

**ADQUISICIÓN DE LA POSESIÓN. ACTOS MATERIALES.
BOLETO DE COMPRAVENTA**

por
Luis Moisset de Espanés

Revista Notarial de Córdoba, N° 52, 1986, p. 109

-El acto jurídico del boleto es inidóneo per se para generar la adquisición posesoria, que exige actos materiales, porque la tradición como acto voluntario debe manifestarse a través de un hecho exterior de por lo menos una de las partes. "Romani, L. c/ Zaninetti, N. s/ Tercería de posesión", Cámara Civil y Comercial, Santa Fe, sala 1ª, 2 octubre 1985

Nuestro Código Civil ha acentuado la exigencia de la necesidad de actos materiales que exterioricen la adquisición de la posesión, afirmando enfáticamente que la mera declaración de darse por desposeído no es suficiente (artículo 2736). Sobre esa base la opinión mayoritaria en la doctrina nacional niega la posibilidad de aplicar en nuestro sistema la "traditio chartae", o escrituraria. De igual manera la jurisprudencia, reiteradamente, ha negado eficacia a las simples declaraciones de las partes sobre la entrega de la posesión, aunque se hayan efectuado en la propia escritura pública de venta de un inmueble.

Personalmente pensamos que si bien tales manifestaciones no resultan oponibles a terceros, entre las partes tendrían la eficacia de un "constituto posesorio".

En el fallo cuya reseña se reproduce más arriba, la Cámara Civil y Comercial de Santa Fe, con buen criterio, aplica la doctrina dominante a los casos en que la declaración de entrega de posesión está contenida en un instrumento privado, ya que no sería lógico negar eficacia a esas declaraciones cuando están incorporadas a un documento auténtico, como es la escritura pú-

blica, y aceptar su validez cuando se agregan en un simple "boleto de compraventa".