

Cuando otra persona no la adquiere; es decir, cuando el poseedor es desapoderado de la cosa, y deja pasar más de un año sin reclamarla; pues si la recobra dentro de ese plazo se estima su posesión continua. (arts. 953, 956 y 960, Cod. civ.) 1

### III

#### De los efectos de la posesión.

Varios son los beneficios y los efectos jurídicos que produce la posesión, los cuales vamos á expresar, procurando la mayor sencillez y claridad.

La posesión, como hemos dicho, existe por la concurrencia de dos elementos: la tenencia material de la cosa y el ánimo de adquirirla para sí; y como éste no puede conocerse si no es por el acto mismo de la detención de la cosa ó su aprehensión, de aquí proviene que el poseedor tenga á su favor la presunción de poseer por sí mismo (art. 922, Cod. civ.). 2

Pero la ley admite la prueba contraria contra esta presunción, porque existen posesiones que deben su origen á un título precario, y por lo mismo, hay necesidad de remontarse al de la posesión, pues si por este medio se averigua que alguno comenzó á poseer en nombre de otro, se presume que continúa poseyendo con igual carácter (art. 924, Cod. civ.). 3

«La razón es, dice Bigot Préamenen, porque la detención de la cosa no puede hacerse á la vez en nombre propio y en nombre de otro: el que posee por otro perpetúa y renueva á cada instante la posesión de aquél; y siendo indefinido el tiempo durante el cual se puede poseer por otro, no podría fijarse la época en que éste haya sido desposeído.»

El título, en virtud del cual posee el que detiene la cosa en nombre de otro, prueba que no posee como propietario, ni puede poseer

1 Artículos 856, 858 y 862, Código civil de 1,884.

2 Artículo 825, Código civil de 1,884.

3 Artículo 827, Código civil de 1,84.

como tal, toda vez que ese título acredita que detiene la cosa, sin poseerla, en nombre del propietario, á quien tiene que restituirla.

La posesión produce dos efectos principales: da origen á las acciones posesorias, y es causa de la prescripción, pues ni aun siquiera se concibe ésta sin aquélla.

Desde el instante en que un individuo se apodera de una cosa que no pertenece á nadie, la hace suya; pero como su intención de apropiársela no puede conocerse sino por el acto mismo de la posesión, de aquí proviene que dé al que la tiene, presunción de propietario para todos los efectos legales (art. 925, Cód. civ.). 1

Esta presunción creada por la ley tiene por objeto facilitar la prueba de la posesión necesaria para prescribir, cuando el poseedor alega la propiedad adquirida por la prescripción, pues siendo esta prueba muy difícil, la ley ha querido facilitarla estableciendo ésta y otras presunciones, cuyo efecto es dispensar de la prueba á aquellos en cuyo favor se ha establecido, esto es, á los poseedores.

Por este motivo, tiene también á su favor el poseedor actual, que prueba haber poseído en tiempo anterior, la presunción de haber poseído en el tiempo intermedio (art. 926, Cód. civ.). 2

«Toda presunción, dice Laurent, tomo 32, núm. 337, está fundada en una probabilidad; y la que la ley establece para la prueba de la continuidad reposa sobre un hecho, que consiste, en los actos de goce que se reproducen regularmente, cuando la posesión es la manifestación de la propiedad.»

Para que exista la presunción de propiedad creada por la ley, son indispensables dos condiciones.

Primera: la posesión actual, porque, si el que pretende la propiedad de una cosa no la posee actualmente, demuestra por este hecho que su posesión no es continua, y por tanto, que no puede servir de fundamento para adquirir la propiedad por prescripción.

Segunda: que el poseedor actual pruebe haber poseído en tiempo anterior; esto es, que debe demostrar la fecha en que comenzó á poseer, cuya circunstancia es esencial, pues, como después veremos, la ley otorga diversos derechos, según el tiempo que ha durado la posesión.

1 Artículo 828, Código civil de 1,884.

2 Artículo 829, Código civil de 1,884.

Por ejemplo; todo poseedor tiene derecho de ser mantenido en su posesión, siempre que fuere perturbado en ella, y de ser restituído, si es despojado; pero si la posesión es de menos de un año, nadie puede ser mantenido y restituído en ella judicialmente, sino contra aquellos cuya posesión no sea mejor; teniéndose como mejor para tal efecto, cualquiera otra posesión acreditada con título legítimo: á falta de éste, ó siendo iguales los títulos, la que fuere más antigua; y si fueren dudosas ambas posesiones, se debe depositar la cosa litigiosa. Se pierde la posesión cuando otro posee la cosa por más de un año; y se prescriben las cosas muebles por la posesión continua de tres años, y las inmuebles, los derechos reales y las servidumbres por veinte años (arts. 955 á 958, 953 y 1,164 á 1,196, Cód. civ.). 1

Ninguna de las presunciones legales á que nos hemos referido son incontrastables, ó de aquellas que en el tecnicismo del derecho se designan bajo la denominación *juris et de jure*, sino que pertenecen á aquella especie de presunciones que se llaman *juris tantum*: es decir, que se tienen como verdad mientras no se demuestre lo contrario, y que admiten pruebas en su contra, que pueden destruirlas y anularlas (art. 962, Cód. civ.). 2

Todos los autores están de acuerdo en que la presunción de propiedad que engendra la posesión á favor del que posee, es la única que produce inmediatamente y por sí misma; pues las acciones posesorias y la prescripción exigen el lapso de determinado tiempo además de la posesión.

En cuanto á los demás efectos que se atribuyen á la posesión, no es ella la causa generadora que los produce, sino la causa ocasional, ó más bien dicho, son las consecuencias de la presunción de propiedad que engendra.

En efecto: si en condiciones iguales se prefiere al poseedor; es en virtud de esa presunción; si se absuelve al poseedor demandado por la propiedad de la cosa que posee, cuando el demandante no acredita su pretendido derecho, es en virtud del principio que manda absolver á todo demandado cuando el actor no prueba su acción, que rige en materia de pruebas judiciales, independientemente del

1 Artículos 857 á 860, 856 y 1,086 á 1,088, Código civil de 1,884.

2 Artículo 864, Código civil de 1,884.

hecho de que posea ó no el objeto de la demanda. Y por último, el beneficio de que goza el poseedor de buena fe, de hacer suyos los frutos percibidos, se le otorga más bien por la percepción de ellos con buena fe, que con motivo de la posesión.

Reservando para su oportunidad el estudio de los demás efectos que se atribuyen á la posesión, nos limitaremos por ahora al examen del que acabamos de indicar; esto es, la percepción de los frutos por el poseedor, á cuyo objeto consagramos el siguiente artículo.

#### IV

#### De la adquisición de los frutos por el poseedor de la cosa fructífera.

Hemos dicho en el artículo I de la lección precedente, que la propiedad de una cosa da derecho á todo lo que ella produce, ó se le une ó incorpora natural ó artificialmente; y que en virtud de este derecho, que se llama *accesión*, pertenecen al propietario los frutos naturales, industriales y civiles de la cosa; de donde se infiere, que si alguno los percibe sin ningún título que pueda oponer al propietario, está obligado á restituíroslos.

Sin embargo, la ley hace una justa distinción entre el poseedor de buena y de mala fe, estableciendo una excepción á favor del primero; en virtud de la cual hace suyos los frutos percibidos, mientras su buena fe no es interrumpida (art. 931, Cód. civ.). 1

Todos los comentaristas franceses sostienen que la razón de la diferencia que la ley establece entre el poseedor de buena fe y el de mala fe consiste, en que aquél, que considera como suyos los frutos que percibe, rara vez los capitaliza, pues comunmente gasta y satisface sus necesidades en proporción á los productos que percibe; y si después de algunos años tuviera que restituír todos los frutos que hubiera percibido, se reduciría á la ruina más completa.

Por el contrario, el poseedor de mala fe sabe que no son suyos los frutos que percibe, que tarde ó temprano los reclamará el propieta-

1 Artículo 834, Código civil de 1,884.