



## **BIENES Y SUCESIONES**

Licenciatura en Derecho

Tercer Cuatrimestre

Lic. Mónica Elizabeth Culebro Gómez

Alumna: Ivana Esmeralda López Nagaya

De la posesión

¿Qué es un poseedor?

ART. 784.- ES POSEEDOR DE UNA COSA EL QUE EJERCE SOBRE ELLA UN PODER DE HECHO, SALVO LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 787. POSEE UN DERECHO EL QUE GOZA DE EL.

El que tiene algo en su poder

¿Qué es la posesión?

ART. 788.- SOLO PUEDEN SER OBJETO DE POSESION LAS COSAS Y DERECHOS QUE SEAN SUSCEPTIBLES DE APROPIACION.

La posesión es un hecho jurídico que produce consecuencia jurídica y consiste en que una persona tenga en su poder una cosa

Tipos de posesión

- Pacífica
- Continua
- Publica

ART. 817.- POSESION PACIFICA ES LA QUE SE ADQUIERE SIN VIOLENCIA

ART. 818.- POSESION CONTINUA ES LA QUE NO SE HA INTERRUMPIDA:

- Por más de un año.
- Por demanda judicial presentada en tiempo o cualquier otro requerimiento legal que se haga al poseedor.
- Porque el poseedor reconozca el derecho de la persona contra quien corre la usucapión.

ART. 819.- POSESION PUBLICA ES LA QUE SE DISFRUTA DE MANERA QUE PUEDA SER CONOCIDA POR TODOS. TAMBIEN LO ES LA QUE ESTA INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.

Posesión de buena y mala fe

- De buena fe
- De mala fe

La posesión de buena fe la tiene la persona que entra en la posesión en virtud de un título suficiente que le da derecho a poseer. También tiene la posesión de buena fe quien ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho.

Por ejemplo, es poseedor de buena fe el arrendatario de un inmueble que ignora que la persona con quien celebra el contrato de arrendamiento de un bien inmueble no tiene capacidad para celebrar el contrato.

- I.- EL DE HACER SUYOS LOS FRUTOS PERCIBIDOS, MIENTRAS SU BUENA FE NO ES INTERRUMPIDA;
- II.- EL DE QUE SE ABONEN TODOS LOS GASTOS NECESARIOS, LO MISMO QUE LOS UTILES, TENIENDO DERECHO DE RETENER LA COSA POSEIDA HASTA QUE SE HAGA EL PAGO;
- III.- EL DE RETIRAR LAS MEJORAS VOLUNTARIAS, SI NO SE CAUSA DAÑO EN LA COSA MEJORADA, O REPARANDO EL QUE SE CAUSE AL RETIRARLAS. LA AUTORIDAD JUDICIAL DETERMINARA CUANDO SE CAUSAN DAÑOS A LA COSA Y ATENDIDAS LAS CIRCUNSTANCIAS QUE CONCURRAN EN CADA CASO, FIJARA LA CANTIDAD QUE DEBE ABONAR EL POSEEDOR EN CASO DE QUE SE CAUSEN Y SE NIEGUE A REPARARLOS.
- IV.- EL QUE SE LE ABONEN LOS GASTOS HECHOS POR EL PARA LA PRODUCCION DE LOS FRUTOS NATURALES E INDUSTRIALES QUE NO HACE SUYO(S)IC) POR ESTAR PENDIENTES AL TIEMPO DE INTERRUMPIRSE LA POSESION; TENIENDO DERECHO AL INTERES LEGAL SOBRE EL IMPORTE DE ESOS GASTOS DESDE EL DIA EN QUE LOS HAYA HECHO.

La posesión de mala fe la tiene la persona que entra en la posesión sin título alguno para poseer así como el que conoce los vicios de su título que le impiden poseer con derecho.

Por ejemplo, es poseedor de mala fe la persona que entra en posesión de un inmueble en virtud de contrato de arrendamiento que celebró con persona que no tenía capacidad para celebrar el contrato.

- I.- A RESTITUIR LOS FRUTOS PERCIBIDOS;
  - II.- A RESPONDER DE LA PERDIDA O DETERIORO DE LA COSA SOBREVENIDOS POR SU CULPA O POR CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR, A NO SER QUE PRUEBE QUE ESTOS SE HABRIAN CAUSADO AUNQUE LA COSA HUBIERE ESTADO POSEIDA POR SU DUEÑO. NO RESPONDE DE LA PERDIDA SOBREVENIDA NATURAL E INEVITABLEMENTE (SIC) POR EL SOLO TRANSCURSO DEL TIEMPO. TIENE DERECHO A QUE SE LE REEMBOLSEN LOS GASTOS NECESARIOS.
- ART. 807.- EL QUE POSEE EN CONCEPTO DE DUEÑO POR MÁS DE UN AÑO, PACIFICA, CONTINÚA Y PUBLICAMENTE, AUNQUE SU POSESION SEA DE MALA FE, CON TAL DE QUE NO SEA DELICTUOSA, TIENE DERECHO:
- I.- LAS DOS TERCERAS PARTES DE LOS FRUTOS INDUSTRIALES QUE HAGA PRODUCIR A LA COSA POSEIDA, PERTENECIENDO LA OTRA TERCERA PARTE AL PROPIETARIO, SI REIVINDICA LA COSA ANTES DE QUE SE PRESCRIBA;
  - II.- A QUE SE LE ABONEN LOS GASTOS NECESARIOS Y A RETIRAR LAS MEJORAS UTILES, SI ES DABLE SEPARARLAS SIN DETRIMENTO DE LA COSA MEJORADA.
- NO TIENEN DERECHO A LOS FRUTOS NATURALES Y CIVILES QUE PRODUZCA LA COSA QUE POSEE, Y RESPONDE DE LAS PERDIDAS Y DETERIOROS DE LA COSA SOBREVENIDOS POR SU CULPA.

Perdida de la posesión

- La posesión de los bienes se pierde por:
- La posesión de los derechos se pierde cuando:

- Abandono.
- Cesión a título oneroso o gratuito.
- Destrucción o pérdida del bien o por quedar éste fuera del comercio.
- Por resolución judicial.
- Por despojo, si la posesión del despojante dura más de una año.
- Por reivindicación del propietario.
- Por expropiación por causa de utilidad pública.

- Es imposible ejercitarlos.
- No se ejercen por el tiempo que baste para que queden prescritos.