



SEBASTIAN SABENE

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA PROVINCIA  
DE BUENOS AIRES  
INSTITUTO DE ESTUDIOS JUDICIALES  
1º DE SEPTIEMBRE DE 2015

*Procesos judiciales  
con incidencia en el  
régimen de los  
Derechos Reales:  
Defensas de las  
relaciones de poder  
(primera parte)*

[www.sebastiansabene.net](http://www.sebastiansabene.net)

**R  
E  
L  
A  
C  
I  
O  
N  
E  
S  
  
R  
E  
A  
L  
E  
S**

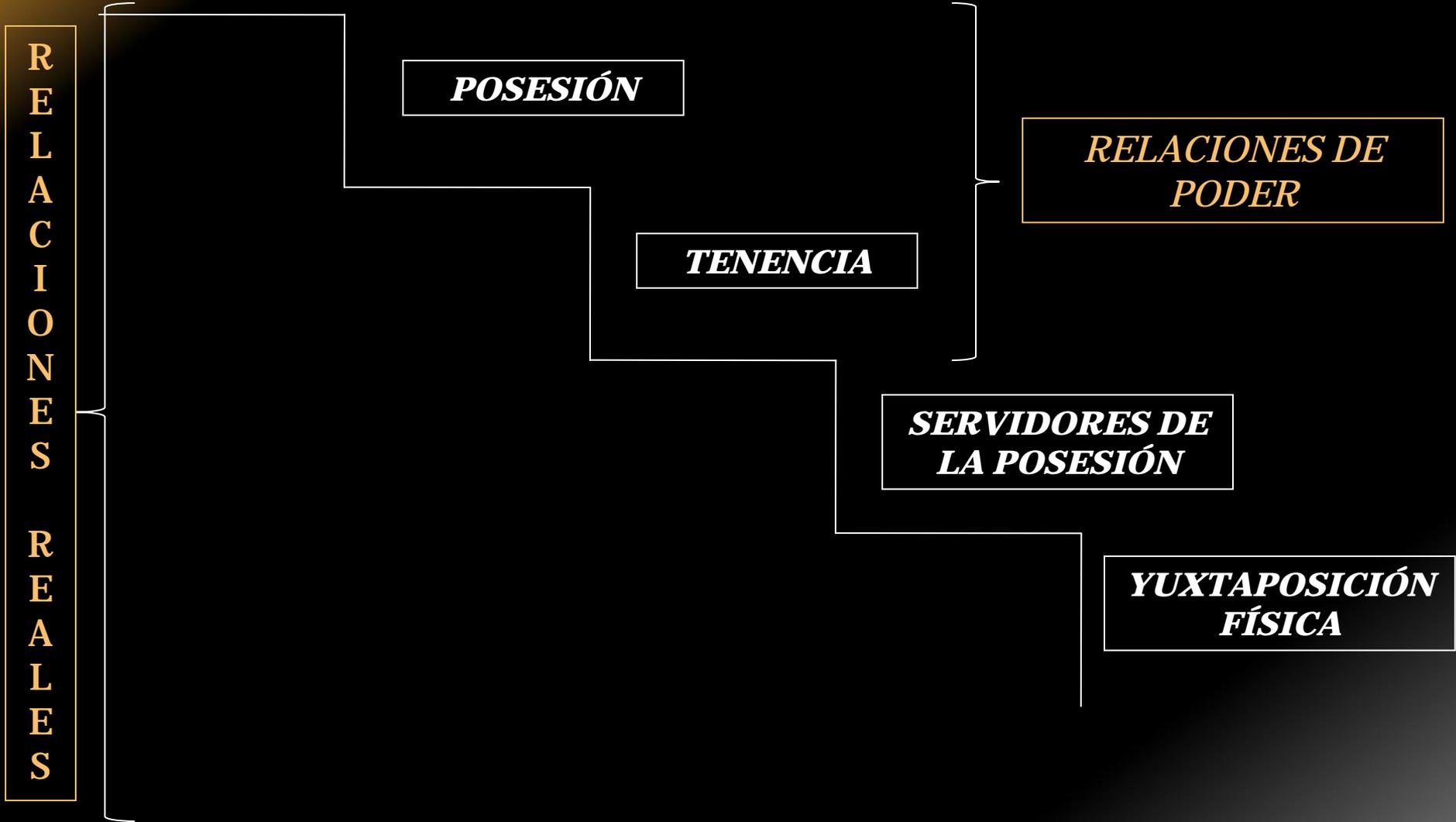
***POSESIÓN***

***TENENCIA***

***SERVIDORES DE  
LA POSESIÓN***

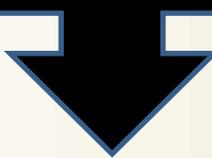
***RELACIONES DE  
PODER***

***YUXTAPOSICIÓN  
FÍSICA***



# RELACIONES DE PODER

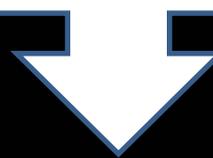
## LA POSESIÓN



*“Hay posesión cuando una persona, por sí o por medio de otra, ejerce un poder de hecho sobre una cosa, comportándose como titular de un derecho real, lo sea o no”*

Art. 1909

## LA TENENCIA

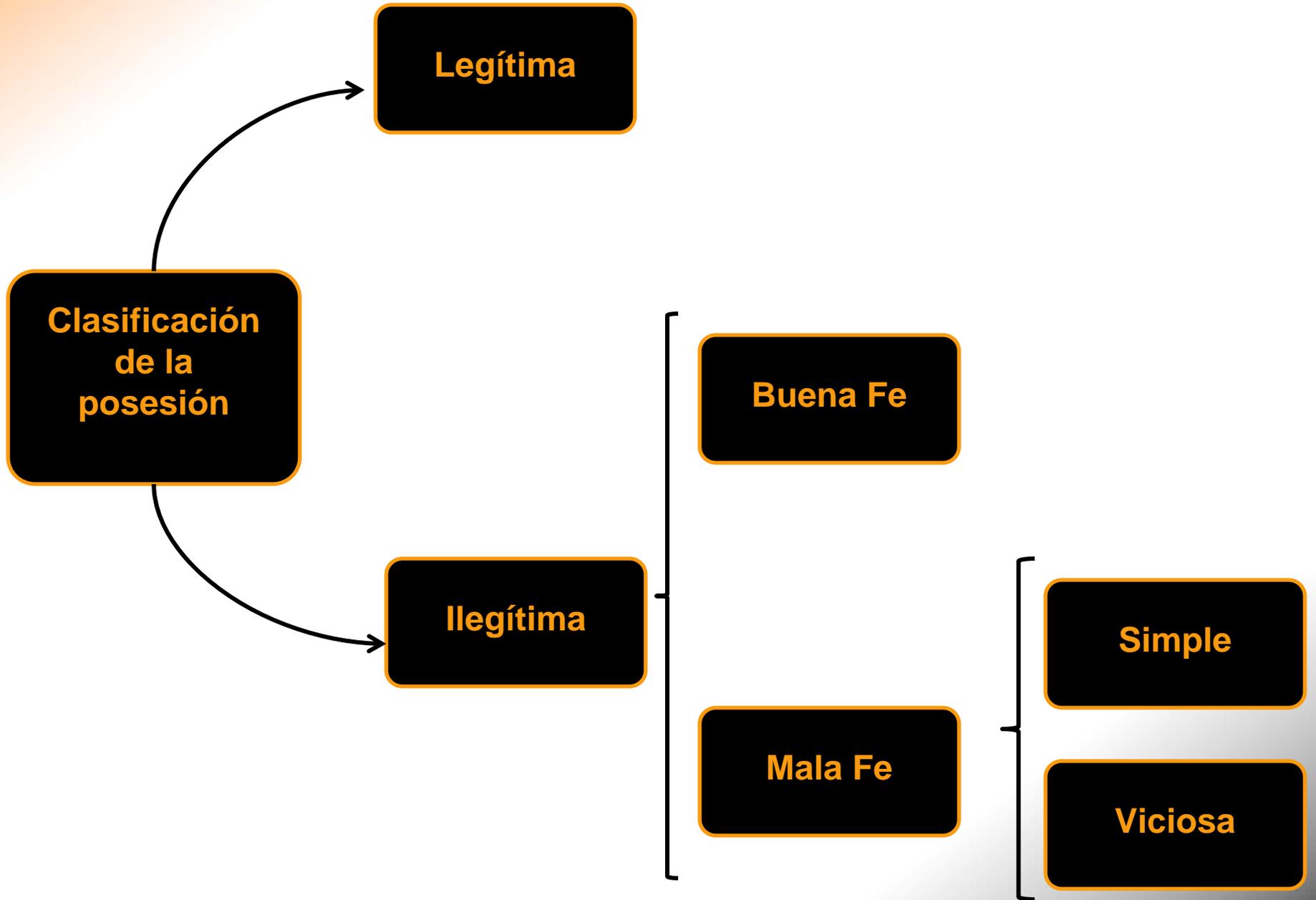


*“Hay tenencia cuando una persona, por sí o por medio de otra, ejerce un poder de hecho sobre una cosa, y se comporta como representante del poseedor”*

Art. 1910

*Sobre la tradicional polémica en  
torno a la naturaleza jurídica de la  
posesión*

*En el CCyC la posesión es  
claramente un HECHO con  
CONSECUENCIAS JURÍDICAS*



**Clasificación  
de la  
posesión**

**Legítima**

**Ilegítima**

**Buena Fe**

**Mala Fe**

**Simple**

**Viciosa**



**Legítimas**

**Clasificación  
de la  
tenencia**

**Buena Fe**

**Ilegítimas**

**Mala Fe**

# **PRESUNCIONES EN LAS RELACIONES DE PODER**

***PRESUNCIÓN DE POSESIÓN – Art. 1911, primera parte***

***PRESUNCIÓN DE LEGITIMIDAD – Art. 1916, primera parte***

***PRESUNCIÓN DE BUENA FE – Art. 1919, primera parte***

***PRESUNCIÓN DE FECHA Y EXTENSIÓN – Art. 1914***

***PRESUNCIÓN DE POSESIÓN – Art. 1911, primera parte***

*“Se presume, a menos que exista prueba en contrario, que es poseedor quien ejerce un poder de hecho sobre una cosa”*

***PRESUNCIÓN DE POSESIÓN – Art. 1911, primera parte***

*Ejercicio de un poder  
de hecho*

*Comportamiento  
como titular de  
derecho real, lo sea o  
no*

***CORPUS***

***ANIMUS***

***PRUEBA***

***PRESUNCIÓN***

***PRESUNCIÓN DE LEGITIMIDAD – Art. 1916, primera parte***

*“Las relaciones de poder se presumen legítimas, a menos que exista prueba en contrario”*

***PRESUNCIÓN DE BUENA FE – Art. 1919, primera parte***

*“La relación de poder se presume de buena fe, a menos que exista prueba en contrario”*

*Esta presunción cede cuando se presume la mala fe*

***CASOS EN QUE SE PRESUME LA MALA FE (Art. 1919, 2ª parte)***

*Título de nulidad manifiesta*

*Adquisición de persona que habitualmente no hace tradición de esas cosas*

*Diseño registrado a nombre de otro, en el régimen del ganado*

***PRESUNCIONES DE FECHA Y EXTENSIÓN – Art. 1914***

*“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”*

***ÁMBITO DE APLICACIÓN DE  
ESTAS PRESUNCIONES:***

***“Si media título...”***

## ***PRESUNCIÓN DE FECHA***

***Debe probarse...***

• ***La existencia del título a la posesión***

• ***Actos posesorios posteriores***

***Se presume...***

→ ***La fecha de inicio de la posesión***

## ***PRESUNCIÓN DE EXTENSIÓN***

***Debe probarse...***

• ***La existencia del título a la posesión***

• ***Actos posesorios posteriores***

***Se presume...***

→ ***La extensión de la posesión***

***Modos adquisitivos  
únicamente para la  
posesión***

*APODERAMIENTO*

*INTERVERSIÓN UNILATERAL  
DEL TÍTULO*

***Modos adquisitivos  
comunes a la posesión y a  
la tenencia***

*TRADICIÓN*

*TRADITIO BREVI MANU*

*CONSTITUTO POSESORIO*

***Modos extintivos de las  
relaciones de poder***

***Principio general:  
PÉRDIDA DEL PODER DE  
HECHO***

***En particular:***

- ***Extinción de la cosa***
- ***Privación de la relación de poder***
- ***Imposibilidad física perdurable***
  - ***Pérdida de la probabilidad razonable de hallar una cosa perdida***
- ***Abandono voluntario y expreso***

# ***LESIONES A LAS RELACIONES DE PODER***

***Art. 2238, CCyC***

## ***TURBACIÓN***

*“Hay turbación cuando de los actos **no** resulta una **exclusión absoluta** del poseedor o tenedor”*

## ***DESAPODERAMIENTO***

*“Hay desapoderamiento cuando los actos tienen el efecto de **excluir absolutamente** al poseedor o a tenedor”*

***NO CONFUNDIR  
“EXCLUSIÓN  
ABSOLUTA” CON  
“EXCLUSIÓN TOTAL”***

***Excluir absolutamente es  
privar de la relación de  
poder, pudiendo ocurrir  
sobre toda la cosa o sobre  
una parte material de ella***

# ***Caracteres de las lesiones a las relaciones de poder***

***Materialidad***

***Producidas o de inminente producción***

***Intencionalidad***

***Contrarias a la voluntad del poseedor o tenedor***

***¿Cómo debe responder el legislador frente a la necesidad de proteger la relación de poder?***

***TEORÍA MONISTA***

***Brindar una sola acción para la defensa de cada lesión***

***Código Civil y Comercial de la Nación  
Ley 26.994***

***TEORÍA DUALISTA***

***Brindar dos juegos de acciones, de acuerdo a la especie de relación de poder***

***Código Civil de la República Argentina  
Leyes 340 y 17.711***

# ***DEFENSAS DE LA RELACIÓN DE PODER***

## ***TURBACIÓN***

### ***ACCIÓN DE MANTENER***

***Art. 2242, CCyC***

## ***DESAPODERAMIENTO***

### ***ACCIÓN DE DESPOJO***

***Art. 2241, CCyC***

## ***3 consideraciones previas...***

***La necesidad de regular estas defensas***

***El alcance del debate en el proceso***

***El objeto de estas defensas***

# ***Necesidad de regular las defensas de las relaciones de poder***

Art. 2239, CCyC

*“Acción para adquirir la posesión o la tenencia. Un título válido no da la posesión o tenencia misma, sino un derecho a requerir el poder sobre la cosa. El que no tiene sino un derecho a la posesión o a la tenencia no puede tomarla; **debe demandarla por las vías legales**”*

# ***El alcance del debate en el proceso***

Art. 2270, CCyC

*“Independencia de las acciones. En las acciones posesorias **es inútil la prueba del derecho real**, mas el juez puede examinar los títulos presentados para apreciar la naturaleza, extensión y eficacia de la posesión”*

# ***El objeto de estas defensas***

**Art. 2238, CCyC**

***“... el objeto sobre el que se tiene una relación de poder”***

# ***El objeto de estas defensas***

Art. 1912, 1ª parte, CCyC

*“El objeto de la posesión y de la tenencia es la cosa determinada. (...)”*

*En igual sentido:  
Arts. 1909, 1910, 1911,  
1913 y 1917*

Sin embargo...

Arts. 2241, 2242 y 2245,  
CCyC

***Universalidad de hecho***

***ACCIÓN DE DESPOJO***  
***Art. 2241, CCyC***

***Legitimación activa***

***Legitimación pasiva***

***Prueba***

***Finalidad***

# **ACCIÓN DE DESPOJO**

## **Legitimación activa**

### **Art. 2241, CCyC**

*“Corresponde la acción de despojo para recuperar la tenencia o la posesión a **todo tenedor o poseedor** sobre una cosa o una universalidad de hecho, aunque sea vicioso, (...)”*

# ***ACCIÓN DE DESPOJO***

## ***Legitimación pasiva***

### ***Art. 2241, CCyC***

- ***Despojante***
- ***Sucesores universales***
- ***Sucesores particulares de mala fe***

## **ACCIÓN DE DESPOJO** **Legitimación pasiva**

*La demanda incoada contra el titular de derecho real:*

*“La acción puede ejercerse **aun contra el dueño del bien** si toma la cosa de propia autoridad”*

*La cuestión del demandado genérico **“ocupantes”** en estas defensas*

# **ACCIÓN DE DESPOJO**

## **Prueba**

- *Haber ejercido la posesión con anterioridad al desapoderamiento*
- *El desapoderamiento*
- *La fecha del desapoderamiento*

## **ACCIÓN DE DESPOJO** **Finalidad**

*“La sentencia que hace lugar a la demanda debe ordenar la **restitución de la cosa o de la universalidad**, (...); tiene efecto de cosa juzgada material en todo cuanto se refiere a la posesión o a la tenencia”*

***ACCIÓN DE MANTENER***  
***Art. 2242, CCyC***

***Legitimación activa***

***Legitimación pasiva***

***Prueba***

***Finalidad***

# **ACCIÓN DE MANTENER**

## **Legitimación activa**

### **Art. 2242, CCyC**

*“Corresponde la acción de mantener la tenencia o la posesión a **todo tenedor o poseedor** sobre una cosa o una universalidad de hecho, aunque sea vicioso, (...)”*

# ***ACCIÓN DE MANTENER*** ***Legitimación pasiva***

## ***Art. 2242, CCyC***

- ***Autor de la turbación***
- ***Cómplices***
- ***Encubridores***

## ***ACCIÓN DE MANTENER*** ***Supuesto especial***

*La acción que se deduce ante los actos que anuncian la **inminente realización de una obra.***

# ***ACCIÓN DE MANTENER*** ***Prueba***

- ***Ejercicio actual de la posesión***
- ***La turbación***
- ***La fecha de la turbación***

## **ACCIÓN DE MANTENER** **Finalidad**

*“La sentencia que hace lugar a la demanda debe ordenar el **cese de la turbación y adoptar las medidas pertinentes para impedir que vuelva a producirse**; tiene efecto de cosa juzgada material en todo cuanto se refiere a la posesión o a la tenencia”*

# **ACCIÓN DE MANTENER – ACCIÓN DE DESPOJO**

## **La cuestión de la CONVERSIÓN**

LESIÓN MENOR  
**TURBACIÓN**

LESIÓN MAYOR  
**DESAPODERAMIENTO**

- *Lesión mayor producida durante el curso del procedimiento*
  - *Posibilidad de convertir el proceso sin retrotraerlo*
  - *Límite: derecho de defensa en juicio*

## ***DISPOSICIONES COMUNES A AMBAS DEFENSAS***

- *Presunciones probatorias específicas (art. 2243)*
- *Legitimación (art. 2245)*
- *Trámite procesal (art. 2246)*

***PRESUNCIONES PROBATORIAS  
ESPECÍFICAS EN MATERIA DE  
DEFENSAS DE LAS RELACIONES DE  
PODER***

***Presunción de  
fecha más  
próxima***

*Cuando es **dudoso**  
quién ejercía la  
relación de poder al  
tiempo de la lesión*

***Presunción de  
relación de poder  
más antigua***

*Sólo procede ante la  
imposibilidad de  
aplicar la presunción  
anterior*

***Normas sobre LEGITIMACIÓN  
Situación de los coposeedores o  
cotenedores***

***DEFENSA CONTRA  
OTRO COPOSEEDOR O  
COTENEDOR:***

***La finalidad es hacer  
cesar la turbación o ser  
restituido en el  
ejercicio conjunto de la  
posesión o la tenencia***

***DEFENSA CONTRA UN  
TERCERO:***

***La finalidad es la que  
corresponda sin importar  
que sólo haya accionado  
uno o algunos coposeedores  
o cotenedores***

***El resultado beneficia a los  
restantes***

**Normas sobre LEGITIMACIÓN  
Situación especial de los  
TENEDORES**

**Art. 2245, 3º párrafo, CCyC**

*“Los tenedores pueden ejercer las acciones posesorias por **hechos producidos contra el poseedor** y pedir que éste sea reintegrado en la posesión, y si no quiere recibir la cosa, quedan facultados para tomarla directamente”*

**¿Cuál es el ámbito de aplicación de esta norma?**

## **TRÁMITE PROCESAL**

- *Principio general: Proceso de conocimiento más abreviado que prevea la ley local*

### **PROCESO SUMARÍSIMO**

- *Excepción: supuesto en que el juez determine otro trámite en atención a las circunstancias del caso*



SEBASTIAN SABENE

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA PROVINCIA  
DE BUENOS AIRES  
INSTITUTO DE ESTUDIOS JUDICIALES  
1º DE SEPTIEMBRE DE 2015

**TEMAS A ABORDAR EN LA  
SEGUNDA PARTE DEL  
MÓDULO I**

- **Obra nueva**
- **Daño temido**
- **Situación de los interdictos posesorios de los Códigos de Procedimiento**
- **Relaciones entre petitorio y posesorio**