismo tiempo, sin reclamar su bien.

Si el poseedor pierde la cosa, o si el propietario la reclama, desaparece una de las dos condiciones, cuya reunión era necesaria para el éxito de la usucapión. Se dice entonces que la prescripción se ha interrumpido. El efecto de la interrupción es inutilizar todo el tiempo de la posesión anterior, la que nuevamente debe comenzar.

La interrupción puede definirse como el advenimiento de un hecho que, destruyendo una de las dos condiciones esenciales de la usucapión (permanencia de la posesión, inacción



del propietario), hace inútil todo el tiempo transcurrido. Los dos hechos que entran en esta definición son:

- 1- La pérdida de la posesión y
- 2- Una reclamación del propietario.

Cuando la prescripción se interrumpe por la pérdida de la posesión, se dice que hay interrupción natural; esta se realiza cuando el poseedor pierde la posesión, voluntariamente, ya sea por abandono o renuncia a ella, significa que, , el tiempo anterior se pierde de manera definitiva, aunque la posesión fuera posteriormente recuperada, y por corta que haya sido la duración de la interrupción.

En el caso de la reclamación del propietario esta se produce, bajo la forma de una acción judicial ejercida por el propietario, hay interrupción civil.

Que sea ininterrumpida la posesión, no significa solo que no haya cesado ella ni ninguno de sus caracteres, aunque después se hubiese reanudado, sino que quiere decir también que aun sin haber cesado, no se haya producido ninguna relación judicial tendiente de hacerla cesar.

La cesación, por cualquier causa de la posesión adecuada, se llama interrupción natural y existe como se ha dicho, aunque luego se reanude aquello.

Ahora bien, hay que resaltar que, como para usucapir, solo es acta la posesión que reúne los caracteres debidos en concepto de titular, publica, etc., tanto se interrumpe la posesión en el sentido de posesión acta por el cese de poseer sobre la cosa, (salvo que se conserve el incorporal), como por el cese de cualquiera de los caracteres que debe reunir. Así pues, también se interrumpe naturalmente la posesión si el poseedor cesa de serlo en el concepto de titular (de dueño como dice él), o si cesa de ser público.



Sin embargo la doctrina suele contemplar como interrupción civil, aquella que está basada en hecho jurídico y consiste en todo acto intentado por el que se pretende dueño de la cosa, contra el que posee, por lo que es relativa ya que solo puede ser alegada por la persona que hace la gestión. Esta interrupción Civil, al contrario de lo que pase con la Natural, tiene aplicación tanto en la prescripción Positiva como en la Negativa.

En la interrupción civil, la posesión no cesa, pero se produce una reclamación judicial tendiente a hacerla cesar, se dice que hay interrupción civil, la que tiene por fin cortar desde ahora la usucapión si aquella prospera, (para evitar que entre tanto se consuma), pero que si no, se considera no producida.

Si interrumpe la usucapión un cotitular del derecho de que se trate, la interrupción aprovecha a todos los titulares, por ejemplo, si la finca poseída por el usucapiente es copropiedad de tres condueños, y uno solo realizó el acto interrumpido se corta la usucapión completamente, y no solo por la cuota del interruptor (si así fuere para cavar el plazo prescriptivo resultarían condueños el interruptor por la cuota que tuviese de antemano y el usucapiente por las que correspondían a los otros condueños).

La prescripción ganada por un copropietario o comunero aprovecha a los demás. De cualquier modo, la interrupción realizada por un cotitular aprovecha a los demás, ésta es aplicable si el que interrumpe no reduce su interrupción, exclusivamente a lo que la usucapión, toque a su cuota o parte de derecho.

Si sobre la cosa existen derechos reales de terceros, ejemplo, si la propiedad de A, está gravada con un usufructo a B, y la posee usucapiendo C, cuando la propiedad de la misma o el derecho real pertenezca a varios, el usufructo que la grava está establecido a favor no de una sino de dos personas simultáneamente. Debe aplicarse para el grupo de personas a que atañe la cotitularidad, el mismo principio usado en el caso anterior, de forma que la interrupción hecha por un cusufructuario corta la usucapión para todos los cusufructuarios.



Ahora bien, interrumpida por lo que al disfrute de la cosa afecta, la usucapión sigue por la parte que se refiere a la propiedad, pues la interrupción hecha por un usufructuario o por todos, no corta la usucapión de la propiedad de la cosa, no pudiendo alcanzar el derecho de disfrute, puesto que para este fue interrumpida, hará adquirir cuando se consume al usucapiente solo la nuda propiedad de la cosa.

Para concluir hay que advertir que lo dicho sobre la interrupción no se refiere sino a la interrupción civil. La natural, siendo una cesación de la posesión adecuada, interrumpe sin duda, la usucapión a favor de todas las personas que tienen derechos sobre las cosas en vía de ser usucapidas, ya que aunque sean por obras de una sola de ellas la posesión del usucapiente sufre una interrupción objetivamente total.

La interrupción. no se presume, lo que se presume, salvo prueba en contra, es que el que demuestra su posesión anterior y actual poseyó también durante el tiempo intermedio.

8.2.- SUSPENSION DE LA PRESCRIPCION.

Se dice que la prescripción se suspende, cuando la ley impide que corra a favor de alguien. Su efecto consiste en que no se cuente el tiempo de la suspensión; se debe omitir. Únicamente se cuenta el tiempo anterior a la suspensión, que es útil y que se agregara más tarde al que transcurre cuando cese la causa de la suspensión.

La suspensión de la prescripción es una medida de equidad, creada a favor de ciertas personas, que no están en posibilidad de interrumpir la prescripción que se realiza en su perjuicio. La ley las protege al establecer, con derogación de los principios, que todo el tiempo que se hallen en ese estado no se cuenta. Así que todas las personas tienen a su disposición todo el paso normal de la prescripción para interrumpirla haciendo valer su derecho.



9.- PARANGON ENTRE LA INTERRUPCION Y SUSPENSION DE LA PRESCRIPCION.

- a) El origen de la interrupción puede ser un fenómeno de la naturaleza o actos del hombre, en cambio la fuente de la suspensión se encuentra en la Ley.

- b) En cuanto a sus efectos. La interrupción anula el plazo transcurrido, en cambio en la suspensión no ocurre esto pues su único efecto es no computar el tiempo transcurrido mientras dure la causa que ocasiona la suspensión.

- c) En cuanto a su aplicación. La interrupción opera en la prescripción ordinaria como en la extraordinaria, en cambio en la suspensión de acuerdo con el inciso dos del Arto. 897C. no suspende la prescripción extraordinaria.

- d) en cuanto a su alegación. En la suspensión solo puede alegarla la persona en cuyo favor se establece la suspensión, en cambio en la interrupción cuando es natural puede alegarla cualquier persona que tenga interés y en el caso de la interrupción civil solo puede alegarla el que entabló la acción.



II CAPITULO II

SUPUESTOS DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA O POSITIVA.

1.- LA POSESION

a. - CONCEPTO

La posesión es el poder de hecho y de derecho de tener una cosa material, con la voluntad de poseerla y disponer de ella como lo haría un propietario.

Casi siempre, a la posesión acompaña la propiedad, puesto que el hombre no puede utilizar la cosa que le pertenece, no teniéndola a su disposición, aunque puede también separarse de manera que el propietario no la posea y aunque el poseedor no sea propietario, en cuyo caso subsiste de la misma manera la propiedad, porque es un derecho independiente del hecho de la posesión.

Cabanellas⁵ define a la posesión como el poder de hecho y de derecho sobre una cosa material constituido por un elemento intencional o *ánimus* (la creencia y el propósito de tener la cosa como propia) y un elemento físico o *corpus* (la tenencia de un bien material o disposición de un bien material).

La posesión en el sentido de derecho de posesión es considerada como un derecho provisorio, un derecho provisional sobre una cosa, a diferencia del dominio de la propiedad y otros derechos reales que son definitivos. La posesión da al que la tiene la

⁵ Cabanellas de la Torre, Guillermo. Diccionario Jurídico Elemental. Editorial Heliasta S.R.L. Página 311



presunción de propietario. “Llámesese posesión a la retención o disfrute de cualquier cosa o derecho. Los actos potestativos o de mera tolerancia no constituyen posesión”.⁶

Esta definición del Código Civil toma la posesión en el sentido más general y en su elemento más simple es decir es el primer grado, que tiene por resultado poner al individuo en tolerancia con la cosa. La posesión puede no ser de cosas corporales sino también de meros derechos.

b) FUNDAMENTO.

El fundamento de la posesión se desarrolló lentamente en los textos de los Jurisconsultos del Imperio, con el Derecho Romano, bajo las necesidades de las influencias prácticas del pueblo romano de ese tiempo, las que en virtud de ideas generales propiamente concebidas, y necesidades que con el pasar del tiempo se hicieron costumbres, donde reinó una oscuridad legal sobre esta materia, hasta el fin de la República, manifestándose ciertas soluciones, las que fueron admitidas según las necesidades del momento, en los textos de los Jurisconsultos del Imperio Romano.

Textos Jurídicos que han venido a ser la base fundamental, para la aplicación en Las diferentes legislaciones modernas de acuerdo a las costumbres y necesidades de cada País.

Actualmente este fundamento legal de la posesión es tutelado por nuestra Constitución Política.

Se garantiza el derecho de propiedad privada de los bienes muebles e inmuebles, de los instrumentos y medios de producción.⁷

⁶ Arto. 1715 Código Civil de Nicaragua.

⁷ Arto. 44 párrafo I Constitución Política de Nicaragua



El Código Civil, y demás Leyes de la propiedad, que se han aplicado en sus diferentes momentos y en base a las necesidades que han surgido en nuestro país. Por lo tanto su fundamento se basa en la propia ley.

c) LA POSESION.

La posesión, como modo de adquirir la propiedad de los bienes, puede ser de buena o de mala fe.

¿En que consiste la buena fe y la mala fe de un poseedor? La buena fe es la que procede de un título, cuyos vicios no sean conocidos del poseedor. “Posesión de mala fe es la que se verifica en la hipótesis contraria”.⁸

Existen dos elementos importantes en este artículo, que merecen ser abordados:

Vicio y Conocidos.⁹

La expresión “vicio”, no debe entenderse en el sentido técnico como vicios de un negocio jurídico, sino como circunstancias que impiden la plena eficacia del negocio adquisitivo.

En otras palabras el poseedor cree que la persona de quien recibió la cosa era dueño y podría transmitir, es decir, cuando cree que celebró con esta persona una adquisición válida y regular.

Vicio: ¹⁰mala conducta comprobables y seguros perjuicios, defectos que anula o invalida un acto o contrato; sea de fondo o de forma. Si es de consentimiento en la manifestación o declaración de la voluntad de las partes que se obligan, todo hecho contrario a la libertad y conocimiento con que la declaración debe ser formulada. Para la validez de cualquier acto o contrato, el consentimiento no debe estar viciado, sino surgir espontáneo y libre. Si es oculto de la cosa los defectos no manifiestos que tenga la cosa vendida. Si es

⁸ Arto. 1718 Código Civil de Nicaragua.

⁹ Solís Romero J. y García Boza R. de los Bienes Editorial Jurídica. Página 70.

¹⁰ Cabanellas de la Torre Guillermo. Página 407.



Redhibitorios para el Código Civil son tales los defectos ocultos de la cosa cuyo dominio, uso o goce se transmitió por título oneroso, existentes al tiempo de la adquisición, que la hagan impropia para su destino, si de tal modo disminuye el uso de ella que, a haberlos conocidos el adquirente, no la habría adquirido, o habría dado menos por ella.

El término “conocidos” es una concepción puramente subjetiva que entraña una ignorancia que impide conocer los vicios en la adquisición.

d) ELEMENTOS DE LA POSESIÓN.

Para poseer, es necesario el hecho y la intención. Se posee “corpore y ánimo”.

Corpore.- es el elemento material que para el poseedor es el hecho de tener la cosa físicamente en su poder.

Animo.- es el elemento intencional, y es la voluntad en el poseedor de conducirse como amo, con respecto a la cosa. Es lo que los comentaristas llaman el *ánimus domini*.

Todos los que reunían estos dos elementos poseían en realidad, y eran: el propietario; el que había adquirido una cosa recibiendo tradición a non domino.

Al contrario, no poseen los que no pueden tener intención de obrar como amo, con respecto a la cosa, aunque la tengan a su disposición, porque el título en virtud del cual la retienen es un reconocimiento de la propiedad de un tercero, es decir, que son el instrumento de la posesión de otro, y por eso no tienen ellos mismos la posesión, sino una sencilla detentación.

Es el caso de, el colono, el usufructuario, el depositario, el comodatario, y en general todos los que están en una situación análoga. Sin embargo, hay algunos, principalmente el acreedor asalariado, y el precarista, son tratados con ciertas consideraciones, y



protegidos como si fueran poseedores, pero esta protección, necesaria a sus intereses, se justifica por razones especiales.

Un poseedor puede ser de buena fe o mala fe. Es de buena fe, si se cree propietario. Y es de mala fe, si ha tomado posesión de alguna cosa sabiendo que pertenece a otro.

En todo los casos, la buena o la mala fe, si el poseedor es perturbado en su posesión o es despojado por un tercero, puede dirigirse al pretor, quién, preocupándose únicamente de proteger la posesión, se la conserva o la hace restituir por medio de una decisión llamada interdicto. La posesión de los interdictos¹¹ es la única ventaja que procura la posesión de mala fe.

En cambio, el poseedor de buena fe, adquiere los frutos de la cosa que posee, mientras dura su buena fe, además, se hace propietario por usucapión, si su posesión se prolonga hasta el tiempo fijado, y si reúne también las condiciones que determina la usucapión, entonces la posesión estando en el mismo caso, es fuente de una ventaja muy considerable, esto es, de la adquisición de la propiedad.

e) CARACTERISTICAS :

Idea general.- La usucapión se produce mediante la posesión continuada durante cierto tiempo. ¿Cuánto debe durar?, se verá después; ahora nos referimos a cómo debe ser.

Puede ser la misma posesión inmediata que mediata (por ejemplo, A sigue usucapiendo la cosa que al principio poseía de hecho, pero que luego da en arrendamiento a B) y, en general, posesión como hecho o como derecho, por sí o por representante. Pero debe tenerse en concepto de titular del derecho poseído, y ser pacífica, pública e ininterrumpida.

¹¹ INTERDICTO. Juicio breve y por vía rápida en el que se resuelve provisionalmente una reclamación por daños inminentes o por alguna posesión. Diccionario Jurídico ESPASA.



A continuación examinaremos estos caracteres que debe reunir la posesión. Antes debe de señalarse que lógicamente la usucapión se extiende a lo que se extienda la posesión, es decir, se usucape tanto como se posee (*tantum praescriptum quantum possessum*). Por ejemplo si solo se posee media finca, no usucape el resto de la misma.

Concepto de titular de derecho que se usucape. Para usucapir, la posesión ha de tenerse en concepto de dueño de la cosa poseída (si se usucape su dominio), o de titular del derecho que se posea.

Ya se comprende que es que se han tenido solo presente la usucapión del dominio más que si se trata de usucapir otro derecho (usufructo, servidumbre, etc.), hará falta poseer en concepto de usufructuario de titular de la servidumbre, etc. Adquiriéndose solo aquel en cuyo concepto se posee. Por tanto, no sirve, por ejemplo, para usucapir el dominio de poseer la cosa como arrendatario o como usufructuario; en aquel caso no se usucape nada (ni siquiera un derecho de arrendamiento si no se era realmente arrendatario), en este caso como hemos dicho se usucape el usufructo.

Evidentemente falta la posesión en concepto de dueño o titular, si los actos de carácter son ejecutados en virtud de licencia y por mera tolerancia del dueño (o titular) de que se trate.

Las expresiones en virtud de licencia o por mera tolerancia, abarcan entre ambas, cualquier supuesto en que:

1.- Realmente el autorizado o tolerado posea la cosa o derecho, es decir, ejecute verdaderamente actos posesorios, pero no como titular, si no admitiendo que la propiedad u otro derecho que se corresponde al que le da licencia o tolerancia por ejemplo, si A presta a B su casa de campo para una temporada, o un libro para leer, le da licencia o le tolera que lo posea.



2.- El autorizado o tolerado realiza actos que se le permiten o que, sin mediar previo permiso, no se reprime, pero que recayendo sobre la cosa no dan lugar a verdadera posesión de estos, es decir que son solo sedicentemente (persona que se da a sí misma un título o nombre que no le corresponde) posesorios, por ejemplo si A deja a B, dueño colindante, que entre en su finca para sacar agua del pozo, se sobreentiende, al derecho de que se trata. Por ejemplo, los son en orden a la posesión de la finca como propietario de esta. Pero pueden ser verdaderamente posesorios en orden a otro derecho. Por ejemplo al de servidumbre.

No obstante, aun admitiéndolo, tampoco serían actos para usucapir este, ya que se poseería la servidumbre, pero no en concepto de titular de la misma, si no reconociendo que no pesa gravamen sobre el derecho del dueño, que solo por tolerancia nos deja usar sus facultades.

Cuando haya, o cuando no, posesión en concepto de dueño es cuestión de hecho que puede fijarse por el comportamiento exterior del poseedor, por ejemplo: disponer la cosa como suya gastando su fruto, prestándolo, introduciéndole modificaciones, ofreciéndole en ventas a terceros etc., ya que mientras que no se cambie, en los términos que ya sabemos, se sigue poseyendo en aquel concepto.

Totalidad de la posesión de la cosa y totalidad o no del concepto de titular. El que posee la cosa totalmente, pero no en concepto de ser él titular exclusivo del derecho que posee, así, el que la posee como siendo copropiedad de él y de otros, la usucapen para sí y para aquellos de los que se reputa cotitular.

Así la prescripción ganada por un copropietario o comunero aprovecha a los demás. Lo que se refiere a que lo poseído sea un derecho ajeno, que la usucapición hace adquirir conjuntamente a la persona que lo poseía y a los demás por quienes ejercía la posesión.



Por la misma razón, el condueño que como dueño único ejerce exclusivamente para si la posesión de la cosa común, usucape ésta, que pasa hacer de él solo, privando así a los demás copropietarios no poseedores de sus partes en aquellos.

e. 1. - PACÍFICA:

Concepto. Para dar lugar a la adquisición por usucapión la posesión que se tenga ha de ser pacífica, esto significa que el poder de hecho sobre la cosa no se mantenga por la fuerza. Por tanto, aun obtenida violentamente, pasa a haber posesión pacífica una vez que cesa la violencia que instauró el nuevo estado de cosas.

La ley rechaza la adquisición violenta de la posesión, pero como sabemos, si aún con violencia, se obtiene el poder de hecho sobre la cosa, el adquirente pasa inmediatamente a ser poseedor, aunque el despojado conserve una posesión como derecho.

En cuanto al poseedor, el adquirente que, aun habiendo adquirido con violencia, es ya poseedor pacífico una vez que aquélla cesó, puede usucapir la cosa, si la posee en concepto de dueño, su posesión cuenta, pues, desde entonces y no a partir de que transcurra un año.

Es pacífica aunque se defienda por la fuerza, ya que lo que se trata es de que la situación mantenida violentamente no tenga valor mientras la violencia dura, para quien ataca la posesión de otro, hay que afirmar que sí hay posesión pacífica, para el que defiende por la fuerza la posesión que otro trata de arrebatarle.

e. 2. - PÚBLICA:

Concepto.- La posesión pública significa que no se disfrute ocultamente, como ocurriría si quien la disfruta lo hace a escondida de los demás.



La publicidad es precisa, no solo al comienzo de la posesión, sino que debe acompañar a ésta en toda su duración y hay que juzgarla a pesar de la circunstancias, valorándolas según el tipo de cosa de que se trate, es decir, estimando que la hay si el uso de tal cosa se realiza visiblemente dentro del círculo que es normal según su naturaleza y destino.

La publicidad persigue que no se frustre la posibilidad de que la posesión del usucapiente llegue a ser conocida por quien podría reclamar la cosa, la publicidad se refiere no solo al hecho de la posesión si no también al concepto en que se posee, puesto que se trata de posesión que ha de tenerse en concepto de dueño.

No vale una posesión pública en la que el poseedor que la tuviese efectivamente, como dueño, disimulase el verdadero concepto en que posee, bajo la capa de tenerla como arrendatario o comodatario, ejemplo. Siempre que es pública una posesión de inmueble, en esta no se trata de que se vea al exterior la posesión, sino, que se trata de que se vea que se la tiene como dueño.

De todos modos el concepto en que se posee, no viene establecido por la pura voluntad, ya que, difícilmente se dará en la práctica una posesión verdaderamente tenida como dueño, pero aparentando al exterior tenerla en otro concepto.

La publicidad es una característica especial de la posesión para efectos de la usucapión. De esta forma concebida la publicidad de la posesión, añade a ésta una nota especial, a efectos de usucapión. Es decir, no se trata de excluir la usucapión en casos en los que, lo que ocurre es que falta verdaderamente posesión, porque los que existen son solo actos clandestinos, que ejecutados sin conocimientos del verdadero poseedor no afectan a su posesión, porque aunque puedan perturbarlo no privan del poder sobre la cosa, (por ejemplo, una entrada furtiva en la finca, que luego se abandona). Sino que se trata, de que aun habiendo privado al anterior poseedor de su poder sobre la cosa, al que lo haya adquirido no le sirve para usucapir la posesión secreta que realmente tiene.



e. 3. - ININTERRUMPIDA:

Para que produzca usucapión, la posesión ha de ser ininterrumpida, esta debe durar el plazo que la ley establece, plazo que varía según se trate de usucapión de bienes muebles o inmuebles y dentro de ello de usucapión ordinaria y extraordinaria.

La interrupción inutiliza la posesión pasada.- la interrupción inutiliza el tiempo de posesión transcurrida. Y lo mismo si la posesión no se perdió materialmente, como si se perdió y se recupera después, es preciso empezar de nuevo a cumplir íntegramente el plazo legal.

La interrupción debe de producirse antes de cumplirse el plazo de usucapión.- la interrupción debe producirse antes de que haya transcurrido el plazo de usucapión. Ello es obvio, pues si tiene lugar después, esta ya está consumada, y el acto interruptivo no interrumpe nada.

La muerte del usucapiente no altera el curso de la usucapión.- cuando el usucapiente muere, cesa obviamente de poseer, pero, entre tanto que siguen los bienes hereditarios el destino que les corresponda, la usucapión se continua produciendo a favor de la herencia, de forma que si se consuma antes de que esta sea aceptada, ingresa en ella el derecho usucapido, que después, en cuanto ya forma parte de la misma recibe quien le corresponda.

e. 4. - BUENA FE.

La buena fe, es solo una característica de la posesión, esta no puede ser de cualquier clase, sino que ha de ser posesión de buena fe.

Por lo tanto para usucapir debe poseerse la cosa o derecho de que se trate, en concepto de titular, y la buena fe del poseedor consiste en creer que le corresponde la posesión que



tiene, es claro que la buena fe del poseedor en concepto de titular, consiste en creer que le pertenece la cosa o el derecho que posee.

Naturalmente, a la posesión del usucapiente se aplican las reglas generales de la posesión, así, pues, se la presume de buena fe, salvo prueba en contrario, y se presume, también salvo prueba en contra, que sigue siendo de buena fe la posesión que se inició.

Aunque se suele estudiar con autonomía la buena fe, no es evidentemente, un requisito aparte que en concurrencia con otros (justo título, posesión) produzca el efecto adquisitivo (usucapición) del derecho de que se trate.

El poseedor es de buena fe cuando cree haber recibido tradición del verdadero propietario o al menos de una persona que tenga el poder y la capacidad de enajenar. La buena fe descansa pues sobre un error; según esto son posible dos clases de errores: Se puede ignorar un hecho o equivocarse sobre algún punto de derecho. Por ejemplo, después de haber comprado una cosa y haber recibido tradición de un pupilo, que el tutor venda sin autorización judicial, se puede uno creer propietario o porque se ha engañado sobre su edad creyéndole púber, este es el error de hecho; o por haber creído que el pupilo podía enajenar sus bienes sin las autorización del tutor este es el error de derecho.

En lo concerniente a la usucapición es un principio cierto que el error de derecho permite nunca usucapir.

El error de hecho solo puede servir de base a la buena fe del poseedor, no es necesario que sea muy exagerado.

En principio la buena fe no es exigida desde el momento del acto jurídico que constituye la causa justa sino solamente en el momento de la entrada en posesión.



La persistencia de la buena fe durante todo el tiempo de la posesión no era necesaria para usucapir, porque la posesión exigida forma un todo único y es apreciada en su principio. Sin embargo ciertos jurisconsultos de la época clásica parece ser que solo admitían esta solución en el caso en que el poseedor es un adquirente a título oneroso, habiéndose mostrado más severos para el adquirente a título gratuito, exigiéndose entonces la combinación de la buena fe durante toda la duración del término requerido para la usucapión.

Por lo tanto todo propietario que quiera hacer respetar su propiedad debe recurrir a las vías de hecho pues no es necesario que se haga justicia el mismo, por consiguiente la protección que otorgaban los interdictos era la única ventaja que procuraba la posesión de mala fe, pero actualmente el derecho civil concede además a la posesión de buena fe efectos más importantes que protegen al poseedor de buena fe ya que este adquiere también los frutos de la cosa que posee mientras dura su buena fe.

e. 5. - JUSTO TITULO.

Justo título, es todo acto jurídico válido en derecho, que por su naturaleza, es traslativo de la propiedad o del derecho real que se trata de prescribir, que implica en el enajenante, la intención de transferir la propiedad, por compra, donación, transacción, permuta, etc. Y en el adquirente, la de hacerse propietario, este es un hecho suficiente que legalmente basta para transferir el dominio o derecho real de cuya prescripción se trate, el justo título respalda la usucapión de la cosa a la que se refiere.

Es el fundamento que determina que una persona posee o ha adquirido legítimamente un derecho, como también al documento que acredita el acto de la adquisición.¹²

Existe justo título siempre que un individuo, reuniendo las condiciones generales de la posesión, se ha instalado en un inmueble regularmente, sea a consecuencia de una venta,

¹²Ob. Cit. Cabanellas de la Torre Guillermo. Página 223



de un legado, de una partición, de una sentencia, etcétera, y no como un usurpador que se aprovecha de que el inmueble está mal guardado para adjudicarse la posesión.

El justo título, en otros términos, debiera ser considerado únicamente como un elemento independiente de la buena fe. Exige, como hemos dicho, que el título en virtud del que el poseedor ha ocupado el inmueble sea por su naturaleza un acto atributivo de propiedad y no simplemente declarativo, de aquí se desprenden las decisiones o definiciones siguientes.

PRIMERA : ¿El pago es un justo título? , “NO”. Ya que la entrega de un legado particular, no es la que transfiere la propiedad de la cosa legada; sólo sirve para poner en posesión; la propiedad se transfiere, si hay lugar a ello, por efecto de la muerte del testador. La entrega hecha al legatario supuesto, no es, pues, un justo título, porque este es un acto no traslativo.

SEGUNDA : ¿La sucesión es un justo título?, “NO”. Ya que el sucesor recibe de buena fe, del que le trasmite, el sucesor, no hace más que continuar la posesión de su causante por un acto traslativo por naturaleza.

TERCERO : ¿La partición puede constituir un justo título?, “NO”. Ya que este no es un acto atributivo. **ES UN ACTO DECLARATIVO DE DERECHOS.** Ya que el título del copartícipe deberá ser buscado en el acto anterior que ha creado el estado de indivisión que la participación tiene por fin hacer cesar.

CUARTO : ¿ La sentencia?, hay sentencias que constituyen justos títulos porque no son declarativas, sino, atributivas de derechos. Son estas las sentencias de adjudicación por embargo de inmuebles y otras. En efecto, estas sentencias sólo tienen la forma externa de una decisión judicial. En realidad, y atendiendo al fondo de las cosas, no son más que ventas.



Con las decisiones o definiciones expuestas, sobre el porqué, el alcance y validez jurídica del justo título, el que respalda la usucapión de la cosa a la que se refiere, hemos dejado explicado lo que implica, el valor jurídico, real y derechos que tiene todo adquirente cuando se le extiende el justo título de un bien inmueble.

e. 6. - CONTINUA.

Es continúa la posesión, cuando reúne los dos elementos esenciales que le dan validez, siendo estos, la detención material de la cosa, y la voluntad de disponer como dueño, ya que esta se adquieren por el hecho y por la intención.

En la posesión continúa, no es necesario para realizar la primera condición, estar en contacto directo con la cosa, es suficiente con tenerla a la disposición, con la intención de obrar como amo con respecto a la cosa que se posee, pero esto se hace preciso y necesario, ya que el hecho y la intención deben existir en la misma persona, la que no deberá interrumpir en ningún momento su posesión, lo que le permite y le da validez legal a su posesión continúa que a la fecha ha adquirida.

2 – OBJETO DE LA PRESCRIPCIÓN.

COSAS O DERECHOS REALES POSEIBLES:

En principio, objeto de usucapión puede serlo la cosa, es decir el derecho de propiedad sobre ella, o cualquier otro derecho real poseíble.

Siempre y cuando se tratare de cosas, muebles o inmuebles que estén en el comercio privado, es decir que sean apropiables, ya que, si no, no pueden recaer aquellos derechos sobre ella.

Son susceptibles de prescripción todas las cosas que estén en el comercio de los hombres. Pero lo mismo hubiese habido que entender aun sin él, ya que la usucapión se produce en virtud de la posesión, y no pudiendo ser objeto de ésta, sino las cosas y derechos, que sean susceptibles de aprobación o lo que es lo mismo, que no estén fuera



del comercio, (según la ley), no habrían podido usucapirse, en cuanto a que no son poseíbles, las que no están en el comercio.

Los únicos derechos usucapibles son los reales poseíbles, como los de propiedad, usufructo, uso, habitación, servidumbre, censo, etc.

No lo son, los no reales, aunque sean poseíbles, como lo son algunos de crédito: así los de arrendamiento, renta vitalicia, etc., la ley con razón o sin ella, no admite la usucapición nada más que para derechos reales.

Al fin y al cabo se trata de una cuestión de derechos positivos, y no de que los derechos no reales no sean actos para ser poseídos. Ocurre que en un ordenamiento, puede circunscribir la usucapición a cierto ámbito, aunque, en abstracto, pudiera también darse fuera de él.

Puede pensarse que en sí sería absurda la usucapición de ciertos derechos de créditos, piénsese, por ejemplo, en la insólita figura del comodatario que adquiere derecho a usar la cosa, por venir usando como comodatario sin serlo, pero ya no lo es en otros derechos, en los que cabe, por ejemplo, que en uno de los arrendamientos hoy prorrogables forzosamente para el arrendador, adquiriese el derecho arrendaticio el ocupante del inmueble en concepto de tal (por ejemplo, sin mediar realmente arrendamiento, el dueño cobrara la renta pensando que su causante lo había celebrado con el ocupante, y éste lo habitaba en concepto de arrendatario.

No lo son, los no poseíbles, aunque sean reales, ya que, como se ha dicho antes, dependiendo la usucapición de la posesión, no puede alcanzar a los no susceptibles de ésta.

Algunos derechos reales poseíbles no son usucapibles, por excepción, en tal caso están en el Derecho común las servidumbres que no sean continuas y aparentes.



3 – TRANSCURSO DEL PLAZO.

EN EL TRANSCURSO DEL PLAZO NUESTRO Código Civil, distingue este, entre prescripción de bienes mueble y prescripción de bienes inmueble.

En la prescripción de bienes mueble ¹³ el tiempo es de dos años, si la posesión es continua, pacífica, acompañada de buena fe y justo título. Si la cosa se hubiere perdido por su dueño o adquirida por medio de un delito y hubiere pasado a un tercero de buena fe, solo prescribe a favor de este pasados cinco años.

En la prescripción de bienes inmuebles¹⁴ el tiempo es de diez años en la prescripción ordinaria y de 30 años en la extraordinaria.

¹³ Artos. 899, 900, 901 Código Civil de Nicaragua.

¹⁴ Arto. 897, 898 Código Civil de Nicaragua.



III CAPITULO III.

TRATAMIENTO PROCESAL DE LA PRESCRIPCIÓN EN NICARAGUA.

1 – El tratamiento procesal de la prescripción en Nicaragua, es el conjunto de actos, diligencias, y resoluciones que comprenden la iniciación, instrucción, desenvolvimiento, fallo y ejecuciones en las diferentes causas que se dan tanto en materia penal, administrativa, laboral y civil, las que a continuación desarrollaremos, haciendo un mayor énfasis en lo que a Prescripción Civil se refiere.

1. 1. – EN MATERIA LABORAL.

En materia laboral,¹⁵ La Prescripción es un medio jurídico para extinguir derechos y obligaciones de carácter laboral, mediante el transcurso del tiempo y en las condiciones que fija el presente Código del Trabajo vigente.

Las acciones que nacen del Código del Trabajo, siempre y cuando sean estas de la Convención Colectiva de Trabajo o del Contrato Individual, prescribirán en un año, con excepción de los casos previstos en los artículos siguientes. (Arto. 257 CT). Esta disposición cumple con uno de los fines del derecho, la seguridad jurídica.

Como se puede advertir, en materia procesal laboral la regla general es que el ejercicio de las acciones prescriben en un año, transcurrido este lapso, los titulares de la misma no podrán ejercitarlo, toda vez que hayan perdido el derecho.

¹⁵ Manual Teórico Práctico de Procedimiento Laboral. Valladares Castillo Francisco. UNAN León 1997 pág. 84, 85, 86, 87.



Las excepciones en cuanto a los términos que la regla general señala son las siguientes:

Prescriben en dos años:

- a) Las acciones de los trabajadores para reclamar indemnizaciones por incapacidad provenientes de accidentes o enfermedad profesional.
- b) Las acciones de las personas que dependieren económicamente de los trabajadores muertos en accidentes de trabajo o por enfermedad profesional, para reclamar la indemnización correspondiente. (Arto. 258 CT).

Prescriben en seis meses:

Las acciones para pedir la nulidad de un contrato celebrado por error o con dolo o intimidación. (Arto. 259CT).

Prescriben en un mes:

- a) La aplicación de medidas disciplinarias a los trabajadores y acciones de éstos para reclamar contra ellas.
- b) El derecho de reclamar el reintegro una vez que cese la relación laboral. (Arto. 260 CT).

No corre la prescripción en los siguientes casos:

- a) En relación a trabajos de menores o de los discapacitados que hayan sido contratados mientras uno y otros no tengan representante legal.



- b) Cuando el trabajador esté de vacaciones, permiso por enfermedad, accidente o maternidad y cualquier otra circunstancia análoga (Arto. 261 CT).

La prescripción se interrumpe:

- a) Por gestión o demanda ante la autoridad competente.
- b) Por el hecho de que la persona a cuyo favor corre la prescripción reconozca expresamente, de palabra o por escrito, o por hechos indudables, el derecho de aquél contra quien transcurre la prescripción; y por el pago o cumplimiento de la obligación del deudor, aunque sea parcial o en cualquier forma que se haga.
- c) Por fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobado.

Las causas que interrumpen la prescripción respecto de uno de los deudores la interrumpen también respecto de los otros.

El efecto de la interrupción de la prescripción es reiniciar el término de la misma. (Arto. 262).

1. 2. – EN MATERIA ADMINISTRATIVA.

En materia administrativa nos referiremos a la prescripción de la ley tributaria y ley municipal.

Como es un medio común en toda prescripción esta es un medio de adquirir un derecho y de liberarse de una carga u obligación por el lapso del tiempo y bajo las condiciones determinadas en los diferentes códigos, en lo que a esta materia se refiere.



1. 2. 1. - Prescripción Tributaria

Términos: Toda obligación tributaria¹⁶ prescribe a los cuatro años, contados a partir de la fecha en que comenzaron a ser exigibles. La prescripción que extingue la obligación tributaria no pueden determinarla de oficio las autoridades fiscales, pero pueden invocarla los contribuyentes o responsables cuando se les pretenda hacer efectiva una obligación tributaria prescrita, por ejemplo:

La obligación tributaria de la cual el Estado no haya tenido conocimiento ya sea por declaración inexacta del contribuyente o por la ocultación de bienes o ventas no prescribirán por el lapso señalado en el primer párrafo del presente artículo, sino únicamente después de seis años contados a partir de la fecha en que debió ser exigible. La prescripción de la obligación tributaria principal extingue las obligaciones accesorias.

El término de prescripción establecido para retener información, será hasta por cuatro años.

Computo: Las sanciones aplicadas prescriben por el transcurso de cuatro años, contados desde el día siguiente a aquel en que quedó firme la resolución que las impuso.

Por igual término de cuatro años prescribe la acción para reclamar la restitución, de lo pagado indebidamente por concepto de sanciones pecuniarias.

La prescripción podrá interrumpirse por un acto de la Administración o por un acto del contribuyente, en los siguientes casos:

1. Por la determinación de la obligación tributaria, ya sea que ésta se efectúe por la Administración Tributaria o por el contribuyente o responsable tomándose como

¹⁶ Código Tributario de la Rep. de Nicaragua. Editorial BITECSA. Edición enero 2,006 pág. 21



fecha de interrupción, la de la notificación o de la presentación de la liquidación respectiva.

2. Por el reconocimiento, expreso o tácito, de la obligación tributaria por parte del contribuyente o responsable de la misma.
3. Por la solicitud de prórroga o de otras facilidades de pago.
4. Por la presentación de demanda judicial para exigir el cumplimiento de las obligaciones tributarias
5. Por el pago de una o más cuotas de prórrogas concedidas.
6. Por citación y notificación expresa que la Administración Tributaria efectúe al deudor, respecto de obligaciones tributarias pendientes de cancelación.
7. Por cualquier acción de cobro que realice la Administración Tributaria, siempre y cuando esta acción sea debidamente notificada al contribuyente o su representante legal.

Interrumpida la prescripción, comenzará a computarse nuevamente el término a partir del día siguiente al que se produjo la interrupción.

Suspensión. El curso de la prescripción se suspende por:

1. El no cumplimiento de la obligación de inscribirse en los registros pertinentes.
2. La interposición de peticiones o recursos administrativos o jurisdiccionales hasta treinta días hábiles, después que se adopte resolución definitivamente sobre los mismos.



3. La pérdida de los libros y registros de la contabilidad por caso fortuito o fuerza mayor debidamente demostrados, en este caso la suspensión se producirá desde que se efectúe la denuncia del hecho ante la Administración Tributaria, hasta que los mismos sean hallados o se rehagan los asientos y registros contables, de acuerdo con las disposiciones legales pertinentes.
4. Todas las acciones contra los socios no liquidadores, sus herederos o causahabientes, prescriben en cinco años, contados desde el día en que se disuelve la sociedad, siempre que la escritura social haya fijado su duración, o la escritura de disolución haya sido inscrita y publicada según las prescripciones que contiene el artículo trece del Código de Comercio vigente.

Si el crédito fuere condicional, la prescripción correrá desde el cumplimiento de la condición.

5. La prescripción corre contra los menores y personas jurídicas que gocen de los derechos de tales, aunque los créditos sean ilíquidos, y no se interrumpe sino por las gestiones judiciales que dentro de cinco años hagan los acreedores contra los socios no liquidadores.
6. Pasados los cinco años, los socios no liquidadores no serán obligados a declarar judicialmente acerca de la subsistencia de las deudas sociales.
7. La prescripción no tiene lugar cuando los socios verifican por sí mismo la liquidación o la sociedad se encuentra en quiebra.

Las acciones de los acreedores contra el socio o socios liquidadores, considerados en esta última calidad y las que tienen los socios entre sí, prescriben por el transcurso de los plazos que señala el derecho común.

8. Todas las acciones procedentes de la Letra de Cambio contra el aceptante prescriben en tres años contados desde la fecha del vencimiento.



Las acciones del portador contra los endosantes y contra el librador prescriben en un año contado desde la fecha del protesto formalizado en tiempo oportuno o desde la fecha del vencimiento en el caso de la cláusula devuelta sin gastos.

Las acciones de los endosantes entre sí y contra el librador prescriben en seis meses contados desde el día en que el endosante haya reembolsado la letra o desde el día en que haya sido demandado.

9. La interrupción de la prescripción no produce efecto sino contra la persona respecto a la cual se haya efectuado el acto de interrupción.
10. Los términos fijados del acápite número cuatro al número nueve, para el ejercicio de las acciones procedentes de los contratos mercantiles, serán fatales, sin que contra ellos se dé restitución.
11. En los casos de guerra, epidemia, o revolución, el Gobierno podrá acordarlo en Concejos de Ministros, suspender la acción de los plazos señalados, por el Código de Comercio, para los efectos de las operaciones mercantiles, determinando los puntos o plazas donde estime conveniente la suspensión, cuando no crea necesario que sea general en todo el Estado. De esta manera los particulares no podrán de antemano renunciar a este beneficio.

NO HAY PRESCRIPCIÓN:

La prescripción no corre para el caso de los impuestos que gravan actos o contratos en documentos que deban inscribirse.

En el ámbito tributario, es claro que la institución de la prescripción tiene características peculiares, no constituye en sí un medio de extinción de la obligación tributaria, sino que constituye una limitación para la Administración Tributaria en relación a la exigibilidad de parte de ésta al sujeto pasivo, asimismo, constituye una limitación para el sujeto pasivo en



relación al ejercicio de los derechos que el legislador le ha otorgado, en este sentido, por ejemplo, se sanciona la negligencia de sujetos pasivos al no solicitar oportunamente la devolución de lo pagado indebidamente.

1. 2. 2. Prescripción Municipal :

En la Prescripción Municipal,¹⁷ todos los impuestos, tasas, contribuciones y sus multas correspondientes establecidas en el Plan de Arbitrios, prescribirán a los dos años contados desde la fecha en que fueron exigibles por la Alcaldía.

La prescripción municipal mencionada en el párrafo anterior, puede ser interrumpida por la Alcaldía mediante cualquier gestión de cobro judicial o extrajudicial, a través de notificaciones escritas al contribuyente.

1. 3. – EN MATERIA PENAL.

-Prescripción Criminal: Es el tecnicismo para designar conjuntamente la prescripción de la acción penal y la prescripción de un delito.

-Prescripción de Acciones: Es la caducidad de los derechos en cuanto a su eficacia procesal, por haber dejado transcurrir determinado tiempo sin ejercerlo o demandarlo.

-Prescripción de la Acción penal: No puede ejercerse ésta eficazmente una vez transcurrido cierto tiempo desde haberse delinquido.

-Prescripción de la Pena: Constituye ésta una de las causas de extinción de la responsabilidad penal.

¹⁷ Compendio de Leyes Municipales. Tomo I Editorial Duplicación Digital pág. 531.



-Prescripción del delito: Extinción que se produce, por el sólo transcurso del tiempo, del derecho a perseguir o castigar a un delincuente, cuando desde la comisión del hecho punible hasta el momento en que se trata de enjuiciarlo se ha cumplido el lapso marcado por la ley.

Dentro de las causas que extinguen la responsabilidad penal encontramos entre ellas la prescripción de la acción penal,¹⁸ la prescripción de la pena y la prescripción de las medidas de seguridad.

En cada una de ellas se computarán los términos de acuerdo a lo que se establece en nuestro Código Penal vigente, las que desarrollaremos a continuación, sin perjuicio de las otras causales que establece el código procesal penal.

Prescripción de la acción penal.

La acción penal prescribe:

- a) A los veinte años, cuando la pena máxima señalada al delito sea prisión de quince o más años;
- b) A los quince años, cuando la pena máxima señalada por la ley sea de prisión de entre más de diez años y menos de quince años; a los diez años, cuando la pena máxima señalada por la ley sea de prisión de entre más de cinco y menos de diez años;
- c) A los cinco años, los restantes delitos graves;
- d) a los tres años, los delitos menos graves;
- e) Los delitos de calumnia e injuria prescriben a los treinta días.

Las faltas prescriben a los tres meses.

Cuando la pena señalada por la ley es compuesta, se usará para la aplicación de las penas comprendidas en este artículo, la que exija mayor tiempo para la prescripción.

¹⁸ Código Penal de la Rep. de Nicaragua. Editorial BITECSA Edición 2008 pág. 48, 49.



La acción penal en los delitos señalados en el Artículo 16 de este Código Penal, no prescribirán en ningún caso, el que establece, las leyes penales nicaragüenses serán también aplicables a los nicaragüenses o extranjeros que hayan cometido fuera del territorio nacional algunos de los siguientes delitos: entre los cuales señala, el Terrorismo; Piratería; esclavitud y comercio de esclavos; Delitos contra el orden internacional; Falsificación y Tráfico de moneda extranjera; Tráfico de migrantes; Tráfico internacional de Personas; Tráfico y extracción de órganos y tejidos; Trata de personas con fines de esclavitud o explotación sexual o laboral; Delitos relacionados con estupefacientes, psicotrópicos y otras sustancias controladas; Lavado de dinero, bienes o activos; Delitos sexuales en perjuicio de niños, niñas y adolescentes, y cualquier otro delito que pueda ser perseguido en Nicaragua, conforme los instrumentos ratificados por el país.

Hacemos la observación que, para todos los supuestos expresados en este artículo 16 del presente Código Penal, rige el literal c) contenido en el Artículo 14 del presente Código que establece: ***“Las leyes penales nicaragüense son aplicables a los hechos previstos en ellos como delitos, aunque se hayan cometido fuera del territorio, siempre que los penalmente responsables fueran nicaragüenses o extranjeros que hayan adquirido la nacionalidad nicaragüense con posterioridad a la comisión del hecho y concurren los siguientes requisitos (c): Que el delincuente no haya sido absuelto, amnistiado o indultado o no haya cumplido la condena en el extranjero. Si solo la hubiera cumplido en parte, se le tendrá en cuenta para rebajarle proporcionalmente lo que le corresponda. En caso de indulto, éste deberá llenar los requisitos de la ley especial”.***

Cuando se trate de delitos cometidos por autoridad, funcionario o empleado público con ocasión del ejercicio de sus funciones, se interrumpirá el plazo de prescripción de la acción penal mientras la persona disfrute de inmunidad o se sustraiga a la justicia.

El término de prescripción de la acción penal en los delitos propios de los funcionarios que gocen de inmunidad y que se cometieren a partir de la vigencia de este Código, iniciará



a partir del cese de sus funciones, sin perjuicio de las faltas que les corresponden a la Asamblea Nacional en materia de inmunidad.

Cómputo de los plazos:

Los términos previstos en el artículo precedente se computaran desde el día en que se haya cometido la infracción punible. En los casos de delito continuado y delito permanente, tales términos se computarán respectivamente, desde el día en que se realizó la última infracción y desde que se eliminó la situación ilícita.

La prescripción se interrumpirá quedando sin efecto el tiempo transcurrido, cuando el procedimiento se dirija contra el culpable y comenzará a correr de nuevo el término de la prescripción desde que se paralice el procedimiento o se termine sin condena, sin perjuicio de las otras causales que establece el Código Procesal Penal.

En caso de que no se ejerza oportunamente la acción penal en los delitos contra la libertad e integridad sexual, cometidos en perjuicio de niños, niñas o adolescentes, el plazo de prescripción de la acción penal iniciará a partir del día en que el ofendido adquiriera la mayoría de edad.

Prescripción de penas:

Las penas impuestas por sentencia firme prescriben:

- a) A los veinticinco años, las de prisión de quince o más años;
- b) A los veinte años, las de inhabilitación por más de diez años y las de prisión por más de diez y menos de quince años;
- c) A los quince años, las de inhabilitación por más de seis y menos de diez años y las de prisión por más de cinco y menos de diez años;
- d) A los diez años, las restantes penas graves;
- e) A los cinco años, las penas menos graves.
- f) Al año, las penas leves y faltas.



Cómputo.

El tiempo de la prescripción de la pena se computará desde la fecha de la sentencia firme, o desde el quebrantamiento de la condena, si ésta se comenzó a cumplir; o, desde que se revoque la condena de ejecución condicional o la libertad condicional.

Prescripción de las medidas de seguridad:

Las medidas de seguridad prescribirán a los diez años, si son privativas de libertad superiores a tres años, y a los cinco años si son privativas de libertades iguales o inferiores a tres años o tuvieran otro contenido.

El tiempo de la prescripción se computará desde el día en que quedó firme la resolución en la que se impuso la medida o, en caso de cumplimiento sucesivo, desde que debió empezar a cumplirse.

Si el cumplimiento de una medida de seguridad es posterior al de una pena, el plazo se computará desde la extinción de ésta.

En el caso de la prescripción de las medidas de seguridad estas se computarán desde el día en que quedó firme la resolución en la que se impuso la medida o, en caso de cumplimiento sucesivo, desde que debió empezar a cumplirse, si el cumplimiento de una medida de seguridad es posterior al de una pena, el plazo se computara desde la extensión de esta.

1. 4 - EN MATERIA CIVIL.

1.4.1 - LA PRESCRIPCIÓN EN GENERAL.

Si bien es cierto, ya abordamos algunos aspectos de la prescripción, en este subtema profundizaremos y fortaleceremos la información expuesta en el Capítulo Uno, de esta investigación.



No es una, sino varias las definiciones y conceptos que se conocen explican y aclaran sobre lo que es prescripción, entre los más comunes tenemos la definición que nos da la Enciclopedia Espasa¹⁹, que plantea esta figura como:

“Un modo de adquirir la propiedad u otros derechos reales (usufructo, servidumbres, entre otros) por la posesión prolongada durante los plazos que marca la ley”.

También el Lic. Pedro R. Gallo Aguirre,²⁰ hace mención de la prescripción en su segunda edición del Diccionario Jurídico Nicaragüense, la que define como: ***“El medio de adquirir un derecho o de liberarse de una carga u obligación por el lapso y bajo las condiciones determinadas por nuestro Código Civil en su título V “.***

El Diccionario Jurídico Elemental de Guillermo Cabanellas de la Cueva,²¹ define la figura jurídica de la prescripción como: ***“La consolidación de una situación Jurídica por efecto del transcurso del tiempo, ya sea convirtiendo un hecho en derecho, como la posesión o propiedad, ya perpetuando una renuncia, abandono, desidia, inactividad o impotencia”.***

También Huembes y Huembes Juan²² hace mención en su libro de Jurisprudencia Nicaragüense de la prescripción en sus diferentes aspectos (ordinaria, extraordinaria, positiva, negativa, de acción penal etc.).

El Código Civil²³ vigente de Nicaragua, establece los derechos y obligaciones de todos los ciudadanos, también define la prescripción como: ***“Un medio de adquirir un derecho o liberarse de una carga u obligación, por el lapso del tiempo y bajo condiciones de terminadas por la ley”.***

¹⁹ Enciclopedia ESPASA.

²⁰ Gallo Aguirre Pedro R. pág. 31

²¹ Cabanellas de la Cueva Guillermo pág. 316.

²² Huembes y Huembes Juan. Diccionario Jurídico pág. 467, 468, 469, 470, 471.

²³ Arto. 868,897,889 Código Civil de Nicaragua.



1.4.2- CLASES DE PRESCRIPCION:

1) Prescripción Positiva o Adquisitiva.

- a) Prescripción Ordinaria o Extraordinaria
- b) Prescripción de Muebles o de Inmueble

2) Prescripción Negativa o Extintiva.

1) La Prescripción Positiva o Adquisitiva: es un modo de adquirir el dominio y demás derechos reales, poseyendo una cosa mueble o inmueble durante un lapso y otras condiciones fijadas por la ley. Es decir la conversión de la posesión continuada en la propiedad.

a) Prescripción Ordinaria: es la modalidad normal de la prescripción adquisitiva, en cuanto al dominio y demás derechos reales, se requiere poseer con buena fe y justo título durante cierto tiempo la cosa o derecho que se adquiere, ya que el **Justo Título** legalmente basta para transferir el dominio o derecho real de cuya prescripción se trate.

b) Prescripción Extraordinaria: es la que posibilita la adquisición del dominio y demás derechos reales, a un careciendo de justo título y buena fe, pero a través de una posesión continuada durante un lapso mayor que el exigido para la Prescripción Ordinaria

c) Prescripción de cosas muebles: la Ordinaria o Extraordinaria referente a la adquisición del dominio y demás derechos reales, poseyendo una cosa mueble o la extinción de tales derechos sobre los mismos.

d) Prescripción de cosas inmuebles: (la Ordinaria o Extraordinaria), referente a la adquisición del dominio y demás derechos reales, poseyendo una cosa inmueble o a la extinción de tales derechos sobre los mismos



2) Prescripción Negativa o Extintiva: es un modo de extinguirse los derechos patrimoniales por no ejercitarlo su titular durante el lapso determinado por la ley.

Como dijimos anteriormente, en el Derecho Civil la Prescripción constituye un modo de adquirir un derecho o de perder otros adquiridos, en efecto, hay adquisición de derechos en virtud de la posesión durante el lapso que la ley establece y en los términos que ella misma manda; de igual manera, hay exoneración de una obligación mediante la prescripción cuando el acreedor no exige al deudor el pago de la deuda durante un tiempo que la ley establece como prudencial para cobrar. De esta forma el legislador impone una especie de castigo para el acreedor que no cobra la deuda a tiempo.

Haciendo un análisis en base a lo antes expuesto diferimos con el legislador, cuando menciona que la adquisición de cosas o derechos en virtud de la posesión se llama prescripción positiva; pues como sabemos, hay adquisición de derechos en virtud de la posesión que no constituyen prescripción, tal es el caso de los derechos posesorios que confiere la ley al poseedor por el mero hecho de la posesión, ejemplo de ello es cuando el arrendatario está en posesión de un bien inmueble y tiene todos los derechos que la posesión del mismo le confiere, pero no cabe la prescripción en esta figura.

Legalmente se tiene el conocimiento de que, para que la posesión se perfeccione en la prescripción, ésta debe estar constituida por dos elementos esenciales o fundamentales como son, el **ánimus y el corpus**; **El ánimo**: Reviste el elemento espiritual de la posesión, es decir la voluntad de tener la cosa para sí y como dueño. **El corpus**: Se refiere no solamente a lo que es la tenencia material de una cosa sino, que también a la



posibilidad física de ejercer una influencia inmediata sobre ella y excluir de esta forma toda influencia extraña.

Desde tiempos antiguos se ha manifestado un gran problema, en cuanto a que los tratadistas discrepan sobre las cosas que pueden ser objeto de la prescripción. Mientras unos sostienen que todas las cosas sin distinción alguna son objeto de la prescripción, otros opinan que hay que hacer distinción según sea la naturaleza de la cosa, el destino que se le da o bien a las personas a que pertenece.

El ordenamiento jurídico civil de nuestra legislación establece una correcta normativa para las cosas que son y no son objeto de la prescripción, manifestándose una clara armonía en la legislación y evitando posteriores controversias en este punto.

Por regla general todas las cosas son susceptibles de prescripción, salvo las cosas y derechos que se enumeran a continuación.

- Las cosas que están fuera del comercio humano tales como: el aire, el mar y las cosas publicas ya sean naturales o artificiales apropiadas o producidas por el estado como serían los caminos los puentes, los lagos, las lagunas, etc.

- Las cosas indeterminadas, desde luego que el fundamento y base sobre la cual descansa la prescripción es la posesión, retención o disfrute de cualquier cosa o derecho y ésta para que sea efectiva, debe necesariamente recaer sobre una cosa determinada e individualizada.



- Las cosas que son del dominio particular de una persona, es decir las cosas que le pertenecen. Pues, una cosa que se ha adquirido por un modo ya no puede ser adquirido ese derecho por otro modo.

- Los derechos reales que el legislador ha prohibido que sean objeto de prescripción.

- Los derechos personales o de crédito los cuales tienen su origen ya sea en un contrato, cuasicontrato, delito, cuasidelito o bien en la ley; de manera que, una persona que durante algún tiempo se haya hecho pasar por acreedora de otra, no por ese solo acto va a adquirir su calidad de acreedor mediante la prescripción adquisitiva, pues los derechos personales únicamente pueden tener su nacimiento en alguna de las fuentes indicadas anteriormente.

Por lo tanto la Normativa Jurídica establece que, toda persona natural o jurídica para adquirir por Prescripción Positiva, debe ser capaz, en caso contrario necesitará obligatoriamente de un representante legítimo para poder prescribir, motivo por el cual la prescripción en contra de los menores e incapaces no corre sino hasta tanto se nombre un representante legítimo, como podemos ver el legislador estableció una especie de protección para el incapaz, es natural que para que estos efectos se produzcan, se prescindiera de la capacidad de la persona, pues mientras más incapacitado sea, mayor razón hay para que se le proteja, tutele y se aproveche la prescripción haciendo uso de sus de sus derechos Constitucionales y Civiles.



La protección al individuo es una norma de interés colectivo, su contenido es para un bien social, por lo tanto no se puede renunciar a la prescripción de una forma anticipada, ya que de ser así, las personas pedirían como requisito esencial para la celebración de un contrato, la renuncia anticipada del derecho a prescribir y al final esta institución jurídica no tendría razón de ser.

En consecuencia se concluye, que la prescripción ya ganada si se puede renunciar, ya que la prescripción una vez perfeccionada deja de formar parte del interés social y pasa a formar parte del interés privado, esta solo atañe al individuo por ser un beneficio para él y su patrimonio, entonces queda a su voluntad renunciar a ella puesto que únicamente solo le puede causar perjuicio.

El Título Preliminar del Código Civil, en su acápite XII se refiere a los efectos de la ley y ordena taxativamente, que ***“Las leyes que interesan al orden público y a las buenas costumbres, no podrán eludirse ni modificarse por convenciones de los particulares, pero podrán renunciarse los derechos conferidos por las leyes, con tal que solo miren al interés individual del renunciante y que no esté prohibida su renuncia”***. De manera que, mientras ese derecho no entre al patrimonio de la persona y por cuanto la prescripción ha sido establecida en interés público no se puede renunciar anticipadamente, pues solo miran esos derechos al interés privado de la parte.

En cuanto a la renuncia de la prescripción tenemos que esta puede darse de dos formas:

.- **“Expresa y Tácita”**.



EN LA FORMA EXPRESA: Se requiere de una manifestación explícita y terminante de la voluntad de la persona de renunciar a ella, es decir, declara de una manera formal y determinada su intención de renunciar a la prescripción ya cumplida.

EN LA FORMA TACITA: Por el contrario, dicha voluntad de renunciar a este derecho debe deducirse de los actos que el prescribiente o el beneficiado realiza con la prescripción; es decir, cuando mediante actos el beneficiado con la prescripción hace suponer el abandono del derecho que ha adquirido, por tanto, cuando la persona que puede alegarla en su favor por haberse cumplido, reconoce de un modo u otro, el derecho de propiedad que tiene sobre esa cosa o bien el crédito establecido a favor de su acreedor.

Un ejemplo de ello sería, no oponer la excepción de prescripción antes de la sentencia firme.

La renuncia de la prescripción no constituye por sí una enajenación, pues el poseedor que renuncia a una prescripción en el momento de cumplirse esta, no está renunciando a un derecho o a algún bien que le pertenece, como pudiera creerse a primera vista, si no que más bien, está renunciando al ejercicio de su derecho, al no querer, que entre, determinado bien o derecho en su patrimonio, es decir, que al renunciar lo único que ha hecho es no beneficiarse con uno de los medios que la ley, le da para adquirir el dominio pleno de una cosa o bien determinado que ha poseído con todos los requisitos legales.



Para que la prescripción produzca todos sus efectos de transmitir el dominio o algún derecho, es necesario que sea alegada por la persona que ha poseído, en vista que la prescripción no opuesta no puede ser suplida de oficio por el Juez.

Hay que tener presente sí, que la prescripción que se puede renunciar, es la cumplida y no la que aun no ha sido ganada pues renunciar a esta equivaldría a renunciar al derecho de atacar el dolo o fraude en los contratos.

Ante esta situación, el problema radica en: ¿Quién es el encargado de probar que la parte prescribiente realmente renunciado a la prescripción? Y ¿Quiénes pueden renunciar a la prescripción?

La regla general es que la parte que alega debe probarlo, de esta manera se deduce, que la parte que sostiene que hay tal renuncia, es la encargada de probar que realmente así es. Por otro lado la ley afirma que, por la misma razón que considera nulas las obligaciones contratadas por los incapaces, los que no pueden enajenar, y tampoco no pueden renunciar a la prescripción; esta regla tiene como fundamento, principios de equidad y moralidad.

Aquí hay que hacer una diferencia, ya que la ley al establecer las normas del que puede enajenar y no de la capacidad de enajenar, se está refiriendo al poder de disposición que tiene la persona prescribiente respecto a ese derecho determinado, por lo que no se refiere a la capacidad en general del ejercicio, sino a la capacidad para enajenar determinado derecho que hubiera permanecido en el patrimonio del prescribiente si este no hubiera rechazado ese beneficio que le otorga la ley.



De esta manera;

“El juez no puede suplir de oficio la prescripción no opuesta. El derecho de reivindicar los bienes es imprescriptible”.²⁴

La primera parte de este artículo suple lo antes expuesto en cuanto a la renuncia de la prescripción, pues la prescripción ya ganada es un derecho eminentemente de carácter privado, su realización compete exclusivamente al dueño del derecho. Si este no lo ejercita en el tiempo oportuno, la ley supone que a hecho una renuncia tácita de su derecho.

Tanto la prescripción adquisitiva como la negativa constituyen medios de defensa que deben invocarse en la oportunidad debida por quien desee ampararse en ella. Por otra parte, esta disposición legal está en armonía con el principio general de derecho, en virtud del cual en lo civil la jurisdicción es rogada y por lo tanto el juez no debe actuar a iniciativa propia, salvo raras excepciones. También se aduce que la prescripción podría encubrir algún acto ilícito y por lo tanto vendría en perjuicio del titular del derecho, pues una vez suplida de oficio por el juez, dejaría sin ninguna defensa al propietario.

Es necesaria por parte del prescribiente una manifestación de voluntad que es la condición última de la adquisición o mejor aún, la realización misma de esta adquisición. Es porque la prescripción es un procedimiento que puede repugnar al que poseía la cosa ajena y lo sabía o lo sabe luego; sin embargo los efectos de esa manifestación se retrotraen al día de la toma de posesión.

²⁴ Arto. 876 Código Civil de Nicaragua.



A pesar de todo esto la prescripción que no ha sido alegada en su oportunidad, no pierde su derecho de poderse ejercitar más tarde, se puede oponer en cualquier estado en que se encuentre determinado litigio, el derecho que está fundamentado en la prescripción, al no ejercitarse por haber guardado silencio durante determinada fase del juicio, no deja de perder todo su valor salvo algunas excepciones.

En vista que la prescripción da como resultado la liberación de una obligación o la adquisición de un derecho o de una propiedad, se hace indudable que la renuncia al beneficio propio de la prescripción, da como resultado un perjuicio evidente para los acreedores del prescribiente, porque mediante esta renuncia pierden uno de los medios que les permitiría llegar más fácil a la efectividad de sus respectivos créditos.

Como resultado de esto, para que los acreedores y demás interesados puedan hacer valer la prescripción, es requisito primordial, que por la renuncia el deudor o el propietario se vuelvan insolventes, es decir se encuentren en la imposibilidad de pagar sus deudas o cumplir sus obligaciones, dicho en otras palabras, es necesario que la renuncia haya causado perjuicio a sus intereses, y aquí se trata no de una excepción inherente a la persona del deudor, sino de una excepción real por constituir el medio de liberarse de una obligación.

Analizando lo antes expuesto, tanto el Estado, como las personas jurídicas al igual que los particulares, están sujetos a la prescripción de sus bienes, derechos y acciones.

Este artículo está a fin con el principio de igualdad de derechos y con el principio general de la norma jurídica vigente en nuestro país, garantizando de esta manera cumplimiento



apegado a la normativa de ley, evitando que se den privilegios los cuales den lugar a excepciones que formen esa igualdad.

“El que posee a nombre de otro no puede adquirir por prescripción la cosa poseída, a no ser que legalmente se haya mudado la causa de posesión”.²⁵

Este artículo es una afirmación de la prescripción positiva y no de la prescripción negativa, al no exigirse para su consumación acto posesorio alguno del deudor, sino que la inacción del acreedor en el tiempo señalado por la ley, para que de esta forma el poseedor precario adquiera por prescripción la cosa que poseía a nombre de otro, se hace necesario que se haya mudado la causa de la posesión, es decir que empiece a poseer de buena fe con justo título y en nombre propio, así la prescripción comienza a correr desde el instante en que se mudó la causa de la posesión.

Como una consecuencia lógica y a la vez jurídica, la definición que da la ley para que se realice la prescripción, se hace necesaria la posesión, que es la retención de la cosa o el goce de un derecho en nuestro nombre o por nosotros mismos, por lo tanto todo aquel que no posea a nombre propio sino que en nombre de otro no podrá adquirir por prescripción.

De lo antes expuesto se desprende que, mudada la causa de la posesión, cuando el que poseía a nombre de otro, comienza a poseer de buena fe y con justo título en nombre propio; pero en este caso, la prescripción no corre, sino desde el día en que se haya mudado la causa,²⁶

Para mudar la causa de la posesión es necesario que el tercero por quien se poseía, haya autorizado su transferimiento o la hubiere cambiado el mismo, pero por si solo, el

²⁵ Arto. 879 Código Civil de Nicaragua.

²⁶ Arto. 880 Código Civil de Nicaragua.



poseedor no puede cambiarla a menos que ejercite actos que demuestren de una manera clara y terminante que niega la posesión de aquel por quien comenzó a poseer.

De manera que para mudar la causa de la posesión, no basta que exista solo el **ánimus domini**, sino también que lo ejerza contra aquel de quien tiene la cosa, negándole la propiedad y atribuyéndola a sí mismo y que estos actos lleguen al conocimiento del dueño, haciéndole saber que desconoce su posesión.

Esto significa, que si una cosa ha sido poseída sucesivamente y sin interrupción por dos o más personas, el tiempo del antecesor puede o no agregarse al tiempo del sucesor, según lo dispuesto en el título de la posesión.

Aquella posesión principiada por una persona difunta, continúa en la herencia yacente, que se entiende poseer en nombre del heredero. O sea, no se necesita de la declaración de heredero para la cesión a cualquier título, de los derechos hereditarios de una manera absoluta, posesión en la que entra el heredero hasta que fallece su antecesor.

El primer inciso de este precepto es una consecuencia lógica que se establece en el Artículo 879 del Código Civil, porque el comunero posee la cosa tanto en propio nombre como en el de los demás copropietarios, circunstancia por la cual no reúne su posesión los requisitos que señala la ley para que se opere la prescripción, esto es, que sea exclusiva y en nombre propio.

El comunero está considerado como un mandatario de los demás copropietarios, en cuyo nombre posee, razón por la cual esta posesión produce efectos contra personas ajenas, por lo tanto todo acto posesorio que se ejecute, aprovechan a todos los demás, pues para prescribir solo basta poseer durante el término señalado por la ley, ya sea poseyendo uno mismo o por medio de otro.



De manera que esta posesión de la cosa en común por varios partícipes, al igual que la posesión precaria, que aunque no tenga ese mismo carácter, tampoco sirve para que uno de ellos pueda prescribir contra los otros, a menos que por medio de algún título empiece a poseer en nombre propio.

Este artículo tiene como fundamento evitar el fraude entre comuneros. Ya que sería fácil para un comunero prescribir contra otro, debido a la confianza que este último tiene en el primero y a la creencia de que el presunto prescribiente posee en nombre del comunero defraudado.

La posesión que tiene un condueño con referencia a las partes de los demás, es equívoca, porque ninguno de los condueños ejerce una posesión exclusiva a título de propietario único, lo cual lo hace imposible para adquirir por prescripción.

Así la posesión por uno de los comuneros de la totalidad de la cosa común presenta un carácter equívoco, que no puede cesar sino mediante actos que indiquen de una manera formal y evidente la intención de ese comunero de actuar como solo y único propietario.

En el segundo inciso se habla de las posesiones sucesivas de distintos poseedores. Estas posesiones se juntan si ambas han sido de buena fe. Aquí la ley permite la unión o accesión de posesiones a pesar de que diga la misma, que toda posesión continuada debe ser personal, porque como las cosas viven cambiando de dueño, por cualquier causa que sea, sería muy difícil que una sola persona pudiera mantenerse en la posesión durante el término que la ley señala, burlándose así la aplicación práctica de la prescripción.



Sin embargo, para que se produzca esta accesión se necesita la concurrencia de los siguientes requisitos:

1. Que exista una relación entre el poseedor actual y su antecesor.
2. Que ambas posesiones sean ininterrumpidas.
3. Que las posesiones que se van a unir sean útiles para efectuarse la prescripción.

Con respecto al primer requisito, se nota que la relación jurídica consiste en que el poseedor debe ser sucesor o causahabiente de su antecesor, entendiéndose por sucesor, todo aquel que deriva su posesión de otra persona en virtud de una causa legal; de manera que la unión o accesión de posesiones supone que el causahabiente entre en la posesión que tenía el causante de su derecho.

En cuanto a que las posesiones que se unen, no deben ser interrumpidas, el propósito de la ley es que se mantenga la continuidad a fin de que no se rompa la cadena que debe existir para que opere la accesión.

En relación al tercer requisito esto es, que la posesión debe ser útil, debe entenderse que ninguna de ellas ha de ser viciosa, es decir, que todas deben ser aptas para adquirir por prescripción, debiendo ser las posesiones de la misma naturaleza para que no existan complicaciones, pues si desde el punto de vista de la prescripción, una de ellas tiene justo título, buena fe y la otra no, entonces se aplicará la regla de que los años útiles para la prescripción extraordinaria no sirve para que se opere la ordinaria; pero al contrario, los años útiles de la ordinaria sirven para completar la extraordinaria.



Está accesión es facultativa, puesto que quedan a elección del poseedor unir su posesión a la de sus antecesores o no; pero de realizarse esta accesión, se suma la posesión o posesiones añadidas con todas sus calidades y vicios, pues no solo se va a aprovechar de las ventajas, sino también de todos los efectos que tenga.

La parte tercera del artículo 881 del Código Civil, habla de la posesión continuada en la herencia yacente, es una consecuencia lógica del efecto general que produce la sucesión. Por ésta, se heredan todos los derechos y deberes del causante siendo la posesión un derecho, a excepción de los personales, esta se transmite no importando la falta de identidad del heredero, ya que si no se sabe quién es el heredero hay certeza de que exista uno.

El administrador de la herencia yacente posee en nombre de ese heredero. La ley tiene para toda herencia un heredero de ahí la certidumbre de su existencia.

“La excepción que por prescripción adquiriera un codeudor mancomunado no aprovechará a los demás, sino cuando el tiempo exigido por la ley haya debido correr del mismo modo para todos ellos.”²⁷

Es del conocimiento que todo deudor mancomunado está obligado a una parte de la deuda y solidario que está obligado a todo. Este artículo está referido al codeudor solidario porque de ser el mancomunado carecería de sentido, ya que este no puede

²⁷ Arto. 883 Código Civil de Nicaragua.



invocar la prescripción de su codeudor, en consecuencia está obligado a pagar solamente su parte.

Por otro lado el deudor solidario sí puede oponer como una excepción, la prescripción ganada por su codeudor excepto en el caso que la deuda tenga fecha distinta.

En el caso en que el acreedor, que ha dejado que uno de sus codeudores haya prescrito, está en la obligación de pagar su culpa, perdiendo una parte de la deuda. Esta disposición se aparta del principio de solidaridad, en virtud del cual cada codeudor está obligado en cada momento a cumplir con el pago total de la deuda.

La prescripción adquirida por el deudor principal aprovecha a todos sus fiadores.²⁸

Este artículo hace referencia a lo que se establece en el 877 del presente Código Civil.

El cual en su expresión. “Cualquier persona interesada en hacer valer la prescripción”, se refería a los fiadores, usufructuarios, herederos y demás que tengan interés en hacer valer la prescripción.

“La prescripción positiva una vez perfeccionada, produce el dominio de la cosa adquirida, y con la acción que nace de él, puede reivindicarse de cualquier poseedor e interponerse como excepción perentoria por el que la posee.

La prescripción negativa solo puede presentarse como excepción”.

Como una de las consecuencias principales y esenciales que produce la prescripción positiva una vez perfeccionada, es el dominio de la cosa adquirida; de manera que ya consumada la prescripción, esta opera retroactivamente si se considera dueño al

²⁸ Arto. 884, 885, 886 Código Civil de Nicaragua.



poseedor, no solo desde el día en que se perfecciona la prescripción sino desde el mismo momento en que se comenzó a poseer.

“El que prescribe puede completar el término necesario para su prescripción, reuniendo el tiempo que haya poseído al que poseyó la persona que le transmitió o transfirió la cosa, con tal de que ambas posesiones tengan los requisitos legales”.

Al analizar este artículo hay que diferenciar entre lo que es el sucesor a título universal y sucesor a título singular.

El primero viene a ser jurídicamente continuador de la persona del causante y por lo tanto la misma persona, y siendo que representa a su persona y su posesión, no es más que la continuación de la de éste. La accesión de posesiones aquí es forzada, siendo útil la de su causante para prescribir, si ha reunido los requisitos que la ley exige.

En cambio con el poseedor a título singular no pasa esto, sino que la accesión de posesiones está subordinada a su libre voluntad, pues aquí se marcan dos etapas distintas en la posesión.

Primero la del poseedor actual y luego la de su antecesor, pudiendo el primero completar su posesión con la del segundo, siempre que ambas cumplan los requisitos legales. De manera que si el primer poseedor poseyó de mala fe, esto no le perjudica al poseedor actual de buena fe, pero la posesión iniciara con la de él, pues no puede aprovechar aquella posesión de mala fe.

Por el contrario, si la posesión del primer poseedor fue de buena fe y la del segundo de mala fe, no opera la prescripción, pues para que esta tenga lugar cuando ha habido cambio de poseedor o sea accesión de posesiones, es necesario que todas ellas reúnan los requisitos legales y en este caso, la del sucesor es una posesión de mala fe.



“La prescripción positiva puede alegarse como acción y como excepción.”²⁹

La prescripción puede invocarse como acción, para que pueda servir de fundamento a la demanda o en su ampliación, antes de que aquella haya sido contestada y de que hayan quedado definitivamente fijados los puntos de la controversia en fuerza de la *litis contestatio* y como excepción perentoria cuando se ha poseído un bien inmueble bajo las condiciones y durante el tiempo establecido en la ley.

Si alguna otra persona, actuando de mala fe o creyendo tener algún derecho sobre dicho inmueble entabla acción reivindicatoria, se puede interponer la excepción perentoria, de haber prescrito el inmueble a favor del prescribiente con la que se destruye al reivindicante, ya que la excepción perentoria extingue la acción según lo establecido en el Artículo 819 del Código de Procedimiento Civil de Nicaragua.

1. 4. 2 - PRESCRIPCIÓN POSITIVA.

Nuestro Código Civil establece, las disposiciones generales comunes a la prescripción positiva o adquisitiva que determina con toda precisión las reglas peculiares por las que se rige; y desde luego se observa que todas ellas responden al concepto que anteriormente tenemos expuesto y que ha sido en todo tiempo, en nuestro derecho la razón fundamental de la prescripción, es considerada como medio de adquirir un derecho o de liberarse de una carga u obligación, establecidas por el lapso y bajo las condiciones determinadas por la ley.

²⁹ Arto 887. Código Civil de Nicaragua.



En vista que la prescripción adquisitiva es un medio de adquirir el dominio de las cosas ajenas sin la voluntad de su dueño, tenemos que clasificarla entre los modos de adquirir originarios, pues aquí no ha habido ninguna transferencia de dominio ni por causa de muerte ni por acto entre vivos, sino que más bien el pretendiente adquiere su derecho de la ley, que lo ha establecido por una conveniencia general, pues es una adquisición independiente de alguna relación de derecho o de hecho que pudiera haber por parte del adquirente y el propietario de la cosa o derecho.

La prescripción es un modo de adquirir a título gratuito, pues la persona que prescribe, no efectúa ninguna cancelación de obligación alguna en dinero, ni ejecuta ninguna prestación que vaya a aminorar su fortuna.

Es también un modo de adquirir por actos entre vivos porque opera durante la vida de una persona. Y es un modo de adquirir a título singular, pues solo se puede adquirir cosas determinadas o bien individualizadas en su especie, dado que la posesión debe recaer sobre cosa cierta para poder probarse la intención que tuvo de poseer y la tenencia que ejerció.

Este tipo de prescripción puede ser ordinaria y extraordinaria, según sea la calidad del poseedor y el tiempo requerido para que se consume la adquisición, trataremos primero la prescripción ordinaria, la que según el Artículo 888 de nuestro Código Civil vigente establece que: La posesión necesaria para prescribir, debe ser:



a) Fundada en justo título.

b) De buena Fe

c) Pacífica

d) Continua

e) Pública

a.- Justo Título: Es aquel, que siendo traslativo de dominio, encierra alguna circunstancia que le hace ineficaz para verificar por sí mismo la enajenación.

En este título se establece y consiste una cierta relación con quien anteriormente tenía la cosa, relación que siendo defectuosa para transferir por sí el dominio, inicia y justifica la posesión. Se trata de un acto jurídico que implica en el enajenante la intención de transferir la propiedad y en el adquirente la de hacerse propietario.

Este título en términos generales viene a ser la causa o hecho en virtud del cual adquirimos un derecho. El justo título, lo podemos definir siguiendo lo establecido en nuestro Código Civil, que dice: "Es todo hecho o acto jurídico que por su naturaleza y por su carácter de verdadero y válido, es apto para atribuir en abstracto el dominio". El cual Puede ser:

a. 1.- Constitutivo: Porque, es aquel del cual emana el dominio originariamente, o sea que mediante esta clase de título, se crea o constituye un derecho que antes no existía, concurriendo así los requisitos legales; tales son la Usucapio, La Accesión y la Prescripción.



a. 2.- Declarativo: este reconoce el dominio preexistente, pues no crea, ni transfiere nada; solo confirma y precisa una situación jurídica existente, tales como las sentencias judiciales.

a. 3.- Traslativo: Porque es, cuando por si solo sirve para transferir el dominio, tal es el caso de la compra venta, la permuta, la donación, la dación en pago, etc.

Surge de lo dicho que la prescripción adquisitiva una vez perfeccionada es un título constitutivo de dominio, aun cuando para esa misma prescripción la ley exija un título traslativo de dominio.

El título traslativo de dominio para el efecto de aplicarlo a la prescripción lo dividiremos en títulos:

- a) Putativos,
- b) Verdaderos
- c) Colorados.
- d) Títulos Injustos

a) **El Título Putativo:** Solo existe en la mente del poseedor, es aquel que por un error se cree que existe, no existiendo en la realidad; tal sucede como cuando uno tiene una cosa en su poder, la cual cree que le fue donada o que la ha comprado, cuando solo se le ha dado prestada, o bien no sabe que el testamento en que le fue legado determinado bien ya había sido revocado. Este título no es apto para la prescripción, porque más que todo constituye un error de título.



b) El Título Verdadero: Es aquel que por sí mismo es traslativo de dominio, como la compra venta o la permuta, hecha por una persona capaz de transmitir la propiedad a otra que tiene capacidad para adquirirla. Este título tampoco es hábil para la prescripción pues la excluye por haber transmitido el dominio por él solo, sin que sea necesario otro requisito para consolidarlo.

c) El Título Colorado: Tiene todos los colores y apariencias de verdadero; es decir que en sí, es traslativos de dominio, pero por falta de alguna circunstancia, como por ejemplo, la falta de derecho o de capacidad en la persona de quien procede, lo hace ineficaz para verificar por sí solo la transmisión.

Este título es el que sirve de base a la prescripción, porque unida a su apariencia de verdadero, la circunstancias de ignorar el adquirente, que el que transmitió la cosa no era el dueño de ella por ese solo hecho, merece tomarse en cuenta siempre que haya transcurrido el lapso del tiempo requerido por la ley sin que el bien haya sido reclamado por su propietario.

La definición dada anteriormente de, **Justo Título**, contiene en conclusión que sus características son las siguientes:

1º - Debe ser verdadero: Esto es, de existencia real; de tal manera que los títulos injustos como lo son el falsificado, el simulado absoluto o relativamente, porque constituyen un título meramente putativo, no son hábiles para servir de base a la prescripción.



2º - Debe tener actitud suficiente para atribuir el dominio: Es decir que del título mismo debe aparecer de una manera clara, su intención de poseer como dueño y sin reconocer dominio de un tercero de esa cosa.

3º - Debe ser válido: No debe adolecer de ningún vicio de nulidad, pues un título nulo no es un título y la posesión que de él procede es una posesión sin título.

4º - Título Supletorio: Hemos querido aportar sobre lo que concierne a la titulación Supletoria. Figura jurídica que, procesalmente tiene carácter administrativo en este sentido o el solicitante es tutelado, en la pretensión de un derecho material privado, por varias Instituciones Administrativas del Estado, en estricta división de funciones, a saber: el Poder Judicial, en el marco de la jurisdicción voluntaria por no tratarse de un litigio; la Procuraduría General de la República, citada al proceso en su calidad de representante judicial del Estado; las Alcaldías, citadas en su calidad de Gobiernos Locales y como unidad base de la división política administrativa del país; el Catastro Nacional con sus tres fines (legal, administrativo y de ordenamiento de los bienes inmuebles en el Territorio Nacional); y el Registro de la Propiedad de Bienes Inmuebles.

El Título Supletorio tiene como objetivo primordial y específico, acreditar una titularidad Dominical o Propiedad (la posesión como estado de hecho no tiene acceso, salvo prescripción extraordinaria), en el Registro de la Propiedad mediante providencia judicial y en base a la presunción de que el interesado es el propietario, que por diferentes causas (pérdida del título del dominio, defecto insubsanable, o porque nunca existió dicho documento), no ha podido inscribir su propiedad. Una vez inscrito, produce mientras suscita los mismos efectos que el Título formalmente escrito o notariado. Decíamos



mientras suscita, porque la providencia judicial que ordena la inscripción, dice sin perjuicio de tercero de mejor derecho o sea que está expuesto a la reivindicación de quien se presente con un título formalmente escrito, independientemente que no esté inscrito. Sin embargo, este último para poder ser inscrito necesita mediante sentencia judicial anular el asiento registral donde está asentada la titularidad supletoria.

Desventaja (superable con la prescripción positiva decenal) que se refleja en el negocio jurídico, en el tráfico jurídico de estas propiedades, cuando la banca comercial y otras instituciones financieras se resisten o ponen en marcha trabas al crédito hipotecario, y lo que es peor, su precio en el mercado es subvalorado por esa condición, situación que ha sido aprovechada por los antiguos terratenientes y capitales emergentes, para comprarlas por debajo de su verdadero valor.

Esta inscripción (que tiene carácter constitutivo, pues se trata de un nuevo estado jurídico, ya que el carácter diferencial de la jurisdicción voluntaria es su fin constitutivo y lo contencioso tiene como fin la actuación de relaciones existentes) ha sido atacada y defendida en el plenario, los primeros de ser un “Medio de Usurpación de Propiedades” y los segundos, “Que se inscribe con el aditamento: sin perjuicio de quien tenga mejor derecho, por tanto y de acuerdo a nuestra realidad, no se debe cerrar la puerta a este tipo de inscripción”. Lo cierto es que la doble inscripción o asiento contradictorio, así como otros actos anulables, efectuados mediante la titulación supletoria, no son producto de la naturaleza de esta institución jurídica sino de la falta de una debida coordinación entre las instituciones administrativas involucradas en el proceso.



Para evitar los actos dolosos arriba señalados, sugerimos lo siguiente: el Juez competente debe ser el de Distrito de lo Civil, a quien se le debe normar la inspección in situ; el representante del Municipio en el proceso debe pertenecer a la Oficina de Catastro Municipal por aquello de la debida coordinación sistemática con el Catastro Nacional y el Registro de la Propiedad, además se le deben normar sus funciones, tales como la tacha de testigo y velar por el debido proceso; se debe exigir al interesado el Certificado de Negativa del Registro, y de resultar positiva, se debe suspender de inmediato el procedimiento; además, el interesado debe adjuntar a la solicitud el Certificado y Plano Catastral conforme al Arto. 39. Ley de Catastro Nacional (Ley 509) y en caso de estar catastrada a nombre de un tercero, proceder a citar a este, para que alegue lo que tenga a bien; se deben poner carteles en el Bien Inmueble, en la tabla de aviso del Juzgado Competente y publicar los Edictos en los medios escritos de mayor circulación, radiales o televisivos. Debe ser destituido y sancionado penalmente todo aquel funcionario coludido en actos que faciliten la doble inscripción o cualquier otro acto reñido con la legalidad.

d) Títulos Injustos:

Esta enumeración de títulos injustos, si bien es taxativa, no es específica, es decir, no contempla casos especiales, sino genéricos, razón por la cual se dice que no es justo título, 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. En consecuencia este número comprende todos aquellos títulos que son nulos por falta de causa, de objeto, por error, fuerza, dolo.



Clasificación de títulos injustos:

- 1º. “El falsificado, esto es, no otorgado realmente por la persona que se pretende.
- 2º. El conferido por una persona en calidad de mandatario o representante legal de otra sin serlo.
- 3º. El que adolece de un vicio de nulidad, como la enajenación que debiendo ser autorizada por representante legal o por decreto judicial, no lo ha sido.
- 4º. El meramente putativo, como el del heredero; el del legatario cuyo legado ha sido revocado por un acto testamentario posterior.

Sin embargo, al heredero putativo a quién 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”.

Característica General de los Títulos Injustos.

Los títulos injustos se caracterizan en general porque adolecen de vicios o defectos que impiden la transferencia del dominio, por causa que miran a la regularidad del acto mismo y no a la calidad de dueño que invista o pueda investir el otorgante. Por eso se dice que el título es injusto cuando adolece de algún vicio o defecto o no tiene valor respecto de la persona a quien se confiere.

b.- La Buena Fé: Es un elemento subjetivo a diferencia del justo título que es un elemento objetivo. La buena fe es la creencia por parte del poseedor de que el que transmite era el legítimo propietario y que por lo tanto su título lo ha convertido en propietario. En cuanto al que pretende adquirir la propiedad, la buena fe deja entre ver que éste, está interesado en tener el justo título.



La buena fe, establece el Artículo 1718 de nuestro Código Civil, es la que procede de un título cuyos vicios no sean conocidos del poseedor; la buena fe se presume siempre y a contrario sensu del dolo o mala fe que no se presume y se necesita probarlo, porque la ley no supone ni debe suponer delincuencia ni inmoralidad en las personas, mientras no sea demostrada; por lo tanto, la prueba de mala fe corresponde alegarla al titular del derecho prescrito según lo establece el Artículo 1720 de nuestro Código Civil.

La buena fe, es solo necesaria en el momento de la adquisición y se presume siempre. La buena fe es necesaria durante todo el tiempo de la posesión.

Parece que nuestra legislación, en este artículo, se apartó de la doctrina general, ya que en él afirma que la buena fe solo es necesaria en el momento de la adquisición. En el fondo, está en un todo conforme, pues basta notar que no es en el momento de entrar en posesión que el artículo exige la buena fe, sino en el de la adquisición y para que haya buena fe al momento de la acusación es necesario que la haya habido durante toda la posesión. Aunque sería más claro, haber redactado este precepto como lo han hecho casi todas las legislaciones; la buena fe es necesaria durante toda la posesión y se presume siempre.

Se hace necesario que, para que dicho requisito produzca los efectos indicados, tener establecido, que la buena fe que debe concurrir en el poseyente sea fundada, no bastando para ello una creencia cualquiera destituida de fundamento, pues como ya decía, la legislación de las partidas tiene que apoyarse en una razón derecha, o sea en causas y condiciones determinadas por la ley, para producir la correcta trasmisión del dominio.



Así se explica que el poseedor que adquirió la posesión poseída, de quien sabía no era dueño de ella, o que carecía de aptitud o de las facultades necesarias para transmitirla no pueda llegar a prescribir dicha cosa por el termino ordinario, porque para la ley es y será siempre un poseedor de mala fe, cualquiera que sea el titulo en que posea.

El requisito de la buena fe exigido por la ley, tanto para la mera posesión como para la prescripción determinada por el transcurso continuado de ella, guarda íntima relación con la del justo título con que se posea, hasta el punto que no pueden producirse los efectos del uno sin la concurrencia del otro. Por eso los tratan juntos y casi todas las legislaciones los establecen juntamente. Desde luego se comprende ese íntimo enlace, pues la existencia del uno presupone la del otro en la generalidad de los casos, y a su vez, la falta o la carencia conocida de cualquiera de ellos impiden que se produzcan los efectos determinados por su común concurrencia.

En efecto, desde el momento en que existe el justo titulo se presume la buena fe en el poseedor de ser dueño de la cosa poseída. Por el contrario, si falta el titulo legitimo o justo, hay que suponer necesariamente en él, la falta de buena fe, toda vez que no pueda existir por su parte la creencia que sirve de fundamento a esta.

Es de advertir que, tanto el requisito de la buena fe como el del justo titulo, no son necesarios más que para la prescripción ordinaria, pues sin ellos pueden prescribirse también el dominio y los demás derechos reales por la posesión no interrumpida durante treinta años.



La falta de buena fe en la prescripción ordinaria, puede ser motivo suficiente para impugnar la prescripción llevada a cabo con los demás requisitos. Tal sería el caso de que el poseedor, durante el tiempo de la posesión, llegare a saber que, quien le transmitió la cosa que posee no era el verdadero dueño, perdiendo de esta manera su buena fe.

Para todos los efectos, el concepto jurídico de la buena fe como requisito para la prescripción, consiste en la buena fe del poseedor, en la creencia en que está el que posee de aquel de quien recibió la cosa poseída, era dueño de ella y podía transmitirle válidamente su dominio. Esa creencia es preciso que sea fundada, como afirman todos los autores que de esta materia se han ocupado, por tanto; no bastará para que se cumpla dicho requisito cualquier suposición o inteligencia desprovista de serio fundamento, si no que ha de apoyarse en una de las causas que produce la transmisión del dominio, o según claramente se deduce de la definición expresada, que dicha creencia se funde en el convencimiento por parte del poseedor, de que la persona de quien recibió la cosa poseída era realmente dueño de la misma por algunos de los medios que la ley autoriza, y que siendo tal dueño podía transmitirle el dominio por el título en cuya virtud lo adquirió.

Por eso también desde el momento en que existe el título se presume la buena fe, porque la existencia de aquel justifica la creencia del poseedor, de ser dueño de lo adquirido en virtud del mismo. Así es que, si mediante alguna de las causas que producen la transmisión legítima de las cosas susceptibles de prescripción, adquirió el poseyente la que estuviere prescribiendo en la creencia de que él que se la transmitió, podía hacerlo válidamente por ignorar las causas que lo impidieran en dicha posesión, concurriría el requisito de la buena fe y adquirida en este concepto la misma, no perdería tal carácter la



posesión en tanto no existieren actos que demostrasen o acreditaran el conocimiento por parte del poseedor de que poseía indebidamente o ignorare el vicio o el defecto de que adoleciera el título de adquisición de dicha posesión.

Por el contrario, si la cosa poseída la adquirió de quien sabía que no era dueño de ella o de quien le constaba que carecía de facultades de enajenarla aunque mediare un título eficaz para la transmisión, en este caso, la existencia de dicho título no impediría el que se considerase como un poseedor de mala fe, porque no podía desconocer el vicio de que adolecía su adquisición.

De lo dicho, resulta que la presunción que la ley establece a favor de la buena fe del poseedor, cuando mediare título en que se funda la creencia que determina dicha cualidad, es una presunción *luris tantum*, que admite prueba en contrario, lo cual se halla en un todo, conforme con la doctrina establecida por el tribunal supremo, respecto al concepto de la buena fe.

Podemos completar la teoría de la buena fe, como elemento indispensable para la prescripción adquisitiva ordinaria con los siguientes principios:

PRIMERO:

Se juzgará poseedor de buena fe, al que ignore que en su título o modo de adquisición de la cosa poseída, exista vicio que lo invalide; y por el contrario, será poseedor de mala fe aquel que se hallare en el caso opuesto.



SEGUNDO:

La buena fe se presume siempre, y al que afirme la mala fe de un poseedor, le corresponde la prueba de ésta.

TERCERO: La posesión adquirida de buena fe no pierde este carácter, sino, desde el momento en que existan actos que acrediten que el poseedor no ignora que posee indebidamente la cosa objeto de la prescripción.

CUARTO:

Se presume que la posesión se sigue disfrutando en el mismo concepto en que se adquirió, mientras no se pruebe lo contrario.

c.- Posesión Pacífica: Es aquella que se adquiere sin violencia, pues la violencia es opuesta a toda noción de derecho. Todo aquel que posee por virtud de un acto de la fuerza no puede invocar la ley, ya que está negando su existencia al actuar por su propia cuenta, la posesión adquirida en dicha forma no puede producir derecho alguno. Por tanto solo puede llegar a adquirir por prescripción extraordinaria.

Por tanto en ningún caso puede adquirirse violentamente la posesión, ni aun por aquel que pretenda ser el legítimo poseedor, pues en dicho caso en vez de acudir a la violencia, el que se crea con acción o derecho para privar a otro de la tenencia de una cosa, deberá solicitar el auxilio de la autoridad competente, si el tenedor se resistiese a entregarla.



En nuestro Código Civil el Artículo 895. Establece que: la posesión adquirida o mantenida con violencia no es útil para la prescripción, sino desde que cesa la violencia.

Esto significa, que en el transcurso del tiempo han existido vías de hechos violentos en la posesión, y estos se entienden como borrados para el cómputo del tiempo necesario para la prescripción.

La violencia consiste en la posesión adquirida por la fuerza sin distinguir si ha usado armas, si ha sido material o bien solo intimidación, si ha sido por él mismo cometida, o bien a sido empleada por otro para ponerlo en la posesión por su orden; y también existe cuando el que se apodera de la cosa lo hace en ausencia de su dueño, y al volver éste, le repele por la fuerza.

El poseedor violento que tuviere título traslativo de dominio solo podrá comenzar a prescribir, desde que haya cesado la violencia, o cuando adquirió de otro la cosa que se reputaba dueño de ella.

Para el efecto de la posesión violenta no es necesario que la violencia o fuerza la haya realizado el mismo poseedor, basta que haya sido ejecutada en su nombre por otra persona, pero si se adquirido sin violencia y después se ve obligado a repeler la violencia con la fuerza para mantenerse en ella, el poseedor por ese solo acto, no se transforma en



poseedor violento, pues aquí se defiende el origen de la posesión, es decir al momento en que empezó a poseer y no a cualquier otro hecho por el cual se haya usado la fuerza.

Sin embargo la violencia la podemos considerar como un vicio temporal, pues apenas termina esta, comienza la posesión útil que es acta para poseer y como consecuencia para prescribir. El vicio de la violencia es relativo, porque solo tiene el carácter de poseedor violento contra el propietario de la cosa y no contra los terceros ajenos a esos actos violentos.

d.- La posesión continua: Según nuestro Código Civil, en su Artículo 893 Establece textualmente: “Es la que no se ha interrumpido de alguno de los modos enumerados en el Artículo 926 y siguientes”; Se basa en la no interrupción de la posesión del bien inmueble por ningún motivo.

Llaman los autores posesión continuada o no interrumpida, a aquella que no ha sufrido interrupción por alguno de los modos que la ley establece; y es necesaria también la concurrencia de esta circunstancia, porque toda interrupción que sea legal, constituye un motivo que viene a destruir la presunción del dominio que amparaba al poseedor, y al colocar a otro dueño en el camino de la consolidación de la propiedad determinada por la prescripción. Y esa continuación no interrumpida de la posesión debe durar todo el tiempo establecido por la ley para que se perfeccione y complete la prescripción.



Las Normas Jurídicas, estructuraron en su cuerpo legal estos principios, los cuales sirvieron de modelo a todos los códigos en cuanto a los efectos de la interrupción natural de la posesión llevada a cabo con ánimo de prescribir, al disponer que hubiera de comenzar de nuevo en dicho caso el lapso de tiempo necesario para ello.

Es decir que la interrupción de la posesión se hace ineficaz, para el fin de prescribir, el tiempo que se haya venido poseyendo la cosa prescriptible, no puede ser interrumpido, ya que no podía ser tenido en cuenta en el cómputo del término legal, como si no hubiera existido interrupción en dicha posesión.

No es necesario el despojo de la tenencia natural de la cosa poseída para estimar interrumpida la posesión, puesto que con arreglo del Artículo 926 C. y siguientes, puede interrumpirse la misma, natural y civilmente.

Según nuestro Código Civil en su Artículo 926 establece: Se interrumpe la prescripción positiva, cuando el poseedor es privado de la posesión de la cosa o del goce del derecho durante un año, a menos que recobre una u otro judicialmente.

En su Artículo 927 del Código Civil establece que: Toda prescripción se interrumpe:

PRIMERO:

Por el reconocimiento tácito o expreso que el poseedor o deudor haga a favor del dueño o acreedor de la propiedad o derecho que trata de prescribirse.



SEGUNDO:

Por el emplazamiento judicial, embargo o secuestro notificado al poseedor o deudor, aunque el juez que conozca de estos actos sea incompetente, aunque dichos actos sean nulos por defecto de la forma y aunque el demandante no haya tenido capacidad para presentarse en juicio.

En base a lo establecido en nuestra norma jurídica, en el Código Civil. *Ni el emplazamiento judicial, ni el embargo*, aunque se conteste la demanda, interrumpen la prescripción positiva, a menos que el actor desistiere de la demanda, que esta se declare desierta, o si el demandado fuere absuelto por sentencia ejecutoriada.

En el caso de la prescripción negativa, esta se interrumpe por cualquier gestión judicial o extrajudicial, para el cobro de la deuda y cumplimiento de una obligación, cualquier compromiso hecho en escritura pública, sujetando la posesión o propiedad a juicio de árbitros, interrumpe la prescripción.

Por lo tanto consideramos, que todo poseedor está en la obligación de proteger su bien jurídico, como es la posesión siempre y cuando esta sea de buena fe, pacífica, continua y pública, tratando de consolidar su situación jurídica por efectos del transcurso del tiempo, convirtiendo un hecho en un derecho real de un bien inmueble, es decir la conservación de la posesión continuada, le garantiza ejercer su derecho en la posesión.



e.- La Posesión Pública: Esta se disfruta con conocimiento de los que pueden tener interés en interrumpirla, o aquella que ha sido debidamente registrada.

La ley exige, que la posesión para poder servir de base a la prescripción además de otras condiciones, tiene que ser pública. Esta exigencia está perfectamente justificada, pues si fueran oculta no podría llegar por tal motivo a conocimiento del propietario a quien perjudica, y por tanto, faltaría la base para la presunción en que la prescripción se funda, porque no teniendo noticia de la posesión del verdadero dueño, mal podría prestar su conformidad y su silencio no puede ser interpretado en un sentido afirmativo de su voluntad favorable a la prescripción, que es la razón jurídica que legitima dicho modo de adquirir.

Al exigir la ley el requisito de la publicidad en la posesión ha sido consecuente con la regla que establece que los actos meramente tolerados y los ejecutados clandestinamente y sin conocimiento del poseedor o sea del dueño no afectan a la posesión.

En la posesión la publicidad de esta juega un papel importante, ya que según la misma viene a determinar la prescripción, convirtiendo en dueño al poseedor de la cosa poseída, pero no en todo los casos sucede esto, ya que la eficacia de la publicidad de la posesión son claramente perceptibles.

Según ellos la posesión viene a determinar la prescripción, convirtiendo al poseedor en dueño de la cosa poseída. Pero, no en todos los casos sucede esto, ya que tratándose de bienes con títulos debidamente inscritos en el registro de la propiedad, no basta el



mero hecho de la posesión con los demás requisitos indicados para producir la prescripción ordinaria en perjuicio de tercero, sino que en virtud de otro título igualmente inscrito, por lo tanto a partir de este momento de la inscripción comienza a correr el tiempo para la prescripción.

De la misma manera la posesión oculta impide la prescripción, mientras no haya sido debidamente registrada o no pueda ser conocida de los que tengan interés en interrumpirla.

Es oculta o clandestina la posesión, cuando los actos encaminados a tomarla se realizaron ocultamente o bien en ausencia del poseedor o con precauciones para sustraerla del que tenía derecho para oponerse. De la misma forma la posesión violenta es temporal, pues una vez que se ha hecho pública empieza la posesión útil, siendo también relativa.

En la clandestinidad, este vicio de la posesión es más común en las cosas muebles que son las más fáciles de ocultarse, no pudiendo explicarnos cómo este se puede dar en el caso con relación a los bienes inmuebles.

Ante los vicios de la posesión mencionados, como son: La violencia, y la clandestinidad, nos encontramos otro, como es la Precariedad.

La Palabra Precario. Tenía un Significado para los romanos, como una concesión revocable a la voluntad del propietario, pero en la posesión debe entenderse que esta



concesión no es hecha a título de propietario o en la que los derechos de éste sean reservados al conceder la cosa.

De lo anteriormente expuesto concluimos que la posesión adquiere el vicio precario cuando se ha recibido una cosa, para después restituirla y por abuso de confianza el poseedor se ha quedado con ella y no la devuelve, todo esto se debe a que los poseedores precarios no pueden prescribir contra el propio título, ya que poseer precariamente un bien, es tener ese bien con la obligación de restituirlo al verdadero dueño, obligación que constituye un obstáculo para la prescripción.

Según el Artículo 897 de nuestro Código Civil, establece que: ***“Para adquirir la propiedad de los inmuebles, o algún derecho real sobre ellos por prescripción, se necesita una posesión de diez años. El derecho de poseer se prescribe por la posesión de un año”.***

No obstante, extraordinariamente puede adquirirse el dominio de las cosas comerciables que no han sido adquirido por la prescripción ordinaria, en virtud del lapso de treinta años, aunque no se tenga título y cualquiera que sea la condición del poseedor. Esta prescripción no se suspende en favor de las personas enumeradas en el Artículo 931.

1º Contra los menores y los incapacitados durante el tiempo que estén sin guardador que los represente conforme a la ley.

2º Entre padres e hijos durante la patria potestad.

3º Entre los menores e incapacitados y sus guardadores, mientras dure la guarda.



4º Contra la herencia yacente, mientras no haya albacea que hubiere aceptado.

5º Contra los jornaleros y sirvientes domésticos, respecto a sus jornales o salarios mientras continúen trabajando o sirviendo al que se los debe.

6º A favor del deudor que con hechos ilícitos ha impedido el ejercicio de la acción de un acreedor.

De acuerdo a Boletín Judicial Numero 1926, página 5523, considerando II. La jurisprudencia considera que: **“Para adquirir un derecho de propiedad por esta figura (Prescripción extraordinaria) deben de haber transcurrido un periodo de treinta años cualquiera que sea la condición del poseedor, excepto cuando este es precarista o mero tenedor, pues solo la posesión adquirida y disfrutada como dueño (animus domini) es la única que puede servir de título para adquirir el dominio”.**

Las teorías modernas en relación a la prescripción, formulan un derecho distinto en el cual el punto de contacto con la materia de la prescripción ordinaria es el transcurso del tiempo, esto se hace necesario para la constitución o creación de ese derecho.

Se considera extraordinaria dicha prescripción por no sujetarse a las reglas comunes de la prescripción adquisitiva, por lo que es necesario para producirlo el transcurso del tiempo, si bien por un espacio de duración lo suficientemente largo para revestir el hecho de la posesión de todas las garantías posibles de legitimidad.

El reconocimiento legal que hace el ordenamiento jurídico en cuanto a la prescripción ordinaria da efectos jurídicos a la misma, permitiendo de esta manera el dominio



mediante ella sin más requisito que el hecho de la posesión continuada por todo el tiempo fijado para dicho fin, esto en virtud de un interés social que el legislador no podía dejar de tomar en cuenta, tanto la prescripción ordinaria como extraordinaria son consideradas por la mayoría de los tratadistas y de las legislaciones como una institución protectora del dominio cuya creación y reconocimiento lo atiende de manera especial.

Este interés social que se impone a la ley, que en todo tiempo se ha impuesto a la misma, premiando el celo de los poseedores y castigando a la vez el descuido y la indolencia de los propietarios, basta por sí solo para justificar el mantenimiento en el derecho de la prescripción adquisitiva extraordinaria, toda vez que si en ella se concede el dominio, no se otorga ésta a un poseedor cualquiera, despojado de todo motivo de consideración, sino el que lleva tanto tiempo de poseer en concepto de dueño que lleva consigo la presunción del dominio.

Para que se considere la posesión en la prescripción, sea ésta ordinaria o extraordinaria, debe ejercitarse en concepto de dueño. De esta forma el colono, el comodatario, el apoderado y en general todo aquel que posea en nombre y representación de otro, no puede adquirir el dominio de lo poseído por ellos ni ningún otro derecho por virtud de la prescripción, puesto que no posee en concepto de dueño.

El Sistema Judicial de Nicaragua confirma esta doctrina, apegado a derecho ya que el segundo inciso del Artículo 897 del Código Civil, establece como única condición para la prescripción extraordinaria, la posesión no interrumpida durante treinta años, esto se refiere a la posesión en concepto de dueño y a la posesión material de la cosa.



El tercer inciso del referido Artículo establece que: **“Los actos de mera tolerancia no confieren posesión, ni dan fundamento a prescripción alguna”**.

Podemos afirmar que son aquellos, en que el propietario de un inmueble, permite que otros ejecuten sin ánimo de señor o dueño, como cuando acepta el tránsito de un ganado por su predio, sin que esto signifique un gravamen para sus tierras, esto es así, para conservar la armonía que debe existir entre los vecinos, porque de lo contrario, todo dueño de una propiedad se mantendría siempre en un estado de vigilancia para evitar cualquier acto que pudiera menoscabar su derecho.

Nuestra ley no puede permitir que la persona a quien el propietario de un inmueble le tolera ciertos hechos se convierta en propietario en virtud de estos mismos hechos. La razón es obvia, el propietario al permitir no cree que con esta licencia el autor de los hechos tolerados le esté disputando el dominio del inmueble, esa falta de creencia en el propietario, es la razón jurídica de este artículo.

En cuanto al inciso cuarto de este mismo Artículo, 897 del Código Civil, cabe mencionar que la razón de ser en circunstancia en la que no se han fijados los límites de un lote o predio, es muy difícil, por no decir imposible, determinar hasta donde se extienden los actos posesorios que ejecuta cada uno de los colindantes.

¿Que pasa cuando en la figura de la prescripción extraordinaria existe título debidamente inscrito?. Según el Artículo 1730 del Código Civil, manda que contra una posesión



debidamente inscrita, no se admitirá otra prueba, más que otra posesión igualmente inscrita, y mientras subsista la inscripción, el que se apodera de la cosa a que se refiere el título registrado, no adquiere posesión de ella ni pone fin a la posesión existente. En todo caso prevalecerá la inscripción más antigua.

Analizando ambos Artículos tanto el 1730 como el 897 del Código Civil, notamos que se da una contradicción, ya que el Artículo 897 del Código Civil, establece que la prescripción extraordinaria opera aunque no se tenga justo título, contrario del Artículo 1730 Código Civil. Este reivindica la acción que nace del dominio que cada uno tiene de cosas particulares.

Nos preguntamos si: **¿opera la prescripción contra un título debidamente inscrito?**

Es nuestro criterio, que la prescripción, sea ésta ordinaria o extraordinaria, no opere contra un título válido, verdadero y debidamente inscrito, siempre y cuando no exista dolo ni mala fe ya que estos vicios invalidan este derecho..

1. 4. 3 - PRESCRIPCIÓN NEGATIVA.

Según el Artículo 902. de nuestro Código Civil, Por la prescripción negativa se pierde un derecho. Para ello basta el transcurso del tiempo.

La prescripción negativa es un derecho que tiene el deudor, en virtud del cual puede rehusar el cumplimiento de una obligación cuando el reclamo ha sido diferido durante cierto espacio de tiempo. De lo que se deduce que la ley no da por cancelada la deuda, sino que pone en manos del deudor un modo indirecto de liberación. Por eso, el juez no puede involucrarla de oficio, es necesario el requerimiento del interesado. Por la misma razón, el prescribiente, puede renunciar a ella una vez cumplida.



Artículo. 903. La acción para hacer efectivo un derecho, se extingue por la prescripción del mismo derecho.

La acción no es más que el derecho en ejercicio, siendo lógico que si desaparece este no puede haber ejercicio, o lo que es lo mismo, acción.

Artículo. 904. Prescrita la acción por el derecho principal, quedan también prescritas las acciones por los derechos accesorios.

La suerte de lo accesorio está ligada a la de lo principal. Este es un principio general de derecho, cuya expresión, en cuanto a obligaciones, cobra vida³⁰

“Extinguida la obligación principal, queda extinguida la obligación accesoria; pero la extinción de la obligación accesoria no envuelve la de la obligación principal, salvo lo dispuesto para las obligaciones naturales.”

Artículo. 905 del Código Civil. Todo derecho y su correspondiente acción se prescriben por diez años. Esta regla admite las excepciones que prescriben los artículos siguientes y las demás establecidas expresamente por la ley.

Este concepto, como aquí mismo se manifiesta, sufre muchas excepciones, entre otras podemos citar: los que son imprescriptibles por su propia naturaleza, cual sucede con los derivados de leyes permisivas o facultativas, tales como el pedir la división de la cosa común, el de reclamar el paso o salida a favor de un fundo enclavado, el de exigir el otorgamiento de escritura pública respecto una compra de inmueble que se haya realizado, y otros varios.

Las cosas públicas son asimismo imprescriptibles, tal como un río, puente, plaza, camino, etc., por estar éstas fuera del comercio de los hombres. El derecho de los hijos para vindicar el estado que les pertenece.

³⁰ Arto. 1877. Código Civil de Nicaragua.



Las deudas a favor del Estado o Municipio, sea que provenga de impuestos o de cualquier causa, son prescriptibles como las deudas comunes, toda vez que la ley no establezca excepción al respecto, y que obra contra ellas las mismas razones de interés general.

Artículo. 907 del Código Civil. La acción para exigir los alimentos pasados, sólo puede ejercitarse por los que corresponde a los doce últimos meses; pero no por los anteriores,³¹.

Este Artículo. 289 del Código Civil, a que hace referencia el Artículo anterior se encuentra derogado en el Código Civil vigente, el que se reforma con la Ley de Alimentos. (Ley N°. 143). Publicada en el Diario Oficial. LA GACETA. N°. 57 en Managua el Martes, 24 de marzo de 1992. Que establece en su Artículo 13. El derecho de alimentos es imprescriptible, irrenunciable e intransferible. Y se podrán reclamar pensiones alimenticias atrasadas por un periodo de doce meses. Todo sujeto a las condiciones establecidas en al Artículo. 8 de la presente ley.

Artículo. 908 del Código Civil. Prescriben en dos años.

1. Las acciones por sueldos, honorarios o emolumentos de servicios profesionales, y los honorarios de los árbitros, arbitradores, notarios, procuradores y agentes judiciales; lo mismo que la acción que tengan los mandantes contra los abogados, notarios, procuradores y agentes judiciales, para la rendición de cuentas relativas al negocio sobre que versó el mandato de procuración.
2. La de los directores de casas de educación y profesores particulares de cualquier ciencia o arte.
3. La de los médicos, cirujanos, flebotomianos, matronas y demás que ejercen la profesión de curar, por sus visitas, operaciones y medicamentos.

³¹ Arto. 289. Código Civil de Nicaragua.



4. Los sueldos, salarios, jornales u otras retribuciones por la prestación de cualquier servicio personal.
5. La acción de los empresarios para exigir el valor de las obras que ejecutaren por destajo.
6. La acción de cualesquiera comerciantes, boticario o mercaderes, para exigir el precio de objetos vendidos, a personas que no fueren revendedores.
7. La de los artesanos para reclamar el precio de su trabajo.
8. La de los dueños de las casas de huéspedes para exigir el importe del hospedaje; y la de estos y la de los fondistas para exigir el precio de los alimentos que suministren.

La brevedad del término para prescribir tales obligaciones, reconoce por motivos la consideración de que, dadas así la procedencia de esas deudas como la condición de las personas a cuya favor se contraen, es de suponer fueron cubiertas a su tiempo, pues sólo así se explica el que se deje pasar un lapso relativamente largo, sin hacer gestiones tendientes a la percepción de lo debido.

Esas prescripciones de dos años y las de tres y uno, se fundan pues, exclusivamente en la presunción de pago; por eso el acreedor tiene derecho para desvanecerla y evitar los efectos de la prescripción, por medio de la confesión judicial del obligado o de sus herederos, en su caso, acerca de la existencia actual de la deuda por no haber sido pagada todavía.

Artículo. 909 del Código Civil. En los casos enumerados en la primera fracción del artículo anterior, la prescripción corre desde el día en que terminó el negocio, o desde aquel en el que cesaron los interesados en el patrocinio o procuración.

Artículo. 910 del Código Civil. En los casos de fracción segunda, corre desde el día en que debió pagarse el honorario o pensión.



Artículo. 911 del Código Civil. En los casos de fracción tercera, corre desde el día en que se prestó el servicio o desde aquel en que cesó la asistencia.

Artículo. 912 del Código Civil. En los casos de las fracciones cuarta, quinta y séptima, corre desde el día en que cesó el servicio o se entregó el objeto.

Artículo. 913 del Código Civil. En los casos de la fracción sexta, corre desde el día en que fueron entregados los efectos, si la venta no se hizo a plazos.

Artículo. 914 del Código Civil. En los casos de la fracción octava, corre desde el día en que debió ser pagado el hospedaje o desde aquel en que se suministraron los alimentos.

Lo común de estos artículos es por dos motivos, primero todos ellos se refieren al Artículo 908 del Código Civil, porque todos ellos se refieren al momento en que se debe iniciar el cómputo para la prescripción de dos años de las acciones en él contenidas.

Artículo. 915 del Código Civil. Prescribe en un año la responsabilidad civil por injurias, ya sean hechas entre palabra o por escrito; la que nace del daño causado por personas o animales y que la ley impone al representante de aquellas o al dueño de estos.

La responsabilidad de que habla el Artículo anterior que ha sido fijada en un año, es un tiempo breve. La brevedad de este término se debe al siguiente razonamiento: la persona dañada en cualquiera de las formas indicadas, por la naturaleza del hecho, daño en el que se debería hacer una reclamación inmediata, al no hacerla, se supone que el daño ha sido pagado o perdonada la responsabilidad. En situación de hecho la ley la hace de derecho por el transcurso de un año, transcurrido en el cual el deudor queda liberado.

Artículo. 916 del Código Civil. En los casos del artículo anterior, corre desde el día en que se recibió o fue reconocida la injuria, o desde aquél en que se causó el daño.



En éste precepto, se determina el momento en que comienza la prescripción de la responsabilidad por daño, viniendo a ser éste, un complemento de aquel.

Artículo. 917 del Código Civil. Las acciones para exigir el uso o cualquier otro derecho, sobre bienes muebles, prescriben en un año contado desde el día en que se tienen dicho derecho

Artículo. 918 del Código Civil. Las acciones a que se refiere el artículo siguiente, cuando el pago se haya estipulado por períodos de tiempo menor que un semestre, prescriben en un año.

Artículo. 919 del Código Civil. Las acciones para pedir intereses, rentas, alquileres, arrendamientos o cualesquiera otras pensiones no cobradas a su vencimiento, quedarán prescritas a los tres años, contados desde el vencimiento de cada una de ellas, siempre que el pago de dichas deudas sea estipulado por semestres o por otro período mayor que un semestre.

Artículo. 920 del Código Civil. La prescripción o que se refiere el artículo precedente, no perjudica el derecho que se tenga para cobrar las futuras mientras este mismo derecho no esté prescripto.

Hay ciertos créditos de los que habla el segundo de los artículos que comentamos , cuáles son los procedentes de intereses, rentas, alquileres, arrendamientos que se prescriben por tres años cuando se ha estipulado por semestres o por un plazo mayor, porque es de suponer que al no haberse reclamado el valor de tales cuentas durante todo ese tiempo, debe ser porque ya ha sido satisfecho, desde luego que por constituir rentas que ordinariamente se aplican a los menesteres inmediatos de la vida, no es lo común que se retarde su reclamación por mucho tiempo. Ese término de tres años es puramente prudencial; no existe particular razón para haberlo adoptado, y bien podría reducirse o ampliarse por el legislador sin mayor inconveniente.



El término corto de un año a que se refiere el artículo primero de los que comentamos, tienen las mismas razones.

Artículo. 921 del Código Civil. La obligación de rendir cuentas que tienen todos los que administran bienes ajenos, prescribe por el término de cinco años, salvo los casos determinados en este código.

Artículo. 922 del Código Civil. La prescripción de la obligación de dar cuenta, comenzará a correr desde el día en que el obligado termina su administración, y la del resultado líquido de aquellas desde el día en que la liquidación es aprobada por los interesados la sentencia que cause ejecutoria.

Los dos artículos anteriores se refieren a la prescripción de la rendición de cuentas y el momento en que dicha prescripción se inicie.

El fundamento de dicha prescripción es, que transcurrido todo este tiempo, el administrador debe haber rendido cuentas, aunque tal vez los comprobantes los haya perdido. Si el dueño de la cosa no ha recibido cuentas en cinco años, por no haberlas nunca pedido, la ley lo sanciona impidiéndole toda reclamación.

Para nosotros, debía admitirse la confesión del administrador respecto a la entrega o no de las cuentas. Sin embargo, nuestro código no ofrece defensa en esta clase de obligaciones, ya que el Artículo. 923 del Código Civil hace determinación expresa de los artículos a los que se refiere.

En el primero de estos Artículos, se hace la salvedad, de que hay obligaciones de rendir cuentas que prescriben en un tiempo distinto al de cinco años. en efecto, entre otras tenemos; las acciones del pupilo contra el guardador, sus fiadores, garantes o inmuebles hipotecados, por hechos relativos a la administración de la guarda lo mismo de las del guardador contra el pupilo, quedan extinguidas por el lapso de cuatro años, contados desde el día en que este sea mayor que el que estuvo de guarda, haya recibido bienes y



la cuenta correspondiente; y si falleciere antes de cumplirse el cuatrienio, prescribirá dicha acción en el tiempo que falte para cumplirlo.³²

También, examinadas las cuentas por los respectivos interesados, y deducidas las expensas legítimas, el albacea pagará o cobrará el saldo que en su contra o a su favor resultare, según lo dispuesto respecto de los guardadores en iguales casos. La prescripción de la acción respectiva, también está sujeta a la establecida para los guardadores, (cuatro años).³³ Existen otros muchos casos, pero, bástenos, con los dos expuestos.

Artículo. 923 del Código Civil. Las acciones a que se refieren los Artículos 908, 915 y 919 del Código Civil si después de ser exigible la obligación, se otorgare documento o recayere sentencia judicial, no se prescribirán en los términos antes expresados, sino en el término común que se comenzará a contar desde el vencimiento del documento o desde el día de la sentencia ejecutoria.

Cuando después de ser exigible cualquiera de las obligaciones que prescriben en dos, uno y tres años a que se refieren los Artículos 908, 915 y 919 del Código Civil respectivamente, se otorga documento en que se establece nuevo plazo para prescribir, será el de diez años, si se trata de deuda común, o de cuatro, si de mercantil a contar el día de la sentencia que cause ejecutoría. El motivo de este cambio respecto al término para prescribir, depende de que debido al otorgamiento del documento o al pronunciamiento de la sentencia, la presunción de pago en que se funda la prescripción de corto plazo, ya no tiene razón de ser, y por lo mismo debe sujetarse a la situación jurídica creada posteriormente, y en consecuencia aplicarle la prescripción de diez años.

En esta última no se admite la confesión, ni ninguna prueba de la existencia de la deuda, pues, su fundamento como se dijo, no es la presunción de pago, sino la sanción que aplicar la ley al acreedor por haber dejado pasar diez años sin reclamar el pago de su

³² Arto. 497. Código Civil de Nicaragua.

³³ Arto. 1345 Código Civil de Nicaragua.



deuda. Mas el deudor que invocare ésta prescripción, no habiendo hecho el pago de la misma, sería altamente censurable, porque si la ley, obedeciendo a consideraciones utilitarias admite ese desvío del cumplimiento de la obligación civil, para la conciencia, sea

cual fuere el tiempo que transcurra después de vencido el plazo, la deuda, como obligación natural, subsiste íntegra mientras no fuere debidamente satisfecha.

Artículo. 924 del Código Civil. Por lo general, el término para la prescripción de acciones comenzará a correr desde el día en que la obligación sea exigible.

Cuando en el título no se señala fecha para el pago, el término de la prescripción comienza a contarse desde el día en que se contrajo la deuda, pues desde entonces ésta puede ser reclamada, salvo que por su naturaleza o por especial disposición de la ley, requiera, para ser exigible el transcurso de cierto tiempo, como pasa en el caso del mutuo, en que el término para devolver la cosa, principia treinta días después de haberla recibido el mutuario , en falta de estipulación de plazo a ese respecto.³⁴

Si el convenio fuere que el deudor pague cuando le fuere posible, la prescripción comenzará a contarse cuando lo determine el Juez, habida a la consideración de circunstancias del contrato del mutuante y del mutuario.

Artículo. 925 del Código Civil. Las letras de cambio, pagarés a la orden, hayan sido o no endosados, libranzas, acciones al portador y otras especies de transmisión, sean las partes comerciantes o no, se prescribirán conforme al Código de Comercio o Leyes Especiales.

Prescribirán en tres años, todas las acciones mercantiles que no tienen plazos especiales señalados en este código.³⁵

³⁴ Arto. 3409. Código Civil de Nicaragua.

³⁵ Código de Comercio de la Rep. de Nicaragua Editorial BITECSA. Edición 2005. Arto. 1151 Pág. 252.



En términos generales, la prescripción negativa tiene el mismo fundamento que la adquisitiva, consideraciones de conveniencia general abonan su establecimiento, la necesidad de asegurar la tranquilidad de las personas contra reclamaciones tardías que, por serlo, son ocasionadas a poner al obligado en situación de no poderse defender por haber desaparecido con el tiempo la prueba que pueda favorecerle.

Sin embargo, en la prescripción negativa, nos encontramos con plazos distintos según las distintas condiciones o procedencia de las acciones, lo que da lugar a justificaciones particulares y distintas según la clase.

Por Ejemplo, la prescripción decenal que comentamos en este artículo, se basa en la tardanza o inercia del acreedor, viniendo a ser por lo mismo, una especie de sanción contra la reclamaciones tardías.

Artículo. 906 del Código Civil, nos establece como regla general que la prescripción negativa para exigir una deuda, se consuma por el lapso de diez años

Salvo lo establecido en los artículos que desarrollamos en el cuadro resumen que a continuación presentamos de los casos más comunes en que opera la prescripción negativa.



A continuación presentamos un cuadro resumen de los casos más comunes en que opera la prescripción negativa.³⁶

| Obligación; caso; | Obligación; caso; | Tiempo en que prescribe | A partir de |
|-------------------|---|-------------------------|--|
| 1º (Arto. 908 C) | Honorarios Servicios profesionales | 2 años | El día que termine el negocio (Arto. 909 C) |
| 2º (Arto. 908 C) | Directores, Casas de Educación | 2 años | El día que se debió pagar según compromiso (Arto.910. C.) |
| 3º (Arto. 908 C) | Profesionales dedicados a curar | 2 años | Desde que se presto el servicio o cesó la asistencia (Arto. 911 C) |
| 4º (Arto. 908 C) | Prestación de servicios (fuera de lo laboral es decir de forma autónoma) | 2 años | Desde que se cumplió con el servicio (Arto. 911 C) |
| 5º (Arto. 908 C) | Obras o destajos empresarios | 2 años | Desde que fueron entregados los objetos si no había arreglo de pago a plazos (Arto. 911 C) |
| 6º (Arto. 908 C) | Boticarios, farmacéuticos, para exigir el precio de los productos vendidos al consumidor . | 2 años | A partir del Compromiso |
| 7º (Arto. 908 C) | Artesanos | 2 años | Desde que entregó el objeto (Arto. 912 C) |
| 8º (Arto. 908 C) | Dueños de casas de huéspedes | 2 años | A partir del compromiso de pago |
| 9º (Arto. 908 C) | Responsabilidad Civil por injurias o daños cometidos por personas o animales | 1 año | Desde el día que se produjeron. Fue conocida o desde que se cometió el daño (Arto. 916 C) |
| 10º (Arto. 908 C) | Acciones para exigir el derecho de uso o cualquier | 1 año | Desde el día en que se tiene el derecho |
| 11º (Arto. 918 C) | Acciones para pedir intereses, rentas, alquileres, arrendamientos, pensiones cuya periodicidad de pago sea menor que un semestre (T < semestre) | 1 año | Desde el vencimiento de cada una de las pensiones (Arto. 919 C) |
| 12º (Arto. 919 C) | Acciones para pedir intereses, rentas, alquileres, arrendamientos, pensiones cuya periodicidad de pago sea igual o mayor que un semestre (T > semestre) | 3 años | Desde el vencimiento de cada una de las pensiones (Arto. 919 C) |
| 13º (Arto. 921 C) | Obligación de rendir cuentas | 5 años | Desde que termina la administración |

³⁶ Compendio de Derecho Civil II. Bienes. Cortez Téllez Gloria año 1994. Primera Edición Pág. 83,84,85.



1. 4. 4- EL ÁMBITO DE LA PRESCRIPCIÓN.

Nuestro Código Civil de una manera reiterada e insistente, considera a la prescripción como un modo de adquirir un derecho.³⁷ “La Prescripción Positiva, una vez perfeccionada produce el dominio de la cosa adquirida.

Y con la acción que nace de el, puede reivindicarse de cualquier poseedor e interponerse como excepción perentoria por el que posee”.

1.4.5- LOS DERECHOS REALES SUSCEPTIBLES DE PRESCRIPCIÓN.

¿Cuáles son esos derechos?, se acostumbra a examinar problemas separadamente respecto de cada uno de los derechos considerados tradicionalmente como reales, por lo que, en aras a la tradición, convendrá seguir el mismo sistema:

1.4.5.1-EL USUFRUCTO:

Del Latín usos (uso) y fructus (fruto), es considerado el derecho de usar lo ajeno sus frutos.

En cuanto a institución Jurídica el usufructos se presenta como una desmembración temporal del dominio; pues mientras una persona, el usufructuario obtiene las utilidades de una cosa, el dueño conserva la propiedad, en cuanto a derecho, pero sin poder usar ni gozar de lo suyo, en una expectativa de goce futuro, que lleva a dominarlo, por las disminuciones de sus facultades de goce, nudo propietario.

El usufructo es definido,³⁸ como el derecho de disfrutar de las cosas que a otro pertenece, pero con la obligación de no alterar su forma ni substancia.

Algunos autores consideran que no debe tomarse como una definición del usufructo, criticando la falta de temporalidad esencial del usufructo.

³⁷ Artos. 868,865 Código Civil de Nicaragua.

³⁸ Arto. 1473. Código Civil de Nicaragua.



El usufructo es considerado como un derecho real, así lo deja expresado el legislador al tratarlo en la parte en las modificaciones de la propiedad. No cabe duda de que el usufructo es un derecho real por cuanto supone una relación jurídica entre personas y cosa usufructuada, por mediación de la persona del propietario. El usufructo como derecho real lleva consigo dos opciones una encaminada a proteger su ejercicio, otra tiende a amparar el derecho mismo, aunque se ha perdido su ejercicio, acción que la primera que procede contra todo perturbador del usufructo, la segunda que procede contra todo tercero, sea o no el perturbador que detenta el derecho que solo al usufructuario legítimo le corresponde, el usufructo debe inscribirse cuando recae sobre bienes inmuebles ya se trate de su constitución, modifique, reconozcan los derechos del usufructo, uso, habitación, servidumbre y anticresis³⁹.

El usufructo es temporal frente al perpetuo de propiedad, cuya característica esencial es la duración indefinida. El usufructo es compatible con la existencia de la propiedad por ser este de carácter temporal aún cuando se extienda a todas las utilidades que pueda prestar la cosa y por largo que sea el tiempo, no por ello resulta inútil el derecho de propiedad, ni carece de valor.⁴⁰

“El usufructo⁴¹ se constituye por actos entre vivos o última voluntad o por la prescripción”. Esta última es criticada por nuestros redactores del código civil, al sostener que la mayoría de las legislaciones extranjeras no admiten que el usufructo pueda adquirirse por prescripción y que en la práctica es de muy difícil aplicación de lo dispuesto, dado que la prescripción del usufructo se confunde en la prescripción de la propiedad, siendo muy difícil distinguir una de otra, nuestra legislación no incluye la posibilidad de constituir el usufructo por la ley como otras legislaciones. En diferentes artículos se ejemplifica la constitución del usufructo, contrato o testamento según los Artos. 1171, 1185 y 1381 C. debe aclararse que el usufructo no puede ser a favor de varias personas

³⁹ Artos. 3541, 3942, 3951,3957, Código Civil de Nicaragua.

⁴⁰ Artos. 1475,1476. Código Civil de Nicaragua.

⁴¹ Arto. 1478. Código Civil de Nicaragua.



simultáneamente, sea por herencia, sea por contrato y además si no se menciona o contrario debe entenderse que el usufructo es de por vida.⁴²

1.4.5.2.- LA SERVIDUMBRE.

La prescripción de las servidumbres continuas y aparentes se encuentra reconocida por los Artos. 1569 1579 inc. 2º C. Las servidumbres discontinuas, según el Arto. 1580 C. servidumbres de aguas, Arto. 1590 C.

1.4.5.3.- LA HIPÒTECA.

La prescripción de la hipoteca dicen algunos autores queda excluida porque se requieren formalidades especiales para su constitución en las cuales no puede entenderse constituida nunca. Pero este argumento no es decisivo, el problema está precisamente aquí, si llenándose estas formalidades la hipoteca que en rigor de derecho no podía nacer puede adquirirse por prescripción. La hipoteca en este sentido, solo puede ser otorgada por el titular inscrito.

En este sentido si el acreedor hipotecario es de buena fe adquiere el derecho real de hipoteca de manera instantánea e inmediata, aunque el hipotecante sea un non dómínos⁴³

1.4.5.4.- LA PRENDA.

La doctrina usual entiende que el derecho de prenda solo puede constituirse por la entrega de la cosa, perteneciendo esta al que la empeña y teniendo este la disposición de sus bienes, todo lo cual excluye la posibilidad de la prescripción en el mismo sentido la anticresis⁴⁴.

⁴² Artos. 1476,1481. Código Civil de Nicaragua.

⁴³ Artos. 3822,3872. Código Civil de Nicaragua.

⁴⁴ Artos. 3914,3919. Código Civil de Nicaragua.



1.4.6-BIENES SUCEPTIBLES DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA.

Según el art. 869 C. “Solo pueden prescribir las cosas derechos y obligaciones que están en el comercio” salvo las excepciones establecidas por la ley.

El problema de la prescripción o inprescripción se puede descomponer preguntando que cosas y derechos son prescriptibles y que derecho se extinguen por la prescripción, los problemas del ámbito objetivos de la prescripción serán los siguientes así:

- a.- que derecho puede adquirirse por prescripción
- b.- sobre que cosa pueden adquirirse derechos por prescripción.

La primera cuestión, conduce a que estos derechos son llamados de crédito y son prescriptibles todos.

La segunda discusión plantea en cambio, el tema de las cosas prescriptibles y no prescriptibles. El Arto. 870 C. hace de la comercialidad un requisito o un presupuesto y pueden también formularse en forma negativa, es decir, en sentido contrario.

No son susceptibles de prescripción las cosas que no están en el comercio de los hombres. En términos generales la comercialidad significa la posibilidad legal de que una cosa sea objeto de tráfico jurídico.

Esta es una acción de carácter relativo. “pues fuera de algunos bienes que están fuera del comercio, las cosas extra commercium que son aquellas que en absoluto están fuera del tráfico patrimonial por su misma naturaleza o función económica social y las cosas de tráfico ilícitos o prohibidos v. gr. Armas de guerra, drogas etc., las que están fuera del comercio y por lo tanto no son susceptibles de prescripción.



1.4.7.- CAPACIDAD PARA ADQUIRIR POR PRESCRIPCIÓN.

“Pueden adquirir por prescripción positiva,⁴⁵ todos los que son capaces de adquirir por cualquier otro título; los menores y demás incapacitados pueden hacerlo por medios de sus legítimos representantes”.

1.4.8.- REQUISITOS DE LA PRESCRIPCIÓN.

Para la prescripción ordinaria de la posesión se necesita, según el Arto 888 C.

- a.- fundada en justo título
- b.- buena fe
- c.- pública
- d.- continua
- e.- pacífica

La prescripción extraordinaria no precisa ningún requisito,⁴⁶ ya que puede adquirirse el dominio de las cosas comerciables que no ha sido adquirido por la prescripción común en virtud del lapso de treinta años, aunque no se tenga título y cualquiera que sea la condición del poseedor.

De otra manera, los requisitos, los resultados generales a toda prescripción son la posesión y el tiempo y los requisitos especiales de la prescripción ordinaria son, además buena fe, justo título, pacífica, continua y pública.

⁴⁵ Arto. 861. Código Civil de Nicaragua.

⁴⁶ Arto. 897. Párrafo Segundo. Código Civil de Nicaragua.



a) **JUSTO TITULO.**

Se entiende por Justo Título ⁴⁷todo hecho o acto jurídico que por su naturaleza y por su carácter de verdadero y válido es apto para atribuir en abstracto el dominio.

Se exige que el título solo en abstracto tenga actitud para atribuir el dominio, por que se toma en cuenta el título en sí mismo, con prescindencia de otras circunstancias ajenas a el, que, en concreto, pueden determinar que a pesar de su calidad de Justo, no se opere la adquisición del dominio.

Por eso la venta de cosa ajena es un justo título, que habilita para poseer; pero no da al comprador el dominio: éste no se adquiere, no por defecto del título, suponiendo que sea verdadero y válido, sino porque el vendedor carecía de la propiedad de la cosa vendida.

b) **BUENA FE**

Es definida por Cabanellas como: “Creencia o persuasión personal de que aquel quien recibe una cosa por título lucrativo u onerosos, es dueño legítimo de ella y puede transferir el dominio. Modo sincero y justo con que uno procede en los contratos, sin tratar de engañar a la persona con quien lo celebra. Convicción de que el acto celebrado es lícito. Confianza en la certeza o verdad de que un acto o hecho jurídico. Siempre es presumida ignorando los vicios del título.

La Corte Suprema de Justicia en el Boletín Judicial del año de 1959 pág. 19597 Considerando. II. Definió que se entiende por Buena Fe, la persuasión de haber recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla. Para que el poseedor sea de buena fe, debe tener ilesa conciencia de que la cosa no es de otro y que el que la trasmite tenía el derecho y la capacidad de enajenar, pues la buena fe envuelve un concepto positivo, por lo que no es solamente la ignorancia del derecho de otro sino que consiste también en la certeza plena y entera de que se tiene el dominio que se alega, y esta convicción no puede existir seguramente donde media un título viciado con nulidad absoluta, que ha

⁴⁷ Curso de Derecho Civil. Rodríguez Arturo Alessandri y Somarriva Undurraga Manuel. Tomo II. De los Bienes. Segunda Edición. Editorial Nascimento. Año 1957 Chile. Pág. 451.



impedido anteriormente la transferencia del dominio, pues se debe saber que un acto inexistente no produce efectos civiles. Ahora bien el conocimiento, relativo de los vicios que afectan el título del causante, implica además el conocimiento del propio título del causa habiente, que en esta circunstancia ya no procede de buena fe”.

c) POSESIÓN PÚBLICA:

La Posesión Pública⁴⁸ que se disfruta de manera que pueda ser conocida de los que tienen interés en interrumpirla o la que ha sido debidamente registrada. Si existe clandestinamente y sin conocimiento del dueño no puede hablarse de posesión pública.

d) CONTINUA:

Cabanellas⁴⁹ señala que la posesión es continua, “Cuando es mantenida sin interrupción desde su origen hasta el momento actual o el de una perturbación de hecho. Por ficción legal es continua también la posesión, aun interrumpida si luego se recupera legítimamente”.

e) PACIFICA:

Es la que no ha sido tomada por la fuerza, ni ejercida por la violencia, por extensión la no perturbada.

⁴⁸ Arto. 894. Código Civil de Nicaragua.

⁴⁹ Ob. Cit. Cabanellas de la Cueva Guillermo. Pág. 311.



1.4.9.- REGLAS QUE ESTABLECEN LA FACILIDAD DE LA CONTINUACION DE POSESION.

Estas son:

a.- La posesión principiada⁵⁰ por una persona difunta continúa en la herencia yacente, que se entiende poseer a nombre del heredero.

b.- El que prescribe puede completar el término necesario⁵¹ para su prescripción reuniendo el tiempo que haya poseído, al que poseyó la persona que le trasmitió la cosa, con tal que ambas posesiones tengan los requisitos legales.

1.4.10.- DE LA INTERRUPCION DE LA PRESCRIPCION.

Se interrumpe la prescripción positiva,⁵² cuando el poseedor es privado de la posesión de la cosa o del goce del derecho durante un año, a menos que recobre una u otra judicialmente.

Este Articulo, establece la interrupción natural, “Cuando el poseedor es privado de la posesión de la cosa o del goce del derecho durante un año”.

El Arto. 927 C. se refiere a la interrupción civil de la prescripción cuando ocurre:

1.- Por el reconocimiento tácito o expreso que el poseedor o deudor haga a favor del dueño o acreedor de la propiedad o derecho que trata de prescribirse.

2.- Por el emplazamiento judicial, embargo o secuestro notificado al poseedor o deudor, aunque el juez que conozca de estos actos sea incompetente aunque dichos actos sean

⁵⁰ Arto. 881. Párrafo. III Código Civil de Nicaragua.

⁵¹ Arto. 886 Código Civil de Nicaragua.

⁵² Arto. 926. Código Civil de Nicaragua.



nulos por defectos en la forma y aunque el demandante no haya tenido capacidad para presentarse en juicio.

Nuestro Código establece una dualidad de formas de interrupción a la denominada “Natural” y “Civil”. Desde el punto de vista práctico es perfectamente inútil y superfluo.

El Arto. 927 C. establece dos tipos de Interrupción Civil que son:

- a.- El reconocimiento a favor del dueño o acreedor de la propiedad o derecho.
- b.- Emplazamiento judicial.

Existe una aclaración de parte del Arto. 928 C. estableciendo:

“Ni el emplazamiento judicial ni el embargo aunque llegue a contestarse la demanda interrumpirán la prescripción positiva. 1º. Si el actor desistiera de la demanda, 2º. Si esta se declara desierta y 3º. Si el demandado es absuelto por sentencia ejecutoriada.

En la parte del inciso que dice: “Si se declara desierta” fue tomada del código de Costa Rica en realidad el código de procedimiento civil nuestro no incluye este recurso, habla de abandono o caducidad del juicio.

1.4.11.- SUSPENSIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN.

El Arto. 931 C. se refiere a la suspensión de prescripción, puede comenzar a correr para cualquier persona, salvo las excepciones expresadas en el Código Civil. Esta señala en primer término que la prescripción no puede comenzar a correr:

- 1- Contra los menores y los incapacitados durante el tiempo que estén sin guardador que los representen conforme la ley.



Tampoco puede comenzar a correr en los casos siguientes:

- 2- Entre padre e hijos durante la patria potestad.
- 3- Entre los menores e incapacitados y sus guardadores mientras dure la guarda
- 4- Contra la herencia yacente, mientras no haya albaceas que hubieren aceptado
- 5- Contra los jornaleros y sirvientes domésticos, respecto a sus jornales y salarios, mientras continúen trabajando o sirviendo al que se los debe.
- 6- A favor del deudor que con hechos ilícitos ha impedido el ejercicio de la acción de un acreedor.

En este artículo se comprenden los casos de suspensión de la prescripción, en que la ley impide a la posesión prolongada que produzcan sus efectos durante cierto tiempo, en perjuicio de los titulares a quienes quiere favorecer y proteger de un modo especial.

Estas causas de suspensión se justifican por consideraciones de equidad; en efecto benefician a personas que, atendida su situación no están en el caso de poder realizar los actos interruptivos de una prescripción que corre contra ellas, o no pueden realizar los sin exponerse a inconvenientes tales que les impiden la defensa de sus intereses.

Además de los principios de equidad, común en todas las causas de suspensión, podríamos señalar razones especiales para cada caso.

Esta sería; para el caso del inciso primero del artículo que comentamos, la total indefensión en que se halla el menor que carece de representante legal.

Para el inciso segundo; la falta de ética que constituiría un despojo entre padre e hijo.



Para el inciso tercero; la incongruencia que resultaría de habilitar al guardador, cuya misión es evitar perjuicios al menor, para causarle perjuicio.

Para el inciso cuarto; la calidad de bienes desprotegidos.

Para el inciso quinto; las situaciones de subordinación en que se encuentra el jornalero, sirviente, doméstico, mientras presta sus servicios.

Para el inciso sexto; impedir que hechos ilícitos sean apadrinados por la ley.

Diferencia entre la suspensión y la interrupción de la prescripción

La diferencia es obvia:

En caso de suspensión, una vez desaparecida la causa que la producía; la prescripción vuelve a correr aprovechando el tiempo transcurrido con anterioridad a la suspensión.

En caso de interrupción, por el contrario, cuando la prescripción puede volver a correr, es una prescripción nueva que comienza en aquel momento; todo el tiempo de la posesión anterior queda perdido para el poseedor.

¿La enumeración de las causas de suspensión a que se refiere el artículo que comentábamos, es limitativa?, o ¿pueden admitir los jueces que la prescripción no ha corrido contra el propietario, en los casos demostrados que de hecho le ha sido imposible interrumpirla?. Parece que la respuesta afirmativa a la primera pregunta, es acertada, ya que la afirmación de la segunda no tiene asidero legal, a menos que se dicten leyes especiales, en virtud de las cuales suspendan de pleno derecho el curso de toda prescripción. Tales leyes podrían ser dictadas por causas de suma gravedad: guerra, inundación, epidemia, etc.

LOS PLAZOS DE LA PRESCRIPCIÓN.

Distingue nuestro Código Civil en este punto entre prescripción mueble y prescripción inmueble.



En la prescripción mueble el tiempo es de dos años si la posesión es continua, pacífica y acompañada de buena fe y justo título. Si la cosa se hubiere perdido por su dueño o adquirida por medio de un delito y hubiera pasado a un tercero de buena fe solo prescribe a favor de este pasado cinco años⁵³.

En la prescripción inmueble el tiempo es de diez años en la prescripción ordinaria y de treinta años en la extraordinaria.

1.4.12.- EFECTOS DE LA PRESCRIPCIÓN.

La prescripción produce como efectos la adquisición del dominio y el derecho real de que se trate. Esta adquisición se entiende que es automática y que se produce *Ipso iure* una vez transcurrido el término. No obstante procesalmente deberá ser alegada por vía de acción o de excepción sin que el Juez la tome de oficio.

Por regla general se entiende también que la prescripción produce sus efectos retroactivamente, es decir el adquirente es dueño o titular del derecho real no desde el momento en que termina el tiempo de la prescripción, sino desde que comenzó la posesión *ad usucapionem*.

1.4.13.- EXTENSIÓN DE LOS EFECTOS DE LA PRESCRIPCIÓN.

“LA LLAMADA PRESCRIPCIÓN LIBERATORIA”.

Algunos autores expresan la importancia que para la prescripción tiene la posesión, ésta hace, que ellos la hayan elevado a la categoría de regla, el apotegma “*Tantum prescriptum*”. Este aforismo puede ser exacto en la prescripción extraordinaria fundada únicamente en la posesión, pero no, en cambio, en la ordinaria, que requiere justo título y

⁵³ Artos.899, 900,897. Código Civil de Nicaragua.



donde por consiguiente se prescribe en la medida en que el título lo permita y de acuerdo con él.

1.4.14.- RENUNCIA A LA PRESCRIPCIÓN Y OPORTUNIDAD PARA RENUNCIAR.

Las personas en capacidad para enajenar pueden renunciar a la prescripción ganada, pero no al derecho anticipado.⁵⁴

Entiéndase tácitamente renunciada la prescripción cuando la renuncia resulta de actos que hacen suponer el abandono del derecho adquirido.

Parte de la idea de la admisibilidad de la renuncia de la prescripción ganada, se entiende a la prescripción cumplida, dice el código entiéndase a la ordinaria y extraordinaria. Si la prescripción se hallase simplemente de un acto de interrupción de la prescripción, para que en rigor pueda aplicarse la idea de renuncia esto es menester, una prescripción consumada.

⁵⁴ Artos. 873,875. Código Civil de Nicaragua.



CONCLUSIONES

Al concluir con nuestro trabajo monográfico hemos comprobado que la Prescripción como figura del Derecho en sus diferentes clasificaciones está basada en la temporalidad y ciertas características necesarias para su cumplimiento, la que se extiende a las diferentes ramas del Derecho y que desde tiempos antiguos inició como La Usucapión que ha venido evolucionando a través del tiempo, adquiriendo una mejor organización y funcionamiento que se hace necesaria para la aplicación de la Justicia.

Tal es el caso de la Prescripción, que como una institución del Derecho reviste una vital importancia para el bien común de la sociedad, ya sea como forma de adquirir derechos y obligaciones, hasta de liberarse de una carga; esto, más que una obligación se ha venido constituyendo como una necesidad en todos los Estados de Derecho, en Nicaragua lo vemos reflejado en los diferentes Códigos ya sean estos Civiles, Penales, Laborales, Mercantiles etc, demostrándonos que su importancia en el desarrollo de ésta, se hace vital en una sociedad de Derecho, no sólo con el fin de lograr una mejor estabilidad de la propiedad, sino que también impartir justicia con equidad.

Por lo tanto, somos de la opinión que no sería justo que a una persona que posee un bien determinado por el tiempo y las condiciones que la ley establece, no se le reconozca y se le garantice su derecho de posesión, más aún cuando el poseedor, siempre ha mantenido una posesión pacífica, continua, de buena fe, con ánimo de verdadero dueño y principalmente pública cumpliendo con todo ello, no solo con la temporalidad sino con los requisitos que la ley de la materia ha establecido a vista y paciencia del supuesto propietario y exento de los vicios que en ella atañen.

Consideramos que el estudio que actualmente se realiza del anteproyecto de Ley del nuevo Código de Procedimiento Civil, es un avance fundamental y primordial en nuestro



Sistema Judicial dada la retardación de justicia que actualmente impera, pues con este anteproyecto se persigue como objetivo principal, dar una mayor agilización a las distintas tramitaciones procesales en materia civil, para que sea expedito y eficiente en los diferentes trámites legales a toda acción que se tramite ante instancia judicial, para así impartir justicia con equidad brindando a la partes las garantías necesarias consagradas en nuestra Carta Magna. Consideramos que en relación a la prescripción en la actualidad dichos procesos se tramitan con mucha retardación en la impartición de justicia, ya que dichos juicios se tramitan en la vía ordinaria en la cual pueden presentarse tanto excepciones, como incidentes e incidencias dentro del proceso, los que deben tramitarse y resolverse, haciendo con esto mas retardada la impartición de justicia, sin embargo con el nuevo Anteproyecto del Código de Procedimiento Civil Oral, dichos juicios podrán tramitarse de forma más expedita ya que los mismos se Tramitaran y Resolverán en dos Audiencias Orales y el Juez tendrá un plazo determinado para Resolver con su respectiva Sentencia, plazos que deberá cumplir.

Al investigar la figura de la prescripción en este anteproyecto observamos que en su Artículo 609 se hace una referencia somera, de una forma muy generalizada y superficial en lo que a prescripción se refiere, ya que establece que lo no previsto en él, debe tramitarse siguiendo las reglas del procedimiento común.

Es importante hacer notar la eficacia que se pretende dar con el nuevo anteproyecto a todos los diferentes trámites en las acciones de Derecho Civil, con el cual nosotros estamos de acuerdo, ya que esto permitirá hacer justicia en el menor tiempo posible evitando los trámites engorrosos que el actual procedimiento genera.

Vemos pues con especial interés esta figura del derecho esperando que cada día evolucione de forma positiva en aras de un mejor beneficio para la sociedad y en especial para Nicaragua.



BIBLIOGRAFÍA

Lic. Pedro R. Gallo Aguirre. Diccionario Jurídico Nicaragüense. Segunda Edición. Enero 2008

Boletín judicial 1955, Página 17486. Cons.III.

Boletín Judicial 1926, Página 5523. Cons. II y III. Prescripción Adquisitiva.

Boletín judicial 1929, Página 7160, Cons. V.

Cabanellas de la Cueva Guillermo. Diccionario Jurídico Elemental. Editorial Heliasta S. R. L.

Código de Comercio de Nicaragua. Edición 2.005 Editorial BITECSA

Código Penal de Nicaragua. Ley N° 641 Edición 2,008 Editorial BITECSA.

Código Civil de Nicaragua. Cuarta edición, 2000, Editorial Jurídica.

Constitución Política de Nicaragua. Octava Edición, 2002 Editorial jurídica.

Huembes y Huembes, Juan. Nuevo Diccionario de Jurisprudencia Nicaragüense, Managua, Nicaragua, Talleres de Imprenta Nacional, 1972 Pagina 467.

Jarquín Alvarado Roger Antonio. La Prescripción, Tesis, León Nicaragua, 1964. Lecciones de Derecho Civil parte segunda volumen III Traducción de Luis Alcalá Zamora y Castillo.

La Prescripción en Materia Penal Segunda Edición año 2,000 Sergio Varela Treviño Editorial TRILLAS.

Murillo Solís Ramón, La Prescripción, Tesis, León, Nicaragua, 1958.

Luis Díez – Picazo y Antonio Gullón. Instituciones de Derecho Civil. Volumen I. 1.Introducción. Parte General Derecho de la Persona Segunda Edición 2000.

Solís Romero Jaime Alfonso y Boza García Roberto. De Los Bienes, Editorial Jurídica.

Petit Eugene. Derecho Romano, Segunda Edición Managua HISPAMER 1999.