

## PRÓLOGO

La posesión es uno de los temas fundamentales y perennes del derecho privado de cualquier pueblo. Siempre es interesante revisarlo y reflexionar sobre él, para entender mejor las relaciones que las personas contraen voluntariamente respecto de las cosas, así como las numerosas disposiciones legales que toman en cuenta los distintos modos como las personas pueden tener cosas bajo su control. Para estos efectos, es una gran ayuda leer y consultar este texto de la doctora Laura Velázquez Arroyo, quien ha logrado dar una visión muy documentada y sintáctica de las teorías modernas de la posesión (como las de Savigny y Jhering) elaboradas a partir de los textos jurídicos romanos, principalmente del Digesto.

La secuencia con la que desarrolla el tema es muy interesante e indica el provecho que puede dar su lectura. El primer capítulo se refiere a los orígenes de la palabra y de la noción de posesión. Hace ver que la palabra nace en el ámbito del derecho público, en los primeros tiempos de la República, para indicar el control que ejerce el poder político romano sobre los territorios conquistados, que se vuelven tierras de la propiedad del pueblo romano, sobre las cuales se puede otorgar a ciudadanos particulares la posibilidad de habitarlas, cultivarlas y aprovecharse de los frutos que rindan. La relación del concesionario del *ager publicus* con la tierra concesionada, que no podía ser la de propiedad, porque el propietario era el pueblo romano, se le llamó *possessio*; el concesionario era un poseedor de una porción del *ager publicus*, el cual estaba protegida contra quien los perturbara o los expulsara de su posesión, por medio de los interdictos que le otorgaba el pretor.

Por otra parte, existía una relación semejante en el ámbito del derecho privado, que estaba prevista en la “Ley de las XII Tablas”, en la que uno de los litigantes que discutían sobre la propiedad de una cosa podía quedarse con la cosa, mientras se resolvía el juicio, si daba buenas garantías de que lo devolvería en caso de perder el juicio; se decía que esa persona tenía el *usus* de la cosa, y a partir de ahí se definieron otras situaciones de personas que no tenían la propiedad de una tierra, pero tenían el *usus*; por ejemplo, quien había comprado una tierra y no había realizado el acto formal (la *mancipa-*

tio) para adquirir la propiedad se decía que tenía el *usus* y que podía llegar a adquirir la propiedad civil por medio del uso continuado durante cierto tiempo, es decir, por *usucapio*. Con el tiempo, se fue diferenciando el uso de la cosa de su mera tenencia o control físico, con lo cual se importó para el ámbito del derecho privado la palabra *possessio*, para designar ese control, y se dejó la palabra *usus* para indicar el aprovechamiento o utilidad reiterada de una cosa.

En el segundo capítulo, la autora analiza el origen etimológico de la palabra *possessio*, así como las diversas nociones que van formulando los juristas acerca de esa relación de una persona con alguna cosa. Hace ver que la palabra “posesión” servía para indicar el control físico que tenía el concesionario de una tierra pública, cuya propiedad no podría adquirir, pero que podía defender por medio de los interdictos. Servía también para indicar el control que tenía una persona sobre una tierra (o una cosa) que no era de la propiedad del pueblo romano y que podía adquirir por medio de la posesión continuada durante cierto tiempo. Hay entonces una posesión defendida por los interdictos pretorios y otra posesión que da lugar a la adquisición de la propiedad y está defendida por acciones civiles. Simultáneamente se reconoce que el propietario civil tiene la posesión de la cosa y puede defenderla con los interdictos posesorios, cuando resulte más fácil ejercitarlos que las acciones civiles.

La consideración de esos dos tipos fundamentales de posesión, en relación con los diversos casos en los que se presentaban problemas entre personas que discutían quién era el poseedor que podía vencer en los interdictos o el poseedor que pudiera llegar a adquirir la propiedad por usucapión, hizo que los juristas fueran dando ciertos calificativos para distinguir unas posesiones de otras. Así, ellos hablaban de posesión *ex iusta causa* y posesión *ex iniusta causa*, posesión de buena fe o de mala fe, posesión civil y posesión pretoria, y posesión natural o mera detentación. Posteriormente, se han añadido otros calificativos, como el de posesión original y posesión derivada o subordinada. La gran variedad de casos referentes a la posesión ha generado, en la opinión de la autora, toda esa diversidad de calificativos que hacen pensar que hay muchos tipos de posesión, y se ha complicado el conjunto de reglas o regímenes de esa institución.

La obra de Laura Velázquez Arroyo hace pensar que es un error considerar que sólo hay una posesión y un régimen único para ella, y que más bien debería considerarse a la posesión como una institución genérica que comprende muchas especies, las cuales deberían tener su propio régimen, y no pretender un régimen único para todas las posesiones, del mismo modo

que el contrato es una institución genérica que comprende diversas figuras contractuales, cada una con su régimen propio.

No queda más que agradecer a la autora por la publicación de este libro que tanto provecho podrá generar para la doctrina privatística sobre la posesión.

Jorge ADAME GODDARD