



INDICE GENERAL

PRÓLOGO	11
CAPÍTULO PRIMERO LA POSESIÓN	
§ 1. Generalidades	25
§ 2. Concepto de la posesión	28
§ 3. Importancia	36
§ 4. Funciones de la posesión	37
§ 5. Tenencia	39
§ 6. Sentidos del término “posesión”	40
§ 7. La posesión en el Código Civil y Comercial	41
a) Introducción	41
b) Ejercicio de la posesión	42
§ 8. Clasificación de la posesión	43
a) Posesión legítima e ilegítima. Variantes	43
b) Posesión de buena fe y de mala fe	44
c) Conclusión	47
§ 9. Efectos de la posesión de buena fe y mala fe	49
§ 10. Presunción de la posesión	50
- Jurisprudencia relacionada	51
CAPÍTULO II EL DOMINIO	
§ 1. El dominio	57
a) Concepto	58
b) Distinción entre propiedad y dominio	59
c) Clases de dominio	60
§ 2. El derecho del dominio	6
§ 3. Caracteres de la propiedad	64
a) Derecho real	64
b) Derecho absoluto	64
c) Derecho exclusivo	65
d) Derecho perpetuo	66
§ 4. Modos de adquisición del dominio	66
§ 5. Modos especiales de adquisición del dominio	68
a) Introducción	68
b) Apropiación	69
c) Adquisición de un tesoro	71
d) Transformación y accesión de cosas muebles	72
e) Accesión de cosas inmuebles	73
1) Aluvión y cauce del río	74
2) Avulsión	75
3) Construcción, siembra y plantación	76
4) Invasión de inmueble colindante	77
f) La expropiación	78
1) Introducción	78
2) Naturaleza	80
3) Jurisprudencia	82
g) Usucapión	83
§ 6. Poderes del propietario	83
§ 7. Conclusiones respecto a la transmisión de propiedad en bienes inmuebles	85
§ 8. Regularización dominial	86
§ 9. Restricción y límites al dominio	94

§ 10. Extinción del dominio	98
a) Introducción	98
b) Tratamiento legal	98
§ 11. Conclusiones	100
- Jurisprudencia relacionada	101

CAPÍTULO III ASPECTOS PRÁCTICOS DE LA USUCAPIÓN

§ 1. Conceptualización	107
- Jurisprudencia relacionada	108
§ 2. La usucapión como prueba de la propiedad	110
§ 3. Posesión en concepto de dueño (“animus domini”)	114
- Jurisprudencia relacionada	115
§ 4. La posesión como base de la usucapión	117
§ 5. Modalidades de la usucapión	119
a) Introducción	119
b) Usucapión ordinaria	120
c) Usucapión y títulos supletorios	121
§ 6. Función social de la usucapión	122
- Jurisprudencia relacionada	123
§ 7. Prescripción para adquirir	127
a) Usucapión breve	128
1) Prescripción decenal	128
2) Objeto	128
3) Requisitos	129
3.1) Justo título y Buena fe	129
3.2) Posesión continua de diez años	131
b) Usucapión larga	131
1) Prescripción veinteañal	131
2) Ley 14.159 y decreto-ley 5756/58	133
3) Procedimiento.	134
4) Competencia	135
5) Partes en el proceso.	135
6) Requisitos de la demanda. Inaplicabilidad cuando la posesión veinteañal se plantea como defensa	136
- Jurisprudencia relacionada	136

CAPÍTULO IV DISPOSICIONES PROCESALES RELATIVAS A LA PRESCRIPCIÓN

§ 1. Vías procesales para hacer valer la prescripción	141
§ 2. Facultades judiciales para declarar la prescripción	142
§ 3. Oportunidad procesal para hacer valer la prescripción	142
- Jurisprudencia relacionada.	143

CAPÍTULO V EFECTOS DEL CÓDIGO CIVIL COMERCIAL EN LOS JUICIOS EN TRÁMITE DE USUCAPIÓN

§ 1. Introducción	145
§ 2. Efectos de la ley con relación al tiempo	145
a) Efecto inmediato	145
- Jurisprudencia relacionada	147
b) Principio de irretroactividad	148
- Jurisprudencia relacionada	150
c) Límite a la retroactividad de la ley	151

d) Aplicación de la nueva ley a los contratos en curso de ejecución	152
- Jurisprudencia relacionada	155
§ 3. Aplicación a los juicios en trámite	156
- Jurisprudencia aplicable	158
1. Plenario. Aplicación temporal del nuevo Código Civil y Comercial de la Nación.	
Acuerdo Plenario, Cámara Apelaciones de la Circunscripción Judicial, Trelew, Provincia del Chubut	158
a) Introducción	158
b) Texto completo del Acuerdo Plenario N° 194. CAT	159
2. Caso: Acuerdo. Prescripción liberatoria veinteañal. Demanda de desalojo. "R. B. O. y otro/a c/ S. U. de T. del N. A. s/ Prescripción Adquisitiva de Dominio" y "S. U. de T. del N. Argentino c/ S. C. s/Desalojo"	164
a) Antecedentes del caso	164
b) Análisis del caso	165
c) Texto del fallo	165
3. Caso: Usucapión. La justicia resolvió adecuar la sentencia de grado al nuevo código civil. "M.M.I. c/ M. C. de C. s/Prescripción adquisitiva"	183
a) Análisis del caso	183
b) Texto del fallo	184
4. Caso: Devolución de las causas de prescripción adquisitiva (usucapión) que se encuentran en trámite en dicha instancia a los respectivos juzgados de origen a fin que los jueces de grado decreten la medida cautelar de anotación de litis. "G. C. A. c/ Sucesores de Atilio R. D. y otro s/ Prese. Adquis. bicanal del dominio de inmueble"	189
a) Análisis del caso	189
b) Texto del fallo	190

CAPITULO VI USUCAPIÓN Y DOBLE MATRICULACIÓN

§ 1. Introducción	193
§ 2. Concepto	194
§ 3. Causas de la doble matriculación	194
§ 4. Principios registrales y doble matriculación	196
a) Principio de fe pública registral	196
b) Principio de legitimación	204
c) Principio de prioridad	207
d) Principio de inoponibilidad	208
§ 5. Derecho comparado	209
a) Introducción	209
b) Posturas doctrinarias	213
1) Solución civilista	213
2) Solución hipotecarista	213
c) Casos jurisprudenciales	214
§ 6. Usucapión y doble matriculación	217
a) Introducción	217
b) Supuestos	218
§ 7. Conclusiones	219
- Jurisprudencia Relacionada	220

CAPITULO VII LA USUCAPIÓN EN EL DERECHO REAL DE PROPIEDAD HORIZONTAL

§ 1. Generalidades	223
§ 2. Encuadre jurídico	224
a) Concepto de propiedad horizontal según el Código Civil y Comercial	224
b) Constitución	225

c) Formas de constitución	225
d) Reglamento de propiedad	227
e) Naturaleza jurídica	227
f) Unidad funcional	228
g) Unidades complementarias	228
h) Cosas y partes comunes	229
i) Cosas y partes necesariamente comunes	229
j) Cosas y partes comunes no indispensables	230
k) Consorcio	231
l) Reglamento de propiedad horizontal	233
§ 3. Posibilidad de obtener una unidad funcional por vía de usucapión	235
a) Introducción	235
b) Es necesario acompañar el plano de mensura para prescribir una unidad funcional en propiedad horizontal?	236
§ 4. Prescripción adquisitiva de bienes comunes del edificio	237
§ 5. Cumplimiento de las normas	239
§ 6. Conclusión	240
- Jurisprudencia Relacionada	240

CAPITULO VIII CASOS JURISPRUDENCIALES APlicando EL CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL EN LOS JUICIOS DE USUCAPIÓN

§ 1. Caso: El sucesor universal no debe acreditar nexo jurídico destinado a ceder los derechos de la posesión del causante	245
a) Análisis del caso	245
b) Sumario	247
c) Texto del fallo. "Fernández Cardozo, Alicia Filomena c/ Estado de la Provincia de Corrientes y/o quien se considere con derechos s/prescripción adquisitiva"	247
§ 2. Prescripción adquisitiva. Sentencia	259
a) Hechos	259
b) Sumarios	259
c) Texto del fallo. "R. W. G. y ot. c/ P. J. P. y/o Q.R.P. s/ Prescripción adquisitiva"	260
§ 3. Caso: Prescripción. Se declaró la prescripción de la acción por el plazo del código civil anterior. Inaplicabilidad del plazo	278
a) Síntesis	278
b) Texto del fallo. "Yonna Nelson Marcelo c/ Romero Julio Raúl, Stegelman Ricardo Alfredo, Díaz Vicenta, Gómez Camozzi Nicolás, de Aguirre Castillo María M.A., Boschetti Horacio Adrián, Amarilla Marcos, Registró de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Corrientes, Estado de la Provincia de Corrientes s/ Acción de Nulidad"	278
§ 4. Caso: Usucapión. Bien de dominio público del Estado provincial	286
a) Hechos	286
b) Análisis del caso	286
c) Texto del fallo "Mur Ramón Gumersindo c/Estado de la Provincia de Corrientes s/Prescripción Adquisitiva"	290
§ 5. Caso. Demanda de usucapión veinteñal. Heredero. Hijo extramatrimonial (sentencia definitiva). "Origone Carlos Rafael c/Luna Gilberto y Herederos de Rafael Origone s/ Prescripción Adquisitiva"	312
§ 6. Usucapión. Acción de nulidad de la partición. "Pared, José María s/sucesión ab-intestato"	317
a) Síntesis del fallo	317
b) Texto Completo	317

CAPITULO IX
APLICACIÓN PRÁCTICA. MODELOS

§ 1. La demanda de usucapión aplicando el Código Civil y Comercial	343
a) Introducción	343
b) Usucapión Veínteañal o Prescripción Larga	344
c) Procedimiento	344
d) Requisitos para iniciar el juicio de usucapión	345
e) Partes en el juicio demandante y demandado	346
f) Pruebas	347
1) El pago de los impuestos	347
2) Los testigos	347
g) Competencia	348
h) La sentencia	349
i) Inscripción registral del Dominio	350
j) Costas	350
k) Honorarios	351
§ 2. MODELOS	351
a) Promueve demanda de usucapión. Adquisición de dominio por usucapión. Posesión veinteañal. Desconocimiento total del domicilio del dueño	351
b) Contestación de la demanda alegando propiedad del inmueble. Negación de abandono total de la propiedad	359
c) Modelo. Promueve demanda por usucapión veínteañal	363
d) Modelo de cancelación de dominio por reconocimiento de usucapión en proceso de mediación ley 26.589	367
e) Modelo de registración de título por usucapión	377
1) Introducción	377
2) Instructivo n° 11 del Registro de la Propiedad	378
3) Registración	378
4) Tratamiento impositivo	379
5) Modelo de escritura	380
f) Modelos de edicto de prescripción adquisitiva	383
1) Modelo I	383
2) Modelo II	383
g) Modelo. Inicia demanda por prescripción adquisitiva	384

APÉNDICE LEGISLATIVO

1- LEY N° 14.159. Ejecución del catastro geométrico parcelario de todo el territorio de jurisdicción nacional	387
2.- LEY N° 24.374. Régimen de regularización dominial en favor de ocupantes que acrediten la posesión pública, pacífica y continua durante 3 años	395
3- LEY 26.737. Régimen de protección al dominio nacional sobre la propiedad, posesión o tenencia de las tierras rurales	398
4- LEY. 26.994. Código Civil y Comercial de la Nación. (Parte pertinente)	404