



LA POSESIÓN INTERDICTAL, DERECHO DE POSESIÓN INDEPENDIENTE DE LA PROPIEDAD Y EL DERECHO DE POSESIÓN

Francisco Chacón Bravo¹

Fecha de recepción: 24 de setiembre 2025

Fecha de aprobación: 24 de octubre de 2025

RESUMEN: Para nosotros el Código Civil de Costa considera la posesión como un derecho, que incluye el derecho de protección de la posesión interdictal, el derecho de posesión independiente de la propiedad, por más de un año y derecho de poseer en nuestra legislación, son tres denominaciones distintas, en nuestro criterio, con significados diferentes.

PALABRAS CLAVE: Posesión, protección, interdictal, derecho, independiente, propiedad, un año poseer.

ABSTRACT: For us, the Costa Rica Civil Code considers possession as a right, which includes the right to interdictal protection, the right to independent possession of property for more than one year, and the right to possess with different meanings.

KEY WORDS: Possession, protection, interdictal, right, independent, property, year-long possession.

ÍNDICE: 1. Introducción; 2. La acción interdictal; a. La relación entre propiedad e interdictos; 3. Independencia de la posesión y su relación con la propiedad y los interdictos; a. La teoría de Savigny; b. La teoría de Ihering;; 5. La posesión publica y pacífica por más de un año; a. De la posesión de un año; b. Del derecho de poseer; 6. Conclusión; 7. Referencias Bibliográficas

¹ Profesor de la Universidad de Costa Rica y de la Lead University. Medio de contacto: franciscochaconbravo@yahoo.com



1. INTRODUCCIÓN

Me ha parecido que existe una clara diferencia –en nuestro Código Civil, entre la posesión como derecho independiente; la posesión de más de un año pública y no clandestina; y el derecho de poseer, necesaria para distinguir las acciones de la posesión interdictal y la posesión de la usucapión. La mayoría de la doctrina costarricense se inclina por considerar la posesión como un hecho protegido por los interdictos y la posesión de más de un año del inciso 2º del art. 279, como derecho de poseer apta para la usucapión. Para nosotros, el Código Civil de Costa Rica considera la posesión como un derecho, que comprende el derecho a la protección interdictal, el derecho de posesión por más de un año y el derecho de poseer.

La posesión es un derecho, no un hecho, que en nuestra legislación comprende tres manifestaciones: el derecho de posesión interdictal, protegido por los interdictos; el derecho de posesión independiente de la propiedad; y el derecho de posesión por más de un año, apto para la usucapión y protegido por la acción pauliana. Estas tres categorías del derecho de posesión se encuentran reconocidas en el Código Civil.

A continuación, se analizará, en primer lugar, el derecho de posesión interdictal, mediante el estudio de la acción correspondiente. Posteriormente, se abordará la posesión independiente de la propiedad, analizando las principales teorías que explican su naturaleza y la distinguen de la propiedad como instituto jurídico. Finalmente, se examinará la posesión por más de un año, en cuanto constituye una posesión útil para la usucapión y protegida por la acción pauliana.

2. La acción interdictal

[Licencia Creative Commons Atribución-NoComercial-SinDerivar 4.0 Internacional.](https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/)



La discusión sobre que el actor, en una demanda interdictal, únicamente debe referirse a los hechos posesorios, encuentra sustento en el artículo 106.1 del Código Procesal Civil (2018), el cual establece que los interdictos solo procederán respecto de la posesión actual y momentánea de bienes inmuebles. Esta disposición se relaciona directamente con lo previsto en el artículo 307 del Código Civil y en el artículo 106.2 del nuevo Código Procesal Civil.

Para obtener la protección de la autoridad basta probar el hecho de ser poseedor, salvo que el reclamo sea contra el que inmediata y anteriormente poseyó como dueño; en este caso, debe quien solicite la protección debe probar también, o qué por más de un año ha poseído pública y pacíficamente como dueño o que tiene cualquiera otro legítimo título para poseer. En el Código Procesal se repite lo mismo, pero agrega: o bien que actúa en la defensa de intereses difusos cuando se trate de bienes públicos. (1885, artículo 307)

La primera observación que hacemos es que, el Código siempre en todos estos casos, se refiere a la posesión, sin ninguna distinción. Es decir, la posesión es una sola, es la misma posesión la que protege los interdictos, la que se realiza de forma pública o clandestina, de buena o mala fe, o con derecho de poseer y sin derecho de poseer. La posesión se adquiere o se pierde. En conclusión, tanto el Código Civil como el Código Procesal Civil coinciden en reconocer lo determinante en las acciones interdictales es el hecho mismo de la posesión, esto sin que sea necesario demostrar un derecho de propiedad o una categoría distinta de posesión. Lo esencial es la existencia de una tenencia material y efectiva, protegida por la ley frente a cualquier perturbación o despojo. De este modo, el legislador reafirma el

[Licencia Creative Commons Atribución-NoComercial-SinDerivar 4.0 Internacional.](#)



carácter autónomo de la posesión como derecho real, otorgándole tutela jurídica inmediata y diferenciada de la propiedad, en resguardo del orden y la paz posesoria.

a) La relación entre propiedad y los interdictos.

Bien es cierto la gran relación que existe entre la propiedad y los interdictos posesorios. Por eso es necesario independizarlos, porque en éstos, no se deben discutir problemas de propiedad; en el derecho romano y en el nuestro sí hubo interdictos que protegían la propiedad y no la posesión, como era el interdicto de obra nueva y es en la actualidad la reposición de mojones. Pero aún en el juicio interdictal, los documentos de propiedad, son necesarios aportarlos como prueba en algunos casos

En las explicaciones a la reforma, del Código de Procedimientos Civiles de 1937, Antonio Picado (s.f, p. 344) establece que fue necesario reformar y aclarar, dado que no se buscaba prohibir la prueba de la propiedad en los interdictos,

La primera afirmación que -se refiere a prohibir la prueba de la propiedad- no es exacta porque en algunos casos se admiten documentos demostrativos del derecho de propiedad como base del interdicto; lo que no debe permitirse en la discusión del derecho de propiedad.

También la acción publiciana, nace para proteger el contrato de compraventa de la propiedad mediante una ficción, que da por cierto el plazo de prescripción, sin embargo, protege la posesión y solo la posesión, independientemente de la propiedad que se protege por la acción reivindicatoria.²

² También se puede consultar, Arangio Ruiz Vicenzo. (1945) Las Acciones en el Derecho Romano Privado. pp. 78 y ss.



3. INDEPENDENCIA DE LA POSESIÓN Y SU RELACIÓN CON LA PROPIEDAD Y LOS INTERDICTOS

La relación de la posesión como figura jurídica independiente de la propiedad ha sido una controversia discutida, sin embargo, traemos a colación las teorías de los maestros del derecho Savigny e Ihering para explicar y justificar principalmente, la independencia de estos institutos del derecho. Como nos enseñaba Hernández Gil nuestra tesis, como todas las otras son susceptibles de controversia.

a. La teoría de Savigny

Recordemos que fue Savigny (2005, p. 25) rompiendo la doctrina tradicional quien independiza la posesión de la propiedad y que, además, en las últimas ediciones termina reconociendo, aunque siempre manteniendo que es un hecho, que en algunos casos a la posesión se trata como si fuese un derecho. No es en esta oportunidad que podamos extendernos en la obra de Savigny, pero para el caso concreto citaremos solo dos párrafos de este autor en la sexta edición de su obra,

La posesión se presenta, desde luego como un poder puramente de hecho, sobre una cosa, sin tener ningún carácter legal. **Pero en este estado es protegida contra ciertas violaciones, y a causa de esta pretensión es precisamente por lo que existen reglas concernientes a la adquisición y a la pérdida de la propiedad como si fuese un derecho...** (el destacado es propio)

Adicionalmente menciona,

[Licencia Creative Commons Atribución-NoComercial-SinDerivar 4.0 Internacional.](#)



Ya hemos determinado la calidad que debe tener el acto corporal por el cual se adquiere la posesión: pero a este acto debe unirse una intención determinada, (***animus***) para que la posesión puedan nacer realmente, y este es el punto que nos vamos a ocupar aquí. Esta voluntad consiste originariamente en la intención de tratar la cosa como **propia**. La cosa debe formar el objeto de la posesión. (***animus domini***). Esta idea es bastante clara por sí misma, y no necesitamos advertir que es preciso no confundir este ***animus domini***, con la **convicción** de que es propietario, (***opinio domini***). **Pero el derecho de posesión puede, en ciertos casos, ser enajenado independientemente de la propiedad y la posesión derivada**, que nace también de él, nada más se exige para su existencia que la unión del ***animus domini*** como la aprehensión basta que tenga el *animus possidendi*, esto es, que solo es necesario tener la intención adquirir de esta manera... (Savigny, 2005, p. 163) (el destacado es propio)

Cabe hacer la observación que este gran romanista, hace dos observaciones sumamente interesantes, la primera es la siguiente para él la posesión es un hecho, pero esta interpretación encuentra un gran obstáculo es que y son dos situaciones claramente expuestas que necesitan protección jurídica de esos hechos en cuanto a la que necesitan esos hechos cuando se pierden y se adquieren. Esa pérdida y esa adquisición no son simples hechos, sino que necesariamente producen efectos jurídicos y se ve obligado a sostener como si fuese un derecho.



La segunda afirmación es expresa **el derecho de posesión puede ser enajenado**. Los hechos no se transmiten. El futbolista puede vender su derecho a jugar. Pero no puede vender la habilidad y poner al comprador a jugar en lugar de él. Si eso fuere posible quien escribiere un libro de cómo se debe nadar y quien lo lea, sale nadando se haría millonario. Los hechos posesorios no se transmiten.

b. La teoría de Ihering

La independencia de la posesión de la propiedad, no ya como una medida precautoria de ella, es el mérito indiscutible de Savigny, nunca impugnada por Ihering. Los interdictos como bien dice Ihering (1912, pp. 56 y 58) están relacionados íntimamente con la propiedad así dice

La protección de la posesión, como exterioridad de la propiedad, es un complemento necesario de la protección de la propiedad, una facilitación de la prueba en favor del propietario, la cual aprovecha necesariamente también al no propietario... Esta nueva tentativa parecerá a primera vista que ha de encontrar obstáculos en la manera de como los jurisconsultos romanos rechazan la confusión de la posesión con la propiedad... Pero yo no puedo concebir en la práctica un estado jurídico, fundado únicamente sobre la propiedad romana, con exclusión de la protección posesoria, es decir en el cual fuese necesario producir la prueba de la propiedad para rechazar una usurpación.

Pero esta unión no es obstáculo para que la posesión se independice del propietario, pero no porque una persona que no es el dueño realice hechos

[Licencia Creative Commons Atribución-NoComercial-SinDerivar 4.0 Internacional](#).



posesorios, pero sí cuando esos hechos tienen determinados requisitos que expresamente están especificados por la ley. Esta doctrina es estrictamente romana.

4. LA POSESIÓN PÚBLICA Y PACÍFICA POR MÁS DE UN AÑO

La doctrina costarricense, ha interpretado de distintas formas la posesión prevaleciendo el concepto de que la posesión es un hecho, ahora vamos a examinar, que se entiende por “*posesión pública y pacífica por más de un año*” así posesión interdictal del artículo 307 del Código Civil. El inciso segundo del artículo 279 del Código Civil (1885) dice

Por el hecho de conservar la posesión por más de un año el año corre desde que se tome públicamente la posesión o si fuere tomadas clandestinamente desde que eso conste al despojado.

Asimismo, el artículo 307 del Código Civil (1885) establece,

Para obtener la protección de la autoridad basta probar el hecho de ser poseedor, salvo que el reclamo sea contra el que inmediata y anteriormente poseyó como dueño; en este caso, debe quien solicite la protección, probar también, o que por más de un año ha poseído pública y pacíficamente como dueño, o que tiene otro cualquiera legítimo título para poseer.

Uno de los más destacados juristas, Álvaro Meza, quien expone en su Tratado de la Posesión, una excelente doctrina posesoria, ha tratado concretamente el tema del artículo del artículo 307. Así por ejemplo Meza (2012, p. 186),

[Licencia Creative Commons Atribución-NoComercial-SinDerivar 4.0 Internacional.](#)



De manera que tal como está redactado el artículo 307 de nuestro Código Civil, el poseedor actual de un bien puede plantear una acción interdictal, incluso en contra del propietario que inmediata y anteriormente poseyó dicho bien, y que se encuentra perturbando su posesión, siendo necesario para que el interdicto sea declarado con lugar que el actual poseedor demuestre la legitimación activa y pasiva el hecho de la perturbación y que no ha transcurrido el tiempo de caducidad, así como, adicionalmente, deberá probar cualquiera de estos dos requisitos: o que ha poseído por más de un año en forma pública y pacífica el bien como dueño, (pues transcurrido dicho plazo la posesión incorporal del propietario del bien ha prescrito negativamente, adquiriendo el poseedor actual la posesión de derecho), o que tiene otro cualquiera título legítimo para poseer.

En consecuencia, Meza sostiene que la interpretación del artículo 307 consolida una visión ampliada y moderna de la posesión, en la que esta se configura no solo como un hecho protegido jurídicamente, sino como un verdadero derecho autónomo, dotado de contenido material y legitimación propia. Bajo esta óptica, el interdicto no se limita a resguardar una mera tenencia, sino que protege la situación posesoria como expresión efectiva del poder jurídico sobre la cosa. De ahí que la acción interdictal pueda ejercerse incluso contra el propietario, siempre que este haya perdido la posesión fáctica y su derecho posesorio se haya extinguido por prescripción. Con ello, Meza refuerza la idea de que la posesión de hecho, una vez consolidada en el tiempo y acompañada de un título legítimo, adquiere la misma protección que la posesión de derecho, en armonía con la doctrina contemporánea



que distingue entre la posesión incorporal y la corporal derivada de la *gewere* germánica. Asimismo, Federico Torrealba (2019, p. 590) establece,

La posesión como estado de hecho, se puede convertir en derecho de posesión, al cabo de un año. A la luz del artículo 279 del Código Civil, el derecho de posesión se puede adquirir, entre otras vías: *“por el hecho de conservar la posesión por más de un año. El año corre desde que se tome públicamente la posesión, o si fuere tomada clandestinamente, desde que eso conste al despojado”*. De este modo, al cabo de un año, un estado **de hecho** se transforma en **derecho de posesión**” La ley (artículo 284) exige, xademás, que tal posesión de facto sea ejercida de buena fe. La exigencia de buena fe constituye un correctivo que permite filtrar o colar el comportamiento oportunista. La buena fe, en todo caso, se presume.

En una nota a la puesta al pie expresa:

No deja de resultar paradójico que la ley, por una parte, exija la buena fe, (artículo 284) y, por otro, admita una posesión originariamente clandestina se pueda llegar a convertir en un derecho de posesión (artículo 279).

La observación puesta en la nota es exacta dentro de su tesis, pero no lo es para nosotros. Por otra parte, otra tesis a mencionar es la de Manuel Albaladejo (1997, pp. 36-37) quien divide la posesión en dos, y dice,

[Licencia Creative Commons Atribución-NoComercial-SinDerivar 4.0 Internacional](#).



1º Posesión como poder de hecho consiste en el hecho mismo de ese poder. Omisión hecha de que se tenga o no derecho a él. En tal sentido, posee una cosa, el que la tiene bajo su dominación.

Posesión como poder jurídico (derecho). - 2º Por razones de conveniencia práctica, ciertas situaciones, que no son poder de hecho de una persona sobre una cosa, producen esencialmente iguales efectos que éste. (cita a Wolf del tratado de Ennecereus, Kipp y Wolf).

Continúa este autor diciendo:

A las mismas se les puede también llamar de posesión. Y como en ellas el poder que tiene la persona sobre la cosa no consiste en una dominación efectiva, sino solo en el señorío (poder jurídico) que (independientemente de quien corresponde el derecho definitivo sobre la misma) le concede la ley, puede decirse que son casos de posesión como derecho, (poder jurídico), y no como hecho (dominación efectiva). (Albaladejo, 1977, p. 36-37)

Dentro de su obra, publicada *postmortem* por Ricardo Zeledón (2010, pp. 114-115), discípulo intelectual de Albaladejo, este de deja explicar el artículo 277 dice,

Este artículo establece el derecho de posesión que corresponde a una persona de tener bajo su poder y voluntad la cosa objeto del derecho” “A las mismas se les puede calificar también de posesión. Y como en ellas, el poder

[Licencia Creative Commons Atribución-NoComercial-SinDerivar 4.0 Internacional](https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/).



que tiene la persona sobre la cosa no consiste en una dominación efectiva, sino solo en el señorío (poder jurídico) que (independientemente de a quien corresponde el derecho definitivo sobre la misma) le concede la ley, puede decirse que son casos de posesión como derecho. (poder jurídico) y no como hecho (dominación efectiva).

En efecto. Posesión son palabras que emplean no solo para expresar el poder de hecho sobre una cosa, sino también cierta especie de poder jurídico que -- aún sin ser sin constituir un señorío del tipo que lo es un derecho normal --confiere la ley en orden a aquélla.

Como he dicho, por razones de conveniencia práctica, el ordenamiento establece que determinadas situaciones, aún sin que en ellas una persona tenga un poder de hecho sobre una cosa, produzca esencialmente iguales efectos que éste. Es decir, que el ordenamiento hace derivarse consecuencias de posesión, no solo del hecho de la posesión, sino de otros a los que --por ello-- también puede denominarse posesión.

Ahora bien, así como en aquel caso las consecuencias se producen por la existencia de un poder de hecho sobre la cosa, en éstos, en los que tal poder faltar, se producen la existencia de un cierto señorío que por disfraz diferentes razones. El ordenamiento concede a la persona sobre la cosa,

[Licencia Creative Commons Atribución-NoComercial-SinDerivar 4.0 Internacional.](#)



señorío que en cuanto que es un poder concedido por la ley, puede ser calificado de derecho.

Así, quién es despojado por otro de la cosa que materialmente poseía, pierde ciertamente la posesión corporal, pero conserva durante un año. (CC. artículo 460), un poder (una llamada posesión) incorporal (o ideal), en cuya virtud, puede, independientemente de que tenga o no derecho (normal) sobre la cosa, recuperar (durante este plazo) mediante la oportuna reclamación judicial su tenencia material (CC artículo 446), además de producirse otros efectos a su favor (como seguir usucapiendo).

Nuestra tesis, como se ha indicado anteriormente, es controvertida, al igual que las demás posiciones doctrinarias sobre la materia. No obstante, sostenemos una interpretación contraria a la opinión común, fundada en los principios del Derecho romano, base de nuestro Código Civil, y en los argumentos que se desarrollan a continuación.

En primer término, el Código Civil de 1885, en el Capítulo II, “Del derecho de posesión”, contiene el artículo 279, que dispone: “Independientemente del derecho de propiedad se adquiere el de posesión.” La cuestión que surge es: ¿a qué derecho se refiere esta disposición? Conforme al principio de interpretación lógica de la ley, que obliga a atender al sentido de las palabras y a la intención del legislador en relación con las demás normas del Código, llegamos a una conclusión distinta a la de la doctrina tradicional, respecto a que la propiedad es más que un mero hecho como se declaró al inicio de este escrito.



El artículo 277 (Código Civil, 1885) define el derecho de posesión como “la facultad que corresponde a una persona de tener bajo su poder y voluntad la cosa objeto del derecho.” Esta definición alude expresamente a un derecho y no a un simple hecho, pues la palabra “facultad” implica poder o prerrogativa jurídica. En consecuencia, el derecho de posesión consiste en ese poder jurídico de tener una cosa bajo el dominio de la voluntad, lo que revela su naturaleza autónoma frente al derecho de propiedad.

Por su parte, el artículo 278 (Código Civil, 1885) establece que “el derecho de posesión se adquiere junto con la propiedad y se hace efectivo con la ocupación del bien adquirido.” Esto significa que la ocupación del bien constituye el acto material que actualiza el derecho de posesión derivado de la propiedad.

De esta manera, resulta lógico interpretar que el artículo 279 (Código Civil, 1885), al disponer que “independientemente del derecho de propiedad se adquiere el de posesión”, se refiere a los artículos anteriores y confirma la existencia de dos derechos distintos pero relacionados: la propiedad y la posesión. La independencia de esta última queda reforzada por el propio texto del Código, que enumera al derecho de posesión junto con otros derechos reales.

Las interpretaciones divergentes surgen del inciso segundo del artículo 279 (Código Civil, 1885), que establece: “por hecho de conservar la posesión públicamente por más de un año o clandestinamente cuando eso conste al demandado.” Este inciso debe leerse en conexión con el primero, que menciona que la posesión debe realizarse “por consentimiento del propietario”. En efecto, el propietario tiene también un derecho de posesión, tal como lo reconoce el artículo 278, lo que el artículo 279 introduce es la posibilidad de que ese derecho de posesión adquirido junto con la propiedad llegue a ser independiente de ella.



Debe recordarse que los hechos, por sí solos, no constituyen posesión, sino que ésta se compone de dos elementos: el **corpus** (la tenencia material de la cosa) y el **animus** (la voluntad de poseer como dueño). Ambos conforman el derecho de posesión que normalmente acompaña a la propiedad. No obstante, pueden existir situaciones en las que, aun concurriendo ambos elementos, no hay posesión en sentido jurídico.

Así lo demuestra el inciso primero del artículo 279, al señalar que los hechos realizados por simple tolerancia del propietario no constituyen posesión. Por ejemplo, si un propietario permite por mera cortesía que un peón cultive una hectárea de su finca, ese permiso no genera posesión a favor del trabajador, pues carece de *animus domini*. Es frecuente que algunos abogados aconsejen erróneamente a estos poseedores por tolerancia alegar posesión útil para la usucapión, lo cual contradice el espíritu del Código.

Posteriormente, el segundo inciso del artículo 279 (Código Civil, 1885) contempla un tercer caso de independencia de la posesión respecto de la propiedad, que ocurre cuando el propietario entrega la posesión que tiene como dueño a otra persona. Este supuesto se subdivide en dos casos:

a) Cuando el propietario solicita un préstamo y entrega la posesión del bien al acreedor como garantía. En tal situación, el acreedor detenta la cosa, pero su posesión carece de *animus domini*, ya que actúa en función de una garantía. La posesión sigue perteneciendo jurídicamente al propietario. Esta distinción proviene del Derecho romano, donde el transcurso del tiempo en posesión podía convertir al poseedor en propietario, razón por la cual se establecieron cláusulas para impedir la usucapión en casos de mera tenencia o garantía.

b) Cuando el propietario dispone que algunos de sus bienes pasen al poder de un depositario. En el Derecho romano, el pretor podía designar depositarios de



los bienes litigiosos mientras se resolvía el juicio. Hoy es claro que la entrega de la cosa en garantía o en depósito no transfiere la posesión jurídica, sino solo la tenencia.

Este segundo inciso ha generado diversas interpretaciones entre los juristas, pero a nuestro juicio, muchas de ellas son erradas. La independencia del derecho de posesión respecto del derecho de propiedad reconocida en el artículo 279 no contradice la definición general de la posesión como derecho. La posesión de más de un año, a su vez, se relaciona con la prescripción o caducidad de la acción interdictal, de modo que, una vez vencido ese plazo, el poseedor queda protegido por la acción publiciana, tal como lo hemos desarrollado en nuestro artículo “La caducidad de tres meses del Código Procesal Civil: un error del legislador”.

Finalmente, debe recordarse que la posesión interdictal también es un derecho que protege al poseedor. El artículo 307 del Código Civil (1885) dispone que “para obtener la protección basta probar el hecho de ser poseedor”, lo cual implica la existencia del *corpus* y el *animus*. A su vez, el artículo 277 reafirma que “el derecho de posesión consiste en la facultad que corresponde a una persona de tener bajo su poder y voluntad la cosa objeto del derecho”.

Tener la cosa bajo el poder es el *corpus*; tenerla bajo la voluntad es el *animus*. Ambos constituyen el objeto del derecho y los elementos necesarios para ser poseedor y obtener la protección interdictal prevista en el artículo 307.

a. De la posesión de un año.

Al analizar el inciso segundo del artículo 279, observamos que este dispone que el derecho de posesión puede adquirirse independientemente del derecho de propiedad por el hecho de conservar la posesión durante más de un año, contándose dicho plazo desde que la posesión se ejerce públicamente o, si fue



tomada de forma clandestina, desde que tal situación conste al despojado. Esta redacción confirma que la norma se refiere al derecho de posesión —y no a la mera conservación de hechos—, puesto que el Código no habla de “conservar los hechos”, sino expresamente de “conservar la posesión”. En consecuencia, el artículo 279 no regula el nacimiento de un nuevo derecho, sino la independización progresiva del derecho de posesión respecto del de propiedad, una vez cumplidas ciertas condiciones jurídicas y temporales.

Para que esa independencia sea efectiva, la posesión debe reunir tres requisitos esenciales: haber sido conservada por más de un año, ser pública y conocida por el propietario, y no ser clandestina; o, si lo fue, que la clandestinidad haya cesado y conste al despojado. Solo entonces puede afirmarse que el derecho de posesión se separa del derecho de propiedad y adquiere protección autónoma. Esta interpretación se complementa con lo dispuesto en el artículo 875 del Código Civil, que prevé la interrupción de la prescripción positiva cuando el poseedor es privado de la posesión o del goce del derecho durante un año, salvo que lo recobre judicialmente, lo que reafirma la conexión entre la conservación de la posesión, la caducidad interdictal y la eventual usucapión.

b. Del derecho de poseer

Debe precisarse que la posesión por más de un año no implica el nacimiento del derecho de poseer, según lo dispone el artículo 284 del Código Civil (1885), “para que la posesión por más de un año confiera el derecho de poseer, es necesario que dicha posesión sea de buena fe.” Esto confirma que existe una posesión prolongada como derecho autónomo, cuya independencia respecto de la propiedad no depende únicamente del transcurso del tiempo, sino de condiciones jurídicas específicas.



En este sentido, nuestro Código Civil distingue claramente entre la posesión como derecho —una facultad jurídica de contenido fáctico— y el derecho de poseer, que requiere buena fe. La posesión por más de un año, aun siendo pública y pacífica, no se convierte automáticamente en derecho de poseer, sino que consolida la independencia del derecho de posesión frente al dominio.

Cabe señalar que la doctrina de la posesión mediata e inmediata, así como la distinción entre posesión corporal e incorporeal, tienen origen germánico (*gewere*), y no forma parte de la tradición romana en la que se inspira nuestro Código Civil. Por tanto, la interpretación costarricense sigue la línea de la doctrina romana clásica, que define la posesión como facultad o derecho, y no como hecho, asegurando coherencia con los artículos 277, 278 y 279.

5. CONCLUSIÓN

Primero: La posesión en nuestro código no es un hecho sino un derecho independiente del derecho de propiedad

Segundo: El artículo 279 en sus incisos declara la independencia de la posesión como un derecho independiente de la propiedad, y excluye expresamente en sus tres incisos a los hechos que no constituyen posesión.

Tercero. El derecho de poseer definido en el artículo 284, distingue expresamente el derecho de la posesión por más de un año del derecho de poseer.

Cuarto. La posesión interdictal es el derecho de posesión que describe el artículo 277 como una facultad. La posesión de más de un año del inciso 2º también el derecho de posesión que describe el artículo 277 pero simplemente declara la independencia de la posesión de la propiedad y excluye los hechos que no son posesión y el derecho de poseer también es el mismo derecho que describe el artículo 277 pero es una posesión de más de un año, pero de buena fe.

[Licencia Creative Commons Atribución-NoComercial-SinDerivar 4.0 Internacional.](https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/)



6. REREFENCIAS BIBLIOGRAFICAS

Albaladejo, M. (1977). *Derecho civil III: Derecho de bienes* (Vol. 1, 3.^a ed.).

Barcelona: [s.n.].

Asamblea Legislativa de Costa Rica. (1949). *Constitución Política de la*

República de Costa Rica. Recuperado

de https://pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=15437&nValor3=16544&strTipM=TC

Asamblea Legislativa de Costa Rica. (1885). *Código Civil de Costa Rica*.

Recuperado de <https://pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Norma>

Arangio-Ruiz, V. (1945). *Las acciones en el derecho romano privado*. Madrid:

[s.n.].

Ihering, R. von. (1912). *El fundamento de la protección posesoria* (A. Posada,

Trad.). Madrid: [s.n.].

Meza Lázarus, A. (2012). *Tratado de la posesión*. San José, Costa Rica: [s.n.].

Picado, A. (s. f.). *Explicaciones a las reformas del Código de Procedimientos*

Civiles, artículo 653. [s.l.]: [s.n.].

[Licencia Creative Commons Atribución-NoComercial-SinDerivar 4.0 Internacional](#).



Real Academia Española. (s.f.). *Posesión*. En Diccionario de la lengua española. Recuperado en setiembre de 2025, de <https://dle.rae.es/posesión>

Savigny, M. F. C. (2005). *Tratado de la posesión*. Granada: [s.n.].

Torrealba Navas, F. (2019). *Principios del derecho privado* (Tomo II). San José, Costa Rica: [s.n.].

Zeledón, R. (s. f.). *Maestros del derecho: Manuel Albaladejo. Comentado para Costa Rica*. [s.l.]: [s.n.].