



Roberto Paz

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

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

CORTE SUPREMA BIBLIOTECA	
SIG. TOPOGRAFICA C8043	INVENTARIO 153.136

San Miguel de Tucumán

2021



ÍNDICE

Prólogo	7
Índice	13
Palabras previas del autor	21
Palabras previas del autor a la segunda edición ampliada y actualizada.....	27

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	29
1. Concepto. Metodología del Código Civil.....	29
2. Clases de prescripción	31
2. a) Prescripción adquisitiva o usucapión	32
2. b) Prescripción liberatoria o extintiva.....	33
3. Análisis crítico de la preceptiva legal	35

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.....	37
2. Naturaleza jurídica del Instituto.....	51
3. Prescripción ordinaria y extraordinaria	58
4. Fundamento e importancia del Instituto de la Prescripción Adquisitiva	61
5. Formas de hacer valer la prescripción adquisitiva.....	63

5. a) Por vía de acción	64
5. b) Por vía de defensa	65
5. b) 1. Allanamiento. Renuncia a la prescripción.....	66
5. b) 1. a) Prescripción ganada.....	68
5. b) 1. b) Prescripción en curso	72
5. b) 1. c) Prescripción futura.....	73
5. b) 2. Reconvencción por prescripción adquisitiva	74
5. b) 2. a) Primera cuestión	82
5. b) 2. b) Segunda cuestión	85
5. b) 3. Excepción por prescripción adquisitiva	94
5. b) 4. Prescripción adquisitiva invocada como tercera.....	104
5. b) 5. Prescripción adquisitiva solamente mencionada en la contestación de demanda. Alcance del término defensa utilizado por la ley.....	112

CAPÍTULO III

Sujetos y objeto de la prescripción adquisitiva

1. Sujetos	117
1. a) Legitimación activa	117
1. b) Legitimación pasiva	120
1. b) 1. El Estado.....	121
1. b) 2. La iglesia.....	127
1. b) 3. Personas jurídicas extranjeras	129
1. b) 3. a) Personas jurídicas públicas extranjeras	129
1. b) 3. b) Personas jurídicas privadas extranjeras	130
2. Objeto de la usucapión.....	138
3. Cosas muebles e inmuebles	141
4. Especial situación de las islas.....	167
4. a) ¿Es posible usucapir islas?.....	170
4. b) Fallos existentes. ¿Nulidad o cosa juzgada?	171
5. Derechos reales alcanzados por nuestro instituto.....	179

CAPÍTULO IV

Suspensión e interrupción del curso de la prescripción

1. Suspensión e interrupción. Concepto	189
--	-----

2. Suspensión de la prescripción.....	190
2. a) Causales de suspensión	190
2. a) 1. Incapacidad	190
2. a) 2. Matrimonio	197
2. a) 3. Aceptación de herencia con beneficio de inventario	202
2. a) 4. Tutela y curatela. Responsabilidad parental	206
2. a) 5. Dificultades o imposibilidad de hecho.....	207
2. a) 6. Interpelación fehaciente.....	211
3. Nuevos supuestos de suspensión del Código Civil y Comercial. Algunos incluidos otros excluidos.....	212
3. a) Mediación.....	212
3. b) Administradores de personas jurídicas.....	214
3. c) Querrela criminal. Supuesto de suspensión excluido.....	215
4. Interrupción de la prescripción	215
4. a) Clases de interrupción	217
4. a) 1. Interrupción natural.....	217
4. a) 2. Interrupción civil	221
4. a) 2. a) Demanda.....	222
4. a) 2. b) Compromiso arbitral	242
4. a) 2. c) Reconocimiento del derecho del deudor o poseedor	244
5. Casos en los que el efecto interruptivo de la petición judicial o de- manda se tiene por no sucedido.....	246
5. a) Desistimiento de la demanda.....	246
5. b) Deserción de la instancia.....	250
5. c) La absolución definitiva del demandado. Hoy ausente en la nueva norma	256
6. Efectos de la interrupción civil.....	259

CAPÍTULO V

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

1. Clases	265
2. Requisitos comunes.....	266

2. a) Posesión. <i>Corpus y animus</i>	266
2. a) 1. Posesión a título de dueño.....	270
2. a) 2. Posesión ostensible o pública.....	274
2. a) 3. Posesión pacífica.....	279
2. a) 4. Posesión inequívoca.....	289
2. b) El tiempo.....	291
2. b) 1. Posesión continua.....	292
2. b) 2. Posesión ininterrumpida.....	294
3. Curso de la prescripción. Cómputo del término.....	296
3. a) Derechos sujetos a condición o término aun no vencido.....	297
3. b) Derechos eventuales. La donación inoficiosa.....	299
4. Adquisición de posesiones.....	305
4. a) Sucesores a título universal.....	306
4. b) Sucesores a título singular o partícula.....	313
4. c) Requisitos para la existencia de una efectiva adquisición de posesiones.....	319
4. d) Conveniencia de su invocación. Casos.....	321

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.....	327
2. Requisitos esenciales.....	334
2. a) Justo título.....	334
2. a) 1. Concepto. Alcances. Formas. Título putativo. Título su subordinado a condición.....	334
2. b) Buena fe.....	350
2. b) 1. Concepto. Error. Presunción. Vicio de forma.....	350
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.....	369
4. La jurisprudencia nacional y el ex 1051 del Código Civil.....	407
5. La ley 24374 de Regularización.....	446

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.....	451
2. Un antecedente. El art: 162 de la ley 20094 de Navegación.....	459

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.....	471
2. Proceso de mediación. La incidencia de la conformidad del titular registral en la audiencia. Inutilidad. Orden público.....	477
3. El escrito de demanda. Interversión de título frente a terceros. Interversión intrafamiliar. Los oficios a diligenciar.....	481
4. Algo que no abunda y menos daña. Una cuestión conveniente. Cautelar de anotación preventiva de la litis. Nueva disposición del CCC.....	487
5. La documentación. El trámite procesal. La notificación de la demanda.....	494
6. Una cuestión que puede presentarse. La reivindicación de uno de los titulares registrales contra el poseedor. La reconvencción por prescripción adquisitiva. El condominio.....	503
7. La etapa probatoria.....	505
8. Los alegatos. El Defensor de Ausentes. Su trascendente rol en esta instancia.....	518
9. La sentencia.....	521
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 usucapiente.....	525
11. Puesta en vigencia del plano de mensura por la Dirección Provincial de Catastro.....	526

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.....	527
---	-----

CAPÍTULO IX

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

1. Prueba de la posesión.....	547
2. Plano de mensura.....	565
3. Demanda.....	569
4. Procedimiento.....	570
5. Interversión de título.....	606
6. Prueba.....	609
7. Allanamiento.....	643
8. Anotación de litis.....	644
9. Intervención o citación de terceros.....	644
10. Título suficiente y justo título. Boleto de compraventa.....	647
11. Adquisición de posesiones.....	650
12. Sentencia.....	657
13. Excepción de prescripción.....	662
14. Medidas para mejor proveer.....	666
15. Muebles. Automotores.....	666
16. Costas. Mejora de fortuna.....	670
17. Arriendo. <i>Constituto posesorio</i> . Origen de la posesión.....	671
18. Menor de edad.....	675
19. Fuero de atracción.....	676
20. Competencia. Corte Suprema de Justicia. Fuero Civil y Comercial común.....	678
21. Herencia vacante.....	694
22. Plazo de prescripción cumplido durante el trámite del juicio...	695
23. Algunos sumarios bajo la vigencia del nuevo Código Civil y Comercial de la Nación. Ley 26994.....	696
Modelo de demanda por Prescripción Adquisitiva.....	727

CAPÍTULO X

Sumarios y fallos de la Provincia de Tucumán incorporados a la segunda edición actualizada y ampliada de esta obra con notas del autor

1. Intervención de título.....	733
2. Legitimación pasiva.....	734
3. Prueba.....	736
4. Orden público.....	739
5. Adquisición de posesiones.....	739
6. Fuero de atracción.....	742
7. Justo título.....	744
8. Cosa juzgada.....	744
9. Prescripción y donación. Curiosidades.....	748
10. Oportunidad para oponer la prescripción.....	750
11. Reconvenición por prescripción adquisitiva.....	769
12. Intervención de terceros.....	770
13. Efectos de la procedencia de la excepción por prescripción adquisitiva en el reivindicatorio.....	773
14. Plano de mensura.....	780
15. Interrupción de la prescripción.....	785
16. Animus Domini.....	796
17. División de condominio.....	797
18. Posesión conservada-continua y discontinua- y posesión continuada.....	798
19. Automotores.....	802

CAPÍTULO XI

Compendio jurisprudencial de sumarios y fallos en el orden nacional incorporados a la segunda edición actualizada y ampliada de esta obra. Con notas del autor

1. Actos posesorios. Prueba compuesta.....	808
2. Posesión por otros. Legitimación.....	810
3. Prueba. Posesión. Impuestos. Testigos.....	814
4. Reivindicación y tercerías.....	871
5. Competencia y fuero de atracción.....	882

6. Integración de Litis. Hipoteca.....	885
7. Intervención de título.....	890
8. Condominio y propiedad horizontal. Consorcios.....	907
9. Defensor de ausentes.....	942
10. Boleto de compraventa.....	945
11. Honorarios y costas	953
12. Plano de mensura	954
13. Adhesión de posesiones. Inacción del demandado.....	981
14. Automotores	997
15. Abuso de la prescripción adquisitiva.....	1026
16. Prescripción como defensa	1053
17. Doble instancia. Criterio de la defensa oficial.....	1055
18. Usucapión y dominio público/privado estatal.....	1058
19. Regularización dominial. Sentencia y registro de propiedad	1122
20. Prescripción y ley por aplicar.....	1140
21. Prescripción y avatares de la sucesión	1148
22. Prescripción y anotaciones de Litis.....	1180
23. Interrupción y suspensión de la prescripción	1181
24. Buques y naves.....	1188
25. Usucapión y petición de herencia	1192
26. Usucapión y seguridad jurídica.....	1194
27. Prescripción y leyes de dudosa constitucionalidad. Nación vs. Provincia	1196
28. Función social de la prescripción adquisitiva. Tipos de usucapión. Elementos	1209
29. Usucapión de nombre comercial	1242
30. Usucapión y prescripción declarada por los jueces. Límites ...	1253
31. Reivindicación, prescripción y materia decidendum. Límites para el juez. Acciones societarias. Posesión de mala fe	1265
Índice de citas	1287