Art. 2229. Para poder prescribir se necesita una posesion continuada y no interrumpida, pacífica, pública, inequívoca y con un título de propietario. (1)

Codigo italiano.—Art. 1637 Cód. canton de Vaud.—Art. 1986 Cód. canton Valais.—Artículo 1782 Cód. canton Neuchatel.—Artículo 1194 Cód. canton Tesino.—Art. 3389 Código de la Luisiana —Art. 1019 Cód. de Bolivia.

Párrafo 5.°, tít. 15, lib. 4.° de las Instituciones de Justiniano; ley 153 de *Regulis juris*.

Leyes 1.ª y 2.ª, tít. 30, Part. 3.ª

(Véanse los arts. 3.° y 23 del Cód. francés de Procedimientos civiles.)

La posesion produce dos efectos principales: el de dar orígen á las acciones posesorias, de las cuales nos ocuparemos en lugar oportuno, y el de ser causa de la prescripcion, en cuyo último concepto se ocupa de la misma el art. 2228 del Código Napoleon

La prescripcion. en efecto, no se concibe sin la posesion; podrá ésta ser más ó menos estensa segun la legislacion de cada pueblo, pero todos reconocen el hecho de poseer, como causa determinante y precisa de la prescripcion. Se ha pretendido sostener que la posesion era anterior á la propiedad, y en este concepto se consideraba como orígen indispensable lo que únicamente era condicion del derecho. Pero aquella teoría no es exacta; no hay un derecho de posesion que sea realmente anterior á la propiedad. En cualquier punto donde se ha indicado existencia humana, se la ha visto coincidir con la propiedad inmediatamente reconocida y dependiendo de algo más que la simple tenencia de las cosas. La posesion no solo no ha precedido á la propiedad, sino que ha sido preciso que las teorías jurídicas se perfeccionasen para distinguir aquellos dos conceptos, El hombre, desde el momento que se apodera de una cosa que no pertenece á nadie, tiene la conciencia de que la hace suya, no para el momento presente, sino á perpetuidad. La idea de la propiedad, es decir, de un derecho que sobreviva al hecho material de la ocupacion de la cosa, es innata en la inteligencia humana. La posesion es el hecho por el cual la propiedad se declara; pero en manera alguna puede considerarse como la causa de que se deriva. De esta teoría se deduce, que cuando hay armonía entre el hecho y el derecho, están unidas la propiedad y la posesion. Pero cuando el derecho es incierto y no está por todos reconocido, nace la precision de considerar la posesion, prescindiendo del derecho de propiedad, á fin de que ésta, ó no quede vacante en perjuicio de los intereses publicos y sociales, ó no sea causa de colisiones que la avaricia ó el simple interés podrian hacer muy graves. Por esta razon interviene la ley civil, determinando las condiciones en que la posesion ha de realizarse, mientras se determinan á su vez las de la propiedad. No es que la ley conceda esta al poseedor, porque no podria hacerlo en buenos principios jurídicos, sino que considerando la posesion como un signo de propiedad, la ley presume, provisionalmente y hasta que recaiga prueba en contrario, que el poseedor es propietario. Pero no basta para fundar esta presuncion que se posea en un momento dado. Este no es á los ojos de la ley, mas que un hecho insignificante, y no ofrece ningun género de apoyo al poseedor espulsado. Pero si la posesion se ha prolongado durante un año y se ha ejercido á título de propiedad y en una forma pacífica, continuada y pública, entonces la ley establece la presuncion de la propiedad y concede al poseedor el ejercicio de determinadas acciones. Pero aun hay más; si la posesion en aquellas condiciones ha continuado sin interrupcion durante 10, 20 ó 30 años, segun los respectivos casos, uniéndose á este lapso de tiempo el justo título y la buena fé del que la disfruta, la presuncion legal llega á convertir en propietario al que hasta allí no habia tenido por completo las condiciones de tal.

No son estos solos los efectos que la ley atribuye á la posesion. El que posee de buena fé y en virtud de un título traslativo, hace suyos los frutos; la presuncion de propiedad unida á su posesion no puede ser destruida por las reclamaciones del verdadero propietario, sino en cuanto al porvenir; además, el poseedor de buena fé, y aun en muchos casos el que posee sin título, tienen medios legales para rechazar las pretensiones ó detentaciones injustificadas de un tercero.

(Interdictos, art. 691 y siguientes de la ley española de Enjuiciamiento civil.)

Tales son los principales efectos de la posesion que la ley refiere á una presuncion de propiedad destinada á reemplazar el fundamento de un derecho ignorado. De las indicaciones espuestas resulta, que la posesion, aunque sea la de año y dia de nuestras leyes, no es más que un hecho y nunca un derecho que no nace sino cuando se *presume* la propiedad, y todos los efectos jurídicos que indebidamente se han atribuido á la posesion, tienen su orígen verdadero en la propiedad presunta que la misma representa.

---

(1) Art. 517 Cód. portugués.—Art. 686 Código italiano.—Art. 5.°, lib. 2.°, cap. 4.°, Código bávaro.—Art. 1460 Cód. austriaco.—Art. 579, tít. 12, parte 1.ª, Cód. prusiano.—Art. 1992 Cód. holandés.—Art. 1638 Código canton de Vaud.—Art. 1987 Cód. canton Valais.—Art 1783 Cód. canton Neuchatel.—Art. 1195 Cód. canton Tesino.—Art. 1030 Código canton de Berna.—Art. 2126 Cód. canton Friburgo.—Art. 779 Cód. canton Lucerna.—Art. 2262 Cód. de Bolivia.

Leyes del tít. 6.°, lib. 2.° de las Instituciones de Justiniano; ley 6.ª, tít. 2.°, lib. 2.°, y 25 y 31 de *Usucapione* del Digesto.

Leyes 9.ª y 18, tít. 29, Part. 3.ª «Por tiempo queriendo ganar algun ome cosa mueble, ha menester primeramente que aya buena fé en tenerla é que la aya poralguna derecha

(c) 2008 Real Academia de Jurisprudencia y Legislación