

JUAN PABLO BADRAN

ACCIONES POSESORIAS Y REALES

TEORÍA Y PRÁCTICA

- Régimen legal del nuevo Código Civil y Comercial (Ley 26.994).
 - El nuevo Código Civil y Comercial: consideraciones preliminares, vigencia y método.
- Relaciones de poder: posesión, tenencia y otros institutos.
 - Protección extrajudicial de la posesión, la tenencia y la servidumbre de la posesión.
- Acciones Posesorias en general: protección judicial de la posesión y de la tenencia.
- Las acciones específicas: la Obra Nueva y el Daño Temido.
 - La Acción Reivindicatoria y demás Acciones Reales.
 - La Prueba de la tradición y la posesión por medio de la escritura pública y el acta notarial.
 - Medidas preparatorias de la demanda.
 - Prueba anticipada.
 - Medidas cautelares.

ÍNDICE GENERAL

DOS PALABRAS	13
---------------------------	----

CAPÍTULO I

EL NUEVO CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL:

CONSIDERACIONES PRELIMINARES, VIGENCIA Y MÉTODO

1. CONSIDERACIONES PRELIMINARES	19
2. VIGENCIA	22
3. MÉTODO	22

CAPÍTULO II

RELACIONES DE PODER: POSESIÓN, TENENCIA Y OTROS INSTITUTOS

1. RELACIONES DE PODER	27
2. POSESIÓN	28
3. TENENCIA	30
4. SERVIDUMBRE DE LA POSESIÓN	31
5. DIFERENCIAS ENTRE LA POSESIÓN Y DEMÁS RELACIONES DE PODER O SITUACIONES FÁCTICAS	32
6. CLASIFICACIÓN DE LAS RELACIONES DE PODER	33

CAPÍTULO III

PROTECCIÓN EXTRAJUDICIAL DE LA POSESIÓN, LA TENENCIA Y LA SERVIDUMBRE DE LA POSESIÓN

1. EL TEXTO LEGAL	45
2. CONCEPTO	45

3. FUNDAMENTO	45
4. RELACIONES DE PODER PROTEGIDAS	46
5. SUJETOS QUE TIENEN PERMITIDO PRACTICAR LA PROTECCIÓN EXTRAJUDICIAL DE SU RELACIÓN CON LA COSA	46
6. ¿CONTRA QUÉ MEDIOS DE ATAQUE PROCEDE LA PROTECCIÓN EXTRAJUDICIAL?	46
7. REQUISITOS DE LA AUTOTUTELA CONTRA LA FUERZA	47

CAPÍTULO IV

ACCIONES POSESORIAS: PROTECCIÓN JUDICIAL DE LA POSESIÓN Y LA TENENCIA

1. ACLARACIÓN PRELIMINAR	51
2. MÉTODO	51
3. FUNDAMENTO DE LA PROTECCIÓN JUDICIAL DE LA POSESIÓN	51
4. NATURALEZA JURÍDICA DE LAS ACCIONES POSESORIAS	52
5. CONSIDERACIONES PRELIMINARES Y GENERALIDADES	53
6. ANÁLISIS DE CADA ACCIÓN EN PARTICULAR	58
7. CUESTIONES RELEVANTES DE LAS ACCIONES POSESORIAS	77
8. CUESTIONES PROCESALES	79

CAPÍTULO V

LAS ACCIONES ESPECÍFICAS: LA OBRA NUEVA Y EL DAÑO TEMIDO

1. LA OBRA NUEVA	101
2. LA ACCIÓN DE DAÑO TEMIDO O LA OBRA VIEJA O RUINOSA	119

CAPÍTULO VI

ACCIONES REALES: PARTE GENERAL

1. ÁMBITO O CAMPO DE APLICACIÓN DE LAS ACCIONES REALES	127
2. IMPRESCRIPTIBILIDAD DE LAS ACCIONES REALES	128
3. ENUMERACIÓN SIMPLEMENTE EJEMPLIFICATIVA O ENUNCIATIVA	128

4. EL TEXTO LEGAL QUE DEFINE EL ÁMBITO DE APLICACIÓN DE LAS ACCIONES REALES	129
5. ACCIONES REALES. NOCIONES	129
6. CLASIFICACIÓN DE LAS ACCIONES REALES	130
7. LA POSIBILIDAD DEL JUEZ DE RECONducIR LAS ACCIONES REALES EN VIRTUD DEL PRINCIPIO <i>iura novit curiae</i>	131
8. LEGITIMACIÓN ACTIVA: TITULARIDAD DEL DERECHO REAL	132
9. MODALIDADES Y EXTENSIÓN DE LA PRETENSIÓN REAL	134
10. SENTENCIA Y COSA JUZGADA DE LAS ACCIONES REALES	137

CAPÍTULO VII

LA ACCIÓN REINVIDICATORIA

1. LA ACCIÓN REINVIDICATORIA. CONCEPTO	145
2. EL SISTEMA DEL TÍTULO Y MODO	146
3. LA PRETENSIÓN DE LA REINVIDICACIÓN. RELACIÓN CON LA ACCIÓN DE DAÑOS	150
4. EL EFECTO DE LA ACCIÓN REINVIDICATORIA, ¿ES MERAMENTE DECLARATIVO?	151
5. OBJETO DE LA REINVIDICATORIA	151
6. LEGITIMACIÓN ACTIVA	153
7. EL CONDÓMINO	167
8. EL ESTADO	167
9. EL DADOR DEL CONTRATO DE LEASING	169
10. EL FIDUCIARIO	170
11. LEGITIMACIÓN PASIVA	170
12. REGLAS DEL <i>onus probandi</i> EN MATERIA DE REINVIDICA- CIÓN EN MATERIA INMOBILIARIA	179
13. REGLAS DEL ONUS PROBANDI EN MATERIA DE REINVIDICA- CIÓN DE MUEBLES REGISTRABLES	188
14. REGLAS DEL ONUS PROBANDI EN MATERIA DE REINVIDICA- CIÓN DE MUEBLES NO REGISTRABLES	190

15. EL DERECHO A REEMBOLSO	191
16. ALCANCE DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA O EFECTO REIPERSECUTORIO	192
17. SENTENCIA	194
18. TRÁMITE JUDICIAL DE LA REIVINDICATORIA	195
19. COMPETENCIA TERRITORIAL	199
20. PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN	200

CAPÍTULO VIII

LAS ACCIONES NEGATORIA Y CONFESORIA

1. LA ACCIÓN NEGATORIA. NOCIÓN	203
2. LESIÓN HABILITANTE	203
3. PRETENSIÓN	204
4. PRUEBA	204
5. LA ACCIÓN CONFESORIA. NOCIÓN	204

CAPÍTULO IX

LA ACCIÓN DE DESLINDE

1. PUNTO DE PARTIDA. LA CONFUSIÓN DE LÍMITES. CONCEPTO	209
2. REQUISITOS DE LA CONFUSIÓN DE LÍMITES	209
3. LA ACCIÓN DE DESLINDE. CONCEPTO. NATURALEZA. DIFERENCIA CON OTRAS ACCIONES	210
4. CASOS EN LOS QUE NO PROCEDE LA ACCIÓN DE DESLINDE	210
5. LEGITIMACIÓN ACTIVA	211
6. LEGITIMACIÓN PASIVA	212
7. PRUEBA	212
8. COMPETENCIA TERRITORIAL	213

CAPÍTULO X

LA PRUEBA DE LA TRADICIÓN Y LA POSESIÓN POR MEDIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA Y EL ACTA NOTARIAL

1. CONSIDERACIONES PRELIMINARES	217
2. ¿CÓMO SE PRUEBA LA POSESIÓN?	217
3. ¿PUEDE LA ESCRITURA PÚBLICA PROBAR LA TRADICIÓN Y LA POSESIÓN? ¿Y EL ACTA NOTARIAL?	218

CAPÍTULO XI

MEDIDAS PREPARATORIAS DE LA DEMANDA

1. MEDIDAS PREPARATORIAS DE LA DEMANDA. NOCIÓN	225
2. TEXTO LEGAL	225
3. SUJETOS HABILITADOS PARA SOLICITAR LAS MEDIDAS PREPARATORIAS	227
4. PROCESOS A LOS CUALES SE PUEDEN APLICAR LAS MEDIDAS PREPARATORIAS	228
5. NATURALEZA DE LAS MEDIDAS: ¿EXCEPCIONALES O AMPLIAS?	230
6. PERENCIÓN DE INSTANCIA	234
7. CADUCIDAD DE LAS MEDIDAS	234
8. COMPETENCIA	236
9. EFECTO SOBRE LA PRESCRIPCIÓN	237
10. TRÁMITE Y REQUISITOS DE ADMISIBILIDAD	238
11. CASUÍSTICA	238
12. LA MEDIDA INNOMINADA DE CONSTATACIÓN Y <i>nominatio auctoris</i> COMBINADAS	241

CAPÍTULO XII

MEDIDAS DE PRUEBA ANTICIPADA

1. MEDIDAS DE PRUEBA ANTICIPADA. NOCIÓN	245
2. TEXTO LEGAL	245

3. SUJETOS HABILITADOS PARA SOLICITAR LAS MEDIDAS	
PREPARATORIAS	246
4. PROCESOS A LOS CUALES SE PUEDEN APLICAR LAS MEDIDAS	
PREPARATORIAS	246
5. OPORTUNIDAD	247
6. NATURALEZA DE LAS MEDIDAS	248
7. TRÁMITE Y REQUISITOS DE ADMISIBILIDAD	249
8. PERENCIÓN DE INSTANCIA	252
9. CADUCIDAD DE LAS MEDIDAS	252
10. COMPETENCIA	252
11. EFECTO SOBRE LA PRESCRIPCIÓN	253
12. CASUÍSTICA	254

CAPÍTULO XIII

MEDIDAS CAUTELARES

1. PUNTO DE PARTIDA	259
2. MEDIDAS CAUTELARES. NOCIÓN	259
3. CARACTERES	259
4. REQUISITOS	263
5. COSA JUZGADA DE LAS MEDIDAS CAUTELARES	265
6. MEDIDAS CAUTELARES EN PARTICULAR	266
BIBLIOGRAFÍA	275