



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>Constituto possessorio</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 intervención	72
h.6) Conclusiones sobre la intervención	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 <i>animus. Alcances</i>	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) Recaudos 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