



# RELACIONES DE PODER

POR ROBERTO H.  
DELLAMÓNICA

UNL | FCJS

## INTRODUCCION:

El Título II del Libro Cuarto del Código Civil y Comercial de la Nación, dedica su articulado a lo que denomina relaciones de poder del sujeto con la cosa.

Conforme lo señalan los fundamentos del Proyecto, su primer capítulo, referido a las disposiciones generales de ambas relaciones, "conforman una parte general de la posesión, reafirmando que las diversas piezas del Código deben estar precedidas por ciertas disposiciones aplicables a la gran mayoría de las relaciones jurídicas y derechos allí reconocidos y regulados, lo cual evita repeticiones confusas y sobreabundantes". Asimismo, que "la posesión es el importante contenido de los derechos reales y gran parte del sistema gira a su alrededor", siendo -la posesión-, "base y apoyo de la mayoría de los derechos", incluyéndosela "en el concepto amplio de relación de poder, a fin de comprender las dos expresiones principales: posesión y tenencia", prefiriéndose esta expresión "antes que el término 'relaciones reales' que utiliza el Proyecto de 1998, por ser éste demasiado amplio ya que las relaciones entre una persona y una cosa son infinitas", agregándose además que "es equívoca porque en Europa se la emplea a veces para hacer referencia al derecho real, al valerse de los términos 'relación real' para significar 'derecho real', por oposición a 'relación personal' en vez de 'derecho personal'".

En dicho marco, el artículo 1908 del CCCN enumera las relaciones de poder del sujeto con la cosa, puntualizando que las mismas son la posesión y la tenencia.

De tal modo, los aludidos fundamentos destacaron que "a los efectos de la teoría posesoria, las únicas relaciones de poder que interesan son la posesión y la tenencia; con la adición del servidor de la posesión al solo fin de la defensa extrajudicial de la posesión, que no puede aceptarse como violencia que implica a la persona, y por tal razón se admite que quienquiera que esté en o con la cosa se defienda".

## DISTINTAS RELACIONES ENTRE PERSONAS Y COSAS. YUXTAPOSICIÓN LOCAL.

La relación que vincula a la persona con la cosa, puede admitir distintos grados, o dicho de otro modo, mayor o menor complejidad.

Así, además de las relaciones de poder previstas en el Código, posesión y tenencia, también encontramos una vinculación entre un sujeto y la cosa, al que se denomina yuxtaposición local.

Esta detentación material de la persona respecto de la cosa, se encuentra desprovista de voluntariedad, ya sea porque el sujeto carece de conciencia respecto de ese contacto, por ejemplo, una persona dormida o sin discernimiento; o porque dicho contacto no obedece a un acto voluntario, tal como sucedería, con una persona aprehendida por las fuerzas de seguridad, respecto de las esposas que le son colocadas contra su voluntad.

Y como esta relación de la persona con la cosa se encuentra desprovista de voluntariedad, la consecuencia es que resulta jurídicamente irrelevante.

Los fundamentos del proyecto del Código Civil y Comercial, ponderaron "que la mera yuxtaposición local para modificar o ampliar la noción a relaciones reales no merece la pena, pues como simple relación de lugar constituye un contacto físico que carece de toda voluntariedad y, en consecuencia, tampoco produce efectos jurídicos", dando el ejemplo de quien "está dormido o encadenado no tiene la posibilidad de actuar en derecho en los ámbitos de la posesión", siendo necesaria la voluntad.

## SERVIDORES DE LA POSESIÓN

El artículo 1911 del CCCN, en su segunda parte, prevé que "Quien utiliza una cosa en virtud de una relación de dependencia, servicio, hospedaje u hospitalidad, se llama, en

este Código, servidor de la posesión", que como antes se lo señalara, esta figura lo es al solo fin de la defensa extrajudicial de la posesión, prevista en el artículo 2240 del CCCN.

Recuerda Kiper, que la denominación servidores de la posesión está tomada del Código Civil alemán (Besitzdiener; BGB, art. 855), abarcando en principio a aquellas relaciones basadas en un vínculo de dependencia, servicio, hospedaje u hospitalidad, tal como lo enumera el artículo 1911 CCCN. Asimismo refiere que "se trata de supuestos en los cuales no hay posesión ni tenencia, ni tampoco yuxtaposición local. Son relaciones en las cuales los sujetos 'sirven' a la posesión de otro. El servidor de la posesión es el ejecutor material de la posesión que otro tiene, pero nunca puede ser considerado poseedor, que sigue siendo otro", y "a todos los efectos jurídicos hay que considerar que las cosas están en manos del poseedor, aún cuando se encuentren en poder del servidor de la posesión". (Kiper, Claudio; en "Código Civil y Comercial de la Nación Comentado", Tomo IX, obra comentada bajo la dirección de Ricardo Luis Lorenzetti, Rubinzal Culzoni Editores, Santa Fe, 2015, pág. 109/110).

En definitiva, existe por parte del servidor de la posesión una detentación material o un poder de hecho sobre la cosa, pero dicha relación entre el sujeto y la cosa no lo es en interés propio, sino en interés de otra persona -el poseedor-, respecto de quien deben seguirse sus instrucciones en relación a la misma. A la vez, el servidor de la posesión no obtiene ninguno de los beneficios jurídicos que tiene todo poseedor.

Kiper ejemplifica uno de los supuestos del art. 1911 CCCN, el del vínculo de dependencia, con el obrero que emplea las máquinas o herramientas de la fábrica en donde trabaja, o cuando el soldado carga el fusil, o cuando la tripulación de un avión entra en contacto con este artefacto. También para ejemplificar otro de los supuestos alude a la relación que existe entre los pasajeros del hotel y las cosas que hay en la habitación, donde existe una relación material derivada de un vínculo de hospedaje, como también el caso de la relación de un huésped, el inmueble y los muebles que ocupa, donde hay un vínculo de hospitalidad.

En suma, no resulta dificultoso advertir cuando nos encontramos con la figura del servidor de la posesión, ya que siguiendo la casuística del 1911 CCCN, en aquellos supuestos en que un sujeto ostente un poder de hecho sobre la cosa, y dicha relación obedezca a un vínculo de dependencia, el principal será el poseedor, y el dependiente será el servidor de la posesión respecto -por ejemplo- de los elementos de trabajo. De igual modo, cuando cualquier sujeto se encuentra en la detentación material de la cosa, pero dicha relación obedece a una relación de servicio, hospedaje u hospitalidad, resultando muy claro el ejemplo de la utilización de los servicios de alojamiento u hotelería por parte del usuario, quien respecto de las cosas que utiliza, será servidor de la posesión, conforme la norma indicada.

Por último, y tal como se lo señalara al principio, no debe olvidarse que los servidores de la posesión no se en-

cuentran legitimados para promover acciones posesorias, pero sí pueden defenderse de un ataque a su relación con la cosa a través de la defensa extrajudicial de la posesión estatuida en el artículo 2240 del CCCN.

## TENENCIA

El artículo 1910 del CCCN, establece que "*Hay tenencia cuando una persona, por sí o por medio de otra, ejerce un poder de hecho sobre una cosa, y se comporta como representante del poseedor*".

El tenedor, ejerce un poder de hecho sobre la cosa, pero en definitiva, reconoce que el verdadero poseedor es otro.

Aludiendo a los elementos de la posesión que se verán luego, aparece en la relación de tenencia el elemento corpus, pero no el *animus domini*. Esto implica, que en los términos del artículo 1909 CCCN, el tenedor no se comporta como titular de un derecho real. Por el contrario, y tal como lo señala el artículo 1910 CCCN, se comporta como representante del poseedor. Y éste poseedor es quien se comporta como titular de un derecho real, lo sea o no.

El CCCN, tanto en lo que refiere a la posesión y a la tenencia, ha adherido a la teoría subjetiva -o doctrina clásica- de Savigny, tal como lo había hecho el Código Civil de Vélez Sársfield. Como se lo señaló en el apartado precedente, partiendo de los elementos corpus y *animus domini* propios de la relación posesoria, la tenencia carece de este último elemento, en tanto el tenedor reconoce en otra persona la facultad de someterla al ejercicio de un derecho real.

Por el contrario, para la teoría objetiva de Ihering, la diferencia entre posesión y tenencia no se encuentra en la intención del sujeto sino en la voluntad de la ley, la que en algunos supuestos por razones prácticas niega protección posesoria a algunos detentadores, tales como el arrendatario, el comodatario o el mandatario. En suma, en tal casos la ley le ha quitado los efectos jurídicos de la posesión. Ihering criticaba, como se verá más adelante, el elemento *animus domini* de la posesión porque al ser un elemento subjetivo, el mismo dependía de la intención del sujeto, lo que era muy dificultoso a los fines probatorios.

## INTERVERSIÓN DE TÍTULO

El artículo 1915 del CCCN establece que "*Nadie puede cambiar la especie de su relación de poder, por su mera voluntad, o por el solo transcurso del tiempo. Se pierde la posesión cuando el que tiene la cosa a nombre del poseedor manifiesta por actos exteriores la intención de privar al poseedor de disponer la cosa, y sus actos producen ese efecto*".

Conforme un principio de raigambre romana -el de la inmutabilidad de la causa-, nadie puede cambiar por sí mismo la causa de la posesión, lo que significa, que el tenedor no puede por su propia voluntad transformarse en poseedor. Tampoco puede hacerlo por el transcurso del tiempo.

Este principio, receptado en el artículo 2353 del Códico

go de Vélez Sársfield, hoy es reproducido en el 1915 del CCCN, aludiéndose ahora a la imposibilidad de cambiar la especie de la relación de poder, en lugar de referir a la causa de la posesión, como lo hacía el mencionado 2353 C.C.

Ahora bien, no hay obstáculo que al cambio en la especie de la relación de poder se arribe a través de un acuerdo de voluntades, como sucede en la *traditio brevi manu* y en el *constituto posesorio* previstos en el artículo 1923 CCCN.

Pero tal como lo establece el artículo 1915, puede suceder que el tenedor manifieste por actos exteriores su intención de privar al poseedor de disponer la cosa, y a la vez, tales actos produzcan tal efecto, cual es transformar al tenedor en poseedor, en tanto la citada norma alude a la pérdida de la posesión por parte de éste último.

Debe aclararse, que no basta una mera manifestación de voluntad por parte del tenedor, sino por el contrario, una verdadera exteriorización de actos materiales, públicos y de oposición, que asuman tal gravedad que provoquen la mentada pérdida de la posesión. Debe existir una contradicción a los derechos del poseedor, que puede revestir incluso forma judicial, o simplemente actos de hecho que impidan a aquél el ejercicio de su derecho. Puede ejemplificarse con el locatario que no devuelve el inmueble locado, pero que exterioriza su voluntad ante el locador privándolo del ingreso a la finca al término de la locación, o expulsándolo de la misma. Así, este locatario -tenedor se transforma en poseedor, y podría por ejemplo, -siempre que pruebe esta interversión del título-, comenzar a contar el tiempo para usucapir el inmueble.

## POSESIÓN. CONCEPTO Y ELEMENTOS: CORPUS Y ANIMUS DOMINI.

Los fundamentos del Proyecto de Código Civil y Comercial aluden a que con pequeñas modificaciones se han tomado las definiciones de posesión y tenencia del Proyecto de 1998.

Así, el artículo 1909 del CCCN, establece que "*Hay posesión cuando una persona, por sí o por medio de otra, ejerce un poder de hecho sobre la cosa, comportándose como titular de un derecho real, lo sea o no*" .

Del concepto, claramente se advierte la presencia de los dos elementos de la posesión, esto es, el corpus y el animus domini, en la concepción de la doctrina clásica.

El corpus es, como la norma lo indica, el poder de hecho sobre la cosa. Este poder de hecho del sujeto en relación a la cosa, no consiste estrictamente en la detentación material de la misma, sino la posibilidad física de disponer de ella y excluir cualquier influencia por parte de terceros.

El animus domini, según la norma, consiste en comportarse como titular de un derecho real, lo sea o no. Ello implica que el poseedor, se comporta como si fuera el ver-

dadero dueño de la cosa, aunque no lo sea. En definitiva, el poseedor no reconoce un señorío superior sobre la cosa. En los ejemplos, el ladrón o el usurpador, se comportan como el dueño de la cosa, pero no son titulares de un derecho real.

Ahora bien, estos elementos, presentes en el artículo 1909 del CCCN, como así también en el art. 2351 del C.C. derogado, son propios de la recepción de la teoría subjetiva de Savigny, tanto en lo que refiere a la posesión como a la tenencia.

Así, para Savigny, los elementos de la posesión son el corpus y el animus domini. El corpus, en su concepción -seguida por Vélez-, es la posibilidad física de actuar sobre la cosa, de disponer de ella y de excluirla de la acción de terceros. Para que exista este elemento, debe también existir el mínimo de voluntad para que la relación de la persona con la cosa no sea una yuxtaposición local, jurídicamente irrelevante. El animus domini, consiste en tratar a la cosa como si fuera el verdadero dueño, aunque no lo sea. En suma, a través de este elemento de la posesión no se reconoce en otra persona un señorío superior.

Ihering, calificando de subjetiva a la postura de Savigny, critica el animus domini sosteniendo que este elemento intencional convierte en diabólica la prueba de la posesión, por lo que los sistemas que la habían adoptado debieron elaborar catálogos de actos posesorios estableciendo presunciones de actos posesorios. Para él, el corpus no tiene la concepción dada por la doctrina clásica, sino que atendiendo a un criterio económico, dicho elemento depende de la relación exterior que normalmente vincula al propietario con la cosa, según su destino económico, más un mínimo de voluntad para que dicha relación no sea una yuxtaposición local. En suma, para Ihering el elemento corpus depende de la naturaleza de las cosas y de la forma en que habitualmente el propietario se comporta frente a ellas, según su destino económico, siendo una cuestión de experiencia o sentido común, esto es, habría que ver en cada caso como se comporta el propietario frente a la cosa. Como antes se dijo, Ihering no exige el animus domini, y el poseedor, para demostrar que lo es, basta que pruebe elemento objetivo corpus, y si la parte contraria sostuviera que es tenedor, deberá probar que existe una norma legal que priva a ese corpus de protección posesoria.

Ihering ilustró con las siguientes fórmulas ambas posturas:

x: posesión

y: tenencia

c: yuxtaposición local

a: mínimo de voluntad para que el corpus no sea yuxtaposición local

A: animus domini de Savigny

-n: disposición legal que niega las acciones posesorias.

Para Savigny:

$$x = c + a + A$$

$$y = c + a$$

Para Ihering:

$$x = c + a$$

$$y = c + a - n$$

## PRESUNCIONES LEGALES

El Código Civil y Comercial de la Nación establece las siguientes presunciones:

a) Presunción de poseedor o servidor de la posesión: El artículo 1911 CCCN establece que *"se presume, a menos que exista prueba en contrario, que es poseedor quien ejerce un poder de hecho sobre una cosa"*.

La norma consagra una presunción juris tantum en tanto admite prueba en contrario. Pero lo importante, es que la norma facilita la prueba de la posesión en favor de quien se encuentre en ese poder de hecho sobre la cosa, siempre y cuando su contraria no acredite que por ejemplo, era tenedor de la cosa probando el vínculo contractual en base al cual detentaba la misma. Se sostiene asimismo (Kiper) que a través de la norma se objetiviza la teoría de Savigny.

b) Presunción de fecha y extensión: El artículo 1914 CCCN prevé que *"Si media título se presume que la relación de poder comienza desde la fecha del título y tiene la extensión que en él se indica"*.

Esta norma operará sólo en el supuesto en que el poseedor tenga título. Armonizando esta norma con el artículo 1903 que refiere al justo título, podría concluirse que esta presunción admite prueba en contrario.

En cuanto a la extensión de la posesión, en el supuesto que el poseedor tenga título, la presunción opera en relación a la extensión de la posesión que será la indicada en el título. Si este poseedor pretende que su relación de poder sea mayor, deberá probarlo ya que allí no funciona la presunción establecida en la norma.

c) Presunción de legitimidad: El art. 1916 establece que *"las relaciones de poder se presumen legítimas, a menos que exista prueba en contrario"*.

Esta presunción de legitimidad que era sostenida por un sector de la doctrina, ahora ha sido consagrada normativamente por la norma citada.

Al presumir la legitimidad de la posesión, el Código infiere que este poseedor -al ser legítimo- es titular de un derecho real, lo que será importante en supuestos de conflictos con terceros que tengan por ejemplo inscripto su derecho en el Registro General.

A la vez, a través de esta presunción el poseedor no tiene

necesidad de demostrar su posesión por medio de título alguno, salvo claro está que exista prueba en contrario.

En suma, se consagra aquí la apariencia del derecho, en tanto la posesión -que es un hecho-, exterioriza la existencia del derecho real.

d) Presunción de buena fe: Finalmente el artículo 1919 señala que *"La relación de poder se presume de buena fe, a menos que exista prueba en contrario. La mala fe se presume en los siguientes casos: a) cuando el título es de nulidad manifiesta; b) cuando se adquiere de persona que habitualmente no hace tradición de esa clase de cosas y carece de medios para adquirirlas; c) cuando recae sobre ganado marcado o señalado, si el diseño fue registrado por otra persona"*.

En lo estrictamente referido a las presunciones de buena y mala fe consagradas en la norma, cabe en primer lugar señalar que como podrá advertirse, la norma consagra la presunción de buena fe de la relación de poder, y no sólo de la posesión. En consecuencia debe concluirse que tanto la posesión como la tenencia se presumen de buena fe.

Los efectos que tendría la norma desde un punto de vista probatorio, es que eximiría al poseedor de acreditar su buena fe en la relación de poder, lo que se erigiría en una consecuencia beneficiosa en su favor -en el proceso judicial respectivo-, para el supuesto en que la contraria no pruebe su mala fe, ya que se trata de una presunción juris tantum; y siempre que no se presenten las causales enumeradas en la norma en que la mala fe se presume.

e) Presunción de continuidad: El artículo 1930 prevé que *"Se presume, a menos que exista prueba en contrario, que el sujeto actual de la posesión o de la tenencia que prueba haberla ejercitado anteriormente, la mantuvo durante el tiempo intermedio"*.

Mientras que para adquirir la posesión se requiere la presencia de los dos elementos de la posesión, corpus y animus domini, al igual que en el sistema del Código de Vélez, para conservar la relación de poder -la posesión en el C.C.- sólo se necesita el animus domini, sin requerirse la detentación material de la cosa.

Así lo establece expresamente el artículo 1929 CCCN al señalar que *"La relación de poder se conserva hasta su extinción, aunque su ejercicio esté impedido por alguna causa transitoria"*.

Corresponde agregar, que tal como se extrae de la norma, la regla general en materia de conservación de la relación de poder, se aplica tanto a la tenencia como a la posesión.

Lo relevante también es que puede existir una imposibilidad de ejercer actos posesorios sobre la cosa, por ejemplo, en casos de pérdida transitoria de la misma, supuesto en que se conserva la relación de poder. Salvo claro está que tal imposibilidad de ejercer actos posesorios sea de-

finitiva, cuando como por ejemplo se produce el robo de la cosa, supuesto en que se extingue la relación de poder.

Y luego, en lo que el código denomina "presunción de continuidad", el art. 1930 CCCN establece que *"Se presume, a menos que exista prueba en contrario, que el sujeto actual de la posesión o de la tenencia que prueba haberla ejercitado anteriormente, la mantuvo durante el tiempo intermedio"*.

La norma resulta de importancia para los juicios de prescripción adquisitiva. Adviértase que el pretense usucapiente, que prueba el momento de la adquisición de la posesión y el actual, puede recurrir a esta presunción a los fines de acreditar el tiempo intermedio, siempre que el demandado no presente prueba en contrario que sea finalmente tenida en cuenta por el juez en su sentencia.

## CONCLUSIÓN

Como acaba de verse, el Código Civil y Comercial de la Nación, bajo la denominación relaciones de poder, engloba a los institutos que en el marco de los derechos reales, materializan la relación del sujeto con la cosa, esto es, la tenencia y la posesión, además de preverse a los servidores de la posesión, que como se dijo, sirven para la defensa extrajudicial del del art. 2240 del CCCN.

Los conceptos y elementos de las relaciones de poder contempladas en el Código, mantienen los lineamientos del Código de Vélez Sársfield, con fuente en la doctrina clásica de Savigny.

Por último las presunciones previstas en las disposiciones generales resultan de importancia en los supuestos en que la posesión se debata en procesos judiciales, tanto en casos de acciones posesorias como de juicios de prescripción adquisitiva.

**ESPACIO  
PARA  
TUS  
NOTAS**

A large empty rectangular area with a diagonal cut-off corner, intended for student notes. The cut-off is on the top-right corner, creating a trapezoidal shape. The rest of the page is blank.



*edición*

**UNL | FCJS**

Candido Pujato 2751  
CP 3000, Santa Fe

CONSEJEROS DIRECTIVOS FRANJA MORADA

LISANDRO MENDIOLA

—

PABLO BERTI

—

AGUSTINA AGUIAR

—

MATIAS ROSTAN

SECRETARIA GENERAL CENTRO DE ESTUDIANTES  
DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES

JESUS GALVANI

/

ENCARGADOS DE LA EDICIÓN

JEREMIAS BRODSKY

