

## ÍNDICE SUMARIO



Prólogo a modo de introducción de la tercera edición	9
Prólogo a la segunda edición	11
Advertencia de la primera edición	13
<b>CAPÍTULO I INTRODUCCIÓN</b>	
1. Cuestiones preliminares	15
a) Cuestiones metodológicas	15
b) Debate (distinción con la prescripción liberatoria)	15
c) Posición dualista	17
d) La usucapación en nuestro Derecho histórico	20
e) La usucapación en la legislación comparada	21
2. Cuestiones metodológicas	22
3. Cuestiones terminológicas	23
a) Origen del término	24
b) Preferencia por la palabra usucapación	24
c) Jurisprudencia	24
4. Cuestiones sobre la naturaleza jurídica	25
a) ¿Es realmente la usucapación un medio de adquirir?	25
a.1) Jurisprudencia	26
b) ¿Es modo de adquirir fundado en el Derecho Natural o en el Civil?	26
c) ¿Es modo de adquirir originario o derivado?	27
d) ¿Es un modo universal o singular?	30
<b>CAPÍTULO II FUNDAMENTOS. DEFINICIÓN. ÁMBITO DE APLICACIÓN</b>	
1. Fundamentos	31
2. Clasificación de las teorías sobre el fundamento de la usucapación	31
a) Teorías subjetivas	31
a.1) Teorías que encuentran su fundamento en el abandono del propietario	31
a.1.1) Teoría basada en la presunción de abandono del propietario	32
a.1.1.1) Jurisprudencia	32
a.1.2) Teorías subjetivas basadas en la negligencia del propietario	34
a.1.2.1) Jurisprudencia	35
a.2) Teorías que encuentran su fundamento en el trabajo del usucapiente	36
b) Teorías objetivas	37
b.1) Teorías objetivas relativas	37
b.2) Teorías objetivas absolutas	37
b.2.1) Teorías utilitarias	38
c) Teoría de la función social de la propiedad	39
c.1) Jurisprudencia	40
d) Teorías que proponen la abolición de la usucapación	40
e) Teorías que restringen la usucapación	41
3. Importancia	43
4. Definición	44
a) Definición legal	44
a.1) Definición genérica	44
a.2) Definición específica	45

b) Definiciones dadas por la doctrina y la jurisprudencia	45
b.1) Dentro de la teoría de las relaciones reales	46
b.1.1) Concepto de posesión prescriptiva	46
b.1.2) Concepto de posesión usucaptiva	47
c) Jurisprudencia	47
5. Ámbito de aplicación	47
a) El art. 3952 del Código Civil	48
b) Imprescriptibilidad	49
c) Jurisprudencia	50
c.1) Cosas del dominio público	50
c.2) El caso de las restricciones al dominio	50
d) Derecho Internacional	51
d.1) En el Derecho Internacional Privado	51
d.2) En el Derecho Internacional Público	53
d.3) Casos	53
6. Definición y ámbito de aplicación según ley 26.994	54
a) Definición legal de derecho real	54
a.1) Definición específica	54
b) Dentro de la teoría de la relación de poder	55
b.1) Concepto de relación de poder	55
c) Ámbito de aplicación	57
c.1) Derecho Internacional Privado	58

### CAPÍTULO III PANORAMA HISTÓRICO

1. Antecedentes remotos	59
a) El Código de Hammurabi	59
b) Las leyes de Manú	60
c) Evolución	61
2. Derecho Romano	62
3. Derecho Canónico	64
4. Legislación castellana	66
a) La "recepción de los Derechos" (Romano y Canónico)	66
b) Posesión de tiempo inmemorial	67
c) Aplicación de la prescripción hasta la sanción del Código Civil	68
d) Usucapión y encomienda	69
e) Jurisprudencia	71
e.1) "Provincia de Jujuy c/Fernando Campero", CSJN, 21-4-1877	71
e.2) La posesión de tiempo inmemorial invocada como posesión ancestral y la posesión comunitaria. A propósito del caso: "Comunidad aborigen de Quera y Aguas Calientes, Pueblo Cochino c/Provincia de Jujuy", CCCCom. de Jujuy, sala 1 <sup>a</sup> , 14-9-2001	75
e.2.1) Antecedentes	75
e.2.2) El caso	77
e.2.3) El concepto de pueblo indígena	79
5. La propiedad comunitaria indígena en la ley 26.994 (CCyC)	80
6. Legislación castellano-indiana	81
a) Usucapión de los "realengos"	81
a.1) Jurisprudencia	84
a.2) El caso de las islas	86
b) El inciso 60 del artículo 2340 y la usucapión de las islas	89
b.1) Jurisprudencia	89
b.2) En los Proyectos de Reforma	90
b.3) El inciso 60 del artículo 2340, reformado por la ley 17.711	91

7. Legislación patria	92
a) Antecedentes de la ley del 29 de julio de 1867	92
b) El Proyecto de 1867	98
c) Proyecto de la Comisión	98
d) Debate	98
e) La ley de 1867	102
f) Jurisprudencia	102
f.1) Tierras públicas. Prescripción	102
g) Ley de Ejidos de la Provincia de Buenos Aires	103

#### **CAPÍTULO IV DERECHO TRANSITORIO**

1. Derecho transitorio (art. 4051, Cód. Civ.)	105
a) Jurisprudencia	106
2. El artículo 2o de la ley 17.940	107
a) Debate	107
a.1) Opinión de Llambías	107
a.2) Opinión de Morello	108
b) Opinión de Moisset de Espanés	109
b.1) Otras opiniones	109
c) Jurisprudencia	110
c.1) Jurisprudencia de la Corte	112
3. Modificación de los plazos por ley posterior en la ley 26.994	114

#### **CAPÍTULO V SUJETOS**

1. Sujetos	115
a) ¿Quiénes pueden usucapir y contra quiénes?	115
a.1) Comunidades indígenas	116
a.2) Jurisprudencia	116
b) Usucapión en favor y en contra del Estado	133
b.1) Jurisprudencia	135
c) Prescripción en favor y en contra del Estado según las leyes 20.396 y 21.477	152
c.1) Jurisprudencia	155
c.1.1) Prescripción adquisitiva. Dominio público. Desafectación. Parcela residual de un inmueble sujeto a expropiación	155
2. Irrenunciabilidad de la prescripción	156
a) El artículo 3965 del Código Civil	156
b) Jurisprudencia	158
3. Normas según ley 26.994	158
a) Incluyendo todo tipo de prescripción	158
b) Las leyes 20.396 y 21.477	159
4. Renuncia de la prescripción y su carácter imperativo según ley 26.994	159

#### **CAPÍTULO VI ELEMENTOS**

1. Posesión usucaptiva	161
a) Jurisprudencia	161
b) Requisitos	162
b.1) Título de dueño	162
b.1.1) Jurisprudencia	167
b.1.2) Cuasiposesión	179
b.1.2.1) Debate sobre su existencia en el Derecho argentino	180
b.1.2.2) Jurisprudencia	185

b.1.3) Coposesión	187
b.1.3.1) Jurisprudencia	189
b.1.4) Interversión de la causa possessionis. Caso del condómino	191
b.1.4.1) Jurisprudencia	193
b.1.5) Diversos casos sobre interversión de título	193
b.2) Pública y pacífica	202
b.2.1) Pública	202
b.2.1.1) Jurisprudencia	203
b.2.2) Pacífica	203
b.2.2.1) Jurisprudencia	203
b.2.3) Purga de los vicios	204
b.2.3.1) Jurisprudencia	207
b.3) Continua y no interrumpida	209
b.3.1) Continua	210
b.3.1.1) Jurisprudencia	210
b.3.2) Ininterrumpida	211
b.3.2.1) Jurisprudencia	212
2. Transcurso del tiempo	212
a) Iniciación	213
a.1) Derechos condicionales o a plazo	213
a.2) Derechos eventuales	215
a.3) Jurisprudencia	216
b) Sucesión y accesión de posesiones	216
b.1) Antecedentes	217
b.2) Sucesores a título universal	220
b.3) Sucesores a título particular	220
b.4) Jurisprudencia	222
b.4.1) Accesión de posesiones. Caso en que no se hizo lugar. Fallo in extenso	224
c) Suspensión de la posesión usucaptiva	232
c.1) Suspensión de la posesión usucaptiva en caso de matrimonio	234
c.2) Aceptación de la herencia con beneficio de inventario	235
c.3) Efectos de la suspensión	235
c.4) Jurisprudencia	236
d) Interrupción de la posesión usucaptiva	237
d.1) Interrupción natural	238
d.1.1) Efectos	241
d.1.2) Jurisprudencia	241
d.2) Interrupción civil	242
d.2.1) Demanda	242
d.2.1.1) Jurisprudencia	246
d.2.1.2) Cuestiones objeto de debate	249
d.2.1.3) Casos en que la interrupción por demanda queda sin efecto	253
d.2.2) Compromiso arbitral	254
d.2.3) Reconocimiento	255
d.2.3.1) Efectos del reconocimiento	256
d.2.3.2) Jurisprudencia	256
d.2.4) Efectos de la interrupción civil	257
d.2.5) Jurisprudencia	258
3. Requisitos establecidos por la ley 26.994	259
a) Cuasiposesión	259
b) Coposesión	260
c) Interversión	260
c.1) Diversos casos sobre interversión de título	260
d) Purga de los vicios	261

e) Caso del condómino	261
f) Continua y no interrumpida	261
g) Transcurso del tiempo	262
h) Suspensión de la prescripción	262
i) Interrupción de la prescripción	263
 CAPÍTULO VII <b>CLASES DE USUCAPIÓN</b>	
1. Usucapión breve: sus requisitos específicos	265
a) Posesión usucaptiva de buena fe	265
a.1) Presunción de la buena fe	269
a.2) Presunción de mala fe	270
a.3) Jurisprudencia	271
b) Justo título. Definición legal: concepto	272
b.1) Requisitos del "justo título" y sus diferencias con el "título putativo" y el "título suficiente"	274
b.2) Justo título bajo condición	276
b.3) Jurisprudencia	277
c) Ámbito de aplicación	278
c.1) Jurisprudencia	280
d) Justo título para la usucapión breve: Reformas establecidas por leyes especiales: Inmuebles. Regularización dominial: Ley 24.374	281
2. Usucapión larga	285
a) Jurisprudencia	288
b) Usucapión larga de bienes muebles	290
c) Posesión usucaptiva que tiene por objeto el buque. Remisión	293
3. Bienes registrables o no registrables que se adquieren por medio de la posesión usucaptiva	293
a) Antecedentes y concepto	293
b) Incidencia	295
c) Usucapión breve en que la posesión usucaptiva tiene por objeto cosas muebles no registrables	296
c.1) Jurisprudencia	298
d) Usucapión breve en que la posesión usucaptiva tiene por objeto cosas muebles registrables	298
d.1) Requisito específico	298
d.1.1) Concepto de usucapión <i>secundum tabulas</i>	298
d.1.2) Concepto de usucapión contra tabulas y su relación con la usucapión larga	299
d.2) Casos de aplicación de la usucapión <i>secundum tabulas</i>	300
d.2.1) Jurisprudencia	302
d.3) Otro caso de usucapión en que la posesión usucaptiva tiene por objeto bienes registrables: El buque	303
d.3.1) Jurisprudencia	304
d.4) Aeronaves	305
d.4.1) ¿Pueden usucapirse las aeronaves?	306
4. Adquisición de los sepulcros a través de la posesión usucaptiva. Doctrina jurisprudencial	310
a) Jurisprudencia	319
5. Usucapión breve. Regulación establecida por la ley 26.994	328

## CAPÍTULO VIII PROCEDIMIENTO

1. Antecedentes	329
a) Las informaciones posesorias	329
a.1) Jurisprudencia	331
b) Códigos provinciales	331
b.1) De la Provincia de Buenos Aires	331
b.2) Otros códigos provinciales	332
c) Los proyectos de reforma	333
2. Evolución	334
a) Un criterio jurisprudencial	334
a.1) Jurisprudencia	335
b) Criterio adoptado por el Banco Hipotecario Nacional	336
c) La tesis de De María	336
3. Sanción de la ley 14.159	337
a) La Ley de Catastro. Artículos 24 y 25	337
a.1) Jurisprudencia	339
b) El decreto 5756/58 actualmente vigente	340
c) Jurisprudencia	341
d) Usucapión invocada como defensa, y el caso de la reconvención	343
d.1) Jurisprudencia de la usucapión invocada como defensa	343
d.2) Jurisprudencia del caso de la reconvención	365
e) Prueba: Jurisprudencia	372
e.1) Prueba en general	373
4. Sentencia. Inscripción	377
a) Jurisprudencia	377
5. Disposiciones procesales relativas a la prescripción establecidas por la ley 26.994	378

## ANEXOS

Anexo 1: Requisitos para inscribir la sentencia de usucapión en el Registro de la Propiedad de la Provincia de Buenos Aires	383
Anexo 2: Nuestra ponencia presentada en las Terceras Jornadas Sanjuaninas de Derecho Civil	385
Anexo 3: La reforma de 1987	386
Anexo 4: Ley 26.994. Aprobación	393
Bibliografía	399