



ÍNDICE GENERAL

| | |
|---|----|
| Capítulo I | |
| Introducción | 1 |
| Capítulo II | |
| Concepto. Fundamentos | 7 |
| Capítulo III | |
| Usucapión y prescripción liberatoria | |
| A) Distintas posturas | 9 |
| B) Tratamientos de la cuestión en distintos cuerpos normativos | 9 |
| C) Metodología del Código Civil argentino | 10 |
| D) Nuestra posición | 11 |
| Capítulo IV | |
| Prescripción adquisitiva inmobiliaria | |
| A) Definición | 13 |
| B) Derechos reales susceptibles de usucapión | 14 |
| Jurisprudencia | 16 |
| C) Elementos de la usucapión inmobiliaria | 21 |
| 1) La posesión | 21 |
| a) Distintas teorías | 21 |
| a. 1) Teoría de Savigny | 21 |
| a.2) Teoría de Ihering | 22 |
| a.3) Teoría de Saleilles | 23 |
| b) Tratamiento de la posesión en el Código Civil argentino | 24 |
| Jurisprudencia | 26 |
| c) Clasificación de la posesión | 28 |
| c.1) Legítima e ilegítima | 28 |
| c.1.a) Posesión y boleto de compraventa | 30 |
| c.1.b) Inexistencia de dominio imperfecto o de algún derecho real | 30 |
| c.1.c) Naturaleza de la posesión mediando boleto | 38 |
| c.2) De buena o mala fe | 40 |
| c.2.a) Elementos de la buena fe | 41 |
| c.2.b) Importancia de la clasificación | 41 |
| c.2.c) Tiempo en que debe existir la buena fe | 41 |
| c.2.d) Caso de coposesión | 42 |
| c.2.e) Corporaciones y sociedades | 43 |
| c.2.f) Representación voluntaria y necesaria | 43 |
| c.2.g) Presunción de buena fe | 43 |
| Jurisprudencia | 44 |
| c.2.h) Mala fe | 44 |
| c.2.i) Presunción de mala fe | 44 |
| Jurisprudencia | 45 |
| c.3) Viciosa o no viciosa | 46 |
| c.3.a) Posesión viciosa | 46 |
| c.3.a.1) Cosas muebles | 47 |
| c.3.a.2) Cosas inmuebles | 48 |
| Jurisprudencia | 49 |
| c.3.a.3) Purga de los vicios | 50 |
| c.3.b) Posesión no viciosa | 51 |

| | |
|--|-----|
| d) Modos de adquirir la posesión | 51 |
| d.1) Clasificación | 52 |
| d.2) Aprehensión | 53 |
| Jurisprudencia | 54 |
| d.3) Desposesión | 54 |
| d.4) Tradición | 54 |
| d.5) <i>Traditio brevi manu</i> | 58 |
| d.6) <i>Constitutio possessoria</i> | 58 |
| Jurisprudencia | 60 |
| d.7) Adquisición de la posesión por representante | 62 |
| d.8) Por disposición legal | 62 |
| e) Tenencia | 62 |
| e.1) Definición | 62 |
| e.2) Modos de adquisición de la tenencia | 63 |
| f) Diferencias entre posesión y tenencia | 64 |
| Jurisprudencia | 64 |
| g) Otras relaciones entre la persona y la cosa | 65 |
| g. 1) Yuxtaposición local | 65 |
| g.2) Relaciones basadas en vínculos de dependencia, hospedaje u hospitalidad | 65 |
| g.2.a) Vínculos de dependencia | 65 |
| g.2.b) Vínculo de hospedaje | 66 |
| g.2.c) Vínculo de hospitalidad | 66 |
| h) Interversión del título | 66 |
| h.1) Concepto | 66 |
| h.2) Presunciones | 66 |
| h.3) Procedencia | 67 |
| h.4) Distintos supuestos | 69 |
| h.5) Momento en que se produce la interversión | 72 |
| h.6) Conclusiones sobre la interversión | 72 |
| Jurisprudencia | 74 |
| i) Actos posesorios | 80 |
| i.1) Actos que se consideran posesorios | 80 |
| i.2) Actos que no se consideran posesorios | 82 |
| Jurisprudencia | 84 |
| j) Diferencias entre posesión y dominio | 85 |
| Jurisprudencia | 86 |
| k) Caracteres de la posesión necesarios para usucapir | 86 |
| k.1) Primer requisito: el animus. Alcances | 87 |
| Jurisprudencia | 88 |
| k.2) Segundo requisito: posesión pública | 91 |
| Jurisprudencia | 92 |
| k.3) Tercer requisito: posesión pacífica | 93 |
| k.4) Cuarto requisito: posesión continua | 94 |
| k.5) Quinto requisito: posesión ininterrumpida | 95 |
| Jurisprudencia | 96 |
| 2) El tiempo | 96 |
| a) Plazos | 96 |
| b) Inicio del cómputo | 98 |
| Jurisprudencia | 100 |
| c) Cómputo del tiempo | 101 |
| Jurisprudencia | 102 |
| d) Ley aplicable | 102 |
| Jurisprudencia | 105 |
| e) Accesión de posesiones | 105 |
| f) La particular regulación de la ley 24.374 | 108 |
| Jurisprudencia | 109 |

| | |
|---|-----|
| D) ¿Quiénes pueden usucapir? | 110 |
| 1) Personas físicas | 110 |
| 2) Personas jurídicas | 112 |
| 3) Estado | 113 |
| 4) Iglesia | 114 |
| Jurisprudencia | 115 |
| E) ¿Contra quiénes se puede prescribir? | 116 |
| 1) Personas físicas | 116 |
| 2) Personas jurídicas | 117 |
| 3) Estado | 117 |
| a) Expropiación irregular | 117 |
| b) Defensa de prescripción opuesta a la pretensión de retrocesión | 118 |
| 4) Iglesia | 118 |
| F) Cosas susceptibles de usucapión | 119 |
| Jurisprudencia | 122 |
| G) El caso de las islas | 126 |
| Jurisprudencia | 128 |
| H) Renuncia al derecho | 129 |
| Jurisprudencia | 131 |
| I) Efectos de la prescripción adquisitiva | 132 |

Capítulo V Suspensión

| | |
|---|-----|
| A) Concepto y efectos | 135 |
| Jurisprudencia | 136 |
| B) Menores y demás incapaces | 137 |
| Jurisprudencia | 140 |
| C) Matrimonio | 140 |
| Jurisprudencia | 142 |
| D) Cosas comprendidas en una sucesión | 143 |
| e) Tutores y curadores | 144 |
| F) ¿Quiénes pueden invocar la suspensión? | 145 |
| G) Impedimentos para el ejercicio del derecho | 145 |
| Jurisprudencia | 146 |

Capítulo VI Interrupción

| | |
|--|-----|
| A) Concepto y efectos | 149 |
| Jurisprudencia | 150 |
| B) Interrupción natural | 151 |
| 1) Procedencia | 151 |
| 2) Requisitos | 152 |
| 3) Efectos | 154 |
| Jurisprudencia | 154 |
| C) Interrupción civil | 155 |
| 1) Por demanda contra el poseedor | 155 |
| a) Reaundos para la procedencia | 155 |
| b) Supuestos en los que no procede la interrupción | 160 |
| c) Efectos | 161 |
| d) Innecesariedad de la notificación de la demanda interruptiva | 162 |
| e) Demanda presentada en las dos primeras horas del primer día hábil subsiguiente al vencimiento del término de prescripción | 163 |
| Jurisprudencia | 163 |
| 2) Por compromiso arbitral | 167 |
| Jurisprudencia | 169 |

| | |
|--|-----|
| 3) Por reconocimiento que hace el poseedor | 169 |
| Jurisprudencia | 171 |
| D) Otras causales | 172 |
| Jurisprudencia | 172 |

Capítulo VII Prescripción breve

| | |
|--|-----|
| A) Requisitos | 175 |
| B) Justo título | 176 |
| 1) Aspectos relevantes | 176 |
| Jurisprudencia | 179 |
| 2) Supuesto en que el comprador cuenta con boleto de compraventa | 181 |
| Jurisprudencia | 182 |
| 3) Título suficiente | 183 |
| 4) Título putativo | 183 |
| 5) Título nulo | 184 |
| a) Situación del sucesor singular del adquirente con justo título | 185 |
| 6) Título con nulidad relativa. | 186 |
| a) Necesidad de que el justo título cumpla con la forma exigida | 186 |
| b) Nulidad del instrumento | 187 |
| c) Nulidad relativa | 188 |
| Jurisprudencia | 188 |
| 7) Error de hecho, y no de derecho | 189 |
| Jurisprudencia | 192 |
| 8) Título bajo condición | 193 |
| a) Condición suspensiva | 193 |
| b) Condición resolutoria | 193 |
| c) Plazo | 194 |
| d) Posesión de un tercero | 194 |
| 9) Efectos del justo título | 195 |
| C) Buena fe | 196 |
| 1) Como requisito para la prescripción breve | 196 |
| Jurisprudencia | 197 |
| 2) Elementos configurativos de la buena fe | 197 |
| 3) Presunción de buena fe | 198 |
| 4) Presunción de mala fe | 198 |
| 5) Casos de inexistencia de buena fe | 198 |
| a) Vicios de forma en el título | 198 |
| Jurisprudencia | 199 |
| b) Título nulo por defecto de forma | 199 |
| Jurisprudencia | 200 |
| c) Título con nulidad relativa | 200 |
| 6) Estudio de títulos | 201 |
| a) Definiciones | 201 |
| b) Obligación de efectuar el estudio de títulos | 202 |
| Jurisprudencia | 203 |
| c) Nuestra opinión | 204 |
| d) ¿Quién debe hacer el estudio de títulos? | 205 |
| e) ¿Hasta cuándo debe hacerse el estudio de títulos? | 206 |
| D) Formas de hacer valer la prescripción breve | 206 |
| Jurisprudencia | 207 |
| E) Relación de la prescripción decenal con el art. 1051 del Cód. Civil | 207 |
| Jurisprudencia | 210 |
| F) Efectos de la prescripción breve | 211 |

| | |
|---|-----|
| G) La ley de regularización del dominio | 212 |
| 1) Objetivo de la ley | 212 |
| 2) Beneficiarios | 213 |
| 3) El inmueble | 214 |
| 4) El procedimiento para acogerse a los beneficios de la ley 24.374 | 215 |
| 5) La escritura de relación | 216 |
| 6) Efectos de la inscripción | 218 |
| 7) Críticas que merece la ley 24.374 | 220 |

Capítulo VIII

Prescripción larga

| | |
|---|-----|
| A) Requisitos | 223 |
| Jurisprudencia | 225 |
| B) Objetivo | 227 |
| Jurisprudencia | 228 |
| C) Momento en el que deben cumplirse los recaudos legales | 228 |
| Jurisprudencia | 229 |
| D) Formas de hacer valer la prescripción | 229 |
| 1) Por vía de acción | 230 |
| 2) Por vía de excepción | 231 |
| a) En la acción reivindicatoria | 231 |
| Jurisprudencia | 233 |
| b) Momento procesal oportuno para su interposición | 234 |
| Jurisprudencia | 236 |
| c) Planteo en el juicio de desalojo | 237 |
| Jurisprudencia | 239 |
| d) La prescripción como freno a la acción de reducción | 239 |

Capítulo IX

Juicio de usucapión

| | |
|---|-----|
| A) Demanda | 241 |
| 1) Normativa aplicable | 241 |
| 2) Requisitos generales de la demanda | 242 |
| 3) Determinación de la cosa objeto del juicio | 242 |
| Jurisprudencia | 242 |
| 4) Momento en el que deben cumplirse los recaudos legales | 243 |
| Jurisprudencia | 243 |
| 5) Requisitos fijados por la ley 14.159 | 244 |
| 6) Carácter del juicio y trámite | 246 |
| 7) Traslado de la demanda | 247 |
| a) Citación a los demandados | 247 |
| Jurisprudencia | 250 |
| b) Integración de la litis | 252 |
| Jurisprudencia | 254 |
| 8) Otros requisitos de la demanda | 256 |
| a) Tasa de justicia | 256 |
| b) Mediación | 257 |
| Jurisprudencia | 257 |
| B) Competencia | 258 |
| 1) En razón del territorio | 258 |
| 2) En razón de la materia | 259 |
| Jurisprudencia | 259 |
| 3) Fuero de atracción | 260 |
| a) Demanda contra el fallido | 260 |
| Jurisprudencia | 261 |
| b) Sucesión | 262 |

| | |
|---|-----|
| Jurisprudencia | 262 |
| C) Diligencias preliminares | 263 |
| D) Contestación de demanda | 264 |
| E) Reconvención | 265 |
| F) Rebeldía | 265 |
| Jurisprudencia | 266 |
| G) Allanamiento | 266 |
| Jurisprudencia | 268 |
| H) Acumulación de procesos | 269 |
| Jurisprudencia | 269 |
| I) Beneficio de litigar sin gastos | 270 |
| Jurisprudencia | 271 |
| J) Medidas cautelares | 272 |
| 1) Generalidades | 272 |
| 2) Embargo | 273 |
| Jurisprudencia | 274 |
| 3) Inhibición general de bienes | 274 |
| 4) Anotación de litis | 275 |
| Jurisprudencia | 275 |
| 5) Medida de no innovar | 277 |
| Jurisprudencia | 277 |
| K) Prueba | 278 |
| 1) Generalidades | 278 |
| Jurisprudencia | 279 |
| 2) Objeto y carga de la prueba | 279 |
| Jurisprudencia | 280 |
| 3) Valoración | 281 |
| Jurisprudencia | 282 |
| 4) Medios de prueba | 284 |
| Jurisprudencia | 284 |
| a) Prueba de testigos | 285 |
| Jurisprudencia | 286 |
| b) Prueba confesional | 289 |
| Jurisprudencia | 290 |
| c) Prueba documental | 291 |
| Jurisprudencia | 292 |
| d) Supuesto particular: pago de impuestos | 295 |
| Jurisprudencia | 296 |
| e) Prueba de indicios | 300 |
| Jurisprudencia | 301 |
| f) Prueba pericial | 302 |
| Jurisprudencia | 303 |
| g) Prueba informativa | 303 |
| Jurisprudencia | 304 |
| h) Reconocimiento judicial | 305 |
| Jurisprudencia | 305 |
| L) Sentencia | 306 |
| 1) Efectos del fallo cuando la prescripción se hizo valer por vía de excepción | 307 |
| 2) Inscripción registral | 310 |
| 3) Efectos de la sentencia. Códigos procesales | 311 |
| 4) Efectos de la sentencia sobre los derechos reales constituidos por el anterior propietario | 313 |
| 5) La prescripción y los derechos reales de disfrute | 314 |
| Jurisprudencia | 314 |

| | |
|--|-----|
| M) Costas | 321 |
| Jurisprudencia | 323 |
| N) Regulación de honorarios | 325 |
| Jurisprudencia | 326 |
| O) Análisis de los Códigos Procesales Provinciales | 328 |
| a) Buenos Aires | 329 |
| b) Córdoba | 331 |
| c) Entre Ríos | 333 |
| d) Formosa | 333 |
| e) Mendoza | 334 |
| f) Río Negro | 335 |
| g) Salta | 337 |
| h) San Juan | 337 |
| i) Santa Fe | 337 |
| j) Tierra del Fuego | 337 |

Capítulo X

Prescripción adquisitiva de cosas muebles

| | |
|---|-----|
| A) El Código de Vélez | 341 |
| 1) Criterio de la imprescriptibilidad | 342 |
| 2) Tesis de la aplicación de la prescripción larga | 343 |
| 3) Nuestra opinión | 344 |
| B) La ley 17.711 | 348 |
| C) El poseedor de mala fe | 349 |
| D) El subadquirente a título gratuito | 351 |
| E) Cosas muebles registrables | 353 |
| 1) Automotores | 354 |
| 2) Caballos de sangre pura de carrera | 356 |
| F) Modos de hacer valer la usucapión de automotores | 357 |
| G) Legislación comparada | 358 |
| Jurisprudencia | 359 |

Capítulo XI

Usucapión de sepulcros

| | |
|-------------------------|-----|
| A) Cementerios públicos | 363 |
| 1) Introducción | 363 |
| 2) Usucapión | 364 |
| 3) Actos posesorios | 367 |
| Jurisprudencia | 367 |
| B) Cementerios privados | 368 |
| Jurisprudencia | 370 |

Capítulo XII

Medianería y prescripción

| | |
|---|-----|
| A) Nacimiento de la acción en el caso de la pared encaballada | 375 |
| B) El caso de la pared contigua | 375 |
| 1) Tesis amplia | 376 |
| 2) Tesis restringida | 376 |
| 3) Tesis mayoritaria | 377 |
| C) Efectos de la prescripción cumplida | 377 |
| Jurisprudencia | 379 |

| | |
|--------------|-----|
| Bibliografía | 381 |
|--------------|-----|