

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

*De la realidad de Vélez Sarsfield a la actualidad
del Código Civil y Comercial de la Nación*

Las reformas introducidas

Apéndice de jurisprudencia temática y modelo de demanda

Prólogo de Adolfo Alvarado Velloso

Roberto Paz



ÍNDICE GENERAL

Presentación	VII
Palabras previas.....	1
El nuevo Código.....	5

CAPÍTULO I

La prescripción. Concepto. Metodología del Código Civil y del actual Código Civil y Comercial. Clases. Análisis crítico de la preceptiva legal

A. DE LA PRESCRIPCIÓN EN GENERAL	7
1. Concepto. Metodología del Código Civil.....	7
2. Clases de prescripción	9
2. a) Prescripción adquisitiva o usucapión	10
2. b) Prescripción liberatoria o extintiva	10
3. Análisis crítico de la preceptiva legal	12

CAPÍTULO II

La prescripción adquisitiva o usucapión. Definición. Naturaleza jurídica. Prescripción ordinaria y extraordinaria. Fundamentos e importancia del Instituto. Formas de hacer valer la prescripción. Efectos. Renuncia

1. Definición.....	15
2. Naturaleza jurídica del Instituto	27

3. Prescripción ordinaria y extraordinaria.....	32
4. Fundamento e importancia del Instituto de la Prescripción Adquisitiva ..	35
5. Formas de hacer valer la prescripción adquisitiva	36
5. a) Por vía de acción.....	37
5. b) Por vía de defensa	38
5. b) 1. Allanamiento. Renuncia a la prescripción.....	39
5. b) 1. a) Prescripción ganada	41
5. b) 1. b) Prescripción en curso.....	44
5. b) 1. c) Prescripción futura.....	45
5. b) 2. Reconvención por prescripción adquisitiva.....	46
5. b) 2. a) Primera cuestión.....	52
5. b) 2. b) Segunda cuestión	55
5. b) 3. Excepción por prescripción adquisitiva	62
5. b) 4. Prescripción adquisitiva invocada como tercería	71
5. b) 5. Prescripción adquisitiva solamente mencionada en la contestación de demanda. Alcance del término “defensa” utili- zado por la ley	77

CAPÍTULO III

Sujetos y objeto de la prescripción adquisitiva

1. Sujetos	81
1. a) Legitimación activa.....	81
1. b) Legitimación pasiva.....	84
1. b) 1. El Estado.....	85
1. b) 2. La iglesia.....	89
1. b) 3. Personas jurídicas extranjeras.....	91
1. b) 3. a) Personas jurídicas públicas extranjeras	91
1. b) 3. b) Personas jurídicas privadas extranjeras.....	92
2. Objeto de la usucapición	98
3. Cosas muebles e inmuebles	101
4. Especial situación de las islas.....	122
4. a) ¿Es posible usucapir islas?.....	124
4. b) Fallos existentes. ¿Nulidad o cosa juzgada?.....	126

5. Derechos reales alcanzados por nuestro instituto	132
---	-----

CAPÍTULO IV

Suspensión e interrupción del curso de la prescripción

1. Suspensión e interrupción. Concepto.....	141
2. Suspensión de la prescripción	142
2. a) Causales de suspensión.....	142
2. a) 1. Incapacidad	142
2. a) 2. Matrimonio	148
2. a) 3. Aceptación de herencia con beneficio de inventario.....	152
2. a) 4. Tutela y curatela. Responsabilidad parental.....	155
2. a) 5. Dificultades o imposibilidad de hecho	156
2. a) 6. Interpelación fehaciente	159
3. Nuevos supuestos de suspensión del Código Civil y Comercial. Al- gunos incluidos otros excluidos	160
3. a) Mediación.....	160
3. b) Administradores de personas jurídicas.....	162
3. c) Querrela criminal. Supuesto de suspensión excluido.....	162
4. Interrupción de la prescripción.....	163
4. a) Clases de interrupción	164
4. a) 1. Interrupción natural	164
4. a) 2. Interrupción civil	167
4. a) 2. a) Demanda	168
4. a) 2. b) Compromiso arbitral	184
4. a) 2. c) Reconocimiento del derecho del deudor o poseedor	185
5. Casos en los que el efecto interruptivo de la petición judicial o de- manda se tiene por no sucedido.....	187
5. a) Desistimiento de la demanda.....	188
5. b) Deserción de la instancia	191
5. c) La absolución definitiva del demandado. Hoy ausente en la nueva norma.....	196
6. Efectos de la interrupción civil.....	199

CAPÍTULO V

Usucapión de inmuebles. Clases. Elementos comunes de ambas.
La posesión. El *corpus* y el *animus*. el tiempo. Adesión de
posesiones. Sucesor particular y universal

1. Clases.....	203
2. Requisitos comunes.....	204
2. a) Posesión. <i>Corpus</i> y <i>animus</i>	204
2. a) 1. Posesión a título de dueño.....	207
2. a) 2. Posesión ostensible o pública.....	211
2. a) 3. Posesión pacífica.....	215
2. a) 4. Posesión inequívoca.....	223
2. b) El tiempo.....	224
2. b) 1. Posesión continua.....	225
2. b) 2. Posesión ininterrumpida.....	227
3. Curso de la prescripción. Cómputo del término.....	229
3. a) Derechos sujetos a condición o término aun no vencido.....	229
3. b) Derechos eventuales. La donación inoficiosa.....	231
4. Adesión de posesiones.....	236
4. a) Sucesores a título universal.....	237
4. b) Sucesores a título singular o particular.....	243
4. c) Requisitos para la existencia de una efectiva adesión de posesiones.....	248
4. d) Conveniencia de su invocación. Casos.....	250

CAPÍTULO VI

La usucapión breve. Cualidades propias. Efectos. Requisitos.
El justo título. El título putativo. La buena fe. El tiempo.
El ex art. 1051 CC (hoy arts. 392 y 2260 CCC) y su aplicabilidad
a las transmisiones *a non domino*. La ley 24374
de Regularización Dominial

1. La usucapión breve. Cualidades propias. Efectos.....	255
2. Requisitos esenciales.....	260
2. a) Justo título.....	260

2. a) 1. Concepto. Alcances. Formas. Título putativo. Título subordinado a condición.....	260
2. b) Buena fe.....	274
2. b) 1. Concepto. Error. Presunción. Vicio de forma.....	274
3. El tiempo. Su real incidencia. Los adquirentes del ex art. 1051. Las transmisiones <i>A non domino</i> . ¿El fin de la usucapión breve? Las modificaciones del Código Civil y Comercial.....	290
4. La jurisprudencia nacional y el ex 1051 del Código Civil.....	321
5. La ley 24374 de Regularización Dominial.....	353

CAPÍTULO VII

Usucapión de muebles. Muebles registrables y no registrables.
Caso de los automotores. Disposiciones generales del Código Civil.
El Nuevo Código Civil y Comercial. Leyes especiales

1. Los muebles en general en las disposiciones del Código Civil Derogado y el nuevo CCC.....	357
2. Un antecedente. El art: 162 de la ley 20094 de Navegación.....	364

CAPÍTULO VIII

El juicio de usucapión. El trámite procesal de la acción
declarativa por prescripción adquisitiva

1. La demanda por prescripción adquisitiva larga. Los riesgos. El asesoramiento. La función del abogado.....	373
2. Proceso de mediación. La incidencia de la conformidad del titular registral en la audiencia. Inutilidad. Orden público.....	378
3. El escrito de demanda. Interversión de título frente a terceros. Interversión intrafamiliar. Los oficios a diligenciar.....	381
4. Algo que no abunda y menos daña. Una cuestión conveniente. Cautelar de anotación preventiva de la litis. Nueva disposición del CCC.....	386
5. La documentación. El trámite procesal. La notificación de la demanda....	391
6. Una cuestión que puede presentarse. La reivindicación de uno de los titulares registrales contra el poseedor. La reconvencción por prescripción adquisitiva. El condominio.....	399
7. La etapa probatoria.....	401

8. Los alegatos. El Defensor de Ausentes. Su trascendente rol en esta instancia.....	411
9. La sentencia	414
10. El art. 254 del Código Tributario de la Provincia de Tucumán. Ley 5121 y modificatorias. Texto consolidado por ley 8240. B.O. del 09/02/2010. Impuesto de sellos para el usucapiante	417
11. Puesta en vigencia del plano de mensura por la Dirección Provincial de Catastro.....	418
12. Tema final. El problema de los herederos. Usucapión de uno contra otros. El tiempo. Las presunciones. La interversión de título intrafamiliar. La prescripción de la acción de petición de herencia contra el coheredero poseedor. El proceso sucesorio iniciado. Efectos. La renuncia a la prescripción.....	419

CAPÍTULO IX

Apéndice de jurisprudencia temática. Modelo de demanda de Acción Declarativa por Prescripción Adquisitiva

1. Prueba de la posesión	435
2. Plano de mensura	452
3. Demanda.....	456
4. Procedimiento	457
5. Interversión de título.....	490
6. Prueba	493
7. Allanamiento.....	524
8. Anotación de litis.....	525
9. Intervención o citación de terceros	526
10. Título suficiente y justo título. Boleto de compraventa	528
11. Accesión de posesiones	531
12. Sentencia	537
13. Excepción de prescripción	542
14. Medidas para mejor proveer.....	545
15. Muebles. Automotores.....	546
16. Costas. Mejora de fortuna.....	549
17. Arriendo. <i>Constituto posesorio</i> . Origen de la posesión	550
18. Menor de edad	554

19. Fuero de atracción	554
20. Competencia. Corte Suprema de Justicia. Fuero Civil y Comercial común	556
21. Herencia vacante.....	571
22. Plazo de prescripción cumplido durante el trámite del juicio.....	572
23. Algunos sumarios bajo la vigencia del nuevo Código Civil y Comercial de la Nación. Ley 26994	573
Modelo de demanda por Prescripción Adquisitiva.....	603

CAPÍTULO X

Índice de citas

.....	609
-------	-----