

DR 19 18

Un civil, profesor López Jacoiste, y correspondiente a Derecho Civil III, en el tema la protección del derecho de propiedad. Como ya hemos estudiado, el derecho de propiedad constituye la más plenaria dominación que el derecho reconoce a un sujeto sobre una cosa. Y es lógico, por consiguiente, que esa dominación encuentre adecuado medio jurídico para alcanzar efectividad en el orden práctico.

Y a eso viene la protección del dominio, la protección de la propiedad. Claro que como se trata de un derecho amplio, con limitaciones, claro está, porque la propiedad, lo sabemos ya, tiene limitaciones intrínsecas, no puede decirse que sea un derecho absoluto. Pero dentro de su entidad, dentro de la entidad de los derechos reales sobre las cosas, la propiedad es el derecho más amplio.

Ahora bien, si es el derecho más amplio, se comprende que los ataques a ella puedan ser también ataques graves, ataques casi plenarios al derecho de propiedad, o por el contrario, sean ataques más leves, ataques más livianos. Por esa razón, la articulación jurídica de la protección del dominio, de la protección de la propiedad, ofrece una escala, una escala en el sentido de que hay medios jurídicos más concluyentes, más plenarios de protección, y otros medios que están contemplando ataques más sencillos, ataques menos graves. El medio por antonomasia protector de la propiedad lo constituye la acción reivindicatoria.

La acción reivindicatoria que se da precisamente cuando un propietario ha sido privado de la posesión de la cosa que le pertenece, y es detentada por otra persona. Esa situación de un propietario desposeído constituye el presupuesto para la puesta en ejercicio de la acción reivindicatoria. La reivindicación es la figura jurídica más propia, peculiar, de la defensa de la protección.

Fíjense ustedes que la propiedad puede llegar a consistir en un mínimo, en un mínimo realmente pequeño, cuando a ese propietario se le ha despojado de la tenencia, de todo disfrute de la cosa, sin embargo le queda esta posibilidad, mientras sea propietario, de ejercitar la acción reivindicatoria. De esa suerte, la propiedad en su fase mínima, en su fase de reducción a las mínimas posibilidades, se viene a identificar con la posibilidad de interponer con éxito una acción reivindicatoria. Reivindicación y propiedad, en definitiva, pues vienen a identificarse, en el sentido de que ese mínimo, ese núcleo esencial que constituye la propiedad en esas ocasiones de desposesión del propietario, se traduce y se expresa en la posibilidad de ejercicio de la acción reivindicatoria.

La acción reivindicatoria, pues, es el medio fundamental por el cual el propietario puede recuperar la cosa. El Código Civil, en el artículo 348, apartado segundo, dice que el propietario tiene acción contra el tenedor y el poseedor de la cosa para reivindicarla. En esa lacónica formulación de este párrafo segundo del artículo 348 del Código Civil, tenemos articulada la base legal de la acción reivindicatoria.

Pero antes de pasar adelante y exponer, siquiera sea brevemente, los requisitos necesarios para el ejercicio triunfante de la acción reivindicatoria, es conveniente que distingamos la acción reivindicatoria de otra acción que con frecuencia se interpone para la protección del dominio. Me estoy refiriendo a la llamada acción declarativa del dominio, porque es muy distinto interponer una acción reivindicatoria que interponer una acción declarativa del dominio. La diferencia es notable, ya que, al tratarse de una acción reivindicatoria, el propietario, que se encuentra desposeído, tiende a recuperar la posesión de lo que se le ha quitado.

En cambio, cuando se trata de una acción declarativa, no buscamos precisamente una devolución de la cosa, una reintegración en la posesión de la cosa, sino que el juez nos diga que efectivamente somos dueños. Y nos limitamos a eso, a obtener una sentencia declarativa de que somos dueños. A diferencia de lo que sucede en la acción reivindicatoria, en la cual la sentencia no es meramente declarativa, sino que la sentencia es una sentencia de condena.

De condena a ese poseedor que ilegalmente detenta la posesión de la cosa para que la devuelva. Una condena a la devolución. Hay pues diferencia entre una condena dirigida a la devolución y una mera declaración.

Pues bien, entremos en el tema de la acción reivindicatoria. La acción reivindicatoria ha sido estructurada sobre la base de ese precepto al que antes he aludido, el apartado segundo del artículo 348, ha sido reestructurada a través de la jurisprudencia del Tribunal Supremo. El Tribunal Supremo dice que el ejercicio de la acción reivindicatoria requiere tres requisitos.

El primer requisito es que el actor, es decir, el que demanda, el que pide la devolución de la cosa, pruebe que es propietario. El segundo requisito es que esa cosa esté detentada por un poseedor distinto del dueño, por un tenedor o poseedor distinto del dueño. Y el tercer requisito es que el dueño identifique la cosa.

Así pues, título de dominio, identificación de la cosa, y que el demandado sea efectivamente poseedor. Porque si el demandado no es poseedor, no se le podrá condenar a que devuelva aquello que no tiene. Tampoco triunfará, como es lógico, la acción reivindicatoria, si este poseedor tiene un título, por ejemplo, el título de arrendatario de la cosa, para retenerla y para permanecer en su disfrute.

Así pues, esos tres requisitos son esenciales. De tal manera que si falla alguno de ellos, también fallará el éxito de la acción que se interponga ante los tribunales. Si falla la prueba que yo aduzca del título de mi dominio, si falla la identificación de la cosa que digo yo que a mí me corresponde, y si falla este otro requisito, si no se da este tercer requisito de que el demandado sea poseedor, la acción reivindicatoria fracasará y, por tanto, la demanda que nosotros interpongamos será desestimada por el juzgado.

Para que el juez estime la demanda hacen falta esos tres requisitos. Quisiera subrayar la importancia del requisito de la prueba del dominio, porque antiguamente se solía exigir una

prueba plenaria del dominio, que yo era dueño, ¿por qué? Yo soy dueño porque lo he heredado, yo soy dueño porque lo he comprado, y entonces aquel señor que me transmitió a mí por herencia o que me transmitió a mí por venta o por otro título cualquiera, tendrá a su vez otro título, y así tendríamos que ir remontándonos sucesivamente a través de unos y otros títulos hasta llegar a un título originario de adquisición de la propiedad. Sabemos que el título originario de adquisición de la propiedad es la ocupación, lo cual, todo lo cual, esa cadena de pruebas sucesivas de adquisición constituye un problema verdaderamente notable y se vino a denominar probacio diabólico.

De aquí que hoy día se oriente a estimar que la prueba ha de ser una prueba de mejor derecho. Basta pues hoy día que el demandante pruebe que tiene mejor derecho y generalmente para aducir esa prueba el demandante suele querer demostrar que ha cumplido los requisitos necesarios para consumar la usucapión, ya que la usucapión es un medio de adquisición de las cosas a través de la posesión, y si ha usucapido, por tanto, es título ya la usucapión suficiente para que se le reintegre en la posesión. Este es el gran recurso de relativización de esa prueba que de otra manera tendría que ser una prueba plena y la reducción a una prueba de mejor derecho.

Por eso se suele decir actualmente que la antiguamente denominada acción publiciana que era una prueba de mejor derecho, una prueba fundada en la presunción de que se había logrado la usucapión, hoy se dice por el Tribunal Supremo que esa prueba de mejor derecho en que consiste en definitiva la llamada acción publiciana está embebida en la reivindicación y que la reivindicación hoy día se ha convertido en una acción en la cual se ventila el mejor derecho a poseer y en consecuencia, en base a ese mejor derecho, la devolución de la cosa que se reclama por el juicio reivindicatorio. Acaban de escuchar al profesor López Jacoiste, catedrático de Derecho Civil, en el tema la protección del derecho de propiedad correspondiente a Derecho Civil III. Subtítulos realizados por la comunidad de Amara.org