



Derecho civil V: Derechos reales

Lección 2ª: La posesión

La posesión
en general

Estructura de
la posesión

Dinámica de
la posesión

Efectos de la
posesión

Posesión y
Registro de
la Propiedad

Lección 2ª: La posesión

Profesor: Joaquín Ataz López

Universidad de Murcia — Facultad de Derecho

Curso 2022-2023

UNIVERSIDAD DE
MURCIA





Concepto y naturaleza de la posesión

Lección 2ª: La posesión

La posesión en general

Concepto y naturaleza de la posesión

La posesión en el Derecho español

Clases de posesión

Estructura de la posesión

Dinámica de la posesión

Efectos de la posesión

Posesión y Registro de la Propiedad

Aproximación al concepto de posesión

Se llama «posesión» a un *poder de hecho* sobre una *cosa material*. El poseedor es el que (o uno de los que) ejerce un control *de facto* sobre la cosa, con independencia de que tenga o no *derecho* a ejercer dicho control.

En principio el «poseedor» es el que tiene en su poder la cosa (tenencia material) pero, en ocasiones, alguien que no tiene en su poder la cosa, puede, a pesar de ello, ejercer un control sobre ella.

► Ideas básicas en torno al concepto de posesión:

- ✓ La protección posesoria o derecho del poseedor a seguir poseyendo (art. 446 CC).
 - Funcionamiento de esta protección (idea preliminar).
 - Críticas a la protección posesoria y fundamento de la misma.
- ✓ Evolución histórica:
 - La protección posesoria en Roma.
 - Derecho germánico (la *gewere*) y derecho canónico (*quasi possessio*).
- ✓ Naturaleza jurídica de la posesión: *ius possessionis* y *ius possidendi*.



La posesión en el Derecho español

Lección 2ª: La posesión

La posesión en general

Concepto y
naturaleza de la
posesión

La posesión en el Derecho español

Clases de posesión

Estructura de la posesión

Dinámica de la posesión

Efectos de la posesión

Posesión y Registro de la Propiedad

Tratamiento de la posesión en el CC español

El CC español regula la posesión en el título V del Libro III (arts. 430 y ss.); pero también contiene algunos preceptos significativos en los artículos 1940 y ss., a propósito de la prescripción adquisitiva o usucapión. El art. 430 es el que define legalmente lo que es la posesión y, para ello, distingue entre dos clases de posesión: *Posesión natural* y *posesión civil*.

► Análisis del art. 430 CC:

- ✓ Noción amplia → Incluye la posesión de derechos.
- ✓ La distinción entre posesión civil y posesión natural:
 - Significado de la distinción entre posesión civil y posesión natural.
 - La clave de la distinción: *Corpus* y *animus* posesorios.
 - ◊ El *corpus* posesorio: Ejercicio, de hecho, de un poder material o jurídico sobre la cosa.
 - ◊ ¿Posesión sin *corpus*? → La *posesión civilísima* (art. 440 CC) y el *interdicto de adquirir* (art. 250.3 LEC).
 - ◊ El *animus* → Intención, sí. Pero algo más: intención exteriorizada.



Clases de posesión (I)

Lección 2ª: La posesión

La posesión en general

Concepto y
naturaleza de la
posesión

La posesión en el
Derecho español

Clases de posesión

Estructura de la posesión

Dinámica de la posesión

Efectos de la posesión

Posesión y Registro de la Propiedad

Las clasificaciones de la posesión

El análisis de las “clases” de posesión es importante, porque permite perfilar mejor el concepto de posesión. Hay que tener en cuenta que las distintas clasificaciones no se excluyen entre sí.

► Clases de posesión:

1. Posesión en concepto de titular y posesión en otro concepto
→ El **concepto posesorio** (ver próxima diapositiva)
2. Posesión en nombre propio y posesión en nombre ajeno (art. 431 CC).
 - ✓ El representante posesorio propiamente dicho.
 - ✓ El servidor de la posesión ajena.
3. Posesión de buena y mala fe (arts. 433 a 435 CC).
 - ✓ ¿Mala fides superveniens non nocet?
4. Posesión mediata y posesión inmediata



Clases de posesión (II)

El concepto posesorio

Lección 2ª: La posesión

La posesión en general

Concepto y
naturaleza de la
posesión

La posesión en el
Derecho español

Clases de posesión

Estructura de la posesión

Dinámica de la posesión

Efectos de la posesión

Posesión y Registro de la Propiedad

► El concepto posesorio:

- ✓ El art. 432 CC y la noción de *concepto posesorio*:
 - **Noción:** Si la posesión transmite la apariencia de que se es titular de un derecho, se distingue según se *aparente* la titularidad de un derecho real o la titularidad de cualquier otro derecho. En el primer caso se dice que la posesión es **en concepto de dueño** (o titular).
 - La **posesión** en concepto de titular equivale a la **posesión civil** (art. 430 CC)
- ✓ La distinción entre *concepto* y *título* posesorios:
 - Noción de **título posesorio**.
 - La finación inicial del concepto posesorio a partir del título posesorio (o de su ausencia).
 - En particular: La posesión sin título:
 - El precario.
 - Posesión violenta, clandestina o meramente tolerada → La regla del art. 444 CC.
 - El cambio del concepto posesorio («**interversión posesoria**»): Art. 436 CC.
 - Cambio del concepto por cambio de título
 - Cambio del concepto por oposición al propietario.
 - ¿Otros supuestos de cambio de concepto?



Estructura de la posesión (I)

El sujeto de la posesión

Lección 2ª: La posesión

La posesión en general

Estructura de la posesión

Sujeto de la posesión: El poseedor

El objeto de la posesión

Dinámica de la posesión

Efectos de la posesión

Posesión y Registro de la Propiedad

¿Capacidad para poseer?

Siendo la posesión un mero hecho (el ejercicio de facto de un poder sobre una cosa), no tiene sentido que se establezcan reglas sobre la «capacidad» para poseer: puede ser poseedor toda persona con capacidad natural de entender y querer (art. 443 CC).

► Ideas en torno al sujeto de la posesión:

- ✓ La posesión de las personas jurídicas (art. 38 CC).
- ✓ ¿Es posible la pluralidad de poseedores o *coposesión*? → Art. 445 CC:
 - No *prohíbe* la coposesión: Afirma que esta “no puede reconocerse”:
 - ◇ ¿Porque es imposible?
 - ◇ ¿Porque el Ordenamiento no puede proteger simultáneamente a dos poseedores?
 - No impide la posesión en común (art. 450 CC).
 - Los criterios para resolver las contiendas sobre la posesión.



Estructura de la posesión (II)

El objeto de la posesión

Lección 2ª:
La posesión

La posesión
en general

Estructura de
la posesión

Sujeto de la
posesión: El
poseedor

El objeto de la
posesión

Dinámica de
la posesión

Efectos de la
posesión

Posesión y
Registro de
la Propiedad

Posesión de cosas y posesión de derechos

Los arts. 430 y 431 admiten la posesión de cosas y la de derechos. Como los derechos también son cosas, la conclusión es que se admite la posesión de cualquier cosa.

► Ideas en torno al objeto de la posesión:

✓ La posesión de cosas materiales:

- El requisito de la apropiabilidad (art. 437) → ¿El posible la posesión de cosas *extracommercium*?
- Posesión de bienes muebles: Arts. 449, 461, 464 ... CC.
- Posesión de bienes inmuebles.

✓ La posesión de derechos (*quasipossessio*):

- ¿Qué significa poseer un derecho?
- Derechos poseíbles: sólo los que otorgan un poder sobre la cosa (derechos reales) y permiten su posesión material.



Dinámica de la posesión (I)

Adquisición de la posesión

Lección 2ª: La posesión

La posesión en general

Estructura de la posesión

Dinámica de la posesión

Adquisición de la posesión

Transmisión de la posesión

Pérdida de la posesión

Liquidación de las situaciones posesorias

Efectos de la posesión

Posesión y Registro de la Propiedad

El artículo 438 del Código civil

Menciona tres maneras o vías por las que se adquiere la posesión. Pero en realidad sólo hay una manera: la posesión se adquiere cuando la cosa o derecho poseídos quedan sujetos a nuestra voluntad.

- ▶ Ideas en torno a la adquisición de la posesión:
 - ✓ ¿Cómo se consigue sujetar una cosa o derecho a nuestra voluntad? → Depende de la cosa de que se trate:
 - A veces por la ocupación material de la cosa, si ello es posible.
 - En ocasiones la ley prevé ciertas formalidades que sustituyen a la ocupación material (por ej.: «tradicción instrumental»).
 - ✓ También se puede adquirir la posesión si nuestro representante lo hace por nosotros: Art. 439 CC.



Dinámica de la posesión (II)

Transmisión de la posesión

Lección 2ª: La posesión

La posesión en general

Estructura de la posesión

Dinámica de la posesión

Adquisición de la posesión

Transmisión de la posesión

Pérdida de la posesión

Liquidación de las situaciones posesorias

Efectos de la posesión

Posesión y Registro de la Propiedad

► Adquisición *originaria* y adquisición *derivativa* de la posesión:

- ✓ En el sentido estricto de la palabra, la posesión no se puede *transmitir*. No obstante se habla de *transmisión* en el caso de que la adquisición de la posesión sea **derivativa**.
- ✓ La distinción entre **adquisición originaria** y **adquisición derivativa** parte de si la cosa cuya posesión se adquiere estaba antes siendo o no poseída por otro, y si el nuevo poseedor cuenta con el consentimiento del anterior poseedor:
 - (a) **Adquisición originaria**: Cosas que no estaban siendo poseídas por nadie o casos en los que el nuevo poseedor no cuenta con el consentimiento del anterior poseedor → Véase, respecto de este último supuesto, la próxima diapositiva.
 - (b) **Adquisición derivativa**: Cuando el nuevo poseedor no entra en contacto con la cosa *contra la voluntad* del anterior poseedor:
 - *Transmisión* de la posesión *inter-vivos*: La **traditio** o *tradición*.
 - *Transmisión mortis-causa* de la posesión: La **posesión civilísima** (art. 440 CC).
- ✓ **Alcance y significado de la transmisión**:
 - Cada poseedor empieza su propia posesión; y en principio se presume siempre que la empieza de buena fe (cfr. art. 442 CC).
 - Pero aún así, si la adquisición es *derivativa* se produce el efecto de la llamada **accessio possessionis** (art. 1960 CC).



Dinámica de la posesión (III)

La llamada *posesión viciosa*

Lección 2ª: La posesión

La posesión en general

Estructura de la posesión

Dinámica de la posesión

Adquisición de la posesión

Transmisión de la posesión

Pérdida de la posesión

Liquidación de las situaciones posesorias

Efectos de la posesión

Posesión y Registro de la Propiedad

Concepto de posesión viciosa

Los romanos llamaban *posesión viciosa* a la que se iniciaba de forma violenta o clandestina. Hoy día el concepto es algo más amplio e incluye genéricamente todos los supuestos de posesión de mala fe (cfr. art. 442 CC).

Hay que tener en cuenta que el hecho de que la posesión sea viciosa, no significa que deje de ser posesión. No obstante, el art. 444 CC parece decir lo contrario.

- ▶ Posesión violenta, clandestina, y actos posesorios meramente tolerados:
 - ✓ La declaración general del art. 444 CC.
 - ✓ ¿Qué significa eso de que estos actos *no afectan a la posesión?* (del anterior poseedor).
 - ✓ En particular: la posesión adquirida violentamente.



Dinámica de la posesión (IV)

Pérdida y recuperación de la posesión

Lección 2ª: La posesión

La posesión
en general

Estructura de
la posesión

Dinámica de
la posesión

Adquisición de la
posesión

Transmisión de la
posesión

Pérdida de la
posesión

Liquidación de las
situaciones
posesorias

Efectos de la
posesión

Posección y
Registro de
la Propiedad

El art. 460 CC

Menciona las causas que ocasionan la pérdida de la posesión. Lo más importante de él es que de su lectura se deduce que el sólo hecho de perder el control de la cosa no determina, automáticamente, la pérdida de la posesión.

- ▶ Las causas que ocasionan la pérdida de la posesión:
 - a. Las **causas mencionadas** en el art. 460 CC.
 1. El **abandono de la cosa** → La noción de *derelictio*.
 2. La **cesión voluntaria** a un tercero (*traditio*).
 3. La **destrucción** de la cosa.
 4. La **posesión de un tercero**.
 - ✓ Durante el año mencionado en el art. 460.4º **coinciden dos posesiones**: La posesión *ideal* del despojado (que es un puro *ius possessionis*) y la posesión material del despojante.
 - ✓ Si el despojado **recupera** su posesión: Art. 466 CC.
 - b. **Supuestos no mencionados** en el art. 460:
 - ✓ El **extravío** de las cosas muebles: Art. 461.
 - ✓ Régimen de la **posesión de animales**: Art. 465.
 - ✓ Ejecución de una resolución judicial o administrativa



Dinámica de la posesión (V)

Efectos de la pérdida: La liquidación de las situaciones posesorias

Lección 2ª: La posesión

La posesión en general

Estructura de la posesión

Dinámica de la posesión

Adquisición de la posesión

Transmisión de la posesión

Pérdida de la posesión

Liquidación de las situaciones posesorias

Efectos de la posesión

Posesión y Registro de la Propiedad

Ámbito de aplicación de los arts. 451 y ss CC

Cuando termina una situación posesoria y empieza otra, es posible que queden frutos pendientes, o que el poseedor saliente haya realizado gastos que el poseedor entrante deba restituírle. A resolver estas cuestiones, cuando no haya otras normas aplicables, se dedican los arts. 451 y ss. CC.

- ▶ Contenido de las reglas recogidas en el CC respecto a la liquidación de situaciones posesorias:
 - ✓ **Reglas relativas a los frutos:**
 - Poseedor de buena fe: 451 y 452.
 - Poseedor de mala fe: 455.
 - Gastos de producción de los frutos pendientes: 356 y 452.
 - ✓ **Reglas relativas a los gastos en la cosa:**
 - **Gastos de conservación** de la cosa: Arts. 453-I y 455.
 - **Gastos útiles** (mejoras): Art. 453-II, 456 y 458.
 - **Gastos suntuarios**: Art. 454 y 455.
 - ✓ Régimen de los **deterioros de la cosa**: Art. 457.



Efectos de la posesión (I)

Enumeración de los principales efectos civiles de la posesión

Lección 2ª: La posesión

La posesión
en general

Estructura de
la posesión

Dinámica de
la posesión

Efectos de la
posesión

Efectos de la
posesión en
general

La protección
posesoria

Las presunciones
posesorias

La llamada
legitimación
posesoria

Posesión y
Registro de
la Propiedad

Los distintos tipos de efectos de la posesión

Toda posesión produce el efecto de la llamada *protección posesoria*. Junto a este efecto la Ley menciona otros efectos, los cuales, en general, se aplican sólo a la *posesión civil* o *posesión en concepto de dueño*.

- ▶ Enumeración de los efectos civiles de la posesión:
 1. **La protección posesoria:** El *ius possessionis* o derecho a no ser privado de la posesión sino en virtud de resolución recaída en un procedimiento judicial.
 2. **Las presunciones posesorias:** El CC establece una serie de presunciones a favor de quien demuestre ser poseedor.
 3. **Adquisición de derechos reales** a través de la posesión:
 - a. La **prescripción adquisitiva o usucapión:** Lección 4ª.
 - b. Adquisición de la **propiedad de bienes muebles:**
 - Adquisición *a non domino* en los casos del art. 464 CC (Lección 3ª).
 - Adquisición de la propiedad de las *res nullius*: Lección 6ª.



Efectos de la posesión (II)

La protección posesoria

Lección 2ª: La posesión

La posesión
en general

Estructura de
la posesión

Dinámica de
la posesión

Efectos de la
posesión

Efectos de la
posesión en
general

La protección
posesoria

Las presunciones
posesorias

La llamada
legitimación
posesoria

Posesión y
Registro de
la Propiedad

La protección interdictal

En Roma se llamaba *interdicto* a una acción *provisional* y *sumaria* que permitía a un *poseedor* que había sido perturbado en su posesión, retener o recobrar la cosa poseída. Su esencia estaba en su carácter provisional y en que sólo se admitían pruebas sobre la situación posesoria y no sobre el derecho a poseer.

► Tutela judicial de la posesión:

- ✓ Su enunciación legal en el Código civil: Art. 446 CC.
 - ✓ La **tutela sumaria de la posesión**: Los tradicionalmente llamados interdictos:
 - La regulación de los interdictos en la LEC de 1881.
 - Los «interdictos» en la vigente LEC:
 - ▷ **Clases**: Los números 3º a 6º del art. 250 LEC: → No todos los tradicionales interdictos son auténticas acciones posesorias.
 - ▷ En particular: **El interdicto de retener o recobrar la posesión**:
 - ◊ Legitimación activa y pasiva (art. 250.1.4º LEC).
 - ◊ Plazo: Arts. 1968 CC y 439.1 LEC.
 - ◊ Criterios para la resolución del conflicto: Art. 445 Cc.
 - ◊ Efectos: Art. 447.2 LEC.
 - ◊ Las reglas especiales para el caso de la ocupación ilegal de viviendas: Ley 5/2018 de 11 de junio
- ✓ La **tutela no sumaria** de la posesión: La llamada «**acción publiciana**».



Efectos de la posesión (III)

Las presunciones posesorias en general

Lección 2ª: La posesión

La posesión en general

Estructura de la posesión

Dinámica de la posesión

Efectos de la posesión

Efectos de la
posesión en
general

La protección
posesoria

Las presunciones
posesorias

La llamada
legitimación
posesoria

Posesión y Registro de la Propiedad

Posesión y apariencia

La posesión, como ya se sabe, es un **mecanismo de «publicidad»**. Implica una «aparición» de derecho que, en la mayor parte de las ocasiones, resulta, además, ser cierta. Por ello el CC establece una serie de presunciones que, en su mayor parte, protegen al poseedor, pues le ahorran el tener que probar determinadas circunstancias. Proteger al poseedor implica proteger la apariencia y a los terceros que confían en ella. También implica, en la mayor parte de los casos, proteger al verdadero titular que es, normalmente, el poseedor.

► Las presunciones posesorias:

- ✓ Presunción de buena fe posesoria (arts. 434 y 442 CC).
- ✓ Presunción de no interversión (art. 436 CC).
- ✓ Presunción de justo título (art. 448 CC) → Más desarrollada en la próxima diapositiva.
- ✓ Presunción de que se poseen los muebles que hay en un inmueble (art. 449 CC).
- ✓ Presunción de posesión intermedia (art. 459 CC).
- ✓ Las «falsas» presunciones (en realidad son más bien ficciones):
 - La presunción posesoria a favor de los herederos del art. 440 CC (*posesión civilísima*).
 - Presunción de posesión del comunero (art. 450 CC).



Efectos de la posesión (IV)

La llamada legitimación posesoria

Lección 2ª: La posesión

La posesión
en general

Estructura de
la posesión

Dinámica de
la posesión

Efectos de la
posesión

Efectos de la
posesión en
general

La protección
posesoria

Las presunciones
posesorias

La llamada
legitimación
posesoria

Posesión y
Registro de
la Propiedad

El problema de la prueba del dominio

Probar el dominio es bastante difícil. Sin embargo es algo que, en teoría, el titular debería estar continuamente haciendo. Se denomina «legitimación posesoria» al principio según el cual al poseedor se le presume que tiene derecho a poseer y, como regla general, no se le exige que lo demuestre. Esta idea está recogida en el artículo 448 del Código civil.

- ▶ Ideas en torno a la llamada legitimación posesoria:
 1. La presunción de titularidad del artículo 448 CC: Significado y alcance. Diferencias entre el artículo 448 y el artículo 1954.
 2. La legitimación registral a favor del titular inscrito → Véase la próxima diapositiva.



Posesión y Registro de la Propiedad (I)

Lección 2ª: La posesión

La posesión
en general

Estructura de
la posesión

Dinámica de
la posesión

Efectos de la
posesión

Posesión y
Registro de
la Propiedad

► La posesión y el Registro de la propiedad:

- ✓ La posesión en sí, o el mero hecho de poseer, **no son inscribibles en el Registro** (art. 5 LH) → Porque el registro publica derechos y la posesión, aunque también es, en cierto modo, un derecho, está demasiado vinculada a una situación de hecho.
- ✓ En realidad, más correcto que decir que el hecho de la posesión tiene repercusión registral sería decir lo contrario → Del hecho de la inscripción se derivan algunas consecuencias que afectan a la posesión:
 1. **La presunción** posesoria del art. 38 LH:
 - Es un efecto de la inscripción.
 - No sólo se presume la posesión, sino también que esta es en concepto de titular del derecho real de que se trate.
 2. La llamada **acción real registral** → En la próxima diapositiva



Posesión y Registro de la Propiedad (II)

La llamada acción real registral

Lección 2ª: La posesión

La posesión en general

Estructura de la posesión

Dinámica de la posesión

Efectos de la posesión

Posesión y Registro de la Propiedad

► La acción real registral:

- ✓ Es una consecuencia de las presunciones del art. 38 LH.
- ✓ La LH la enuncia en el art. 41 y la LEC *reparte* su regulación entre los artículos 250.1.7º, 439.2, 440.2, 441.3, 444.2 y 447.3.
- ✓ Aspectos a destacar de esta regulación:
 - a. Requisitos para la admisibilidad de la demanda (art. 439.2 LEC).
 - b. Limitación de causas de oposición a la demanda (art. 444.2 LEC).
 - c. Inexistencia de efectos de cosa juzgada en la sentencia (art. 447.3 LEC).