

## ÍNDICE SUMARIO

### CAPÍTULO I INTRODUCCIÓN

A. Ubicación en el tema .....	9
B. Concepto. Fundamentos.....	15
C. Usucapión y prescripción liberatoria.....	18
1. Distintas posturas .....	18
2. Tratamiento de la cuestión en distintos cuerpos normativos .....	19
3. Metodología del Código Civil argentino de 1869 .....	20
4. Metodología del Código Civil y Comercial actual .....	21
5. Nuestra posición .....	22
6. Extinción por el no uso.....	23

### CAPÍTULO II PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

A. Definición.....	25
B. Derechos reales susceptibles de usucapión .....	26
Jurisprudencia (anterior a la vigencia del Código) .....	32
Jurisprudencia (posterior a la vigencia del Código) .....	37
C. Elementos de la usucapión.....	38
1. La posesión.....	39
a) Distintas teorías .....	39
a.1) Teoría de Savigny .....	39

a.2) Teoría de Ihering . . . . .	40
a.3) Teoría de Saleilles . . . . .	41
b) Tratamiento de la posesión en el Código Civil y Comercial argentino . . . . .	42
Jurisprudencia (anterior a la vigencia del Código). . . . .	46
c) Clasificación de la posesión . . . . .	47
c.1) Legítima e ilegítima. . . . .	47
c.1.a) Posesión y boleto de compraventa. . . . .	50
Jurisprudencia (anterior a la vigencia del Código). . . . .	54
c.1.b) Naturaleza de la posesión mediando boleto . . . . .	54
c.2) De buena o mala fe . . . . .	55
c.2.a) Elementos de la buena fe . . . . .	57
c.2.b) Buena fe y cosas registrables . . . . .	57
c.2.c) Importancia de la clasificación . . . . .	59
c.2.d) Tiempo en que debe existir la buena fe . . . . .	59
c.2.e) Caso de coposesión . . . . .	60
c.2.f) Personas jurídicas. . . . .	60
c.2.g) Representación voluntaria y necesaria. . . . .	61
c.2.h) Presunción de buena fe . . . . .	61
Jurisprudencia (anterior a la vigencia del Código). . . . .	62
c.2.i) Mala fe . . . . .	62
c.2.j) Presunción de mala fe . . . . .	62
c.2.j.1) Cuando el título es de nulidad manifiesta. . . . .	63
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 . . . . .	63
c.2.j.3) Cuando recae sobre ganado marcado o señalado, si el diseño fue registrado por otra persona . . . . .	64
Jurisprudencia (anterior a la vigencia del Código) . . . . .	65

c.3) Viciosa o no viciosa . . . . .	67
c.3.a) Posesión viciosa . . . . .	67
c.3.a.1) Cosas muebles . . . . .	68
c.3.a.2) Cosas inmuebles . . . . .	69
Jurisprudencia . . . . .	71
c.3.a.3) Relatividad de los vicios . . . . .	72
c.3.a.4) Crítica a esta clasificación . . . . .	73
c.3.a.5) ¿Purga de los vicios? . . . . .	75
c.3.b) Posesión no viciosa . . . . .	77
d) Modos de adquirir la posesión . . . . .	77
d.1) Clasificación . . . . .	78
d.2) Apoderamiento . . . . .	79
Jurisprudencia (anterior a la vigencia del Código) . . . . .	80
d.3) Desapoderamiento . . . . .	80
d.4) Tradición . . . . .	81
d.5) <i>Traditio brevi manu</i> . . . . .	86
d.6) <i>Constituto possessorio</i> . . . . .	87
Jurisprudencia (anterior a la vigencia del Código) . . . . .	88
d.7) Adquisición de la posesión por representante . . . . .	90
d.8) Por disposición legal . . . . .	90
e) Tenencia . . . . .	91
e.1) Definición . . . . .	91
e.2) Modos de adquisición de la tenencia . . . . .	92
f) Diferencias entre posesión y tenencia . . . . .	92
Jurisprudencia (anterior a la vigencia del Código) . . . . .	93
g) Otras relaciones entre la persona y la cosa . . . . .	93
g.1) Yuxtaposición local . . . . .	93
g.2) Relaciones basadas en vínculos de dependencia, servicio, hospedaje u hospitalidad . . . . .	93
g.2.a) Vínculos de dependencia o servicio . . . . .	94
g.2.b) Vínculo de hospedaje . . . . .	94
g.2.c) Vínculo de hospitalidad . . . . .	94
h) Interversión del título . . . . .	95
h.1) Concepto . . . . .	95
h.2) Presunciones . . . . .	95

h.3) Procedencia . . . . .	96
h.4) Distintos supuestos . . . . .	98
h.5) Momento en que se produce la interversión . . . . .	101
h.6) Conclusiones sobre la interversión . . . . .	102
Jurisprudencia (anterior a la vigencia del Código) . . . . .	103
i) Actos posesorios . . . . .	109
i.1) Actos que se consideran posesorios . . . . .	110
Jurisprudencia . . . . .	113
i.2) Actos que no se consideran posesorios . . . . .	113
Jurisprudencia . . . . .	116
j) Diferencias entre posesión y dominio . . . . .	118
Jurisprudencia (anterior a la vigencia del Código). . . . .	119
k) Caracteres de la posesión necesarios para usucapir . . . . .	119
k.1) Primer requisito: el <i>animus</i> . Alcances . . . . .	120
Jurisprudencia (anterior a la vigencia del Código) . . . . .	121
k.2) Segundo requisito: posesión ostensible . . . . .	124
Jurisprudencia (anterior a la vigencia del Código) . . . . .	127
k.3) Tercer requisito: posesión continua . . . . .	127
k.4) Cuarto requisito: posesión ininterrumpida . . . . .	129
Jurisprudencia (anterior a la vigencia del Código) . . . . .	130
k.5) Quid de la posesión adquirida con violencia . . . . .	130
2. El tiempo . . . . .	132
a) Plazos . . . . .	132
b) Inicio del cómputo . . . . .	134
Jurisprudencia (anterior a la vigencia del Código). . . . .	137
c) Cómputo del tiempo . . . . .	138
Jurisprudencia . . . . .	139
d) Ley aplicable . . . . .	140
Jurisprudencia . . . . .	145
e) Accesión de posesiones . . . . .	146
e.1) Sucesión universal . . . . .	147
e.2) Sucesión particular . . . . .	147
e.3) Cesión de derechos posesorios . . . . .	149
Jurisprudencia . . . . .	151

f) La particular regulación de la ley 24.374 . . . . .	151
Jurisprudencia (anterior a la vigencia del Código). . . . .	152
D. ¿Quiénes pueden usucapir? . . . . .	153
1. Personas humanas . . . . .	154
2. Personas jurídicas . . . . .	155
3. Estado . . . . .	156
4. Iglesia . . . . .	158
5. Comunidades indígenas . . . . .	158
Jurisprudencia (anterior a la vigencia del Código). . . . .	161
E. ¿Contra quiénes se puede usucapir? . . . . .	162
1. Personas humanas . . . . .	162
2. Personas jurídicas . . . . .	163
3. Estado . . . . .	164
a) Expropiación irregular . . . . .	165
b) Defensa de prescripción opuesta a la pretensión de retrocesión. . . . .	166
c) Servidumbres administrativas . . . . .	166
Jurisprudencia . . . . .	167
4. Iglesia . . . . .	167
F. Cosas susceptibles de usucapición . . . . .	168
Jurisprudencia . . . . .	173
Jurisprudencia (anterior a la vigencia del Código) . . . . .	174
Jurisprudencia (posterior a la vigencia del Código) . . . . .	180
G. Situación entre coherederos . . . . .	181
H. El caso de las islas . . . . .	184
Jurisprudencia (anterior a la vigencia del Código) . . . . .	186
I. Renuncia al derecho . . . . .	187
Jurisprudencia (anterior a la vigencia del Código) . . . . .	191
J. Efectos de la prescripción adquisitiva . . . . .	192

### CAPÍTULO III

### SUSPENSIÓN

A. Concepto y efectos . . . . .	195
Jurisprudencia . . . . .	198

B. Personas menores de edad y demás incapaces. . . . .	198
Jurisprudencia . . . . .	203
C. Matrimonio. . . . .	205
Jurisprudencia . . . . .	207
D. Unión convivencial . . . . .	208
E. Cosas comprendidas en una sucesión . . . . .	210
F. Progenitores, tutores y curadores. . . . .	212
G. Administradores. . . . .	214
H. Interpelación fehaciente. . . . .	215
I. Pedido de mediación . . . . .	220
1. Provincia de Buenos Aires . . . . .	223
2. Provincia de Santa Fe . . . . .	224
J. ¿Quiénes pueden invocar la suspensión?. . . . .	224
K. Impedimentos para el ejercicio del derecho. Dispensa . . . . .	225
Jurisprudencia . . . . .	228
L. Querrela criminal . . . . .	232

**CAPÍTULO IV**  
**INTERRUPCIÓN**

A. Concepto y efectos . . . . .	235
Jurisprudencia . . . . .	238
B. Causas de interrupción. . . . .	240
1. Por petición judicial contra el poseedor . . . . .	240
a) Recaudos para la procedencia . . . . .	240
b) Efectos . . . . .	249
c) Supuestos en los que cesan los efectos de la interrupción . . . . .	252
d) Innecesariedad de la notificación de la demanda interruptiva . . . . .	253
e) Demanda presentada en las dos primeras horas del primer día hábil subsiguiente al vencimiento del término de prescripción . . . . .	253
Jurisprudencia . . . . .	255
f) Mera contestación de demanda . . . . .	260
g) Demanda iniciada por un condómino. . . . .	261

2. Por solicitud de arbitraje . . . . .	261
3. Por reconocimiento que hace el poseedor . . . . .	263
Jurisprudencia . . . . .	265
4. Por reclamo administrativo. . . . .	268
Jurisprudencia . . . . .	270
5. Alcance subjetivo de la interrupción de la prescripción (art. 2549) . . . . .	270
C. Otras causales. . . . .	271
Jurisprudencia (anterior a la vigencia del Código) . . . . .	271

## CAPÍTULO V

### PRESCRIPCIÓN BREVE (INMUEBLES)

A. Requisitos . . . . .	275
B. Justo título . . . . .	277
1. Aspectos relevantes . . . . .	277
Jurisprudencia . . . . .	282
2. Supuesto en que el comprador cuenta con boleto de compraventa. . . . .	284
Jurisprudencia . . . . .	286
3. Título suficiente . . . . .	287
4. Título putativo . . . . .	288
5. Título nulo. Incapacidad. . . . .	289
a) Situación del sucesor singular del adquirente con justo título . . . . .	290
b) Nulidad del instrumento . . . . .	291
Jurisprudencia (anterior a la vigencia del Código). . . . .	291
6. Error de hecho, y no de derecho. . . . .	292
Jurisprudencia . . . . .	295
7. Título bajo condición . . . . .	297
a) Condición suspensiva. . . . .	297
b) Condición resolutoria . . . . .	298
c) Plazo . . . . .	298
d) Posesión de un tercero . . . . .	299
8. Efectos del justo título . . . . .	299

C. Buena fe . . . . .	300
1. Como requisito para la prescripción breve. . . . .	300
Jurisprudencia . . . . .	301
2. Elementos configurativos de la buena fe . . . . .	302
3. Presunción de buena fe . . . . .	303
4. Presunción de mala fe. . . . .	304
5. Casos de inexistencia de buena fe . . . . .	304
a) Incumplimiento de la forma exigida para el título. . . . .	304
Jurisprudencia (anterior a la vigencia del Código). . . . .	305
b) Título nulo por defecto de forma . . . . .	305
Jurisprudencia. . . . .	305
6. Estudio de títulos . . . . .	306
a) Definiciones . . . . .	306
b) Obligación de efectuar el estudio de títulos . . . . .	308
Jurisprudencia (anterior a la vigencia del Código). . . . .	312
c) Nuestra opinión. . . . .	313
d) ¿Quién debe hacer el estudio de títulos? . . . . .	315
e) ¿Hasta cuándo debe hacerse el estudio de títulos? . . . . .	315
D. Formas de hacer valer la prescripción breve . . . . .	316
Jurisprudencia . . . . .	317
E. Relación de la prescripción decenal con el artículo 392 del Código Civil y Comercial . . . . .	318
Jurisprudencia (anterior a la vigencia del Código) . . . . .	322
F. Efectos de la prescripción breve . . . . .	323
G. Derechos reales susceptibles de prescripción breve . . . . .	325
H. La ley de regularización del dominio. . . . .	326
1. Objetivo de la ley . . . . .	326
2. Beneficiarios. . . . .	328
3. El inmueble. . . . .	329
4. El procedimiento para acogerse a los beneficios de la ley 24.374. . . . .	330
5. La escritura de relación. . . . .	332
6. Efectos de la inscripción. . . . .	334
7. Críticas que merece la ley 24.374. . . . .	337
Jurisprudencia . . . . .	339

**CAPÍTULO VI**  
**PRESCRIPCIÓN LARGA (INMUEBLES)**

A. Requisitos . . . . .	343
Jurisprudencia . . . . .	346
B. Objetivo . . . . .	350
Jurisprudencia (anterior a la vigencia del Código) . . . . .	351
C. Momento en el que deben cumplirse los recaudos legales . . . . .	351
Jurisprudencia (anterior a la vigencia del Código) . . . . .	352
D. Formas de hacer valer la prescripción . . . . .	352
1. Por vía de acción. . . . .	354
Jurisprudencia . . . . .	355
2. Por vía de excepción. . . . .	356
a) En la acción reivindicatoria . . . . .	356
Jurisprudencia (anterior a la vigencia del Código). . . . .	357
b) Momento procesal oportuno para su interposición . . . . .	358
Jurisprudencia. . . . .	362
c) Planteo en el juicio de desalojo . . . . .	364
Jurisprudencia. . . . .	366
d) La prescripción como freno a la acción de reducción . . . . .	367
d.1) Antecedentes . . . . .	367
d.2) Legislación actual . . . . .	370
d.3) Naturaleza del plazo previsto en el artículo 2459 . . . . .	372
e) Petición de herencia . . . . .	376
E. Saneamiento de nulidades instrumentales . . . . .	377
F. Avulsión . . . . .	379
G. Régimen patrimonial del matrimonio . . . . .	381

**CAPÍTULO VII**  
**JUICIO DE USUCAPIÓN (INMUEBLES)**

A. Demanda. . . . .	385
1. Normativa aplicable . . . . .	385
Jurisprudencia . . . . .	387

2. Requisitos generales de la demanda . . . . .	389
3. Determinación de la cosa objeto del juicio . . . . .	389
Jurisprudencia . . . . .	391
4. Momento en el que deben cumplirse los recaudos legales . . . . .	393
Jurisprudencia . . . . .	394
5. Requisitos fijados por la ley 14.159 . . . . .	395
a) Informe del Registro . . . . .	395
b) Plano de mensura . . . . .	396
c) Unión de posesiones . . . . .	399
Jurisprudencia . . . . .	400
6. Otros requisitos de la demanda . . . . .	401
a) Tasa de justicia . . . . .	401
b) Mediación . . . . .	402
Jurisprudencia . . . . .	405
c) Bono de derecho fijo . . . . .	406
d) Cumplimiento de recaudos impuestos por la resolución 132/2005 del Consejo de la Magistratura del Poder Judicial de la Nación . . . . .	407
e) Cumplimiento de lo dispuesto en el artículo IV de la acordada 6/2005 de la Corte Suprema de Justicia de la Nación . . . . .	408
f) Denuncia del domicilio electrónico. Ingreso de demandas . . . . .	408
7. Carácter del juicio y trámite . . . . .	409
8. Traslado de la demanda . . . . .	410
a) Citación a los demandados . . . . .	410
Jurisprudencia . . . . .	414
b) Integración de la litis . . . . .	417
Jurisprudencia . . . . .	421
B. Competencia . . . . .	423
1. En razón del territorio . . . . .	424
2. En razón de la materia . . . . .	424
Jurisprudencia . . . . .	425
3. Fuero de atracción . . . . .	427
a) Demanda contra el fallido . . . . .	427
Jurisprudencia . . . . .	430

b) Sucesión . . . . .	431
Jurisprudencia . . . . .	432
C. Diligencias preliminares . . . . .	435
D. Medidas cautelares . . . . .	435
1. Generalidades . . . . .	435
2. Anotación de litis . . . . .	437
a) Naturaleza de la medida . . . . .	439
b) Problemas registrales . . . . .	442
Jurisprudencia . . . . .	443
3. Embargo . . . . .	445
Jurisprudencia . . . . .	446
4. Inhibición general de bienes . . . . .	448
5. Medida de no innovar . . . . .	448
Jurisprudencia (anterior a la vigencia del Código) . . . . .	449
E. Contestación de demanda . . . . .	450
F. Reconvención . . . . .	451
G. Rebeldía . . . . .	453
Jurisprudencia . . . . .	453
H. Allanamiento . . . . .	455
Jurisprudencia (anterior a la vigencia del Código) . . . . .	457
I. Acumulación de procesos . . . . .	459
Jurisprudencia . . . . .	459
J. Beneficio de litigar sin gastos . . . . .	462
Jurisprudencia . . . . .	463
K. Prueba . . . . .	465
1. Generalidades . . . . .	465
Jurisprudencia . . . . .	466
2. Objeto y carga de la prueba . . . . .	468
Jurisprudencia . . . . .	469
3. Valoración . . . . .	471
Jurisprudencia . . . . .	472
4. Medios de prueba . . . . .	474
Jurisprudencia . . . . .	475
a) Prueba de testigos . . . . .	475
Jurisprudencia . . . . .	477

b) Prueba confesional . . . . .	482
Jurisprudencia (anterior a la vigencia del Código). . . . .	483
c) Prueba documental . . . . .	485
Jurisprudencia. . . . .	486
d) Supuesto particular: pago de impuestos . . . . .	490
Jurisprudencia. . . . .	492
e) Prueba de indicios. . . . .	498
Jurisprudencia. . . . .	499
f) Prueba pericial . . . . .	500
Jurisprudencia (anterior a la vigencia del Código). . . . .	501
g) Prueba informativa . . . . .	502
Jurisprudencia. . . . .	503
h) Reconocimiento judicial. . . . .	503
Jurisprudencia. . . . .	504
L. Sentencia . . . . .	505
Jurisprudencia . . . . .	509
1. Efectos del fallo cuando la prescripción se hizo valer por vía de excepción . . . . .	510
2. Inscripción registral . . . . .	513
a) Quid del tracto abreviado . . . . .	516
3. Efectos de la sentencia . . . . .	517
4. Efectos de la sentencia sobre los derechos reales constituidos por el anterior propietario . . . . .	520
5. La prescripción y los derechos reales de disfrute. . . . .	523
Jurisprudencia . . . . .	523
M. Costas . . . . .	530
Jurisprudencia . . . . .	533
N. Regulación de honorarios. . . . .	535
Jurisprudencia . . . . .	536
Ñ. Análisis de los Códigos Procesales provinciales . . . . .	539
1. Buenos Aires. . . . .	541
2. Chaco . . . . .	542
3. Córdoba. . . . .	543

4. Entre Ríos .....	551
5. Formosa .....	552
6. Mendoza .....	553
7. Río Negro .....	555
8. Salta .....	556
9. San Juan .....	557
10. Santa Fe .....	558
11. Tierra del Fuego .....	559

## CAPÍTULO VIII

### PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE COSAS MUEBLES

A. El Código de Vélez .....	563
1. Criterio de la imprescriptibilidad .....	565
2. Tesis de la aplicación de la prescripción larga .....	566
3. Nuestra opinión .....	567
4. La ley 17.711 .....	572
B. El Código Civil y Comercial .....	573
1. Adquisición de cosas muebles .....	573
2. Usucapión breve .....	574
C. Prescripción larga. El poseedor de mala fe .....	575
D. El subadquirente a título gratuito .....	578
E. Cosas muebles registrables .....	581
1. Automotores .....	582
a) Cómputo del plazo .....	585
b) Prescripción larga de diez años .....	586
Jurisprudencia .....	587
2. Caballos de sangre pura de carrera .....	591
3. Aeronaves .....	592
4. Buques .....	593
5. Ganado .....	594
F. Modos de hacer valer la usucapión de automotores .....	596
G. Legislación comparada .....	597

**CAPÍTULO IX**  
**USUCAPIÓN DE SEPULCROS**

A. Cementerios públicos.....	601
1. Introducción.....	601
2. Usucapión.....	603
3. Actos posesorios.....	606
Jurisprudencia.....	607
B. Cementerios privados.....	614
1. Situación anterior a la vigencia del Código Civil y Comercial.....	614
2. El actual Código Civil y Comercial.....	617
3. Poder de policía.....	619

**CAPÍTULO X**  
**MEDIANERÍA Y PRESCRIPCIÓN**

A. Nacimiento de la acción en el caso de la pared medianera.....	623
B. El caso de la pared privativa.....	624
C. Efectos de la prescripción liberatoria cumplida.....	625
Jurisprudencia.....	627
 BIBLIOGRAFÍA.....	 631