

Carina V. Suárez

Prescripción adquisitiva y juicio de usucapión

Manual teórico-práctico de actuación
profesional con doctrina, normativa,
jurisprudencia y modelos

Prescripción adquisitiva de derechos reales

Sujetos y objeto de la usucapión

Requisitos comunes a las prescripciones larga y
breve. Posesión y tiempo

Requisitos propios de la prescripción breve: justo
título y posesión de buena fe

Modo excepcional de regularización dominial

El juicio de usucapión

Usucapión de automotores

Modelos de escritos judiciales

G/A

GARCÍA ALONSO
contenidos jurídicos

ÍNDICE

| | |
|--|-----------|
| Qué, cómo y por qué este libro | 19 |
| Capítulo 1: Prescripción adquisitiva de derechos reales | 23 |
| 1. Concepto, elementos y clases..... | 23 |
| 2. Límites impuestos a la usucapión por razones de orden público | 26 |
| 3. Generalidades de la prescripción adquisitiva breve..... | 27 |
| 4. Generalidades de la prescripción adquisitiva larga | 28 |
| Capítulo 2: Sujetos y objeto de la usucapión..... | 31 |
| 1. Sujetos | 31 |
| a) La persona humana..... | 32 |
| b) La persona jurídica | 32 |
| El Estado | 32 |
| La Iglesia | 33 |
| c) Las Comunidades indígenas..... | 34 |
| 2. Supuestos legales en los que no se puede invocar la prescrip- ción | 36 |
| 3. Objeto | 37 |
| a) La cuestión en la propiedad horizontal | 37 |
| Jurisprudencia | 38 |
| b) Partes de una cosa. Partes indivisas de condómino y/o cohe- redero | 39 |
| Jurisprudencia | 41 |
| c) Usucapión de islas | 49 |
| Jurisprudencia | 50 |
| 4. Renuncia | 54 |

| | |
|---|----|
| Capítulo 3: Requisitos comunes a las prescripciones larga y breve. Posesión y tiempo | 55 |
| 1. Primer elemento: la posesión..... | 55 |
| a) Consecuencias de la posesión..... | 56 |
| b) Elementos de la posesión. | 56 |
| c) Actos posesorios y actos no posesorios..... | 57 |
| d) Funciones de la posesión | 62 |
| e) Prueba de la posesión..... | 63 |
| f) Clasificación de la posesión..... | 64 |
| Posesión legítima y posesión ilegítima..... | 64 |
| El caso del poseedor con boleto de compraventa | 65 |
| 2. Posesión útil para prescribir..... | 66 |
| a) Carácter ostensible de la posesión | 67 |
| b) Carácter de continuidad de la posesión..... | 69 |
| 3. Modos de adquirir la posesión. Generalidades y clasificación.... | 70 |
| a) Tradición..... | 71 |
| b) Traditio brevi manu | 73 |
| c) Constitutio posesorio | 76 |
| d) Apoderamiento | 77 |
| 4. Segundo elemento: El tiempo | 77 |
| a) Cómputo del plazo de la posesión respecto de cosas regis- trables y no registrables | 78 |
| b) Presunciones sobre el comienzo de la posesión..... | 78 |
| c) Modificación de los plazos por ley posterior..... | 78 |
| d) Unión de posesiones | 79 |
| Prueba de la unión de posesiones..... | 81 |
| Requisito de la identidad del tipo de posesiones | 82 |
| Otros requisitos de la unión de posesiones | 83 |
| e) Incidencias que afectan el cómputo del plazo..... | 83 |
| Normas aplicables | 83 |
| Suspensión de la prescripción | 84 |
| Interrupción de la prescripción | 86 |
| Dispensa de la prescripción..... | 89 |

| | |
|---|-----|
| Capítulo 4: Requisitos propios de la prescripción breve: justo título y posesión de buena fe | 91 |
| 1. Condiciones determinadas por el CCyC..... | 91 |
| 2. Justo Título..... | 91 |
| a) Concepto..... | 91 |
| b) Principio de legalidad en los títulos registrados..... | 92 |
| c) El caso de la doble matriculación..... | 94 |
| d) El boleto de compraventa no es justo título | 96 |
| e) La cesión no es justo título | 97 |
| f) La declaratoria de herederos no es justo título..... | 98 |
| g) Distinciones. El justo título ante el título suficiente, el título putativo y el título perfecto..... | 98 |
| h) La convalidación | 100 |
| 3. Posesión de Buena Fe | 101 |
| a) El error excusable | 102 |
| b) Las diligencias requeridas para el obrar de buena fe | 102 |
| c) La presunción de buena fe | 103 |
| d) La presunción de mala fe | 103 |
| Cuando el título es de nulidad manifiesta | 103 |
| Cuando se adquiere de persona que habitualmente no hace tradición de esa clase de cosas y carece de medios para adquirirlas | 104 |
| Ganado mayor marcado o ganado menor señalado mediante diseño registrado por otra persona..... | 104 |
| e) La posesión de mala fe viciosa | 105 |
| Los vicios son relativos respecto de aquel contra quien se ejercen | 106 |
| El régimen actual no prevé la purga de los vicios | 106 |
| Capítulo 5: Modo excepcional de regularización dominial | 109 |
| 1. La Ley 24.374 | 109 |
| 2. Finalidad..... | 109 |
| 3. Objeto..... | 109 |
| 4. Beneficiarios | 110 |
| 5. Sujetos excluidos | 110 |

| | |
|--|------------|
| 6. Procedimiento | 110 |
| 7. Inscripción registral y título | 112 |
| 8. Gastos | 113 |
| 9. Situación de las provincias | 113 |
| Capítulo 6: El juicio de usucapión | 115 |
| 1. Vías procesales para hacer valer la prescripción..... | 115 |
| 2. La usucapión como Excepción | 116 |
| 3. El supuesto de la Reconvencción | 116 |
| 4. Imposibilidad de declarar la prescripción de oficio | 118 |
| 5. Oportunidad procesal para oponer la prescripción..... | 118 |
| 6. El juicio declarativo de prescripción..... | 119 |
| 7. El juicio de usucapión de inmuebles..... | 120 |
| 8. Antecedentes y situación actual de la Ley 14.159 | 121 |
| 9. El Juicio de Usucapión en las provincias | 122 |
| 10. Competencia | 124 |
| a) Competencia Territorial..... | 124 |
| b) Competencia federal | 124 |
| c) Competencia originaria de la Corte..... | 124 |
| d) Fuero de atracción | 124 |
| No existe en la sucesión..... | 124 |
| Respecto a la Quiebra | 126 |
| 11. Legitimación Activa | 126 |
| 12. Legitimación pasiva..... | 127 |
| Caso del propietario ignorado. Efectos..... | 127 |
| 13. Requisitos específicos de la demanda | 129 |
| 14. Notificación de la demanda | 130 |
| 15. Declaratoria de Pobreza | 131 |
| 16. Allanamiento | 132 |
| 17. Rebeldía..... | 134 |
| 18. Excepción de Arraigo..... | 134 |
| 19. Contestación de la demanda..... | 136 |
| 20. La prueba. El pago de impuestos. Prueba testimonial y otros medios. | 137 |

| | |
|---|------------|
| 21. La sentencia | 142 |
| a) Inscripción registral..... | 143 |
| b) Carácter declarativo de la sentencia | 146 |
| c) Efectos de la sentencia | 147 |
| 22. Las costas..... | 148 |
| 23. Las medidas cautelares | 150 |
| a) Generalidades..... | 150 |
| b) El Embargo..... | 151 |
| c) La Medida de No Innovar | 151 |
| d) La Anotación de la Litis | 158 |
| Capítulo 7: Usucapión de automotores | 163 |
| 1. Aproximaciones previas al Régimen Jurídico del automotor ... | 163 |
| 2. La inscripción en el registro como modo suficiente | 163 |
| 3. Inscripción registral..... | 164 |
| 4. Precisiones sobre la posesión..... | 165 |
| 5. El título automotor..... | 166 |
| 6. Registro de la propiedad automotor | 166 |
| 7. Efectos de la inscripción de la transferencia | 166 |
| 8. Usucapión “Secundum tabulas” | 168 |
| 9. Usucapión “Contra tabulas” | 169 |
| 10. Reivindicación | 170 |
| 11. Radicación | 171 |
| Capítulo 8: Modelos de escritos judiciales..... | 173 |
| Modelo tipo - Testimonio inscripción prescripción adquisitiva . | 173 |
| Modelo de Oficio Tipo Anotación De Litis – Cautelar Genérica | |
| – Medida De No Innovar – Etc. | 175 |
| Modelo de Edicto..... | 177 |
| Modelo de Oficio pedido de informe a Catastro | 177 |
| Modelo tipo Demanda Ordinaria de Usucapión | 178 |
| Modelo tipo Demanda Sumaria Usucapión..... | 180 |
| Contesta Demanda de Usucapión..... | 184 |
| BIBLIOGRAFÍA..... | 187 |