



**Nombre del alumno: López Albores
María Fernanda**

**Nombre del profesor: Mónica Elizabeth
Culebro Gómez**

Nombre del trabajo: Ensayo

Materia: Bienes y sucesiones

Grado: 3er Cuatrimestre

Grupo: LDE08EMC0119-A

LA POSESIÓN Y LA PROPIEDAD

Las formas en que se adquiere la propiedad

Primero comenzaremos definiendo que es lo que entendemos por posesión y propiedad ya que no significan la misma cosa. Según Max Kaser (2008) afirma que “La propiedad es el derecho de gozar y disponer de una cosa sin más limitaciones que las establecidas en las leyes” (p. 34) y en mi opinión personal considero es el derecho que tiene alguien de poseer una cosa y por ende poder disponer de ella.

Ortega Carrillo (1995) afirma que “La posesión es la tenencia de una cosa o el disfrute de un derecho por una persona, como podemos observar ambas definiciones hablan de un goce o disfrute de alguna cosa” (p.48). Y según mi punto de vista ambas van de la mano considerando que al adquirir una propiedad tiene como consecuencia la posesión de esta misma.

Ahora bien cuáles son las formas, o modos para adquirir una propiedad, tenemos que considerar que hay varias formas para adquirir la propiedad y comenzare explicar cada una de ellas.

- ❖ El contrato: Es el medio más común y más eficaz de transmisión de la propiedad. El efecto del contrato basta para que se produzca la transmisión de la propiedad para los contratantes, sin importar más que la mera voluntad de las partes y dentro de este se subdivide en oneroso o gratuito. Siendo el oneroso un contrato de compraventa y gratuito, como una donación
- ❖ La sucesión: aplica causa de muerte, es un modo de adquirir derechos y obligaciones de una persona difunta o de una parte de ellos, un ejemplo muy claro de esto es la herencia
- ❖ La prescripción positiva o usucapión: en esta se adquieren bienes mediante la posesión y al transcurso del tiempo que debe ser cierto y medible, y que no constituya delito.
- ❖ La ley: Es la forma idónea para todos los modos y las formas de adquisición de la propiedad, pues en caso de que no exista reglamentación legal no se podrá consumir ese acto jurídico en este caso sería la adquisición de propiedad
- ❖ La ocupación: Supone la adquisición permanente de una cosa con el propósito de adueñarse de ella, cuando no tiene dueño. Considero que actualmente no tiene mucha trascendencia o importancia ya que solo se aplica respecto de algunos muebles intrascendentes encontrados en la calle

- ❖ La apropiación: Es la forma de adquirir la propiedad mediante actos de forma unilateral es cuya trascendencia ha sido regulada, la apropiación implica una facultad que puede ejercerse directamente o a través de la ley.
- ❖ La accesión: Es un derecho, que tiene atribuido el propietario del suelo, y que le permite hacer suyo todo aquello que quede unido a dicho suelo, ya sea en forma natural o artificial.

Defensa de la posesión

Ahora que ya conocemos las formas de adquirir propiedades es importante que sepamos que podemos perder esa posesión si no cumplimos con los elementos necesarios como por ejemplo.

- ❖ Ausencia de los dos elementos, El **corpus** que comprende el conjunto de actos materiales que demuestran la existencia del poder físico que ejerce el poseedor sobre la cosa, para retenerla en forma exclusiva que son como ocurre en el abandono de cosas. Y el **Animus** que consiste en ejercer los actos materiales de la detentación con la intención de conducirse como propietario, a título de dominio.
- ❖ Pérdida de la posesión por falta del animus. Esto ocurre, en primer lugar, en los contratos traslativos de dominio, cuando se retiene la cosa, pero se transfiere la propiedad.
- ❖ Pérdida de la posesión por la pérdida del corpus, esto ocurre en casos muy especiales: porque tiene el propósito de encontrarla y no renuncia a su propiedad

Si la propiedad no cumple con uno de los elementos anteriores, es muy posible que tengamos que perderla es por esto que ahora entraremos a conocer las acciones de defensa aclarando que son las relacionadas con la defensa de la posesión, es decir, cuando una persona se ve privada de algún bien o derecho que poseía hasta ese momento

Según nuestro código civil del estado de Chiapas en el artículo 779 dice que nadie puede ser privado o perturbado en su propiedad sino por autoridad competente y por causa justificada de utilidad pública, y en el artículo 829 aclara que a la autoridad le corresponde la indemnización, y si no procediere este requisito los Jueces y Tribunales ampararán y, en su caso, reintegrarán en la posesión al expropiado. Por otro lado, al establecer que todo poseedor tiene derecho a ser respetado en su posesión y que aquel propietario que ilegítimamente haya sido privado de su propiedad, el derecho le brinda recursos para su defensa, por ejemplo, la acción reivindicatoria. Así que yo en lo personal considero que aquel poseedor que haya sido

desposeído tiene medios para exigir que se le devuelva la posesión, pues todo poseedor tiene derecho a ser respetado en su posesión, y, si fuese inquietado en ella, deberá ser amparado o restituido en dicha posesión por los medios que las leyes de procedimiento establecen.

Para eso se establecen las acciones procesales, los interdictos de retener y de recobrar y ahora vamos a explicar y desglosar cada una.

La acción procesal es un medio que otorga el Derecho para poder llevar una pretensión jurídica a la justicia a través de una demanda. Y existen dos acciones que la ley procesal actual los denomina juicios sumarios,

- ❖ interdicto de recobrar la posesión, que es cuando ya se ha despojado realmente,
- ❖ interdicto de retener la posesión: cuando hay actos que hacen temer por un despojo, pero éste aún no ha tenido lugar

Carlos Hidalgo (2014) afirma que “Un interdicto es un procedimiento judicial sumario que atribuye la posesión de una cosa a una determinada persona física o jurídica frente a otra, de manera provisional” (p.24). En lo que a mi parecer y en una definición más corta considero que aquellas que tienen por fundamento la posesión y por fin protegerla.

Hay que destacar que existen varios tipos de interdictos y son:

El interdicto de adquirir,

El interdicto de obra nueva

El interdicto de retener,

El interdicto de obra ruinosa o peligrosa

El interdicto de recobrar,

Sin embargo para el ejercicio de estas acciones para la defensa de la posesión, el poseedor se debe acreditar una serie de requisitos:

- ❖ Posesión de la cosa por quien la reclama: Se ha de acreditar la posesión o tenencia de la cosa o derecho del que se dice haber sido perturbado.
- ❖ Acreditación de la perturbación o despojo: Debe haber una lesión de la posesión, una alteración del estado de hecho posesorio realizada por alguien contra o sin la voluntad del poseedor, y sin estar autorizado por el ordenamiento jurídico para realizarla.
- ❖ Caducidad: Y muy importante, que la demanda se presente antes del transcurso de un año a contar desde el acto que la ocasiona, fuera de este plazo la acción estaría caducada. Esto está fundamentado en el artículo 298 del código civil del estado de Chiapas.

Conclusión

Al terminar de reflexionar sobre cada uno de los puntos que abordamos en este trabajo, me di cuenta de lo importante que es tener el conocimiento de estos, por ejemplo el saber sobre las formas de adquirir una propiedad, ya que constantemente todos los días nos topamos con situaciones como esta, cuando en la calle encontramos un billete al desconocerse el dueño, nos apropiamos del mediante la ocupación, o el considerar que las cosas u objetos que nos rodean diariamente son parte de nuestra posesión por la forma en la que las adquirimos, algunas nos las donaron, otras las compramos pero por ese simple hecho ya ejercemos posesión y esto es algo que hacemos inconscientemente pero que está presente en nuestra vida diaria. También considero que es importante que conozcamos las formas de defender la posesión por que como abogados o inclusive personalmente podemos encontrarnos con casos en los que tengamos que hacer uso de la ley para defenderla y que mejor que la ley nos ampare. En general ambos temas me parecen muy interesantes e importantes.

Bibliografía

Guevara Montalvo, O. (2016). La posesión frente a la propiedad.

Lambea Rueda, A. (2015). Modos de adquirir la propiedad.

<https://definicionlegal.blogspot.com/2012/06/modos-de-adquirir-la-propiedad.html>

Código civil del estado de Chiapas.

DERECHO CIVIL MEXICANO 2 BIENES Y SUCESIONES, Rafael De Pina Vara, Porrúa, México, 2015

DERECHO DE LAS SUCESIONES, Azua Reyes, Sergio T. Editorial: Editorial Porrúa México.

BIENES Y DERECHOS REALES, Carlos Ignacio Muñoz Rocha, Editorial OXFORD UNIVERSITY PRESS, México.