



Karen Michelle Morales Nájera

Tercer cuatrimestre

Licenciatura en derecho

Estudio particular de los delitos

Lic. Lic. Mónica Elizabeth Culebro Gómez

Comitán de Domínguez Chiapas a 08 de junio de 2020.

## **DEFENSA DE LA POSESIÓN Y LA PROPIEDAD**

“Cuando entra en juego la posesión de los bienes terrenales es difícil que los hombres razonen con justicia.”

(Umberto Eco)

Comencemos definiendo lo que es la posesión y lo que es la propiedad, para así poder comprender mejor el tema, ya que estos dos conceptos, no significan lo mismo. La posesión es el poder de hecho que una persona tiene sobre un bien o sobre un derecho y realiza actos materiales que manifiestan las facultades que ese bien o derecho confieren. Para mí, la posesión es aquel derecho que nos permite tener una cosa bajo nuestro poder para así poder usarla y gozarla. El derecho de propiedad es el derecho que tiene una persona de gozar y disponer de sus bienes. Como podemos observar tal vez tiene ciertas similitudes y en ocasiones podemos llegar a confundir dichos conceptos, pero debemos tener en cuenta que a pesar de que estrechamente relacionados, son distintos.

### **Adquisición de la posesión**

Ahora que ya definimos lo que significa posesión y propiedad, procederé a explicar los modos de adquisición de la propiedad.

- El contrato: este es el medio más común para la transmisión de la propiedad. El contrato se entiende como una obligación que vincula a las partes al cumplimiento de una obligación, este puede ser oneroso o gratuito. También debemos saber que el contrato es uno de los medios más eficaces para la transmisión de la propiedad, es por ello que, si se busca que la transmisión de la propiedad sea eficaz, tal vez el contrato sea la mejor opción.
- La sucesión: en el caso de la sucesión, la transmisión de la propiedad se realiza a la muerte de la persona de quien se trate la sucesión, tal vez este sea una de las formas más conocidas de adquirir la propiedad, pues ¿Quién no a escuchado en su vida el termino herencia?
- La prescripción positiva o usucapión: esta es una figura jurídica por la cual se adquieren los bienes mediante la posesión y con el transcurso del tiempo.
- La ley: esta es la forma idónea para todas las formas de adquisición de la propiedad, pues para que este acto jurídico se pueda consumir, debe existir una reglamentación legal.

- La ocupación: esta forma de adquirir la propiedad supone la adquisición permanente de una cosa, con el propósito de adueñarse de ella, siempre y cuando esta no tenga dueño.
- La apropiación: esta forma de adquirir la propiedad se da mediante actos de forma unilateral es cuya trascendencia ha sido regulada.

Ahora bien, como existen maneras de adquirir la posesión, también hay maneras de perderla, es por ello que te explicare cuáles son esas maneras de perderla.

### **Perdida de la posesión**

La posesión puede perderse ya sea cuando faltan los dos elementos o cuando solo falta uno de ellos.

- Ausencia de los dos elementos, como ocurre en el abandono de cosas.
- 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 trasfiere la propiedad.
- Pérdida de la posesión por la pérdida del corpus: aun conservando el animus, y esto ocurre en casos muy especiales: en el que ha perdido una cosa no tiene el corpus, y, sin embargo, sigue conservando el animus, porque tiene el propósito de encontrarla y no renuncia a su propiedad.

Como pudimos observar, en algunos casos aunque solo falte uno de los elementos, se puede perder la posesión, con esto podemos darnos cuenta que cada elemento es importante. Conociendo ya las formas de perder la posesión puede que nos preguntemos si hay alguna forma en la que se defiende la posesión, y la respuesta es sí, ya que es importante saber más acerca de este tema, te lo explicare a continuación.

### **Defensa de la posesión**

En el Código de Procedimientos civiles, nos encontramos con diferentes acciones procesales, para defender así tanto al propietario como al posesionario.

Comencemos con la defensa del propietario, está la encontramos fundamentada en el artículo 4 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chiapas, el cual nos señala que la defensa del propietario se hace por medio de reivindicación. Este artículo nos dice que la reivindicación compete a aquel que tiene la propiedad, pero no está en posesión de esta, es decir, el efecto de la reivindicación es declarar que el actor tiene dominio sobre dicha cosa y

se la entregue el demandado con sus frutos y acciones en los términos prescritos por el Código Civil. El propietario también puede reclamar el pago de los frutos que percibió el posesionario por medio de la acción publiciana, esta se realiza contra aquel que tiene menor derecho poseer y permite recuperar la cosa con todas sus acciones.

Los requisitos para poder tramitar la acción publiciana en un juicio civil, los encontramos en el artículo 9 del Código de Procedimientos Civiles, dichos requisitos serán mencionados a continuación:

- Tener justo título para poseer
- Buena fe
- Que el demandado tenga posesión
- Tener mejor derecho que el demandado

Ya hablando explicado la reivindicación y la acción publiciana, procederemos a explicar la defensa del posesionario, esta se da por medio de los interdictos, el cual está fundamentado los artículos 16, 17, 18, 19 y 20 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chiapas. En estos artículos podemos ver los diferentes tipos de interdictos que existen, clasificándolos así, en:

- Interdicto de retener
- Interdicto de recuperar
- Interdicto de obra nueva
- Interdicto de obra peligrosa

En conclusión, con la realización de este trabajo, me di cuenta de la importancia de conocer los temas tratados en él, es decir, las formas de adquirir la posesión, las formas de perderlo y aún más, saber que existen modos de defensa de la posesión, ya que en muchas ocasiones no tenemos conocimiento de ello. Es realmente muy interesantes, pues con este trabajo pudimos darnos cuenta de que en nuestra vida cotidiana podemos entrar en la posesión de una cosa sin conocer que existen diferentes formas para poder posesionarnos de algo y también como ya mencioné, es importante que sepamos de los diferentes modos de defensa de la posesión pues es útil tanto en nuestra vida laboral como en nuestra vida personal.

## **Bibliografía**

Preguntas y Respuestas Sobre Posesión. (2019, 8 julio). Recuperado 12 de junio de 2020, de <https://mexico.justia.com/derecho-civil/posesion/preguntas-y-respuestas-sobre-posesion/>

Formas de adquisición de la Propiedad. (2016, 30 diciembre). Recuperado 12 de junio de 2020, de <http://derechomexicano.com.mx/formas-de-adquisicion-de-la-propiedad/>

Pérdida del derecho de posesión a efectos del Código Civil. (2016, 5 octubre). Recuperado 12 de junio de 2020, de [https://www.iberley.es/temas/perdida-derecho-posesion-efectos-codigo-civil-60221#:~:text=Por%20abandono%20de%20la%20cosa,de%20tenencia%20de%20la%20cosa\).](https://www.iberley.es/temas/perdida-derecho-posesion-efectos-codigo-civil-60221#:~:text=Por%20abandono%20de%20la%20cosa,de%20tenencia%20de%20la%20cosa).)

Acción Reivindicatoria. Qué es y Requisitos para que Prospere. (2019, 18 junio). Recuperado 12 de junio de 2020, de <https://mymabogados.com/accion-reivindicatoria#Que es la accion reivindicatoria>

La acción publiciana del dominio. (2016, 5 octubre). Recuperado 12 de junio de 2020, de <https://www.iberley.es/temas/accion-publiciana-dominio-60239>

Interdictos posesorios. (2018, 8 septiembre). Recuperado 12 de junio de 2020, de <https://guiasjuridicas.wolterskluwer.es/Content/Documento.aspx?params=H4sIAAAAAAAEA MtMSbF1jTAAAUNjAyMjtbLUouLM DxbIwMDCwNzAwuQQGZapUt-ckhIQaptWmJOcSoAP-2VvjUAAAA=WKE>