

CLAUDIO KIPER
MARIANO C. OTERO

**PRESCRIPCIÓN
ADQUISITIVA**

 RUBINZAL - CULZONI
EDITORES

ÍNDICE SUMARIO

**CAPÍTULO I
INTRODUCCIÓN**

A. Ubicación en el tema	9
B. Concepto. Fundamentos	14
C. Usucapión y prescripción liberatoria	17
1. Distintas posturas	17
2. Tratamiento de la cuestión en distintos cuerpos normativos	17
3. Metodología del Código Civil argentino de 1869	18
4. Metodología del Código Civil y Comercial actual	19
5. Nuestra posición	19

**CAPÍTULO II
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA**

A. Definición	21
B. Derechos reales susceptibles de usucapión	22
C. Elementos de la usucapión	31
1. La posesión	32
a) Distintas teorías	32
a.1) Teoría de Savigny	32
a.2) Teoría de Ihering	33
a.3) Teoría de Saleilles	34
b) Tratamiento de la posesión en el Código Civil y Comercial argentino	35
c) Clasificación de la posesión	40
c.1) Legítima e ilegítima	40
c.1.a) Posesión y boleto de compraventa	43
c.1.b) Naturaleza de la posesión mediando boleto	47
c.2) De buena o mala fe	47
c.2.a) Elementos de la buena fe	49
c.2.b) Buena fe y cosas registrables	50
c.2.c) Importancia de la clasificación	51
c.2.d) Tiempo en que debe existir la buena fe	52
c.2.e) Caso de coposesión	53
c.2.f) Personas jurídicas	53
c.2.g) Representación voluntaria y necesaria	53
c.2.h) Presunción de buena fe	54
c.2.i) Mala fe	55
c.2.j) Presunción de mala fe	55
c.2.j.1) Cuando el título es de nulidad manifiesta.	55
c.2.j.2) Cuando se adquiere de persona que habitualmente no hace tradición de esa clase de cosas y carece de medios para adquirirlas	56
c.2.j.3) Cuando recae sobre ganado marcado o señalado, si el diseño fue registrado por otra persona	57
c.3) Viciosa o no viciosa	59
c.3.a) Posesión viciosa	59
c.3.a.1) Cosas muebles	60
c.3.a.2) Cosas inmuebles	61
c.3.a.3) Relatividad de los vicios	64
c.3.a.4) Crítica a esta clasificación	64
c.3.a.5) ¿Purga de los vicios?	66

c.3.b) Posesión no viciosa	68
d) Modos de adquirir la posesión	68
d.1) Clasificación	69
d.2) Apoderamiento	70
d.3) Desapoderamiento	71
d.4) Tradición	72
d.5) <i>Traditio brevi manu</i>	77
d.6) <i>Constituto possessorio</i>	78
d.7) Adquisición de la posesión por representante	81
d.8) Por disposición legal	81
e) Tenencia	82
e.1) Definición	82
e.2) Modos de adquisición de la tenencia	83
f) Diferencias entre posesión y tenencia	83
g) Otras relaciones entre la persona y la cosa	84
g.1) Yuxtaposición local	84
g.2) Relaciones basadas en vínculos de dependencia, servicio, hospedaje u hospitalidad	85
g.2.a) Vínculos de dependencia o servicio	85
g.2.b) Vínculo de hospedaje	85
g.2.c) Vínculo de hospitalidad	86
h) Interversión del título	86
h.1) Concepto	86
h.2) Presunciones	86
h.3) Procedencia	87
h.4) Distintos supuestos	89
h.5) Momento en que se produce la intervención	92
h.6) Conclusiones sobre la intervención	93
i) Actos posesorios	101
i.1) Actos que se consideran posesorios	101
i.2) Actos que no se consideran posesorios	104
j) Diferencias entre posesión y dominio	108
k) Carácteres de la posesión necesarios para usucapir	109
k.1) Primer requisito: el animus. Alcances	110
k.2) Segundo requisito: posesión ostensible	114
k.3) Tercer requisito: posesión continua	117
k.4) Cuarto requisito: posesión ininterrumpida	119
2. El tiempo	120
a) Plazos	120
b) Inicio del cómputo	122
c) Cómputo del tiempo	125
d) Ley aplicable	127
e) Accesión de posesiones	132
f) La particular regulación de la ley 24.374	135
D. ¿Quiénes pueden usucapir?	137
1. Personas humanas	138
2. Personas jurídicas	139
3. Estado	140
4. Iglesia	142
5. Comunidades indígenas	143
E. ¿Contra quiénes se puede usucapir?	146
1. Personas humanas	146
2. Personas jurídicas	147
3. Estado	148
a) Expropiación irregular	148

b) Defensa de prescripción opuesta a la pretensión de retrocesión	149
4. Iglesia	150
F. Cosas susceptibles de usucapión	151
G. El caso de las islas	162
H. Renuncia al derecho	164
I. Efectos de la prescripción adquisitiva	168

CAPÍTULO III SUSPENSIÓN

A. Concepto y efectos	171
B. Personas menores de edad y demás incapaces	173
C. Matrimonio	179
D. Unión convivencial	181
E. Cosas comprendidas en una sucesión	183
F. Progenitores, tutores y curadores	184
G. Administradores	185
H. Interpelación fehaciente	185
I. Pedido de mediación	187
J. ¿Quiénes pueden invocar la suspensión?	189
K. Impedimentos para el ejercicio del derecho	189
L. Querella criminal	193

CAPÍTULO IV INTERRUPCIÓN

A. Concepto y efectos	195
B. Causas de interrupción	198
1. Por petición judicial contra el poseedor	198
a) Recaudos para la procedencia	198
b) Efectos	205
c) Supuestos en los que cesan los efectos de la interrupción	207
d) Innecesariedad de la notificación de la demanda interruptiva	208
e) Demanda presentada en las dos primeras horas del primer día hábil	
subsiguiente al vencimiento del término de prescripción	208
f) Mera contestación de demanda	213
2. Por solicitud de arbitraje	213
3. Por reconocimiento que hace el poseedor	215
4. Por reclamo administrativo	218
5. Alcance subjetivo de la interrupción de la prescripción (art. 2549)	220
C. Otras causales	221

CAPÍTULO V PRESCRIPCIÓN BREVE (INMUEBLES)

A. Requisitos	225
B. Justo título	227
1. Aspectos relevantes	227
2. Supuesto en que el comprador cuenta con boleto de compraventa	233
3. Título suficiente	235
4. Título putativo	236
5. Título nulo	237
a) Situación del sucesor singular del adquirente con justo título	238
b) Nulidad del instrumento	239
6. Error de hecho, y no de derecho	240
7. Título bajo condición	244
a) Condición suspensiva	244
b) Condición resolutoria	245

c) Plazo	246
d) Posesión de un tercero	246
8. Efectos del justo título	246
C. Buena fe	247
1. Como requisito para la prescripción breve	247
2. Elementos configurativos de la buena fe	249
3. Presunción de buena fe	250
4. Presunción de mala fe	250
5. Casos de inexistencia de buena fe	250
a) Incumplimiento de la forma exigida para el título	250
b) Título nulo por defecto de forma	251
6. Estudio de títulos	252
a) Definiciones	252
b) Obligación de efectuar el estudio de títulos	254
c) Nuestra opinión	257
d) ¿Quién debe hacer el estudio de títulos?	258
e) ¿Hasta cuándo debe hacerse el estudio de títulos?	258
D. Formas de hacer valer la prescripción breve	259
E. Relación de la prescripción decenal con el artículo 392 del Código Civil y Comercial	260
F. Efectos de la prescripción breve	265
G. Derechos reales susceptibles de prescripción breve	267
H. La ley de regularización del dominio	268
1. Objetivo de la ley	268
2. Beneficiarios	270
3. El inmueble	271
4. El procedimiento para acogerse a los beneficios de la ley 24.374	272
5. La escritura de relación	274
6. Efectos de la inscripción	276
7. Críticas que merece la ley 24.374	278

CAPÍTULO VI PRESCRIPCIÓN LARGA (INMUEBLES)

A. Requisitos	281
B. Objetivo	286
C. Momento en el que deben cumplirse los recaudos legales	287
D. Formas de hacer valer la prescripción	288
1. Por vía de acción	289
2. Por vía de excepción	291
a) En la acción reivindicatoria	291
b) Momento procesal oportuno para su interposición	293
c) Planteo en el juicio de desalojo	297
d) La prescripción como freno a la acción de reducción	299

CAPÍTULO VII JUICIO DE USUCAPIÓN (INMUEBLES)

A. Demanda	303
1. Normativa aplicable	303
2. Requisitos generales de la demanda	305
3. Determinación de la cosa objeto del juicio	305
4. Momento en el que deben cumplirse los recaudos legales	306
5. Requisitos fijados por la ley 14.159	308
6. Otros requisitos de la demanda	311
a) Tasa de justicia	311
b) Mediación	312

c) Bono de derecho fijo	316
d) Cumplimiento de recaudos impuestos por la resolución 132/2005 del Consejo de la Magistratura del Poder Judicial de la Nación	316
e) Cumplimiento de lo dispuesto en el artículo IV de la acordada 6/2005 de la Corte Suprema de Justicia de la Nación	317
f) Denuncia del domicilio electrónico	317
7. Carácter del juicio y trámite	318
8. Traslado de la demanda	318
a) Citación a los demandados	318
b) Integración de la litis	325
B. Competencia	330
1. En razón del territorio	330
2. En razón de la materia	331
3. Fuero de atracción	332
a) Demanda contra el fallido	332
b) Sucesión	336
C. Diligencias preliminares	339
D. Medidas cautelares	340
1. Generalidades	340
2. Anotación de litis	341
3. Embargo	344
4. Inhibición general de bienes	346
5. Medida de no innovar	346
E. Contestación de demanda	347
F. Reconvención	348
G. Rebeldía	349
H. Allanamiento	350
I. Acumulación de procesos	353
J. Beneficio de litigar sin gastos	355
K. Prueba	357
1. Generalidades	357
2. Objeto y carga de la prueba	358
3. Valoración	360
4. Medios de prueba	363
a) Prueba de testigos	364
b) Prueba confesional	369
c) Prueba documental	371
d) Supuesto particular: pago de impuestos	374
e) Prueba de indicios	381
f) Prueba pericial	382
g) Prueba informativa	384
h) Reconocimiento judicial	385
L. Sentencia	386
1. Efectos del fallo cuando la prescripción se hizo valer por vía de excepción	390
2. Inscripción registral	393
3. Efectos de la sentencia. Códigos Procesales	395
4. Efectos de la sentencia sobre los derechos reales constituidos por el anterior propietario	398
5. La prescripción y los derechos reales de disfrute	401
M. Costas	407
N. Regulación de honorarios	412
Ñ. Análisis de los Códigos Procesales provinciales	415
1. Buenos Aires	416
2. Córdoba	418
3. Entre Ríos	425

4. Formosa	426
5. Mendoza	427
6. Río Negro	428
7. Salta	429
8. San Juan	429
9. Santa Fe	431
10. Tierra del Fuego	432

CAPÍTULO VIII
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE COSAS MUEBLES

A. El Código de Vélez	435
1. Criterio de la imprescriptibilidad	437
2. Tesis de la aplicación de la prescripción larga	438
3. Nuestra opinión	439
4. La ley 17.711	444
B. El Código Civil y Comercial	445
1. Adquisición de cosas muebles	445
2. Usucapión breve	446
C. Prescripción larga. El poseedor de mala fe	447
D. El subadquirente a título gratuito	450
E. Cosas muebles registrables	453
1. Automotores	454
a) Cómputo del plazo	457
b) Prescripción larga de diez años	457
2. Caballos de sangre pura de carrera	459
F. Modos de hacer valer la usucapión de automotores	460
G. Legislación comparada	464

CAPÍTULO IX
USUCAPIÓN DE SEPULCROS

A. Cementerios públicos	467
1. Introducción	467
2. Usucapión	469
3. Actos posesorios	472
B. Cementerios privados	477
1. Situación anterior a la vigencia del Código Civil y Comercial	477
2. El actual Código Civil y Comercial	480
3. Poder de policía	482

CAPÍTULO X
MEDIANERÍA Y PRESCRIPCIÓN

A. Nacimiento de la acción en el caso de la pared medianera	487
B. El caso de la pared privativa	488
C. Efectos de la prescripción liberatoria cumplida	489

Bibliografía	495
--------------	-----