

La posesión aparece regulada en los Art. 430-466 ,Código Civil. Es un hecho jurídico que produce, como consecuencia, la emanación del derecho que una persona tiene sobre la cosa. La posesión origina la tutela interdictal, la cual concede a su poseedor un gran número de presunciones a su favor y se fundamenta en la prohibición de la violencia y la consecución de la paz social. La posesión se presume siempre de buena fe y se produce como consecuencia de dos elementos: el corpus (tenencia material de la cosa y posibilidad de ejercer una influencia inmediata sobre ella) y el animus (es la voluntad de poseer la cosa como dueño).

A pesar de que la posesión consiste en la tenencia material sobre una cosa, la legislación reconoce como poseedor a personas que no poseen materialmente la cosa. El "ius possessionis" consiste en la tenencia material y concreta sobre una cosa y el "ius possidendi" es el derecho a poseer que ostenta una persona sobre una cosa pero que es poseída materialmente por otra. Es decir, la posesión de hecho es el poder que se ejerce sobre un bien (ius possessionis) y la posesión de derecho es la norma que reconoce la condición de poseedor aunque éste carezca de la detención material de la cosa (ius possidendi).

Don Alfredo es un viticultor vallisoletano de enorme reconocimiento que posee la que ha sido considerada como una de las fincas de mayor producción y calidad de la zona: "La pucelana". Los tres hijos de Don Alfredo pugnan en silencio por ser los destinatarios testamentarios de dicha finca. Sin embargo, Don Alfredo sorprende a todos cuando anuncia que dona la finca a su sobrina Claudia, ingeniera agrónoma, con la condición de que no venda jamás la misma.

a) La cláusula incluida en el contrato de donación ¿puede calificarse de prohibición de disponer real u obligacional? Razona la respuesta.

b) ¿Excede los límites legales dicha prohibición de disponer?

c) La legislación vigente determina un mínimo de hectáreas de cultivo obligatorias para la finca. Desde el punto de vista de la teoría de los límites y limitaciones, ¿podrías calificar a la citada obligación de cultivo mínimo? 3. Cuando Laura le vendió a Pedro una parte separada de su propiedad originaria le reconoció el derecho a acceder en coche a través de su finca, ya que el trozo adquirido por Pedro no tenía acceso directo a una carretera pública. Pasado un año Laura descubre que Pedro no sólo transita por su finca, sino que incluso aparca de forma estable en su propiedad. Laura considera que Pedro se ha extralimitado de manera clara, ya que en el contrato de compraventa nada se decía sobre un posible derecho de aparcamiento.