

DR 29 1159

Informativo universitario. Todos los viernes a las 10 de la noche hora peninsular la programación radiofónica de la UNED les ofrece un tiempo para la información, el informativo universitario. En su media hora de emisión semanal el informativo universitario cuenta con tres espacios, el primero está dedicado a destacar los acontecimientos más importantes que tienen lugar en la UNED así como ofrecer información detallada sobre conferencias, certámenes y cursos de cualquier índole que puedan interesar a los estudiantes universitarios.

El curso de verano de la UNED Federico García Lorca en su centenario. El segundo espacio está dedicado al COIE, al centro de orientación, información y empleo de la UNED. En él cada semana orientadoras del centro nos informan sobre becas de intercambio, ofertas de empleo, salidas profesionales y entre otros temas técnicas de estudio.

COIE, centro de orientación, información y empleo. Y como cada semana para finalizar el informativo les ofrecemos el rincón literario, tus poemas por las ondas, un espacio dedicado a la participación de los oyentes. Cada semana elegimos un poema de entre las cartas, fax o correos electrónicos recibidos y lo leemos para cerrar el programa.

Y ni la voz encuentre las palabras, que la pereza nos invada juntos, que no despierte el ángel y en sus alas dormidos dejemos muy despacio, muy despacio, que aleteen desnudos los sentidos. Si desean participar en el informativo universitario de la UNED no se pierdan la emisión del viernes a las 10 de la noche. Les esperamos.

Ustedes ya lo saben, pero les recuerdo de nuevo la posibilidad que tienen de escuchar este y otros programas de radio emitidos en cursos anteriores, pues envían tras su emisión a todos los centros asociados. Sobre todo esta información considero que es importante dada las malas condiciones con que Radio Nacional de España está transmitiendo los programas de la UNED este curso. Los últimos minutos de la revista están dedicados a un tema de derecho civil, la usucapión.

La profesora doña Carmen Núñez nos va a explicar el concepto de esta figura jurídica y los requisitos que son necesarios para la adquisición del dominio por usucapión. Muy buenas noches y bienvenida profesora Núñez. El tema que va a desarrollar usted a continuación es la usucapión y en primer lugar me gustaría que nos contara qué es la usucapión, cuál es el concepto de esta figura jurídica.

Bueno pues el concepto de la usucapión se puede definir como una forma de adquirir el dominio y los demás derechos reales por la posesión continuada y en concepto de dueño durante el tiempo establecido en la ley. Bueno en este sentido el artículo 1930 del Código Civil dispone que por la prescripción se adquieren de la manera y con las condiciones determinadas en la ley el dominio y los demás derechos reales. Asimismo también el artículo 609 del Código Civil a la hora de señalar las distintas formas de adquirir el dominio y derechos reales menciona

entre ellos a la prescripción.

De esta figura pues se ha planteado la doctrina cuál sería el fundamento de la misma porque en definitiva de lo que se trata es de poseer una cosa durante un tiempo determinado y por el transcurso de este tiempo que luego analizaremos todos los requisitos llegar a adquirir la propiedad sobre la cosa que se está poseyendo o el derecho real de que se trate. Entonces lo que se ha discutido es qué fundamento tiene esta figura y se han dado dos posturas fundamentalmente los que consideran que tiene un fundamento subjetivo que estaría basado en la inactividad del titular del derecho por esa razón la persona que posee llega a adquirirlo estaría de alguna forma basado en la negligencia del titular de no ejercitar su derecho aunque la mayoría de la doctrina entiende que tiene un fundamento objetivo que estriba en en definitiva en la garantizar la seguridad jurídica porque consideran que es un interés social proteger una situación que es estable y que bueno pues frente al ejercicio tardío de un derecho no porque el derecho bueno pues protege la apariencia jurídica y al que confía en que lo que aparece lo que se ve pues confía que es eso es lo verdadero lo real. ¿Quién puede adquirir de esta manera y todas las cosas se pueden adquirir también de esta forma profesora Muñoz? Bueno pues la verdad es que en este aspecto el artículo 1931 del Código Civil dice que pueden adquirir bienes o derechos por medio de la prescripción las personas capaces para adquirirlo por los demás medios legítimos entonces cualquier persona para adquirir la propiedad o la titularidad de un derecho por cualquier otro título puede adquirir también por usucapión aunque también habría que relacionar esto con los artículos 439 y 443 del Código Civil que se refieren a la adquisición de la posesión puesto que lo esencial en la usucapión va a ser la posesión continuada durante un tiempo determinado habrá que conectarlo pues con la adquisición de la usucapión en este sentido pues se dispone el artículo 439 que puede adquirirse la posesión por la misma persona que va a disfrutarla por su representante legal su mandatario y por un tercero sin mandato alguno aunque en este último caso es decir el tercero que adquiera sin mandato no se entenderá adquirida la posesión hasta la que la persona en cuyo nombre sea verificado el acto posesorio lógicamente lo ratifique y el artículo 443 que establece que menores sin e incapacitados pueden adquirir la posesión de las cosas pero necesitarán la asistencia de sus representantes legítimos para adquirir los derechos que de la posesión nazcan a su favor entonces bueno pues nos encontramos con que en general para adquirir por prescripción no existe especialidad respecto a otro tipo de adquisiciones decir adquirir de otra forma y respecto a los bienes que van que pueden ser objeto de usucapión bienes y derechos pues ya hemos señalado y ya en varias ocasiones pues que lo fundamental en la usucapión va a ser la posesión del objeto o derecho real que pretende adquirirse entonces claro en este sentido el artículo 1936 del código dice que son susceptibles de prescripción todas las cosas que están en el comercio de los hombres está claro y bueno pues también que sea una cosa susceptible de posesión y un derecho susceptible de posesión y aquí esta exigencia pues no es la nos aclara un poco el artículo 437 que dice que sólo pueden ser objeto de posesión las cosas y derechos susceptibles de apropiación entonces excluidas las cosas que están fuera del comercio que lógicamente esas no pueden ser adquiridas la propiedad puede recaer sobre cualquier bien que se ven bien se puede adquirir cualquier bien

se puede adquirir por usucapión está claro decir cualquier bien susceptible de apropiación y que sea a su vez susceptible de posesión para que se den los requisitos que el código exige de una posesión continuada durante un determinado periodo de tiempo ahora bien ya se ha planteado más dudas respecto a los derechos reales y bien respecto a las cosas está más claro respecto a los derechos reales se han planteado alguna duda sino me voy a enumerar algunos por ejemplo el usufructo sí que no plantea ningún problema la adquisición por usucapión porque el artículo 468 del código permite absolutamente adquirirlo de esta manera respecto de las servidumbres se pueden adquirir por usucapión las que sean continuas y aparentes lógicamente las discontinuas o no aparentes no se pueden adquirir por usucapión porque si recordamos el concepto que hemos dado de la figura exige una posesión continuada y que además sea pública con lo cual este tipo de servidumbres no podría ser adquirido por usucapión pero sí las continuas y aparentes los derechos de uso y habitación también pueden ser adquiridos de esta manera respecto del derecho de prenda bueno pues hay dudas la generalidad de la doctrina entiende que este derecho sólo puede adquirirse en virtud de negocio pero no faltan autores que han defendido la postura contraria porque bueno pues en definitiva el acreedor pignoraticio posee la cosa empeñada y la pregunta que se han hecho es la siguiente si puede el acreedor es decir si un objeto que se entregue emprenda pero no es propiedad de la persona que lo entrega puede el acreedor llegar a consolidar este derecho a su favor por la posesión durante un tiempo bueno pues hay autores que admiten tal posibilidad y respecto de la de la hipoteca pues se ha planteado un poco la misma cuestión y en respecto a los requisitos que son necesarios que se exigen para adquirir de esta manera a bueno pues ya hemos señalado un poco en el en el concepto y a lo largo de esta charla pues que lo fundamental es la posesión es decir poseer la cosa o el derecho durante el tiempo señalado por la ley ahora bien no basta cualquier tipo de posesión sino que el código exige que la posesión sea en concepto de dueño de dueño o de titular del derecho que se trata de adquirir por ejemplo si lo que se está poseyendo es una cosa y pretende adquirirse la propiedad tiene que poseer en concepto de dueño de la cosa pero si se trata de adquirir un derecho de usufructo el concepto en el cual hay que poseer será en concepto de usufructuario y ha de ser pública pacífica y no interrumpida durante el tiempo que la ley señala bueno pues lo que es la posesión en concepto de dueño ya lo he explicado supongo que habrá quedado que habrá quedado claro que además sea pública significa que no sea clandestina aquí el artículo 444 del código civil dice que los actos ejecutados clandestinamente y sin conocimiento del poseedor de una cosa no afectan a la posesión es decir que la persona que está poseyendo actúe públicamente sin ocultaciones de ningún tipo y que sea pacífica bueno pues que no se haya adquirido de forma violenta y el artículo 441 pues a referirse a la posesión dice que en ningún caso puede adquirirse violentamente la posesión mientras exista un poseedor que se oponga a ello y por su parte también el artículo 1956 dice claramente que las cosas muebles surtadas o robadas no pueden ser prescritas por las que lo surtaron o robaron ni por sus cómplices o encubridores si no ha prescrito el delito o falta o su pena o la acción civil para exigir la responsabilidad nacida del delito o falta con lo cual se está prohibiendo que una posesión adquirida de forma violenta pueda llegar a adquirirse lógicamente por y por otro lado la posesión ha de ser continuada es decir no interrumpida y bueno pues probablemente alguien se está preguntando cómo se

interrumpe la posesión es decir ha de ser de una forma continuada y se distingue entre interrupción natural o sea la interrupción se puede producir de forma natural que sería la posesión la el cesar en la misma durante más de un año y la posesión civil se produce la interrupción civil cuando se reclama o bien judicialmente o incluso por acto de conciliación y aunque sea por mandato de juez incompetente estamos y el acto de conciliación también va a interrumpir la posesión siempre que dentro de los dos meses de celebrado de celebrado se presente ante el juez en la correspondiente demanda sobre posesión o dominio de la cosa cuestionada y luego también va a interrumpir la posesión cualquier reconocimiento expreso tácito que el poseedor haga del derecho del propietario entonces si una persona que tiene su poder una cosa está transcurriendo el tiempo para la para llegar a adquirir el derecho en un momento determinado reconoce que esa cosa no le pertenece lógicamente en ese momento deja de ser adecuada la posesión para llegar a adquirir el derecho y para prescribir el derecho a su favor y el tiempo con cual tiene que ser cuánto tiempo tiene que bueno pues esto nos enlaza con otra cuestión es decir se distinguen dos tipos de usucapión la ordinaria y la extraordinaria y dependiendo de que se trate de una prescripción ordinaria o extraordinaria lógicamente el periodo de tiempo es distinto entonces la prescripción ordinaria voy a hablar un poquillo de estos dos tipos de prescripción para luego señalar los plazos la prescripción ordinaria es aquella en que el poseedor además lo es de buena fe y con justo título explico esto poseedor de buena fe es el que ignora que en su título o modo de adquirir existe un vicio que lo invalida y por otro lado es la creencia de que es dueño de la cosa y posee válidamente vamos a ver si lo aclaro un poco hay un título por el cual una persona pretende adquirir un determinado derecho y el título debe ser adecuado para transmitir el dominio o el derecho real de que se trate pero puede ocurrir que este título siendo adecuado para transmitir el derecho adolezca de un vicio que lo hace anulable a consecuencia de lo cual el adquirente no llega a adquirir el dominio o la titularidad del derecho poner un ejemplo así que fuera pues para mí más claro si yo reconozco que bueno pues que son conceptos un poco un poco complicado en primer lugar hablando de título con el título no nos estamos refiriendo a documento en el que en el que se plasma un negocio sino al negocio mismo es decir un acto un negocio que es adecuado para transmitir la propiedad por ejemplo una compraventa es adecuado para que se transmita la propiedad o una donación entonces imaginemos que una persona vende una cosa y la persona que trata de transmitir el derecho no tiene el derecho por ejemplo una persona vende una cosa que no le pertenece entonces ese título siendo apto y adecuado para que el comprador adquiriera el dominio de la cosa no llega a transmitirlo porque adolece de un vicio la persona que transmite no es titular del derecho entonces esta situación claro si el adquirente ha adquirido de buena fe es decir ignorando que la persona no era realmente propietaria entonces bueno pues con el transcurso del tiempo que ahora señalaré cuáles llega a adquirir la propiedad de la cosa transmitida digamos que se consolida este derecho por el transcurso del tiempo derecho que no llegó a adquirir porque el título adolecía de un vicio entonces esto significa que bueno pues el título de ser tener justo título significa que el título sea apto y adecuado para transmitir el dominio está claro y la buena fe es la creencia por un lado de que la persona que adquirió por el contrato por ejemplo en el ejemplo que hemos puesto de compra venta confía realmente en que él es propietario y su adquisición ha sido perfectamente

válida en eso consiste la buena fe del poseedor y en la ignorancia de que la persona que le transmitió realmente no podía serlo el título además ha de ser verdadero real es decir existente no vale un título simulado está claro y que sea válido significa no que sea absolutamente válido en el sentido de que no tengan ningún vicio porque si no ya habría adquirido la propiedad o el derecho real de que se trate sin necesidad de consolidarlo por el transcurso del tiempo me explico entonces con estos requisitos la prescripción el derecho se adquiere en los bienes muebles por la prescripción de tres años por la posesión continuada durante tres años y en los bienes inmuebles por la prescripción continuada durante 10 años entre presentes y 20 años entre ausentes el código aquí dice que si parte del tiempo se ha estado presente y parte ausente cada dos años de presencia se computan como uno perdón cada dos de ausencia se computan como uno de presencia está claro y luego si estamos hablando de prensa y hablamos de prescripción extraordinaria es decir es aquella que no requiere más que la posesión no requiere ni buena fe ni justo título únicamente la posesión continuada durante el tiempo señalado en la ley ahora bien la posesión sí que debe ser igualmente en concepto de dueño pública pacífica y no interrumpida aquí la prescripción el plazo durante el cual hay que estar poseyendo es en los bienes muebles seis años y en los bienes inmuebles 30 años insisto sin ningún otro requisito aquí me gustaría apuntar una cosa que en su momento no he dicho respecto de la interrupción de la posesión si la posesión se interrumpe bien natural o civilmente como he señalado antes empieza el tiempo que se ha estado poseyendo hasta ese momento digamos que ya deja de tener efecto y se puede empezar a prescribir de nuevo iniciando un nuevo cómputo a partir del acto que ha interrumpido la posesión y ya por último y para finalizar a otro aspecto muy importante como son los plazos durante cuánto tiempo es necesario estar poseyendo para adquirir la titularidad del derecho y bueno pues pues lo mismo es decir dependiendo de que sean bienes muebles o bienes inmuebles dependiendo de que la usucapión como he dicho los plazos son los mismos tres años en la posesión ordinaria tratándose de bienes muebles 10 o 20 dependiendo de que sean entre presentes o ausentes en la ordinaria y en la extraordinaria seis años los bienes muebles y los inmuebles 30 años hay que señalar que por ejemplo la prescripción de las servidumbres el código señala un plazo de 20 años pues hemos llegado al tiempo final de la revista de derecho y por supuesto del que dedicamos a derecho civil también agradecemos muchísimo a la profesora núñez que haya estado estos minutos aquí para que nos aclarará esta figura jurídica tan importante como es la usucapión gracias a vosotros muy buenas noches ah y esto ha sido todo por hoy no olviden nuestra cita para dentro de una semana donde les traeremos una nueva edición de la revista de derecho que esperamos sea de su interés aquí nos despedimos de todos ustedes no sin antes agradecerle su atención a pesar de las malas condiciones de audición que han tenido que soportar gracias de nuevo en el control de sonido estuvo beatriz santamaría y les habló charo lópez de haro ahora si lo desean les invitamos a escuchar como cada viernes el informativo universitario que pasen un feliz fin de semana y muy buenas noches