

DISTINCIÓN ENTRE TENENCIA, POSESIÓN Y PROPIEDAD

Dra. Carmen Gigena*. 2009. Marca Líquida Agropecuaria, Córdoba, 19(184):25.

dragigena@gmail.com

*Asesoramiento legal para productores agropecuarios.

www.produccion-animal.com.ar

[Volver a: Legales](#)

A diario se escucha pronunciar las palabras "tenencia", "posesión" y "propiedad" como si fueran sinónimos; sin embargo, desde un punto de vista técnico existen numerosas e importantes diferencias. Se trata de diferentes categorías de derechos que, a su vez, tienen distintos efectos legales.

Tenencia y posesión básicamente es "tener" una cosa; la diferencia es que en la primera, quien tiene algo efectivamente sabe, reconoce en otro la propiedad. Un ejemplo de ello es el caso del locatario o arrendatario, que tiene la cosa pero reconoce en otra persona la propiedad de la misma. El tenedor es pues un representante de la posesión del propietario.

La tenencia puede ser, además, interesada, cuando quien detenta la cosa puede obtener el uso y goce (arrendatario) o al menos el uso en el caso del comodatario. También puede la tenencia ser desinteresada.

La posesión, en cambio, además de "tener" la cosa bajo su poder, tiene el ánimo de ser dueño de ella. Es un hecho que debe traducir la voluntad e intención exteriorizada. Es decir; que se puede ser poseedor aunque no se esté usando la cosa o aun cuando se autorice a otra a hacer uso de la misma, por ejemplo cuando se cede la tenencia en un arrendamiento. El hecho posesorio es en ciertas circunstancias generador de derechos. Asimismo, puede ser legítimo porque corresponde al ejercicio de un derecho conforme a la ley, o no, como es el caso del usurpador.

Podemos afirmar que la propiedad -técnicamente el dominio pleno- es la categoría mayor; la más amplia y comprensiva de aquéllos. Este derecho incluye la mayor cantidad de facultades posibles que alguien pueda tener sobre una cosa.

El dueño tiene el derecho de poseer, usar, gozar (derecho de extraer los frutos), disponer (derecho de vender, donar; constituir hipotecas, abandonar o consumir la cosa), excluir a otros, cerrar y administrar la cosa. Cabe aclarar que todo ello con las limitaciones legales que puedan estar dispuestas, pues ningún derecho puede ser ejercido abusivamente o contrariando la buena fe, la moral y las buenas costumbres.

Si la cosa de que se trata es un bien inmueble u otro bien registrable, tal el caso de los vehículos, para ser propietario es necesario no sólo tenerla en todos los sentidos expuestos, sino que además debe estar inscrita en el Registro de la Propiedad Inmueble.

Nuestra legislación exige para los casos expresados que la persona que obtuvo la cosa porque la compró, la recibió en donación, la heredó o porque la consiguió por prescripción adquisitiva (usucapión), deba llevar a cabo la inscripción registral. De no hacerlo, el "dueño" estará impedido de ejercer con plenitud todos los derechos y facultades que la ley le acuerda.

[Volver a: Legales](#)