02/03/2020

ECONOMIST&JURIST

Redacción

# Ocupación ilegal de inmuebles

1 – Con frecuencia, aprovechando la ausencia, incluso breve o la inadvertencia del dueño y poseedor legítimo del inmueble, ciertas personas penetran en éste y privan ilegalmente de su disfrute al dueño y poseedor.

2 – Tales personas penetrantes no alteran jurídicamente la situación posesoria del dueño-víctima, pues el art. 444 del mismo CC dispone que "los actos meramente tolerados, ejecutados clandestinamente y sin conocimiento del poseedor de la cosa, o con violencia, no afectan a la posesión"

El art. 460 del propio Código civil, solo dispone que el poseedor legítimo pierde la posesión por: a) abandono de la cosa, b) por cesión hecha a otro, c) por destrucción de la cosa o quedar fuera de comercio, d) por la posesión de otro, aún contra la voluntad del antiguo poseedor, si la nueva posesión hubiera durado más de un año.

3 – Pese a ello, en realidad, lejos de protegerse, preferirse y reponerse al ilegalmente desposeído, y pese a que en derecho el materialmente desposeído, continúa jurídicamente siendo el legítimo poseedor en realidad, se opta por respetar al usurpador frente al legítimo poseedor, abandonando toda medida automática de facto contra dicho usurpador.

4 – Y sería deseable el establecimiento de medios expeditos para evitar tales graves disfunciones.

José Juan Pintó Ruiz

...

SUSCRÍBETE para una conversión completa a PDF |