



De la Adesión de Posesiones

Por el Escribano Jorge Machado

Existen posiciones encontradas con respecto a la posibilidad o no de la consideración conjunta de los tiempos de posesión de más de un poseedor cuando cada posesión deriva de la que le antecede, por lo cual se procede a exponer en breve síntesis el fundamento de la posición sustentada:

1. Respetando la coherencia que preceptúa el art. 20 del Código Civil es menester entender que los artículos 1211 y 1215 del referido cuerpo normativo funcionan y han de entenderse como las dos caras de una misma moneda, guardando entre sí la debida correspondencia y armonía, como así también con la lógica que por voluntad del codificador es esencia de dicho sistema normativo y se aprecia claramente en una vista global del mismo. En concordancia el artículo 1188 del Código Civil - se aprecia claramente en una literal lectura del mismo - , dice: “la prescripción es un modo de adquirir o de extinguir derechos ajenos. En el primer caso se adquiere el derecho por la posesión continuada por el tiempo y con los requisitos que la ley señala. En el segundo, se pierde la acción por el no uso de ella en el tiempo señalado por la ley. Para esta clase de prescripción, la ley no exige título ni buena fe.”

Así pues, el artículo 1215 del Código Civil dispone que transcurridos 30 años se extingue la Acción Reivindicatoria, (acción real), lo que equivale decir que “se extingue la propiedad” en aquellos casos en que terceros hayan ejercido el derecho de posesión sobre el bien sin interrupción y sin suspensión durante igual período. Por tanto, si se entendiera que no es posible la Adesión de Posesiones, se debería llegar al absurdo de que acaecidos los presupuestos referidos, el bien pasaría a ser propiedad de nadie, lo cual no es admisible, (salvo para aquellos bienes que se encuentran fuera del comercio de los hombres, que no son los que en el presente nos ocupan).



2. El Código Civil Patrio al regular el Instituto de la Prescripción establece los requisitos para que ésta proceda en la parte general del Título Séptimo y es allí en el artículo 1196 donde requiere los siguientes:

Posesión

- Continua
- No interrumpida
- Pacífica
- Pública
- No equivoca
- En concepto de propietario

Los nombrados son los requisitos necesarios para que proceda la prescripción en todos sus tipos. Esta parte general no establece el requerimiento de ningún otro y en especial no requiere que la posesión sea por sí.

Por el contrario, el artículo 1206 del Código Civil si requiere posesión por sí o para que proceda la accesión de posesiones que exista justo título en el autor y que hayan principiado a poseer de buena fe tanto el autor como el sucesor. Pero éste artículo por razones de ubicación solo es aplicable a las prescripciones ordinarias o también llamadas cortas (20 años entre ausentes y 10 años entre presentes). Además éste artículo establece que la falta de justo título o de buena fe en el autor si bien como se ha dicho imposibilita la adjunción de posesiones no impide que el sucesor por sí con justo título y buena fe pueda adquirir el dominio de mantenerse en la posesión durante diez o veinte años según se requiere. Y es lógico y si el legislador no lo hubiese puesto sería lo mismo: para adquirir el dominio por prescripción corta se necesita buena fe y justo título. Pero, para la prescripción de treinta años no se requiere ni buena fe ni justo título (artículo 1211 del Código Civil). En materia de prescripción treintenaria solo se exige el cumplimiento de lo establecido en la parte general y la posesión por sí no es uno de ellos. Lo que acabamos de exponer se reafirma en el hecho de que en el Código Civil francés este artículo (el 1206 en nuestro Código Civil), estaba inserto en las disposiciones generales, de donde fue extraído por García Goyena, para ser colocado en su actual ubicación, esto es entre los artículos que regulan la prescripción de diez y veinte años.



- 3 Y por último y no menos relevante, corresponde la siguiente consideración: El artículo 649 numeral 3° del Código Civil exige posesión tranquila y pública por un año completo y sin interrupción para adquirir el derecho de posesión; el cual por principio general puede ser transmitido tanto por acto entre vivos como mortis causa, no exigiendo la ley ese año de que habla el artículo 649 numeral 3° más que al primer poseedor. Por tanto en materia de posesión transmitida, los posteriores adquirentes –derivados- de ese derecho de posesión adquieren: **un único y mismo derecho de posesión.**

Lo expresado nos reafirma en la admisión de la accesión de posesiones de regla, sin necesidad de justo título ni de buena fe. Se concluye por tanto, **que tratándose de un mismo derecho que es transmitido no corresponde hablar de accesión de posesiones, no se están sumando posesiones distintas, lo correcto es hablar de sucesión en la posesión, sucesión en la titularidad de un único y mismo derecho.**