

TEMA 5

EFECTOS DE LA POSESIÓN

- Introducción

- 1.- Efectos de la posesión de buena fe y de mala fe
- 2.- Efectos de la posesión de buena fe de bienes muebles
- 3.- Efectos de la posesión de bienes inmuebles

INTRODUCCIÓN

Efecto legitimador de la posesión

El poseedor en concepto de dueño es aquél que adopta, en relación al bien, el comportamiento correspondiente al propietario, ejercitando las facultades inherentes al dº de propiedad.

Bajo la expresión poseedor en concepto de dueño que emplea el art. 432 Cc, se considera incluido también al poseedor que lo es en concepto de titular de un dº real distinto al de propiedad (ej: usufructo, superficie, etc.).

Que el poseedor lo sea en concepto de dueño (o de titular) no significa que realmente le corresponda la titularidad del dº real que manifiesta a través de su relación con el bien. La adquisición de un dº real exige, previamente, un acto o hecho idóneo a tal fin, es decir, un título de adquisición (ej: compraventa, donación...).

El art. 448 Cc establece el efecto legitimador de la posesión : El poseedor en concepto de dueño tiene a su favor la presunción legal de que posee con justo título, y no se le puede obligar a exhibirlo.

Justo título, en el marco del art. 448 Cc, equivale a acto o negocio jurídico idóneo para transmitir y adquirir la titularidad de un dº real (ej: venta, donación, permuta...). Presumir el justo título supone que ha existido un negocio jurídico válido del que deriva el derecho a poseer.

Por virtud de esta presunción, el poseedor en concepto de dueño está legitimado para ejercitar, frente a terceros, las facultades inherentes al dº real que se le supone, sin tener que demostrar, cada vez que lo haga, la titularidad de tal derecho.

La presunción del art. 448 Cc tiene algunos límites:

- Sólo ampara al poseedor en concepto de dueño actual, no al que ya no lo es. Así lo afirma la doctrina dominante como Albaladejo, Díez-Picazo, Lacruz Berdejo.
- La presunción no opera en el ámbito de la usucapión. Así, el art. 1954 Cc señala que el justo título debe probarse; no se presume nunca.

1.- Efectos de la posesión de buena fe y de mala fe

En la liquidación del estado posesorio

Cuando la posesión está respaldada por la titularidad de un derecho (real o personal) que la legitima, las posibilidades de actuación del poseedor en orden al bien que retiene en su poder, las facultades, obligaciones

y los límites que le afectan, vienen determinados por la regulación que el Cc ofrezca al derecho concreto de que se trate (propiedad, usufructo...)

Si ese derecho es de carácter limitado, y de los que facultan para disfrutar de un bien ajeno (usufructo, arrendamiento) a su terminación procederá la devolución a su legítimo dueño, rigiéndose tal obligación, y la posible responsabilidad por deterioro o pérdida, así como todo lo relativo a los frutos pendientes, gastos y mejoras, por las normas del Cc específicamente dispuestas a tal fin.

Es igualmente posible que la posesión se mantenga sin la titularidad de un dº real o personal por parte del poseedor. Cuando finaliza una situación como la descrita y se obliga al poseedor a restituir la posesión al verdadero dueño, o al legítimo titular del dº a poseer, será necesario, como en la hipótesis anterior, proceder a la liquidación del estado posesorio y determinar el destino último de los frutos (percibidos y pendientes), el régimen de los gastos y mejoras efectuados por el poseedor y, en su caso, la responsabilidad por menoscabo o pérdida del bien.

El Cc, en los arts. 451 a 458, contiene una serie de normas orientadas a la liquidación del estado posesorio. Estas normas resultan aplicables siempre que el poseedor actual resulta vencido y obligado a devolver la posesión a quien ostenta el derecho a poseer. La circunstancia determinante de los efectos que proceden, puesto que se parte de una posesión indebida, es la buena o mala fe del poseedor vencido.

• DESTINO DE LOS FRUTOS

Establece el art. 451-1º que *el poseedor de buena fe hace suyos los frutos percibidos mientras no sea interrumpida legalmente la posesión.*

Obviamente, además de la buena fe, es necesario que se trate de una posesión mantenida en concepto de dueño o como titular de un derecho de goce de los que facultan para la percepción de los frutos.

No todos los frutos percibidos por el poseedor de buena fe le corresponden sin excepción. Como matiza el art. 451-1º, hace suyos los percibidos *mientras no sea interrumpida legalmente la posesión*; de manera que los que obtenga después de producirse esa interrupción legal, no le pertenecerán y tendrá que entregarlos (o su valor) al poseedor legítimo.

El mismo alcance que atribuye el art. 451-1º a la interrupción legal de la posesión, hay que reconocer al cese en la buena fe del poseedor. Si el poseedor, inicialmente de buena fe, llega a conocer, en un momento posterior, el vicio o defecto que afecta al título por virtud del cual posee, a partir de ese instante, aunque no se haya producido interrupción legal de la posesión, los frutos que perciba no podrá hacerlos suyos.

El art. 451 Cc se encarga de la determinación del momento de la percepción de los frutos, atendiendo a la clase de estos:

Los frutos naturales e industriales se entienden percibidos desde que se alzan o separan de la cosa madre (ej: cuando nacen las crías).

Los frutos civiles se consideran producidos por días y pertenecen al poseedor de buena fe en esa proporción, es decir, le pertenecen los que se correspondan con el tiempo de posesión anterior a la interrupción o al cese de la buena fe.

Muy distinta es la posición del poseedor de mala fe. Al faltar la buena fe no hay título que justifique la adquisición de los frutos. Y no sólo esto; el art. 455 Cc sanciona especialmente la mala fe, extendiendo el deber de restitución más allá de los frutos percibidos: *El poseedor de mala fe abonará los frutos percibidos y los que el poseedor legítimo hubiera podido percibir.*

El cálculo de los frutos que el poseedor legítimo hubiera podido percibir se hará, a falta de otros datos, tomando como base los frutos que la cosa habría producido presumiblemente en poder de una persona media y en circunstancias normales.

En todo caso, el poseedor de mala fe tiene derecho a ser reintegrado de los gastos realizados para la producción de los frutos (art. 356 Cc).

• GASTOS Y MEJORAS

El Cc, además de considerar en este ámbito concreto la buena o mala fe del poseedor, establece el régimen de los gastos distinguiéndolos en atención a la finalidad concreta a que se orienten: necesarios, útiles y de puro lujo o mero recreo.

• Gastos necesarios y útiles

Gastos necesarios son aquellos imprescindibles para mantener íntegra la cosa en su normal función económica y cuya omisión supondría, o la destrucción o el deterioro de la misma o de su estado de utilización (ej: gastos de reparación).

Estos gastos se abonan a todo poseedor, sea de buena o de mala fe (arts. 453-1º y 455 Cc). No obstante, el art. 453-1º concede solamente al poseedor de buena fe el derecho de retener la cosa en su poder hasta que se le satisfagan aquellos.

Los gastos útiles son los que aumentan el valor del bien al que se aplican, incrementando su productividad o capacidad de rendimiento (ej: nuevas plantaciones). Se corresponden con el concepto de mejoras (útiles).

Cuando quien los ha realizado es un poseedor de buena fe, éste puede reclamar que se le abonen, con el mismo derecho de retención establecido respecto de los gastos necesarios. El poseedor legítimo puede:

- satisfacer el importe de tales gastos
- abonar el aumento de valor que por ellos haya adquirido la cosa

El poseedor de mala fe no tiene derecho alguno en relación a los gastos útiles por él realizados. Esto no lo señala expresamente el Cc, pero se deduce del art. 455: *sólo tendrá derecho a ser reintegrado de los gastos necesarios hechos para la conservación de la cosa*.

• Gastos de puro lujo

Gastos de puro lujo o de mero recreo son aquellos cuya finalidad es embellecer, adornar o proporcionar mayor comodidad (mejoras suntuarias).

Dado que no son gastos necesarios para la conservación de la cosa, ni redundan en una mayor utilidad objetiva de la misma, los gastos de puro lujo no son abonables a ningún poseedor, sea de buena o de mala fe.

El Cc reconoce al poseedor vencido, no obstante, el derecho de retirar las mejoras. Señala el art. 454 que el poseedor de buena fe *podrá llevarse los adornos con que hubiese embellecido la cosa principal si no sufre deterioro y si el sucesor en la posesión no prefiere abonar el importe gastado*.

El poseedor de mala fe, de acuerdo con el art. 455 *podrá llevarse los objetos en que estos gastos se hayan invertido, siempre que la cosa no sufra deterioro, y el poseedor legítimo no prefiera quedarse con ellos abonando el valor que tengan en el momento de entrar en la posesión*.

• RESPONSABILIDAD POR DETERIORO O PÉRDIDA

La responsabilidad por deterioro o pérdida del bien, ocurridos durante la posesión, depende de la buena o mala fe del poseedor.

El poseedor de mala fe responde del deterioro o pérdida en todo caso, y aun de los ocasionados por fuerza mayor cuando maliciosamente haya retrasado la entrega de la cosa a su poseedor legítimo (art. 457 Cc).

La responsabilidad del poseedor de buena fe es mucho más limitada. Según dispone el art. 457 *no responde del deterioro o pérdida de la cosa poseída, fuera de los casos en que se justifique haber procedido con dolo.*

2.- Efectos de la posesión de buena fe de bienes muebles

El tráfico jurídico de los bienes muebles está sometido a menores exigencias que las transmisiones inmobiliarias (ej: documento público).

No es de extrañar, pues, que la transmisión de bienes por parte de quien no es su legítimo dueño se produzca, con más frecuencia, en el marco de las cosas muebles. Ni puede sorprender tampoco que las posibilidades de reivindicación de esta clase de bienes resulten limitadas, para el propietario legítimo, cuando hayan pasado a poder de terceros que los hayan adquirido de buena fe.

Dispone el art. 461-1º Cc que *la posesión de los bienes muebles, adquirida de buena fe, equivale a título. Sin embargo, el que hubiese perdido una cosa mueble o hubiese sido privado de ella ilegalmente, podrá reivindicarla de quien la posea.*

En este precepto se establecen 2 reglas:

- la primera se refiere a la expresión posesión equivale a título
- la segunda limita el alcance de la anterior, indicando los supuestos en los que esta no rige (pérdida de la cosa y privación ilegal)

Se han formulado diversas interpretaciones a la hora de precisar el significado concreto de las reglas del art. 464-1º, muy conectadas con el origen y los precedentes históricos de éste. Entre ellas cabe destacar las tesis romanista y germanista.

Tesis romanista

Fue defendida en la doctrina más antigua y por los primeros comentaristas del Cc (SCAVEOLA, DE BUEN) y se mantiene aferrada a las reglas y principios propios del Derecho romano.

Según esta tesis, el art. 464-1º viene a ser un complemento de las normas reguladoras de la usucapción ordinaria de bienes muebles. La adquisición de la posesión de un bien mueble de buena fe (ignorando que el transmitente no es el titular del dº que transfiere) no convierte, sin más, al poseedor en titular del dominio sobre el bien que se le entrega. Únicamente puede acceder a la titularidad real a través de la usucapción, manteniendo la posesión pública, pacífica e ininterrumpidamente, durante el plazo de 3 años que fija el art. 1955.

Un inconveniente presenta, principalmente, la tesis romanista y es que deja sin valor la segunda regla del art. 464-1º, pues si la reivindicación es siempre posible mientras no se consuma la usucapción, no tiene sentido mencionarla expresamente en los supuestos de pérdida y de privación ilegal.

Tesis germanista

Para la tesis germanista, más difundida en la doctrina actual (HERNÁNDEZ GIL, ALBALADEJO), la regla posesión equivale a título contenida en el art. 464-1º significa que quien adquiere la posesión de un bien mueble de buena fe, aunque el transmitente no ostente la titularidad del derecho que le transfiere, se convierte en dueño o titular del derecho real en cuyo concepto le sea entregada la posesión.

Tal regla general no tiene más excepciones que las mencionadas en el mismo art. 464-1º: pérdida y privación ilegal. Solamente en estos casos queda excluida la adquisición a non dominio, siendo necesaria entonces la usucapión para que el poseedor de buena fe pueda acceder a la titularidad real. Y sólo en esos casos, será posible la reivindicación por parte del legítimo dueño o titular del bien.

Reivindicación de bienes muebles en supuestos especiales

El apartado 2º del art. 464 establece que *si el poseedor de la cosa mueble perdida o sustraída la hubiese adquirido de buena fe en venta pública, no podrá el propietario obtener la restitución sin reembolsar el precio dado por ella.*

Cabe, por tanto, la reivindicación, aunque la adquisición se haya producido en venta pública, pero con una obligación previa a cargo del reivindicante: el abono del precio.

Por venta pública se entiende la realizada en virtud de subasta pública, sea judicial, notarial o administrativa.

Para el supuesto de cosas empeñadas en los Montes de Piedad establecidos con autorización del Gobierno, señala el art. 464-3º que *no podrá el dueño obtener la restitución, cualquiera que sea la persona que las hubiese empeñado, sin reintegrar antes al Establecimiento la cantidad del empeño y los intereses vencidos.*

Reivindicación de cosas adquiridas en Bolsa, feria, mercados o a comerciantes

De acuerdo con el art. 464.4 Cc, en cuanto a las *cosas adquiridas en Bolsa, feria, mercado o de un comerciante legalmente establecido y dedicado habitualmente al tráfico de objetos análogos, se estará a lo que dispone el Código de Comercio.*

3.- Efectos de la posesión de bienes inmuebles

El art. 449 Cc consagra una presunción de posesión de bienes muebles a partir de la posesión de un bien inmueble: *La posesión de una cosa raíz supone la de los muebles y objetos que se hallen dentro de ella, mientras no conste o se acredite que deben ser excluidos.* Es una presunción iuris tantum.

La posesión del inmueble a la que se refiere el precepto, y que es la que otorga la posesión de los muebles y objetos en él contenidos, es la que se exterioriza por el contacto material con el bien, es decir, una posesión inmediata (ej: el dueño que cede en arrendamiento una finca no gozará de la presunción del art. 449 en relación a los muebles contenidos en la misma).