

Corporación Universitaria Regional del Caribe- IAFIC



Derecho Civil IV

Tema

Ensayo sobre concepto de Tenencia, Posesión y Propiedad

Por:

Francisco Pérez Ayarza

Cuarto Semestre -Derecho nocturno

Docente

Dr. Edgardo Ayola

Cartagena Colombia. Marzo 22 de 2021.

ENSAYO SOBRE TENENCIA, POSESIÓN Y PROPIEDAD

Por Francisco Pérez Ayarza

Ante todo, en el actual ensayo se debe precisar que las palabras Tenencia, Posesión y Propiedad no son equivalentes. Es necesario y determinante iniciar haciendo esta claridad, pues los términos en mención regularmente suelen confundirse. Por consiguiente, se ha de saber que desde la perspectiva técnico jurídico existen diversas e importantes diferencias que, a su vez generan distintas categorías de derechos con variedad de efectos legales.

La Constitución Política de Colombia, El Código Civil colombiano, La Corte Constitucional y la Doctrina, han arrojado amplia y suficiente ilustración jurídica respecto a los conceptos, normas y leyes concernientes a la Tenencia, Posesión y Propiedad en nuestro país.

Entrando en materia, precisamos que Tenencia y posesión podrían guardar relación en el sentido de que básicamente ambos términos son la tenencia de una cosa. Pero, hay sentidas diferencias. En la primera, quien tiene la cosa sabe y reconoce que la propiedad es de otra persona. El más simple ejemplo de ello es el caso de los arriendos de inmuebles; el arrendatario, quien, teniendo la cosa, reconoce en otro la propiedad de la misma. El tenedor es pues un representante de la posesión del propietario.

De acuerdo a la catedrática y jurista **Carmen Adriana Gigena**, en su tratado '*Distinción entre tenencia, posesión y propiedad*': "La tenencia puede ser, además, interesada, cuando quien detenta la cosa puede obtener el uso y goce (arrendatario). También puede la tenencia ser desinteresada.

La posesión, en cambio, además de "tener" la cosa bajo su poder, tiene el ánimo de ser dueño de ella.

El tenedor, por ejemplo: limpia el terreno, hacer cercas, coger frutos etc. pueden ser de actos realizados por el poseedor, por medio de sus trabajadores, pero estos no son poseedores, aunque algunos tengan una tenencia como el contratista en encargado de la limpieza del terreno o la hechura de las cercas".

La tenencia puede ser, además, interesada, cuando quien detenta la cosa puede obtener el uso y goce (arrendatario) o al menos el uso en el caso del comodatario.

Es un hecho que debe traducir la voluntad e intención exteriorizada. Es decir; que se puede ser poseedor, aunque no se esté usando la cosa o aun cuando se autorice a otra a hacer uso de la misma, por ejemplo, cuando se cede la tenencia en un arrendamiento”.

Ahora bien, respecto a la tenencia y la posesión, la Corte Constitucional por medio de la **Sentencia T-518/03**, nos marca pautas y recuerda que: *“La posesión es definida por el artículo 762 del Código Civil como “la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño”. De aquí se desprenden sus dos elementos esenciales: el corpus y el animus.*

El corpus es el cuerpo de la posesión, esto es, como lo indica el autor José J. Gómez, el elemento material, objetivo, los hechos físicamente considerados con que se manifiesta la subordinación en que una cosa se encuentra respecto del hombre, v. gr. sembrar, edificar, abrir canales de regadío, cercar el predio, etc. **El animus, por su parte, es el elemento interno o subjetivo**, es el comportarse “como señor y dueño” del bien cuya propiedad se pretende.

De otro lado, conforme al **Art. 775** del mismo código, **‘se llama mera tenencia la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño’**. El acreedor prendario, el secuestre, el usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación, son meros tenedores de la cosa empeñada, secuestrada, o cuyo usufructo, uso o habitación les pertenece”.

Cabe añadir que, hay diferentes modos de adquirir y perder la posesión. El Código Civil lo discrimina de la siguiente manera: *Posesión en nombre de otro. Art. 782, Posesión de herencia. Art. 783, posesión de incapaces. Art 784, posesión de vienes sujetos a registros. Art 785, conservación de la posesión. Art. 786, perdida de la posesión. Art 787, perdida de la posesión de muebles. Art 788, Cesación de la llamada posesión inscrita. Art 789, pérdida de la posesión no inscrita. Art 790, Usurpación de la posesión por mero tenedor. Art 791 y recuperación de la posesión. Art. 792*

Por otro lado, concerniente a la propiedad el **Artículo 58** de La Constitución Política de Colombia, precisa: *“Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores (...). La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica.*

El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad. Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa-administrativa, incluso respecto del precio”.

Respecto a la propiedad, La Corte Constitucional reafirma la estrecha conexión existente entre posesión y propiedad. La **Sentencia No. T-078/93** al respecto nos dice: *“La posesión es un derecho fundamental, que tiene una conexión íntima con el derecho de propiedad y constituye uno de los criterios específicos para la determinación de esa categoría jurídica que es el derecho constitucional fundamental. Reconoce igualmente la Corte, que la posesión tiene entidad autónoma de tales características y relevancia que ella es hoy considerada un derecho constitucional fundamental de carácter económico y social.*

Finalmente, aunque el tema de la tenencia, posesión y propiedad es inmensamente amplio y materia de mayor profundidad por la naturaleza de cada uno, no obstante, podemos concluir que las leyes, normas, doctrinas y jurisprudencias nos brindan herramientas efectivas para diferenciar cada concepto, y así poder jurídicamente actuar dentro del marco legal frente a cada uno de estos casos.

Resumiendo, también podemos aseverar que la tenencia, como lo indica su nombre es una mera tenencia de la cosa. En cuanto a la posesión, *esta es “la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño”.*

En cuanto a la propiedad, podemos asegurar que técnicamente este derecho incluye la mayor cantidad de facultades posibles que alguien pueda tener sobre una cosa. El dueño tiene el derecho de poseer, usar, gozar (derecho de extraer los frutos), disponer (derecho de vender, donar; constituir hipotecas, abandonar o consumir la cosa), excluir a otros, cerrar y administrar la cosa. Sin embargo, es necesario tener presente que lo anterior está sujeto a las limitaciones legales que puedan estar dispuestas en nuestra legislación, pues ningún derecho puede ser ejercido abusivamente o contrariando la buena fe, la moral y las buenas costumbres.

Si la cosa de que se trata es un bien inmueble u otro bien registrable, tal el caso de los vehículos, para ser propietario es necesario no sólo tenerla en todos los sentidos expuestos, sino que además debe estar inscrita en el Registro de la Propiedad Inmueble.

Bibliografía y fuentes de investigación

Constitución Política de Colombia 1991

Código Civil de Colombia

Sentencia T-518/03

Sentencia No. T-078/93

Sentencia SC4275-2019

Asesoramiento legal para productores agropecuarios.

Carmen Gigena.

www.produccion-animal.com.ar

<https://significadoconcepto.com/tenencia/>

<https://diccionario.leyderecho.org/tenencia/>

<https://www.obsbusiness.school/blog/propiedades-incorporales-que-son-y-cuales-son-sus-tipos>