

lado y vencido judicialmente. Por eso las consecuencias de sus actos, como poseedor civil, subsisten con toda eficacia en tanto que no ocurre aquel supuesto; así como caducan, en el caso contrario, ó se hacen irrevocables y definitivamente firmes, si el transcurso del tiempo realiza el fenómeno jurídico de convertir la posesión en dominio por medio de la prescripción.

14. Sólo atendido el conflicto que es causa de la naturaleza *subordinada y relativa* de este derecho real, mediante la presentación de otro con derecho preferente á poseer ó del dueño, es como pueden ser determinados los *efectos* especiales y característicos del derecho real de posesión civil. Estos antecedentes sirven para clasificar dichos efectos bajo la triple distinción siguiente: 1.º Respecto de la presunción y adquisición del dominio. 2.º Respecto de los interdictos. 3.º Respecto de la presentación de un dueño ó poseedor con mejor derecho.

a) *Efectos del derecho real de posesión en cuanto á la presunción y adquisición del dominio.*—Son, á saber: 1.º El poseedor es considerado como dueño para los efectos de conservarse en el disfrute de la posesión ínterin no sea vencido en juicio por otro que tenga mejor derecho (1). 2.º En los puntos dudosos é improbados de un litigio, es de mejor condición el poseedor (2). 3.º El poseedor de la cosa por año y día *en paz y en fax* del demandante con buena fe y justo título, no está obligado á contestar demanda alguna sobre posesión (3). 4.º El poseedor que lo es sin interrupción y con las demás condiciones de la ley, adquiere el dominio de la cosa poseída en virtud de *prescripción* (4).

b.) *Efectos del derecho real de posesión respecto de los interdictos.*—Expuesto ya el fundamento de la doctrina general de interdictos y su aplicación como remedios posesorios (5), así como distinguida antes en este capítulo la *possessio ad interdicta y ad usucapionem*, basta consignar aquí que lo mismo al que tiene la posesión civil, que al que sólo ostenta la mera tenencia, corresponderá utilizar los interdictos de retener y recobrar cuando fuera perturbado en aquéllas por actos

(1) L. 18, tit. 30, Part. III; 1.ª y 2.ª, tit. 34, lib. XI, Nov. Rec.

(2) Además de ser éste el espíritu de las leyes antes citadas, se funda tal doctrina en la 126, pár. 2.º; 128 y 154, tit. 17, lib. I, Dig.

(3) L. 3.ª, tit. 8.º, lib. XI Nov. Rec., que resolvió las dudas ocasionadas por la ley 2.ª, tit. 4.º, lib. IV, F. V., las del F. R. en su lib. II, tit. 11, la 242 del Estilo, y algunas de los Fueros municipales. Por esta misma doctrina, *a sensu contrario*, el poseedor, aunque lo sea por más de año y día, á quien le falte buena fe y justo título, podrá ser interpedido con demanda de posesión.

(4) Núms 13 á 25, Cap. X de este Tom.

(5) Núm. 44, Cap. V de este Tom.

que manifiesten la intención de inquietarle ó despojarle, ó cuando haya sido despojado de dicha posesión ó tenencia (1); y el Juez admitirá la demanda, acordando recibir la información que en ella debe ofrecerse, si aparece presentada antes de haber transcurrido *un año*, á contar desde el acto que la ocasione, así como si, se presentare después, declarará no haber lugar á su admisión, reservando al que la haya presentado la acción que pueda corresponderle para que la ejercite en el juicio que fuere procedente (2).

El *interdicto de adquirir* corresponderá al que se crea asistido del *jus possidendi*, en virtud de título universal de sucesión *mortis causa*, cuyos documentos justificativos deberá acompañar (3); y prosperará si nadie posee á *título de dueño* ó de *usufructuario* los bienes cuya posesión se pida (4). En cambio, el que intente una demanda de interdicto de adquirir la posesión por cualquier título distinto del antes indicado se acomodará á otro procedimiento (5), debiendo acompañar el título en que funde su pretensión, inscrito en el Registro de la Propiedad, y una certificación expedida por el encargado de dicha dependencia, de la cual resulte que en aquella fecha el solicitante tiene, respecto á la finca ó fincas comprendidas en el título que presente, el carácter con que la solicita (6). También puede utilizar como remedios posesorios los interdictos de obra nueva y de obra ruinoso (7).

c) *Efectos de la posesión en cuanto á la presentación del dueño ú otro poseedor de mejor derecho.*—Lo primero para determinarlos, es distinguir la calidad del poseedor, que para estos fines se clasifica en *poseedor de buena fe*, *poseedor de mala fe con título* (8) y *poseedor de mala fe sin él*; cuyas responsabilidades determinamos en párrafo aparte, y separadamente en cuanto á cada uno de ellos: 1.º Respecto á la reintegración de la cosa; 2.º De sus frutos según sus clases (9);

(1) Art. 1.651, L. de enj. civ.

(2) Art. 1.653, ídem íd.

(3) Art. 1.634, ídem íd.

(4) Art. 1.633, ídem íd.

(5) El establecido en los arts. 2.056 á 2.060. ídem íd.

(6) Á este recurso se le da el nombre, por la L. de Enj. civ., de *posesión judicial*, en lugar de *interdicto de adquirir*.

(7) Explicados en el núm. 44, Cap. V de este Tom., y regulados por los arts. 1.663 á 1.685 de la L. de enj. civ.

(8) El poseedor de mala fe con título da lugar á una nueva clasificación, que, atendidas sus circunstancias, hace variar su responsabilidad, conforme se explica seguidamente en el texto.

(9) Las de naturales, industriales y civiles ó pendientes, separados, percibidos, existentes, consumidos y podidos percibir, cuyas nociones legales quedan fijadas en el número 12, Cap. XVIII, Tom. II.

3.º De las mejoras ó impensas según su naturaleza (1); 4.º De las accesiones conforme á su clase (2); y 5.º De los menoscabos.

Sólo no exigen reglas distintas, según la calidad del poseedor, los efectos relativos á la reintegración de la cosa, que ha de devolverse inmediatamente al dueño ó poseedor de mejor derecho, salvo el que corresponde al poseedor vencido para retenerla en los casos que se enumeran á continuación.

1.º *Poseedor de buena fe.*—Es el que adquiere una cosa mediante justo título de persona que en su creencia tiene derecho para enajenarla, y contra quien no está pendiente ninguna demanda contradictoria de la posesión que tiene. Presentado un tercero con mejor derecho, los efectos son: 1.º *Respecto de los frutos:* los naturales, debe restituirlos todos, ya sean *existentes*, ya *percibidos*, y el importe de los *consumidos*, deduciendo los gastos ocasionados para su recolección (3); los *industriales*, hace suyos los *consumidos* en premio de su buena fe, y habrá de devolver los *no consumidos*, ya sean *percibidos*, ya *existentes*, descontando los gastos hechos con su motivo (4); los *civiles*, carecen de regla expresada por la ley, y variaba la opinión de la práctica, entre los extremos, de equipararlos á la condición de los naturales, en cuyo caso deben ser devueltos todos, ó, atendido á que estos frutos se deben por espacios apreciables de tiempo—días, meses, años—prorratarlos entre el poseedor y el tercero con mejor derecho, á contar desde la contestación de la demanda. Esta última opinión parece más aceptable y es también el criterio de los Códigos modernos (5). 2.º *Respecto de las mejoras ó impensas* (6): las necesarias y útiles dan derecho al poseedor de buena fe á ser reintegrado, y mientras no lo fuese, á retener la cosa, ya para reintegrarse con sus frutos, ya para garantizar el pago; las *voluntarias*, podrá separarlas de la cosa el poseedor de buena fe si por ello no se deteriora, á no ser que el tercero prefiera pagarlas (7). 3.º *Respecto de las accesiones:* se

(1) De necesarias, útiles y voluntarias, definidas en la *Parte general*, núm. 12, Capítulo XVIII, Tom. II.

(2) Cuya doctrina queda extensamente explicada en la *Parte especial*, «Del dominio», núms. 12 á 25, Cap. V. de este Tom.

(3) L. 39, tit. 28, Part. III.

(4) Ídem id.

(5) Ídem del Cód. [civ. vigente.

(6) Se advierte que la palabra *impensas* es sinónima de *gastos* hechos en este caso por el poseedor; y que según se aplique á fines transitorios de producción ó cultivo, así sus reglas figuran al lado de la doctrina de *frutos*, ó cuando se refieren á gastos de resultados permanentes en la finca, toman el nombre de *mejoras* y originan la clasificación de ellas en *necesarias*, *útiles* y *voluntarias*; á cuyo sentido, explicado en el núm. 12, Capítulo XVIII, Tom. II, nos referimos ahora.

(7) Ley 44, tit. 28, Part. III; 10, tit. 33, Part VII.

aplicarán las reglas establecidas en otro lugar (1). 4.º *Respecto de los menoscabos:* serán imputables al poseedor que los sufriese la cosa por su culpa, y de cuenta del tercero los que no tengan este carácter.

2.º *Poseedor de mala fe con título.*—Es de varias clases: 1.ª El mismo poseedor de *buena fe*, de que hablamos antes, después de contestar la demanda adquiere la condición legal de *poseedor de mala fe con título*, porque la contradicción que aquélla ofrece á la posesión que tiene, hace imposible la creencia constitutiva de su *buena fe*. 2.ª El que posee con título, sabiendo que quien le transmitió la posesión no era el dueño. 3.ª Ese mismo poseedor, cuando además concurre cualquiera de estas cuatro circunstancias: haber adquirido la cosa sabiendo que se vendía en fraude de acreedores; ó interviniendo en su enajenación fuerza ó miedo; ó encubiertamente y no en subasta pública, si fuera de las que no pueden enajenarse sin estos requisitos; ó, finalmente, contra cualquier precepto legal.

Sus efectos son: 1.º *Respecto de los frutos*, que los poseedores de *mala fe con título* de las dos primeras clases expresadas anteriormente, deben devolver los mismos frutos que el poseedor de buena fe, y además los *industriales consumidos*, cuya adjudicación no procede como en aquel caso por faltar su fundamento, que es el premio á la buena fe (2); y los poseedores de mala fe con título de la tercera clase, son responsables también de los frutos *podidos percibir* (3); 2.º *Respecto de las mejoras*, no distingue la ley entre las diferentes clases de poseedores de mala fe con título en sus diversas especies, ó sin él; las *necesarias* deberán reintegrarse al poseedor de mala fe, á quien corresponderá igual derecho de retención de la finca, reconocido en estos casos al poseedor de buena fe; las *útiles*, podrá separarlas de la finca si no se perjudica su naturaleza, á no ser que el dueño ó poseedor con mejor derecho quiera conservarlas, mediante su pago; las *voluntarias*, las pierde (4).

3.º *Poseedor de mala fe sin título.*—Es aquel que roba ó hurta una cosa ó la ocupa sin derecho. Sus responsabilidades á la presentación de un tercero que lo tenga, son: respecto de los *frutos*, restituirlos de todas clases, incluyendo los *podidos percibir*, cuyo importe será fijado, así como el de los *producidos y consumidos*, y abonado al que le venció en juicio (5).

(1) Núms. 12 á 25, Cap. V de este Tom.

(2) LL. 39 y 40, tit. 28, Part. III.

(3) L. 40, tit. 28, Part. III.

(4) L. 44, tit. 28, Part. III. Respecto de las accesiones y menoscabos debe aplicarse igual criterio legal que el indicado al tratar del poseedor de buena fe.

(5) L. 50, tit. 28, Part. III. En cuanto á *mejoras*, regía la doctrina expuesta antes para

15. El poseedor de una cosa *mueble* tiene obligación de *exhibirla* cuando lo ordene el Tribunal, á petición de parte (1).

16. ELEMENTOS PERSONALES DEL DERECHO REAL DE POSESIÓN.—Dice relación este epígrafe á la capacidad de las personas para adquirir la posesión civil (2), y en este punto cabe reproducir la regla de capacidad establecida al hablar del dominio (3).

Varias leyes (4) se ocupan de este particular concretamente y exponen más en detalle la doctrina, diciendo que pueden ganar la posesión las personas de sano juicio, ya por sí mismas, ya por medio de los hijos que tengan en su patria potestad, ya por sus mandatarios, procuradores y administradores; así como los tutores y curador es para sus pupilos, menores, pródigos y dementes; y los arrendatarios, depositarios y comodatarios, para los dueños, en cuyo nombre poseen, pero nunca para ellos. No adquirirán la posesión, por carecer de justo título, los que entren por fuerza en la cosa ó la roben (5).

17. ELEMENTOS REALES DEL DERECHO REAL DE POSESIÓN.—Como toda relación jurídica, la posesión civil pide también capacidad ó aptitud en las cosas que sean objeto de ella. Cuanto queda dicho de la aptitud de las cosas para ser objeto de dominio (6), es aquí aplicable, con la sola excepción de que las cosas *nullius* no son susceptibles de posesión, sino de dominio, cuando se realiza la ocupación con todos sus requisitos jurídicos.

18. Se pregunta en el sumario de este Capítulo si pueden poseerse los derechos de *todas clases*; con cuya pregunta viene á reproducirse el problema ofrecido por los escritores de si la posesión ha de aplicarse tan sólo á los derechos reales, como querían las leyes romanas, ó también á todos los otros derechos que forman el orden civil, como son los de la personalidad y los de las obligaciones. Distingamos para contestar.

En general, la noción jurídica de *posesión* responde á un principio de orden social. Todo el que ostenta un derecho, cualquiera que sea su naturaleza, ya público—los políticos de ciudadano, los anejos al ejercicio de un cargo público, profesional, artístico, industrial, etc.—

todo poseedor de mala fe; así como en orden á las accesiones y menoscabos era aplicable el criterio legal aludido, al tratar del poseedor de buena fe.

(1) Art. 497, núm. 2.º, L. de Enj. civ.

(2) La misma índole de *civil* de esta posesión, llamada por otro nombre *de buena fe*, hace indispensable la concurrencia de este requisito en el poseedor. La noción jurídica de *la buena fe* se expuso en el núm. 17, Cap. X de este Tom.

(3) Núms. 33 y 34, Cap. V de este Tom.

(4) 3.ª, 4.ª y 5.ª, tit. 30, Part. III; 22, tit. 29, Part. III; 1.ª, tit. 8.º, lib. XI, Nov. Rec.

(5) L. 10, tit. 30, Part. III.

(6) Núm. 35, Cap. V de este Tom.

ya privado, en sus diferentes clases—los que constituyen el estado civil de hijo, de menor, de varón, etc., la cualidad de acreedor, la de heredero, la de propietario,—tiene una verdadera posesión jurídica, en el sentido más lato de esta palabra; en cuya posesión ha de ser mantenido por la ley, mientras que por medios también legales no sea eficazmente contradicho. Al buen orden social, como elemento necesario de toda vida jurídica, interesa partir de la presunción de que existe posesión legítima de estados civiles ó políticos, de derechos ó de cosas corporales, en tanto que no se demuestre lo contrario. Claro es, pues, que, bajo esta amplia consideración de la posesión jurídica, entendemos que pueden poseerse y se poseen los derechos de todas clases; y en este aspecto es donde se da perfecta equivalencia entre las palabras *tener* y *poseer*. Es de notar, aun bajo este punto de vista general, una distinción, á saber: la de la posesión de los derechos inherentes á la personalidad humana, respecto de los cuales no cabe contradicción nacida de hechos propios ni ajenos, y la de todos los demás *enajenables*, patrimoniales ó adquiridos, y no *innatos*.

Descartada ya esta consideración lata y general de la posesión jurídica, y con relación á esos derechos patrimoniales ó adquiridos, como aspectos de la propiedad y sus modificaciones, de las obligaciones y sus consecuencias, es decir, de cuanto puede formar el *patrimonio jurídico*—no la personalidad natural humana,—concrétase la cuestión á saber, si en todos ellos se da *aptitud objetiva* para el derecho posesorio mediante una actualidad más ó menos *permanente y reiterada* de los mismos.

No se refiere á otra cosa la tesis jurídica del *tracto*, aplicada á distinguir los derechos que no son *reales*, ó sea los de *obligaciones* (únicos dos aspectos en que se ofrecen los *derechos de los bienes*) diferenciándolos en derechos de *tracto*, de *tracto sucesivo* y de *tracto sucesivo continuo*.

Por *tracto* se entiende (1) el espacio ó parte de tiempo que pasa ó ha pasado. Ahora bien: todos los derechos tienen *tracto*, en cuanto que todos necesitan vivir bajo la ley del tiempo, y han tenido, tienen ó tendrán algún espacio de él, durante el cual se muestre su efectividad. Pero no todos son de *tracto sucesivo*, que equivale á ejercicio reiterado y periódico; ni de *tracto sucesivo continuo*, que representa un ejercicio reiterado, pero no *periódico* ó á intervalos, sino *permanente*; es decir, una *perfecta y constante actualidad jurídica*. Derecho de *simple tracto* será, por ejemplo, el de un mutuante, para reclamar y obtener el día del vencimiento del plazo la devolución de la cantidad prestada, cuyo

(1) Según el Diccionario.

hecho determina su extinción; derecho de *tracto sucesivo*, será el del acreedor por pensiones que deban pagarse periódicamente, y derecho de *tracto sucesivo continuo* será el de un arrendatario, un administrador, etc.; pero no en los bienes arrendados ó administrados, sino en los derechos personales ó de obligación que le atribuyen la administración ó el arrendamiento, toda vez que la posesión que tienen de los bienes es *precaria* y se entiende que los poseen en nombre de los dueños ó representados (1). Por eso cabe con perfecta compatibilidad la posesión de diferentes personas, con relación á una misma cosa, para distintos *finés* de Derecho y mediante diversos *títulos*. Tal sucede con la que pueden tener en una misma cosa: el dueño, por razón de su derecho de propiedad; el usufructuario, por su derecho real de usufructo, y el arrendatario, por los derechos nacidos del arrendamiento.

Y nótese que se da entre esas diferencias, por razón del *tracto* en los derechos de obligaciones y las maneras de poseerse los derechos reales, una marcada analogía. Así se observa en el usufructo, que trae consigo una posesión *exclusiva* y *permanente*, en la deuda, que no es exclusiva, ni permanente, sino á *intervalos*, y en la servidumbre de vistas, que, aunque exclusiva y permanente, no se muestra de un modo *material*. Todos tres son derechos reales susceptibles de posesión, pero se poseen de distinta manera.

De dedúcese de todo esto: 1.º, que los derechos que no son *reales*, sino *de obligaciones* de mero *tracto*, son susceptibles de posesión jurídica: *tan sólo* bajo el punto de vista lato y general que indicamos en primer término corresponde á todos los derechos, cualquiera que sea su clase; 2.º, que la posesión en sentido ya más concreto, pero nunca equivalente al derecho real de posesión civil *similar* del dominio, objeto de este Capítulo, es aplicable, como estado jurídico permanente, á los derechos de obligaciones de *tracto sucesivo* y de *tracto sucesivo continuo*, siendo los de esta última clase los de más pronunciadas analogías con la *cuasi posesión* de los derechos reales ó cosas incorporales.

19. ELEMENTOS FORMALES DEL DERECHO REAL DE POSESIÓN.—Á este epígrafe corresponden los medios ó actos en virtud de los cuales se gana la posesión civil. Según la ley (2), son precisas dos circunstancias: 1.ª, intención ó ánimo de adquirir la posesión; 2.ª, entrega de la cosa. Con este motivo, casi todos los escritores se ocupan de la tradición y de las diversas *formas* ó *especies* de ella; pero, según notamos en otro

(1) LL. 3.ª, 4.ª y 5.ª, tit. 30, Part. III; 11 y 13, tit. 10, Part. VII.

(2) 6.ª, tit. 30, Part. III.

lugar (1), la tradición en este caso es sinónima de entrega, y tiene un sentido más gramatical que jurídico.

No puede adquirirse la posesión por fuerza, miedo ú otro medio reprobado por las leyes.

Aquí es oportuno recordar las distinciones anteriormente hechas entre el *jus possidendi*, el *jus possessionis* y la *possessio*.

Pueden reputarse también *elementos formales*, en ciertos casos, el *tiempo* de año y día de posesión de la cosa en paz y en faz del demandante, para el efecto de no verse obligado á contestar demanda alguna de posesión (2), y la *inscripción* de la posesión de inmuebles en el Registro de la Propiedad y de la cuasi posesión de derechos reales constituidos sobre ellos, mediante la oportuna información posesoria.

Para ofrecer completo el texto de las leyes (3) suelen clasificarse los modos de perder la posesión, en *naturales* y *civiles*. Como aquí se trata del derecho real de posesión civil ó cuasi dominio, con relación á él no es aceptable tal distinción, y sí más bien procede remitir esta doctrina á los modos de perder el dominio (4), adicionándolos con la hipótesis de la presentación del verdadero dueño, ó de otro poseedor con mejor derecho (5), porque las prolijas reglas de las leyes citadas se refieren á la llamada posesión natural ó tenencia (6).

20. EFECTIVIDAD DEL DERECHO REAL DE POSESIÓN.—Se realiza *judicialmente* mediante el ejercicio de la *acción publiciana* concedida para la defensa de este derecho real (7). Al poseedor civil corresponden también los interdictos y en general todas las que se den al dueño, excepto aquellas que, como la reivindicatoria y rescisoria del dominio, son privativas y peculiares de él (8).

21. DEL DERECHO HEREDITARIO COMO SIMILAR DEL DOMINIO.—Sólo

(1) Núms. 1 á 10, Cap. IX de este Tom., en donde se estudia toda la doctrina legal de la *tradición*, como modo de adquirir el dominio.

(2) L. 3.ª, tit. 8.º, lib. XI, Nov. Rec., estudiada en el Art. anterior.

(3) 13 y siguientes, tit. 30, Part. III.

(4) Cap. XI de este Tom.

(5) LL. 29, tit. 29, Part. III; 6.ª, tit. 8.º, y 2.ª, tit. 24, lib. XI, Nov. Rec.

(6) Dichas leyes distinguen los modos de perder esa posesión natural, según que se refieren á las cosas muebles ó inmuebles.

Respecto á las *inmuebles*: por inundación mientras no desaparezcan las aguas; por fuerza ú ocupación extraña; por entrega que haga el arrendatario de la cosa arrendada á otro con ánimo de que el dueño la pierda ó sea echado por la fuerza, etc. Respecto de las *muebles*: por hurto; por caerse la cosa al mar ó al río; ó por su pérdida ó extravío; advirtiéndose que si las perdió un tercero que las tenía en nombre del poseedor, desde ese momento acaba la tenencia de aquél; pero si estaban en poder del poseedor, se reputan en su tenencia mientras las busca.

(7) El concepto y reglas de esta acción se exponen en el núm. 43, Cap. V de este Tom., al tratarse de la efectividad del derecho de dominio.

(8) Núms. 39 y 40, Cap. V de este Tom.

por una *razón de plan*, que pudiéramos decir de filiación ó analogía científicas, mencionamos aquí el *derecho hereditario*, cuyo contenido ofrece el importante cuadro de instituciones civiles que constituyen la materia del último Tomo de esta obra (1).

En efecto: el *derecho hereditario* es un derecho *real* (2), y en sus relaciones y analogías con el dominio, como tipo de sistematización de todos ellos, se muestra con la naturaleza de *similar* del mismo, en cuanto constituye un poder jurídico, creado por la sucesión hereditaria de una persona en la *pluralidad ó universalidad* de cosas ó derechos que formaban su patrimonio al tiempo del fallecimiento.

§ 2.º

Jurisprudencia anterior al Código civil.

22. POSESIÓN.—DERECHO REAL DE POSESIÓN.

El arrendatario posee la finca arrendada en nombre y representación del arrendador, y por lo tanto, esta posesión de puro hecho no puede perjudicar al arrendador ni ser base de prescripción contra el mismo (3).

Los actos de pretendida posesión de los colonos no pueden crear servidumbres sobre las fincas arrendadas (4).

No es título de dominio el nudo hecho de la posesión, y menos la que obtiene uno de los herederos durante la liquidación de las cosas hereditarias, porque ésta se entiende siempre en voz y nombre de todos, y tiene el carácter de precaria y está limitada al tiempo de la proindivisión (5).

La ley 27, tit. 2.º, Part. III, se limita á definir la propiedad y la posesión, á marcar sus diferencias y á designar las ventajas de una ó de otra (6).

No se puede confundir la verdadera posesión con la detentación, ni el poseedor legítimo con un mero tenedor, pues según la Ley 11, tit. 10, Part. VII y sus concordantes, la mera ocupación no es una verdadera posesión (7).

Es errónea la creencia de que la posesión conferida judicialmente, desde 7 de Marzo de 1820 al 30 de Septiembre de 1823, no era válida por haberse anulado los actos de aquella época en el Real decreto de 1.º de Octubre de este último año, porque en esta declaración de nulidad no se comprendieron las actuaciones judiciales entonces practicadas, las cuales, por lo tanto, han quedado subsistentes (8).

(1) Tomo V, 1.ª edic., y VI de la 2.ª

(2) Según demostramos en el núm. 10. Cap. I de este Tom.

(3) Sent. 18 Mayo 1888.

(4) Idem id.

(5) Sents. 18 Noviembre 1865, y 11 de Julio 1879.

(6) Sents. 9 Junio 1865, y 26 Enero 1866.

(7) Sent. 13 Junio 1865.

(8) Sent. 23 Mayo 1864.

23. CUASI POSESIÓN.—Bajo el nombre de posesión se entiende comprendida la cuasi posesión para los efectos de los interdictos de recobrar, en los cuales se resuelve una cuestión de orden público que del propio modo se afecta, privando á uno por mano propia de la cosa corporal que posee, como de un derecho de servidumbre que ejercita ó cuasi posee (1).

El que tiene á su favor un derecho reconocido, debe serle respetado, manteniéndole en su pacífica posesión (2).

No debe confundirse con la verdadera posesión la eventualidad de un derecho que más ó menos fundadamente corresponda; pues la posibilidad de adquirirlo no puede tener ante la ley el mismo valor que su posesión efectiva y actual (3).

24. POSESIÓN SEGÚN LA LEY HIPOTECARIA.—Esta ley protege la posesión, disponiendo que la información posesoria que haya servido para la inscripción de unos bienes en el Registro de la Propiedad es suficiente prueba de dominio, mientras no se presente otra más robusta en contrario (4).

25. EFECTOS DEL DERECHO REAL DE POSESIÓN.—Según la ley 2.ª, título 34, lib. XI de la Nov. Rec., y jurisprudencia constante de los Tribunales, nadie puede ser privado de una cosa que esté poseyendo sin que antes sea emplazado, oído y vencido en juicio (5).

Aunque el tenedor de unos bienes no tenga título justificativo de dominio, siempre debe conservarlos, según la ley 28, tit. 2.º, Part. III, si alguno se los demanda y no prueba que le pertenecen (6).

La posesión inmemorial y continua sirve de título legal para fundar en él el dominio y la acción reivindicatoria, que del mismo nace, con arreglo á la ley 7.ª, tit. 8.º, lib. XI de la Nov. Rec. (7).

La ley 3.ª, tit. 8.º, lib. XI de la Nov. Rec., hace necesarios los requisitos de justo título y buena fe, y previene que el que tuviere casa, viña ó heredad por año y día, no se excuse de responder por ella en la posesión si careciese de aquellos requisitos (8).

Todo poseedor se presume de buena fe mientras no se pruebe lo contrario (9).

El poseedor de buena fe, aun cuando sea vencido en juicio, tiene derecho á percibir los frutos ó rendimientos de la cosa poseída hasta la contestación á la demanda (10).

Para que pueda tener lugar dicho abono de frutos, es preciso que el que los

(1) Sent. 31 Diciembre 1879.

(2) Sent. 26 Mayo 1866.

(3) Sent. 24 Enero 1867.

(4) Sent. 4 Marzo 1867.

(5) Sents. 5 Octubre 1863, y 24 Febrero 1865.

(6) Sent. 26 Enero 1866.

(7) Sents. 23 Febrero 1859, y 28 Diciembre 1866.

(8) Sents. 4 Mayo 1868, y 4 Junio 1872.

(9) Sent. 15 Octubre 1885.

(10) Sents. 6 Febrero 1862; 30 Junio, 23 Septiembre, y 12 Diciembre 1864; 12 Diciembre 1865; 26 Enero 1866; 14 Mayo 1867; 18 Noviembre 1868, y 27 Abril 1877.