

MANUEL ANTONIO LAQUIS

# DERECHOS REALES

Tomo III

ADQUISICIÓN Y PÉRDIDA DEL DOMINIO (cont.).  
USUCAPIÓN. EXPROPIACIÓN



EDICIONES *Depalma* BUENOS AIRES

1983

# ÍNDICE

## CAPÍTULO I

### DISTINTOS MODOS DE ADQUIRIR EL DOMINIO

(continuación)

#### Sección I

#### *Usucapión*

I. Concepto .....	1
a) Prescripción adquisitiva legislada. Criterio de aplicación: inaplicabilidad de oficio. Valor de la sentencia .....	6
b) Naturaleza jurídica de la prescripción adquisitiva ....	12
c) Fundamento e importancia de la usucapión .....	18
d) Sujetos que pueden prescribir. Estado. Iglesia .....	22
I) Estado y la prescripción adquisitiva según las nuevas leyes (20.396 y 21.477) .....	27
e) Objeto .....	36
f) Irrenunciabilidad .....	37
g) Posesión requerida. Arts. 3999 y 4015 .....	42
I) Cuestión sobre el carácter “público” y “pacífico” de la posesión requerida .....	48
II) Continuidad .....	51
III) Actos de mera facultad y simple tolerancia. Caso del condominio .....	54
h) Sucesión en los derechos del poseedor. Arts. 3948, 4004 y 4005 .....	61
i) Curso de la prescripción .....	68
j) I. Suspensión de la prescripción. Concepto .....	76
II. Causas de la suspensión o no de la prescripción ...	78

A)	De los incapaces. Arts. 3966, 3980, 3967, 3968, 3973 y 4025 .....	78
B)	La suspensión de la prescripción en el caso de los cónyuges. Arts. 3969 y 3970. Caso en que la prescripción corre. Art. 3971 .....	87
C)	Dificultades o imposibilidad de hecho. Art. 3980 y su reforma .....	95
D)	Quiénes y contra quiénes se puede invocar la suspensión. Arts. 3981 y 3982 .....	104
k)	I. Interrupción de la prescripción. Concepto y materia de exposición .....	111
	II. Interrupción natural. Arts. 3984 y 3985 .....	114
	III. A) Interrupción civil. Concepto. Casos .....	119
	B) Situaciones jurídicas contempladas. Arts. 3986 y 3987 .....	121
	C) Art. 3986 .....	127
	1) Juez incompetente .....	127
	2) Demanda defectuosa .....	132
	3) Falta de capacidad legal. Falta de personería .....	136
	D) Sentido y alcances del vocablo "demanda" ...	142
	E) a) Reclamación administrativa .....	150
	b) Casos en que la ley exige gestiones administrativas .....	152
	F) Cuestión sobre los efectos de la prestación de la demanda dentro de las dos primeras horas del día hábil inmediato posterior al del vencimiento del plazo de la prescripción .....	154
	G) Sobre si se requiere o no la notificación del demandado para que la demanda tenga efecto interruptivo .....	183
	H) 1) Oportunidad para oponer la prescripción. Art. 3962. Fundamentos. Crítica .....	192
	2) Interpretaciones sobre la oportunidad para oponer la prescripción según lo previsto en el art. 3962. Doctrina. Jurisprudencia ....	199
	I) Casos en que la interrupción queda sin efecto. Arts. 3987, 3988 y 3989 .....	221
	A) Art. 3987 .....	221

B) Art. 3988 .....	241
C) Art. 3989 .....	246
J) A quiénes aprovecha la prescripción. Arts. 3990, 3991, 3992 y 3996 .....	250

## Sección II

*Usucapión breve*

2. a) Prescripción decenal: art. 3999. Concepto. Anteproyec- tos y Proyecto de Reforma del Código Civil. Objeto ...	254
b) Requisitos .....	260
I) Buena fe .....	260
II) Justo título. Títulos aptos y no aptos para prescri- bir: arts. 4010, 4012, 4013 y 4014 .....	263
A) Actos jurídicos eficaces para transmitir el domi- nio y cuando constituyen "justo título". El bo- leto de compraventa y otros casos .....	272
III) Posesión. Presunción de la fecha de la posesión. Art. 4003. Efectos .....	283

## Sección III

*Usucapión larga*

3. a) Prescripción veinteñal. Arts. 4015 y 4016. Concepto ...	285
b) Procedimiento anterior a la legislación vigente para la obtención del título de dominio. Crítica. Anteproyecto y Proyecto de Reforma del Código Civil .....	288
c) Ley 14.159 y decreto-ley 5756/58 .....	298
I. Constitucionalidad .....	302
II. Naturaleza del proceso .....	307
III. Procedimiento .....	310
IV. Competencia .....	311
V. Partes en el proceso .....	312
VI. Requisitos de la demanda. Inaplicabilidad cuan- do la posesión veinteñal se plantea como defensa	317
VII. La prueba. Testigos. Impuestos .....	324
VIII. La naturaleza de la sentencia. Efectos .....	341

IX. A) Ley 17.940, de modificación de la ley 17.711. Doctrina y jurisprudencia .....	346
B) Sentencia de la Corte Suprema de Justicia de la Nación .....	366

## Sección IV

*Extinción del dominio*

1) Principios. Arts. 2604 a 2610 .....	369
2) Extinción absoluta de la propiedad. Arts. 2604 y 2605 ....	371
3) Pérdida del dominio .....	375
a) Principio .....	375
b) Arts. 2606, 2607, 2608, 2609 y 2610 .....	375

## CAPÍTULO II

## EXPROPIACIÓN POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA

1. a) Noción. Relación con el derecho de propiedad .....	391
b) Fundamento jurídico de la expropiación. Algunas teorías	403
c) Naturaleza jurídica de la expropiación .....	412
I) Concepción "publicística" .....	412
II) Concepción civilista .....	426
d) Antecedentes históricos de la expropiación. Antiguo Testamento. Derecho romano. Leyes de Partidas. Dere- cho francés .....	433
e) Legislación nacional y legislación vigente .....	439
f) I. Causa de utilidad pública. Idea general. Evolu- ción. Doctrina y derechos nacional y comparado	443
II. Ley 21.499. Fundamento .....	454
g) I. Materia de exposición .....	472
II. Causa y calificación de la expropiación. Revisión por el Poder Judicial .....	473
III. Sujetos de la relación expropiatoria. Ley 21.499	484
IV. A) Objeto expropiable. Extensión .....	492
B) 1) Bienes expropiables en la ley 21.499. Excep- ciones .....	496

2) Distintos bienes expropiables: dominio público (Expropiación por una provincia de un bien del dominio público de la Nación)	498
3) Subsuelo. Propiedad horizontal	503
4) Iglesias	509
5) Cadáveres	510
6) Otros bienes	511
V. A) Indemnización, caracteres: "previa", "justa", "actual" e "integral"	513
B) 1) Los caracteres de la indemnización. Valores comprendidos y no comprendidos	523
2) a) Valores comprendidos: valor objetivo y daños	526
b) Depreciación o desvalorización de la moneda. Intereses	535
c) Valores histórico y panorámico	543
d) Valores no comprendidos	546
e) Pago en dinero. Derecho comparado	548
f) Prescripción	559
C) 1) Tiempo en el cual debe ser fijada la indemnización. Avenimiento	562
2) Falta de avenimiento. Procedimiento. Inmuebles. Muebles. Desistimiento. Costas	570
3) Fijación de la indemnización y estimación de depreciación o desvalorización monetaria. Casos. Intereses e impuestos. Tribunal de Tasaciones	583
4) a) Determinación de los bienes objeto de la expropiación	618
b) Tránsito del dominio	628
c) I) Expropiación inversa, indirecta o irregular. Cuestiones que suscita: fundamento y terminología	633
II) La expropiación irregular en la ley 21.499	638
III) Abandono de la expropiación. Plazo de la expropiación	654
IV) Expropiación diferida	657
V) Retrocesión. Concepto. Ley 21.499	667

VI) Ocupación temporánea: en el art. 2512 del Código Civil y en la ley 21.499. Planteos de inconstitucionalidad .....	687
---	-----

## APÉNDICE

Ley 20.396 (inscripción del dominio de inmuebles adquiridos por el Estado) .....	711
Ley 21.477 (inscripción de inmuebles por prescripción adquisitiva) .....	715
Ley 21.499 (ley de expropiaciones) .....	717