

**LOS CONTRATOS CONSENSUALES**  
**ES SUPERADA LA TRADITIO ROMANA POR LA PUBLICIDAD**  
**REGISTRAL?**

**INTRODUCCIÓN**

Para abordar el tema del presente trabajo, considero necesario incursionar en el sentido o la significación que los romanos dieron a los términos ***Conventio, Pactum y Contractus.***-

Así se verifica una suerte de sinonimia entre conventio y pactum que en realidad consideramos equivalente y de carácter genérico al designar con los mismos a todo acuerdo de voluntades entre dos o más personas sobre una situación o cuestión cualquiera, como sería ponerse de acuerdo para sembrar y cultivar un campoTicio y Sempronio.-

Pero ello resulta ajeno al derecho, de modo tal, que dicho acuerdo incurre en la esfera de lo jurídico cuando se le anexa la finalidad de formular un negocio jurídico que produzca efectos jurídicos, crear derechos o extinguirlos, como conformar una sociedad para obtener dividendos de la cosecha obtenida que sean atribuidos en concepto de ganancias a cada uno, con reservas para una posterior siembra.-

De tal modo ya se ha formulado un contrato quedando éste como una especie del género Convención. La voz Pactum quedaría reservada para aquellos acuerdos de voluntad que carecen de acción ya que sólo engendran una excepción, en tanto el contrato está provisto de aquella, por lo cual se hace exigible su cumplimiento por los medios legales autorizados.-

La posición descrita resulta criticable por destacados romanistas modernos que ahondaron el *genus* del contrato, al considerar que las fuentes (para citar algunos Ulpiano, Dig. 2-14-7, Gayo, Dig. 44-7-5 pr) que la sostienen se consideran interpoladas por lo que el contrato no derivaría de una convención ni del sustantivo *contractus* como lo expresan dichas fuentes, sino que el término indicado sería el verbo **contrahere**. Así, cometido un delito, el ofensor debía pagar una multa y si no lo hacía nacía la *obligatio* de asegurarla con su persona o la de un tercero mediante una forma contractual llamada **nexum**.-

Entiende Schulz que el vocablo *contractus* habría nacido en una época avanzada de la legislación romana ubicada más allá de Cicerón, por cuanto está ausente en sus contemporáneos Livio, Tácito, Los Plinios, considerándose a Servio Sulpicio como el primero que la utiliza en forma jurídica al ocuparse de los *esponsales* en el matrimonio.-

Siguiendo este lineamiento, la voz “*contractus*” originariamente significó celebrar o realizar un acto y para poder conocer o hacer saber de qué acto se trataba debía agregarse un sustantivo en genitivo, como por ejemplo “*stipulationis*”, con lo que se quería decir celebrar una estipulación, o bien “*emptionis*”, que equivalía a celebrar una venta.-

Posteriormente los juristas empezaron a usar la voz “*contractus*” en forma generalizada y como creador de obligaciones o fuentes de las mismas quedando el término “*contrahere*” usado como realizar, perpetrar o sea para indicar relaciones jurídicas nacidas de un delito y productora de obligaciones (*contrahere* , *invidiam*, *crimen*, *stuprum*, *incestum*).

Luego el término se extendió para los contratos lo que se infiere de Gayo que dice: "Incorporales reas sunt quae tangi non possunt qualia sunt... obligationes quo modo contractae". Es evidente que se refiere a las obligaciones contraídas ex delicto como ex **contractum**. Schulz F., Derecho Romano Clásico Trat. J. Santa Cruz Teijero, Edit. Bosh Barcelona 1.960 pag. 445.-

Por su parte el reputado Bonfante, hace notar que la palabra **contractus** no señala el acuerdo sino que alude y da realce al negocio o relación causa del vínculo obligatorio , ya que es la relación objetiva la que tiene peso en el Derecho Romano.-

Añade que de ningún modo **contractus** puede valer como consenso o convención y que la voz **contrahere** alude siempre al vínculo o sea a una relación duradera tanto en lo jurídico como extrajurídico.-

Con el derecho moderno, a pesar de la profundidad que reviste la autoridad de los romanistas cuyas tesis parcialmente se han expuesto, parte de la doctrina comparte el criterio previamente citado, entendiendo a la convención como todo acuerdo de voluntades que tenga por finalidad dar nacimiento o modificar, o transmitir, o extinguir derechos u obligaciones, quedando así como un género del que deriva el contrato como el acto jurídico bilateral o unilateral productor sólo de efectos jurídicos creadores de obligaciones como una especie de aquélla.-

## EL CONTRATO COMO CAUSA EN SI Y COMO FUENTE

Existe una segunda coincidencia que parte de que en el Derecho Romano, aún cuando en el mismo no se elaboró una teoría general del mismo limitándose a exponer los tipos singulares de contratos, no todo acuerdo de voluntades es contrato sino que alcanzan tal categoría aquellas relaciones a las que la ley atribuía el efecto de engendrar obligaciones civilmente exigibles, es decir se trata de aquellos acuerdos que se encuentran *dotados de una causa civil y cuentan con una acción para hacerla valer en justicia*. La causa civil, se encuentra en el antiguo derecho, configurada en una **forma especial de celebración**. Se daba así prioridad a las solemnidades impuestas por la ley, respecto de las manifestaciones de voluntad. De tal modo expresa Arangio Ruiz que es **causa** la conducta o compromiso asumido por la contraparte expresada por actos formales sobre cuya base la otra parte adhiere al contrato. Agrega este autor en sus "Instituciones", que como además los contratos son formales, como una categoría, es decir aquellos donde predomina el elemento material (pronunciamiento de las palabras- el instrumento escrito) en ellos la falta de causa no gravita en su validez, ya que el deudor no podía negar la validez del acto ni de la obligación, sino solo elaborar una defensa menor.

En punto a la actio, esta era el instrumento necesario que debía agregarse a todo derecho para tutelarlos con eficacia jurídica.-

Esta concepción basada en el *Ius Civile* fue evolucionando hasta dar mayor preponderancia al acuerdo de voluntades, llegando éste a convertirse en el elemento dominante en el Derecho justinianeo.-

### ¿COMO SE FORMAN LAS CLASES DE CONTRATOS?

Históricamente, habría sido el *nexum* el primer contrato sujeto a la rigidez de solemnidades en la celebración [para su perfeccionamiento (pesada del cobre y la balanza y la presencia del *libripens* y cinco testigos). Con el tiempo el *nexum* se convirtió en una forma de contratar reservada a los contratos reales como la prenda y como derivación de aquél aparece la “*Sponsio*” perfeccionada por palabras sacramentales ( *Spondes*) sólo accesible al ciudadano romano, para salvar lo cual se introduce la “*Stipulatio*” accesible a los no ciudadanos. En éste, las palabras sólo debían reunir la exigencia de la congruencia, por lo que podían variar, siendo frecuente el término “¿*promittis?*”, respondiendo el obligado “*promitto*”. De éste modo quedan introducidos los **contratos “*verbis*”** (verbales).-

Por otro lado se empieza a hacer frecuente por los ciudadanos el uso de un libro de registro doméstico (*codex accepti et expensi*) en el que se anota el crédito que se tenía con un deudor. Esta práctica dio lugar a la aparición de los **contratos *litteris*** (literales) cuyo perfeccionamiento radicaba en la inscripción o anotación realizada en un registro, tales como “*la nómima transcriptitia*”, obligando a un ciudadano, y la “*chirographa*” cuando fuera un extranjero.-

Aunque en un primer tiempo los contratos que se perfeccionaban con la entrega de la cosa debían celebrarse mediante el nexum, el aumento de los mismos, su uso más frecuente, incidió en la rigidez de aquél llegándose a admitir que en ciertos casos bastaba la simple “**traditio**” con lo que se lograba el mismo fin, esto es engendrar una obligación civil. Nacían así los contratos reales que se perfeccionaban con la entrega de la cosa.-

Por oposición, como final del ciclo evolutivo, cuando el acuerdo de voluntades surge como elemento característico del contrato se acepta que éstos se perfeccionen con el solo acuerdo de las partes, esto es con su consentimiento. Aparecen así los contratos consensuales que se perfeccionan solo consensu.-

## **LOS CONTRATOS Y SUS FORMAS DE PERFECCIONAMIENTO**

### **LA FORMA**

Con este breve pasaje de reconocimiento del Derecho Romano nos ubicamos en el eje central de nuestro examen.-

Nos situamos en la última categoría, la de las convenciones que se perfeccionan por el solo consentimiento de las partes integrantes del negocio sin necesidad del cumplimiento de formalidad alguna, ni de la entrega de la cosa.-

Gayo en sus Institutas 3, 22, 1 (III) se refiere a ellas **expresando “Solo consensu contrahitur obligatio”**. El Derecho Romano en su progresiva evolución otorgó acciones especiales a esta clase de negocios que no se perfeccionaban o formalizaban mediante la palabra, la escritura o la entrega de la

cosa, admitiéndose así que la **voluntad** constituye el elemento característico y fundamental de los contratos. Nacen así la **“Emptio Venditio”** (compra y venta), la **“Locatio Conductio”**(locación o arrendamiento) y el **“Mandatum”**(mandato)- conf. Gayo III 135- Inst. 3,22 pr.-

La compra y venta, para seguir la terminología impuesta por Vélez Sarsfield, sería así la convención por la que una de las partes -vendedor- se obligaba a dar a otra -emtor- la posesión de una cosa garantizando su pacífico goce, con la obligación del segundo de transmitir la propiedad de una suma de dinero o precio (pretium).-

La más antigua forma de realizar el acto que tenía tal finalidad fue el trueque o la permuta, forma que ocasionaba múltiples inconvenientes lo que dio lugar a que se buscara un elemento común de cambio, encontrándolo en los metales preciosos que se entregaban pesados, contados o medidos. Persistiendo los inconvenientes y para facilitar las transacciones comerciales se crea la moneda - pieza de valor determinado y fijo acuñada por el Estado- que se constituía en una perfecta garantía como elemento de cambio, con cuya introducción puede acuñarse a su vez el concepto expresado ut supra.-

Respecto de la forma como elemento constitutivo del negocio ésta cursa una paralela evolución. Así en el Derecho primitivo los negocios como viéramos, se rodeaban de estricto formalismo, por lo que para realizar la venta era menester recurrir a los procedimientos solemnes de la **“Mancipatio”**, molde propio de los actos jurídicos ex iure civile, pero que tenía la virtualidad de hacer que el comprador adquiriera de inmediato la propiedad

de la cosa contra la entrega del precio al vendedor. En esta etapa el contrato en sí mismo, no era otra cosa que **la causa** que daba lugar a la adquisición real de la propiedad y no una fuente creadora de obligaciones, ya que la venta en sí producía efectos transmitidos de dominio. Ahora bien, dado que el extranjero no podía adquirir el dominio **ex iure quiritium** la mancipatio pasó a constituir un negocio abstracto de carácter simbólico (Imaginaria Venditio) y dado que la venta adquirió la modalidad de acordarse a plazo, dio lugar a que el acuerdo de voluntades se expresara con el fin de transmitir la posesión de una cosa por el precio convenido: el acuerdo de voluntades surtió los efectos de un verdadero contrato por lo que al finalizar el período republicano se configura el contrato consensual de compraventa como medio productor de obligaciones tutelado por el Derecho Civil por medio de la **Actio venditti** acordada al vendedor y la **Actio empti** concedida al comprador.-

## **LOS EFECTOS DEL CONTRATO CONSENSUAL DE COMPRA Y VENTA**

Respecto de los efectos del contrato, en lo que interesa al tema que nos ocupa, nos colocamos en la figura del vendedor. Cuál era su principal obligación?, lo era entregar al comprador la posesión de la cosa misma y garantizar su uso a fin de que pudiera gozar de ella como si fuera el propietario -**Vacuam possessionem tradere**, que en otros términos significa que el enajenante está obligado a otorgar al adquirente aquel poder de

hecho que los romanos calificaron como **“Habere Licere”** Inst. 3 23  
3: Ulpiano , Dig. , 18, 1, 25, 1: Ulpiano, Dig. 19, 1, 30, 1.-

Con ello se quiere significar que la perfección del contrato de compraventa no poseía la virtualidad de transmitir la propiedad de la cosa vendida porque la obligación del vendedor no iba más allá de la transmisión pacífica de la posesión, razón que hace necesario instrumentar un modo legal que opere la transmisión del dominio. En el Derecho Clásico ese medio lo constituía la Mancipatio, mientras que en el derecho justiniano el modo consagrado es la **Traditio**- Gayo, IV \, 131- Ulpiano, Dig. , 19,1, 11, 2.-

Este principio ha quedado consagrado positivamente en nuestro Código Civil en lo normado por el artículo 577 que expresa ***“que antes de la tradición de la cosa, el acreedor no adquiere sobre ella ningún derecho real”***.-

Esto tiene sus implicancias en el régimen de las obligaciones de dar, porque precisamente son éstas las que presuponen el desplazamiento de la cosa desde el “tradens” hacia “accipiens” y más aún dentro de las subclasificaciones admitidas de esta categoría de obligaciones, aquellas dónde la cosa “In obligaciones” es una cosa cierta como lo es un bien inmueble.-

Conceptualizando la cosa cierta, desde su origen romanístico -Paulo, Dig. 6,1, 6 : Juliano, Dig., 45,1, 54 pr, por su denominación dicen que son las cosas determinadas aquellas donde el cuerpo cierto está indicado de una manera individual y concreta, como sería según las fuentes la obligación de entregar al esclavo Stico o el fundo Tusculano. En dichas fuentes estas obligaciones son nombradas como ***“de speciei o específicas”***,

**Obligatio speciei**, siempre que entendamos que el vocablo **speciei** designa a un objeto o individuo determinado, con lo que el castellano “especie” alude “al genus” o género que se contrapone a aquél.-

Para la doctrina actual la cosa cierta es el objeto identificado en su individualidad como una casa situada en la calle tal número tal. Por lo demás conforme nuestro Código Civil las obligaciones de dar cosa cierta adquieren tres modalidades - para constituir sobre ellas derechos reales- para transferir sólo el uso o la tenencia, o para restituirlas a su dueño- Conf art 577 Código Civil.-

## **EL PRINCIPIO DE LA TRADITIO Y EL SISTEMA CIVILISTICO ARGENTINO**

Dentro de la primera subclasificación, ¿cómo juega el principio de la traditio que parte del derecho romano y se inserta en el citado artículo 577, cuando se trata de la compraventa de bienes inmuebles?.-

Vélez Sarsfield, introduce como exigencia para la constitución del derecho inter-partes dos elementos: el título (escritura pública) que hace a la forma y un modo legal la traditio . Como apreciamos en las reflexiones que venimos haciendo esta forma no se ve aparecer ni siquiera en Justiniano.

En el derecho romano, la traditio de la cosa -sea mueble o inmueble- es entendida como el hecho material de entrega de la misma. El tradens, se desprende de la cosa quedando ésta a disposición del accipiens.-

El sistema romano se funda en una necesidad publicitaria, en razón de llevar el conocimiento del negocio a los demás especialmente a los terceros y ello por sí, basta para producir el efecto erga omnes. Pero por su parte como dijéramos Vélez, agrega el requisito del título para que el derecho se perfeccione entre las partes y frente a los terceros agrega el modo o hecho material de la traditio, de tal suerte que la escritura pública, no se corresponde ni con la mancipatio del antiguo derecho, ni con la traditio del sistema justiniano, que al haber analizado sus efectos hemos observado que éstos se configuran con otro grado de eficacia que no aparece en Vélez.-

Al introducir este requisito, parecería que se está imprimiendo otro carácter al contrato, es decir éste sólo sería válido si es emitido bajo la forma impuesta por la ley, aún inter partes quedando el boleto de compra y venta (lo que se correspondería con la expresión del consentimiento) reducido a una mera promesa de escriturar con eficacia relativa al mínimo en los procesos de adquisición de la propiedad por prescripción decenal.

¿Cómo se aparta Vélez del sistema justiniano? Conforme la nota al actual artículo 997 del Cod. Civ. -hoy con agregado introducido por ley 24441- se lee que en el derecho español había oficiales públicos con autoridad para extender escrituras sobre las cosas municipales, llamados escribanos de cabildo y existían también los archiveros públicos que actuaban como escribanos públicos pudiendo dar copia en forma de los actos que se hallaren en los archivos públicos. Así las leyes y ordenanzas municipales podían crear oficiales públicos sin el carácter general

de escribanos ante quienes pasaban algunos actos jurídicos especiales. Ahora bien, se llamaría escritura matriz la que extiende el escribano en el libro de registro que los romanos llamaban protocolo, el cual, según las *Leyes de Partida y Recopilación*, siempre quedaban en poder del escribano sin entregarse a las partes. La copia sacada en esta escritura se llamaba “*original*” y la copia del mismo se llamaba “*traslado*”. De modo tal que conforme a ello, la exigencia introducida por el codificador se encontraría en el sistema hispano.

Mackeldey en nota al art. 973 remite a Ortolan, quien expresa refiriéndose al justificativo de las formas de los actos jurídicos, que el lugar-el tiempo-las personas-los escritos y otros medios lo son “...a propósito de conservar la memoria y se encuentran comprendidos en la idea de la forma”. Así habrá actos cuyas exigencias formales sean imperiosas y otras menos exigentes en relación a la existencia del acto. Agrega Ortolan, “...que esto se asocia a los progresos de la civilización que espiritualizan las instituciones, las desprenden de la materia y la trasladan a la inteligencia”. “...En los actos jurídicos en una civilización adelantada, éstos se asocian en forma inmediata y principalmente a lo que es espiritual, a la voluntad, a la intención, no piden la materia, sino lo que es indispensable para descubrir y asegurar la voluntad”. “...En las sociedades poco adelantadas, es preciso impresionar profundamente los sentidos para alcanzar el espíritu”. “...La voluntad, como todo lo que no tiene cuerpo físico, penetra en el pensamiento, desaparece o se modifica en un instante”. “Para encadenarla era preciso revertirla de un cuerpo físico, pero ¿cuáles serían estos actos exteriores que dieran a los

actos jurídicos una forma sensible?. *La analogía sirve de regla.* Analogía con el objeto que se quiere conseguir, con el derecho que se quiere crear, modificar o extinguir. “De ahí se llega al *símbolo*, porque el símbolo no es otra cosa que la analogía representada en cuerpo y acción, así la teja arrancada del edificio (tégula)”.

En este orden de ideas, pudimos apreciar que en el derecho antiguo los actos exteriores iban acompañados de palabras y que en esas palabras reinaba el espíritu a que hace referencia Ortolan. Eran fórmulas consagradas y solo podían usarse en la lengua nacional y muchas veces una expresión sustituida a otra alteraba los efectos del acto y lo hacía nulo. Las interrogaciones y las respuestas y aquellas fórmulas austeras, precisas e inmutables expresadas en alta voz, no dejaban duda acerca de la voluntad y grababan profundamente en el ánimo las consecuencias del acto que se realizaba. Tal ha sido hasta los últimos tiempos uno de los caracteres del derecho civil romano en cuanto a la forma de los actos jurídicos.

Estas apreciaciones, que destacan la espiritualización de las instituciones, que las desprenden de la materia y la trasladan al dominio de la inteligencia, parecen mas acertadas que las vertidas por la reforma del año 1968 al Cod. Civ. y seguida por destacados doctrinarios modernos, que le otorgan a la tradición los caracteres de “fugaz y equívoca” para justificar la introducción de los registros.

Ahora bien, ¿el contrato de compraventa de inmuebles y demás bienes muebles registrables, sigue siendo un contrato

consensual?. Ello dependerá del carácter que se otorgue al título dentro de nuestro sistema.

De la coordinación de los arts. 974 y 1.044 del Cod. Civ., parecería que dichos contratos sino son ajustados a la forma prescrita serían nulos y de nulidad absolutas. Otra respuesta surge, sin embargo, si apreciamos el texto originario del art. 2.505 derogado por ley 17.711. Dicho texto reza “...*los derechos reales se adquieren y se pierden, según las disposiciones de este código relativas a los hechos y a los actos, por medio de los cuales se hace la adquisición o se causa la pérdida de ellos*” y el codificador agrega en la nota relativa “...que muchos autores han pretendido establecer reglas generales sobre la adquisición y pérdida de los derechos reales” y citando a Maynz dice que “...se ha demostrado la inutilidad de dicho empeño, porque los diversos modos de adquirir o de perder, varían según la naturaleza de los hechos por lo cuales se hace la adquisición o se produce la pérdida...”

Nos parece fundamental para discernir el tema, acudir al riquísimo contenido de la nota al art. 577 del Código Civil, donde Vélez sienta su criterio al respecto analizando el sistema francés que como sabemos se aparta del principio de la tradición y remite a las sabias palabras de Freitas quien dice: “*que por la naturaleza de las cosas, por una simple operación lógica, por un sentimiento espontáneo de justicia, por el interés de la seguridad de las relaciones jurídicas privadas...se comprende desde el primer momento que el derecho real debe manifestarse por otros signos que no sean los del derecho personal, y que esos signos deben ser tan visibles y tan públicos como sea posible. No se*

*concibe que una sociedad esté obligada a respetar un derecho que no conoce”. Esta es la razón filosófica del gran principio de la tradición que la sabiduría de los romanos estableció y que las legislaciones posteriores reconocieron....”*

De tal modo que a nuestro juicio el sistema implantado por el genio de los romanos subsiste, *solo que la voluntad de las partes debe expresarse a través de una forma adecuada, la escritura pública*, por la relevancia económica del derecho de que se trata *pero para que quede perfeccionado el derecho real se hace exigible la tradición.-*

Como decíamos más arriba la dogmática moderna condena el sistema romano, al decir que en los tiempos modernos la tradición es un hecho que la sociedad ignora y que transcurre en la más rigurosa clandestinidad. Que es todo lo contrario a un sistema de publicidad, además de calificarla groseramente de “fugaz y equívoca”, por lo que el derecho moderno la ha sustituido por el sistema de registros válido para los inmuebles como para las cosa muebles valiosas o identificables ( automotores).-

En pos de éste avance, el Código Napoleón que se había apartado del sistema romano, al crear solo consensu al derecho real, sin el requisito de la tradición, por un Decreto-Ley de enero de 1955, se lo modificó en lo pertinente, sustituyendo “el solo consensu”, por una inscripción registral, ! Pero cuidado! al solo efecto de la oponibilidad a los terceros, como lo prescribe el art. 30 inc. 1, del mismo, al decir ...”so pena de ser inoponible a los terceros que han adquirido sobre el mismo inmueble derechos sujetos s publicidad y los han hecho publicar”.

## CONCLUSIONES

En nuestro sistema civilístico, criticando sin mayores fundamentos al sistema romano, se ha modificado en el año 1968, por Ley 17.711, el art. 2.505 diciendo “que las adquisiciones o transmisiones ( se omiten otros efectos) de derechos reales sobre inmuebles, solo se juzgaran perfeccionados y oponibles a terceros una vez inscriptos los respectivos títulos en los registros inmobiliarios de la jurisdicción que corresponda”. O sea, en la práctica, inter-partes, el simple boleto o la escritura perfecciona el consentimiento y *el registro hace oponible los cambios de estado del derecho frente a los terceros*, pues, ¿no hubiera sido preferible sustituir este engorro creando un sistema constitutivo del derecho?, es decir no con efectos declarativos, al igual que el modelo alemán donde la inscripción configura un acto de enajenación abstracto ?.-Por otro lado los bienes muebles registrables -como automotores- son registrados de éste último modo, el de registros constitutivos.

Entonces tiene razón Freitas en la ya en parte analizada nota al 577 del Código Civil cuando critica al sistema francés diciendo en referencia...”la teoría del Código Francés se ve reducida a un mero aparato de palabras que no tiene significación práctica alguna, desde que el propietario no se propietario respecto de terceros si no hace transcribir sus títulos en un registro especial y público”. Se reconoce así la existencia de un hecho externo como indicador de la transmisión de la propiedad, por lo que no hay razón para que entre las partes se proceda al efecto traslativo por el solo consentimiento. Si el vendedor hace

tradición de “la cosa” *que no es otra cosa que entregar la posesión* (materializar el derecho) tiene perdido el dominio, pues no puede ejercer los derechos sobre la misma. Entonces, ¿cómo se concibe que pueda *venderla validamente por segunda vez a otra persona, solo por que el primer comprador no fue diligente en hacer transcribir su título en un registro?.-*

Para concluir, si los romanos no tuvieron razón, si la tradición de la cosa no lleva a la posesión legítima, como manifestación natural del derecho de propiedad, si la escritura pública o título es la forma del exteriorizar el consentimiento, de darle certeza, pero que aún existiendo éste , si no hay tradición no hay derecho real, entonces, como último argumento nos preguntamos -¿Que papel juegan en el sistema civilístico argentino las normas que regulan el ejercicio de la acción reivindicatoria, ***que enfrentan al título y a la posesión en los artículos 2.789-90-91 y 92, donde específicamente los dos últimos, ponen de relieve la presunción del derecho sobre quien detenta la posesión?.***