

EL CONSTITUTO POSESORIO EN EL CÓDIGO CIVIL ARGENTINO

FRANCISCO J. GSCHWIND(1)

La Ley, t. 27-332

1.— *Antecedentes del pleito.*— En escritura pasada ante el escribano público de la ciudad de Esperanza, Emilio Ladreyt, el 6 de mayo de 1915, consta que Aniceto Almada vendió a favor de Valentin Jennerich, dos lotes de terreno con lo edificado, clavado y plantado, ubicados en el pueblo Manuel Galvez, Dep. de la Capital, de la Prov. de Santa Fe.

El 14 de mayo del mismo año citado, se inscribió el testimonio de la escritura referida en la Sección propiedades del Reg. Gral. de la 1ª Circunscripción Judicial.

No hay en la escritura ninguna constancia de que el vendedor haya hecho tradición material de la cosa vendida al comprador.

La propiedad continúa en poder del vendedor pues éste la sigue ocupando con su familia, después de haberla transferido.

Transcurren varios años desde que se formalizara la venta y siempre permanece viviendo en el inmueble el vendedor Aniceto Almada, sin ser molestado en absoluto por el comprador.

Pero en fecha 30 de abril de 1937 el adquirente, Valentín Jennerich, se presenta ante un juzgado de paz letrado de esta ciudad, iniciando medidas previas al juicio de desalojo, contra el ocupante de la finca. Dichas medidas no prosperan porque Almada alegó: a) que ocupaba la finca a título de dueño; a) Que no era precaria su ocupación.

Planteada esa situación Jennerich demanda a Almada por *cumplimiento de contrato y entrega de la cosa vendida*.

En el escrito de demanda el actor entre otras cosas expresa que: “El vendedor no hizo tradición material de la finca vendida porque continuó viviendo en ella con su familia, habiendo prometido abonar alquiler du-

(1) Profesor Adjunto de Derecho Civil y Jefe de Seminario en la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales de la Universidad Nacional del Litoral

rante el tiempo que la ocupare”. Hemos transcritto este párrafo de la demanda porque más adelante veremos cómo se deriva la situación hacia la existencia de un constituto posesorio, y cómo, implícitamente, podría haberse contemplado ahí.

Contestando la demanda, sostiene Almada que jamás realizó acto alguno que importara reconocimiento del derecho de propiedad en favor de Jennerich; que continuó poseyendo la propiedad y la posee a título de dueño, no obstante la escritura otorgada en 1915; que nunca prometió pago alguno de alquileres; y finalmente que la acción entablada se encuentra prescrita conforme lo establece el art. 4023 del cód. civil, no pudiendo en consecuencia prosperar la demanda entablada.

Queda en esa forma trabada la litis y luego de los trámites de ley, tiene la solución a que en seguida nos referiremos.

2.— *La sentencia de 1ª instancia.*— En 1ª instancia se rechaza la demanda. Sostiene el juez entre otros argumentos que: “... la demanda tiene por finalidad exigir el cumplimiento de la entrega de la cosa vendida, acción personal que no estando expresamente prevista en el título de la prescripción, es de aplicación la prescripción decenal que establece el art. 4023 del cód. civil”. Considera el juez que el actor no justificó que el demandado haya poseído en su nombre como tampoco que le hubiera prometido pagar alquiler alguno. Aplica las disposiciones de los arts. 497, 574, 577 y 3265 del cód. civil y considera procedente la excepción de prescripción, desestimando en consecuencia la demanda.

3.— *La sentencia de 2ª instancia.*— El actor apela de la sentencia que rechaza la acción entablada y en 2ª instancia plantea una cuestión nueva dentro del juicio, aunque implícitamente ya contenida en el escrito inicial del pleito. Sostiene que la tradición de la cosa ha existido y que ha mediado “el *constitutum possessorium* procedimiento en el que se omite la publicidad y la entrega efectiva de la cosa” y considerándose por ello “propietario del inmueble, con todos los atributos del dominio, no cabe duda alguna, —dice— que su acción es real”.

En el fallo de 2ª instancia, con motivo de esta derivación a que lleva el pleito el actor, se estudia en forma breve pero concreta, la situación planteada y en resumen se llega a estas conclusiones:

a) Que es inobjetable la resolución apelada, en cuanto considera de aplicación el precepto del art. 4023 del cód. civil;

b) Que el constituto posesorio, invocado por el actor, es admitido por nuestra ley civil, pero que en el caso en cuestión no se ha comprobado su existencia;

c) Que en esas condiciones, la acción de reivindicación; que el actor pretende hacer surgir de los hechos expuestas en autos, no es viable, porque no había adquirido la propiedad del inmueble que reclama.

Es decir, que toda la cuestión gira alrededor de una situación; si el comprador había o no adquirido la posesión de la cosa.

Si la había adquirido, la acción real era procedente y no se le podía oponer la prescripción decenal, si no la había adquirido, no tenía sino una acción personal, como anteriormente ya indicamos. Ante la realidad de los hechos, el único modo por el cual habría podido justificar la posesión, hubiera sido probando la existencia del constituto posesorio. Vamos a referirnos brevemente a esta institución, para llegar a demostrar luego que no aparece justificada su existencia en el asunto que motiva esta nota.

4.— *Noción y explicación del constituto posesorio.*— El constituto posesorio consiste en la transformación de una relación de posesión en una relación de tenencia, operada sin que haya ocurrido la transmisión o entrega real de la cosa. Así, si el propietario de una casa la vende y continúa sin embargo, habitando en ella, en calidad de inquilino, ha dejado de ser poseedor para convertirse en simple tenedor. Una relación posesoria *animo domini* se ha convertido en una relación de detención.

No hay, digamos, cambio exterior; para el público no se ha operado ninguna modificación; de ahí que los autores digan que es un procedimiento clandestino para suplir la tradición.

“El constituto es, pues, —dice Salvat— una operación que a primera vista parece estar en contradicción con todo el sistema de transferencia de la posesión a base de la tradición; ¿cómo, en efecto, conciliar la necesidad de esta última con la existencia de una tradición operada en condiciones que podrían perfectamente clasificarse de clandestinas?”(2).

Aun cuando se ha puesto en duda la existencia del constituto en el derecho romano clásico, sosteniéndose que fue una institución bizantina, nosotros, siguiendo la opinión de los autores nacionales, sostenemos que se lo conoció en el derecho citado, habiendo imperado con muchísima anterioridad a la época de Justiniano y se lo empleaba especialmente en la forma de retención de usufructo y más frecuentemente en las donaciones (3).

(2) Salvat, Raymundo M., “Tratado de derecho civil argentino” (Derechos reales), (Buenos Aires, 1927), t. 1, p. 87.

(3) Salvat, op. cit., ibidem. Lafaille, Héctor, “Curso de derecho civil” (Derechos reales), (Buenos Aires, 1929), t. 1, p. 145. Ovejero, Daniel, “La posesión”, (Buenos Aires, 1942), p. 206.

El nombre clásico de esta institución —*constitutumpossessorium*— parece que fue introducido por los glosadores y comentadores, pues la expresión indicada no aparece en las fuentes, sino que la empezaron a utilizar los intérpretes.

Ahora bien, ¿cómo explicar el constituto posesorio? Nos parece oportuno citar un párrafo del doctor Salvat, para contestar la pregunta que formularnos. Dice este autor: “Para unos, como Savigny y los jurisconsultos de su escuela, el constituto posesorio se presentaba y explicaba técnicamente como una simple aplicación del principio que la posesión puede ser adquirida por medio de un representante; es indiferente, a este efecto, que el representante hubiera sido hasta entonces el poseedor de la cosa”. Y agrega: “Para Ihering y otros jurisconsultos el constituto posesorio podía explicarse y habría sido admitido en el derecho romano, simplemente por motivos de orden práctico, sin consideración alguna a la idea de representación: la tradición, en los casos de constituto posesorio, era innecesaria porque el que debía entregar la cosa quedaba en ella en el carácter de tenedor; no había entonces, interés alguno en realizar una doble operación de entrega del enajenante al adquirente y de este último al primero”(4).

El doctor Ovejero, nos dice: “También se lo ha explicado por medio de una tradición ficta” y consigna la siguiente definición que da Escriche “Una ficción del derecho, por la cual se supone que uno que ha enajenado una cosa la entrega al adquirente, y que éste la vuelve o transfiere al enajenante, para que la posea no en nombre propio, sino en el del adquirente: de suerte que el primero se queda sólo con la posesión natural y corporal, pasando al segundo no sólo la propiedad, sino también posesión civil”(5).

Explicado así el constituto posesorio, digamos que se lo encuentra tanto en las legislaciones antiguas como en las modernas.

En el antiguo derecho español, encontramos el constituto posesorio. La ley 9ª, tít. 30, de la Partida III, lo admite al expresar: “Enagenan los homes unos a otros sus heredamientos a las vegadas a tal pleyto que retienen para si por toda su vida el osofruto dellos: et después que los han enagenados, antes que apoderen dellos a aquellos aquien los enagenaron, arriéndanlos a los compradores. En cualquier de estos casos decimos que gana la posesión de la cosa aquel aquien es enagenada et aún el señorío, *bien así como si fuere apoderado corporalmente della*. Eso mismo sería si aquel que enagenaba la cosa dixiese: otorgo que de aquí adelante tengo la posesión della en vuestro nombre”.

(4) Salvat, op. cit., p. 88.

(5) Ovejero, op. cit., p. 204.

“Nuestro antiguo derecho —dicen Planiol y Ripert refiriéndose al derecho francés— empleo frecuentemente los distintos procedimientos que los textos romanos ofrecían: tradiciones por *constitución posesoria*, tradiciones denominadas *breve manu y longa manu*, que equivalían a la dispensa de tradición real. El principio romano subsistía, pero era puramente teórico. En vez de tradición se empleaban cláusulas en los contratos que equivalían a la constitución posesoria: convenios ficticios de precario, de retención de usufructo, de arrendamientos de depósito, etc., o, de modo más simple aún por la cláusula conocida por *dessaisine-saisine*, mediante la cual el enajenante declaraba ceder su propiedad sobre la cosa y detentarla en lo adelante por cuenta ajena”(6).

Algunas legislaciones modernas conservan el constituto posesorio; así lo contiene el código civil prusiano, el austríaco, el sajón, el federal suizo de las obligaciones y el código civil japonés, etc., entre otros.

Abandonada la tradición como medio de transmitir el dominio, como ocurre en varias legislaciones modernas, el constituto posesorio pierde todo interés y en consecuencia carece de importancia.

5.— *El constituto posesorio en el código civil.*— Si nos atenemos a los términos expresos de los arts. 2377, 2378 y 2379 del cód. civil, de primera intención tendríamos que decir que el constituto posesorio no existe en nuestra legislación. Parecería difícil conciliar las exigencias de esas disposiciones legales con la posibilidad de transmitir la posesión sin que medie acto alguno de entrega. Es decir, que no se admitiría la tradición sin desplazamiento. Pero como el código es un todo orgánico y hay que relacionar las diversas disposiciones que en él encontramos cuando queremos explicar en forma clara la existencia de una institución, diremos que no es acertada la opinión del doctor Llerena cuando niega la existencia del constituto posesorio en nuestra legislación.

En efecto, el autor citado, refiriéndose a los arts. 2377 y 2379 que exigen la realización de actos materiales de entrega y de recepción para que la tradición se conceptúe cumplida, dice: “Siendo así el caso queda definitivamente resuelto por la 2ª parte del art. 2378, que dice que “la sola declaración de darse por desposeído *nosuple las formas legales*”; esto queda confirmado por el art. 2380 que exige; no sólo que el poseedor desista de su posesión, sino que el adquirente ejerza actos posesorios en presencia y sin oposición del actual poseedor”.

Y sigue: “Luego, pues, la sola voluntad del tradente, manifestada tanto en el contrato de transmisión como en los actos posteriores, no bas-

(6) Planiol, Marcelo y Ripert, Jorge, “Tratado práctico de derecho civil francés”, trad. del doctor Mario Díaz Cruz (La Habana, 1930), t. 3, p. 536.

tan para que adquiramos la posesión; son indispensables actos posesorios que demuestren la toma de posesión por nosotros mismos". Agrega después: "Podemos decir, entonces, que el mismo tradente no puede servirnos, según nuestro derecho, como intermediario para adquirir la posesión, sin necesidad de intervenir nosotros mismos o nuestros representantes..."(7).

Hoy en día, se encuentra totalmente abandonada la interpretación del doctor Llerena, pues se admite por la doctrina la existencia del constituto posesorio en nuestro código civil.

La opinión del doctor Salvat al respecto, nos parece la más terminante por la forma como plantea el asunto, y por las conclusiones a que llega. "En nuestra opinión —dice— el art. 2462, inc. 3º, consagra en nuestra legislación la existencia del constituto posesorio: 1º) porque esta disposición exige el concurso de los dos elementos esenciales de él, es decir, la enajenación o transmisión de la propiedad de la cosa y la continuación del enajenante en la posesión de ella, pero en nombre del adquirente; 2º) porque el lenguaje mismo de la ley parece haberse referido a esta institución, al hablar del propietario que se constituye poseedor a nombre del adquirente; 3º) porque Freitas, después de establecer en el art. 3753 de su proyecto que la declaración del tradente de que se da por desposeído o de que, da al adquirente la posesión de la cosa, no suplía la falta de tradición por las formas legales, agregaba: "tales cláusulas y otras similares, se reputarán no escritas, sin perjuicio de lo dispuesto sobre el *constituto posesorio*", remitiéndose aquí al art. 3617, núm. 3º, del cual ha sido tomado literalmente el art. 2462, inc. 3º de nuestro código civil"(8).

El doctor Lafaille, igualmente, admite la existencia del constituto posesorio cuando nos dice: "Pero la ley, si bien en el título de la posesión no dice absolutamente nada respecto del constituto posesorio, lo contempla de un modo explícito al tratar de la tenencia de las cosas, donde el art. 2462 establece: "Quedan comprendidos en la clase del artículo anterior (en la de detentadores):... 3º El que transmitió la propiedad de la cosa, y se constituyó poseedor a nombre del adquirente". Y sigue: "Es el caso típico del constituto posesorio. En consecuencia, él se encuentra autorizado por el código: es una de las maneras de crear tenencia y de erigir al ocupante en detentador después de haber sido poseedor. Su legalidad no se puede discutir entonces"(9).

(7) Llerena, Baldomero, "Concordancias y comentarios al código civil argentino", (Buenos Aires, 1889), t. 4, p. 73.

(8) Salvat, op. cit., p. 89.

(9) Lafaille, op. cit., ps. 147-148.

En su obra ya citada, el doctor Ovejero siguiendo los argumentos que hemos transcrito, de los doctores Salvat y Lafaille, considera demostrada la existencia del constituto posesorio en nuestra legislación. “La letra del inc. 3° del art. 2462, basta, tal es su claridad, —dice— para disipar cualquier duda”(10).

Entre los autores que consideran que el constituto posesorio se encuentra literalmente consagrado por el art. 2462, inc. 3° podemos citar además de los recordados, a Machado y Segovia (11).

6.— *Requisitos que deben exigirse para tener comoválido al constituto posesorio.*— Tenemos que estudiar ahora, la cuestión referente a las condiciones o requisitos, que deben exigirse en cada caso para tener como válido al constituto posesorio.

De diferente modo encaran y resuelven la cuestión la teoría subjetiva y la objetiva, como ya se hizo notar anteriormente. Corresponde aquí determinar cuál de esas dos teorías es aplicable a nuestro código.

Salvat, sostiene con abundancia de argumentos que es la teoría de Ihering y sus discípulos. Se funda en que el art. 2353 exige para la transformación de la posesión en tenencia o viceversa, un título adecuado; porque si bastase la simple estipulación de que el enajenante se constituye poseedor a nombre del adquirente, se estaría en abierta contradicción con los arts. 2377 y 2378; y finalmente, que la ley no podía dejar librada a la sola estipulación de las partes la existencia de un constituto posesorio (12).

Consecuente con esto, sostiene el doctor Salvat que: “Para que la existencia del constituto posesorio pueda ser admitida, es necesario que la prueba del contrato de locación o de la reserva de usufructo, se haga en forma legal de acuerdo con los requisitos que la ley exige, sea en las relaciones de las partes entre sí, sea en las relaciones con los terceros. Si esta prueba no existe, el constituto posesorio y por consiguiente, la transmisión de la posesión al adquirente, no podrá ser admitida, no porque esa institución no exista en nuestro derecho, como lo, han interpretado algunos fallos, sino por falta de prueba”(13).

(10) Ovejero, op. cit., p. 210. También este autor cita a Spota, Alberto G., “El constituto posesorio en nuestro derecho”, J. A., t. 52, p. 620, calificando de irrefutable la argumentación que se hace en el trabajo indicado.

(11) Consúltese: Machado, José Olegario, “Exposición y comentario del código civil argentino”, (Buenos Aires, 1898-1903), t. 6, ps. 389-390; Segovia, Lisandro, “El código civil argentino, su explicación y crítica bajo la forma de notas” (Buenos Aires, 1881), t. 2, p. 57.

(12) Salvat, op. cit., ps. 89-90.

(13) Salvat, op. cit., p. 91.

Es decir, pues, que no basta invocar el constituto posesorio, sino que hay que justificar su existencia por actos ciertos, auténticos que nos hagan ver que no se trata de una simulación encubierta bajo esa forma, sino realmente que se trata de un contrato de locación, de comodato, de usufructo, y en virtud del cual, el poseedor anterior continúa en poder de la cosa pero como simple detentador, a nombre del adquirente.

“Con mayor razón, tampoco podría considerarse como un caso de constituto posesorio, la declaración hecha en una escritura de venta que el vendedor se obliga a transferir la posesión al comprador; faltaría aquí toda base de constituto posesorio, porque una cosa es constituirse poseedor a nombre del adquirente y otra muy distinta obligarse a darle después la posesión de la cosa vendida”(14).

7.— *Jurisprudencia.*— La jurisprudencia de nuestros tribunales ha aceptado lo mismo que la doctrina, la existencia del constituto posesorio, aunque no sin algunas vacilaciones al principio. “Nuestra jurisprudencia —recuerda el doctor Lafaille— vaciló en un principio para admitir esa institución. El Superior tribunal de la Prov. de Córdoba, en los primeros años de vigencia del código civil, decidió que el constituto posesorio no existía en nuestra legislación. En el mismo sentido la cámara de la Capital, dictó una resolución que se registra al t. 41, p. 112, de sus fallos”(15).

Según Llerena, la antigua cám. civil de la Capital, resolvió que: “la sola declaración del tradente de darse por desposeído, sin actos materiales del adquirente, no hace adquirir el dominio”, importando tal declaración para este autor, como una negación de la existencia del constituto posesorio (16).

Pero esta jurisprudencia no se mantuvo por mucho tiempo; luego de algunos años de vigencia del código, en la segunda etapa de su interpretación, cabe la expresión usada, diremos que varió fundamentalmente en el sentido de reconocer la existencia del constituto posesorio

Hay sin embargo que formular una observación al considerar esta nueva dirección de la jurisprudencia. Los tribunales, al aceptar la existencia del constituto posesorio, han derivado su fundamento del art. 2387 sosteniendo que estaba autorizado por el espíritu y por las fuentes de esa disposición. Debemos reconocer, es cierto, que algunas de las fuentes de ese artículo se refieren al constituto, tal como ocurre con la cita de la ley del Digesto y la de Molitor. No obstante ello, por más esfuerzos de

(14) Salvat, op. cit., ibidem.

(15) Lafaille, op. cit., nota en p. 148.

(16) Consúltese Fallos, cám. civil Capital, t. 41, p. 112.

interpretación que se haga, los términos del art. 2387 no pueden relacionarse con el constituto posesorio porque éste supone que el propietario transmite la propiedad de la cosa y continúa en posesión de ella a nombre del adquirente, en tanto que el artículo citado contempla dos casos donde precisamente ocurre todo lo contrario.

El constituto posesorio, como ya lo hemos demostrado, se encuentra expresamente consagrado en el art. 2462, inc. 3° y no en otra disposición de nuestro cód. civil.

La jurisprudencia más reciente se ha encaminado por la justa interpretación de la ley y ha reconocido la existencia del constituto posesorio, fundado en la norma últimamente indicada.

Vamos a citar algunos casos, pues entendemos, que así damos una impresión general del estado del asunto en la actualidad.

“El código civil, —se dice en un fallo— en su art. 2462, inc. 3°, supone la existencia de actos ciertos, auténticos, que por sí mismos demuestren la tradición, esto es, locación, usufructo, contratos que, probados, permitan establecer claramente el constituto posesorio” (cám. 2ª apel. La Plata, Sala I, marzo 3-936) (17). Muy interesante e ilustrativo resulta en este fallo el voto del doctor Herrera donde se hace un estudio del constituto posesorio.

En este fallo, cuya doctrina ya citamos, se establece que el constituto posesorio que consagra nuestra ley en el art. 2462, inc. 3°, del cód. civil, es una excepción a las reglas generales de los arts. 2377 y 238 del mismo código y especialmente al 2379.

La tradición no es necesaria en el caso que prevé el art. 2462, inc. 3° del cód. civil, —se expresa en otro fallo— pero para existir el constituto posesorio, es necesario el acto anexo en virtud del cual el enajenante debe ocupar la cosa como simple tenedor, sea éste un contrato de locación, un comodato o una constitución de usufructo”, etc. (C. apel. Rosario, Sala I, setiembre 29-938) (18). El voto del doctor Oliveros, nos ilustra ampliamente sobre las condiciones de existencia del constituto posesorio.

La Sup. corte de la Prov. de Bs. As., tiene establecido en un juicio que: “La tradición es el medio de transmitir el dominio, pero nada impide que se considere operada cuando quien transmitió la propiedad se constituyó poseedor a nombre del adquirente”. Y en el mismo asunto ha dicho: “La tradición no consiste siempre en un acto material y la relación de

(17) Rev. LA LEY t. 2, p. 309.

(18) Rev. LA LEY, t. 13, p. 563.

derecho puede modificarse sin movimiento de las cosas (arts. 2387 y el citado 2462, inc. 3°)". (Sup. corte Bs. As., mayo 30-919) (19).

Y así, podríamos citar otras conclusiones de la jurisprudencia, que aunque no muy abundante en lo que respecta al punto que tratamos, se ha inclinado uniformemente en el sentido de reconocer la existencia del constituto posesorio, como antes hicimos notar.

8.— *La solución del caso anotado.*— En el juicio que motiva esta nota, se acepta la existencia del constituto posesorio, pero se considera que su aplicación no es procedente por no resultar comprobado el constituto posesorio que se invoca, es decir, que el vendedor demandado continuara después de la venta ocupando la casa como inquilino".

Es verdad que el actor sostuvo que Almada había permanecido en la casa como inquilino, lo que equivalía a sostener la existencia de un constituto posesorio mediante el cual el comprador habría adquirido la posesión y la situación del enajenante se habría convertido de poseedor en detentador, pero también es cierto, como bien lo sostiene el fallo de 2ª instancia, que no se ha probado tal situación.

Consideramos correcta la solución que se ha dado al asunto. No habría justificado el accionante que tuviera una acción real, porque "la propiedad no se adquiere —como dice el fallo, citando a Salvat—, por el solo efecto de las convenciones, sino por la tradición; mientras ésta no se verifica, mientras el adquirente no ha entrado en posesión de la cosa adquirida, no existe adquisición de la propiedad, sino solamente un derecho a la entrega de la cosa, derivado del contrato celebrado con el enajenante. El comprador a quien no se le ha hecho tradición de la cosa ni ha entrado nunca, por consiguiente, en posesión de ella, no puede entablar la acción de reivindicación, porque no ha llegado a ser propietario de la misma"(20).

El art. 2758 del cód. civil, nos da la definición de la acción reivindicatoria, exigiendo para que la misma proceda, dos condiciones: a) que al reivindicante, sea propietario de la cosa reivindicada; b) que haya perdido la posesión.

En el caso que nos ocupa, ni era propietario, porque no había adquirido la cosa, pues faltaba la tradición para consolidar su derecho, ni tampoco por lo mismo hay pérdida de la posesión.

Antes dijimos que todo giraba alrededor de una situación: si había o no adquisición de la posesión. Se justificó que no la había. En consecuen-

(19) J. A., t. 3, p. 494.

(20) Salvat, op. cit., t. 2, p. 284.

cia está bien aplicada la disposición del art. 4023 del cód. civil, que admite la prescripción de la acción entablada. Se trata de una acción personal, ya que en las condiciones expuestas no pudo intentar el actor el ejercicio de una acción real.

Todo ello lo afirmamos en base a las consideraciones que hicimos anteriormente al establecer la noción y explicación del constituto posesorio y los requisitos necesarios para tenerlo como existente y válido en nuestra legislación.

Este pleito ha tenido, pues, una solución ajustada a los términos expresos de nuestra legislación de fondo, y aun sin entrar al estudio de la institución, ha reconocido la existencia del constituto posesorio en el cód. civil, sumándose así a la jurisprudencia, bastante escasa, por cierto, en este punto, que admite la existencia del mismo como medio de suplir la tradición material para adquirir la posesión.