

Índice General

	<u>Página</u>
COMITÉ CIENTÍFICO	7
RESUMEN	15
ABREVIATURAS.....	17
INTRODUCCIÓN	19
CAPÍTULO I	
LA USUCAPIÓN	29
1. Concepto y fundamento	29
2. Requisitos comunes de la usucapión	33
2.1. Posesión en concepto de dueño.....	34
2.1.1. Interversión posesoria	40
2.2. Posesión Pública.....	45
2.2.1. Diferencia con la denominada posesión clandestina.....	47
2.3. Posesión Pacífica	55
2.4. Posesión Ininterrumpida	61
2.4.1. Interrupción natural	65
2.4.2. Interrupción civil.....	68
2.4.2.1. Citación judicial	69
2.4.2.2. Acto de conciliación.....	74

	<i>Página</i>
3. Requisitos específicos de la usucapión ordinaria	77
3.1. Buena fe	77
3.1.1. Alcance de la buena fe en la posesión ad usucapionem	77
3.1.2. Buena fe ininterrumpida	87
3.2. Justo título	88
4. Plazos de la usucapión y reglas para su cómputo	89
4.1. Unión de posesiones	90
4.2. Presunción de posesión intermedia	93
4.3. Cómputo del Tiempo	94
5. Usucapión y registro de la propiedad	94

CAPÍTULO II

LA USUCAPIÓN SECUNDUM TABULAS	99
1. Usucapión tabular y usucapión secundum tabulas	100
2. Planteamiento de la cuestión	103
3. Significado de la expresión justo título	104
3.1. Justo	105
3.1.1. Título <i>pro herede</i>	107
3.1.2. Título <i>pro legato</i>	110
3.1.3. La partición	114
3.1.4. Título condicional	116
3.1.4.1. Condición suspensiva	116
3.1.4.2. Condición resolutoria	121
3.2. Título Verdadero	123
3.2.1. Título simulado	123
3.2.2. Título putativo	126
3.3. Título válido	127
3.4. Título probado	134

	<i>Página</i>
4. La inscripción a efectos de usucapión: ¿equivalencia o presunción de justo título?	137
4.1. <i>Inscripción como equivalente del justo título</i>	138
4.1.1. Postura extrema: la inscripción como justo título independientemente de la validez de este	139
4.1.2. Postura moderada: inscripción como justo título, pero condicionado a la validez de este	144
4.2. <i>Inscripción como presunción de justo título</i>	145
4.3. <i>Valoración crítica</i>	151
5. Presunciones posesorias del art. 35 LH	161
5.1. <i>Posesión en concepto de dueño</i>	167
5.2. <i>Posesión pública</i>	168
5.3. <i>Posesión pacífica e ininterrumpida</i>	170
5.4. <i>Buena fe</i>	171
6. Ámbito de aplicación	173
6.1. <i>Tercero Hipotecario. Tesis Monista vs Tesis Dualista</i>	174
6.1.1. Tesis monista	176
6.1.2. Tesis dualista	183
6.1.3. Posición del Tribunal Supremo	185
6.1.4. Valoración personal	193
6.1.4.1. Inscripción del tercero adquirente	194
6.1.4.2. Buena fe	194
6.1.4.3. Onerosidad del título	198
6.1.4.4. Requisito de previa inscripción	200
6.1.4.5. Tesis dualista moderada	209
6.2. <i>Tercero del Art. 35 LH</i>	218
6.2.1. Condición de tercero	218
6.2.2. Buena fe	225
6.2.3. Adquisición a título gratuito	225

	<i>Página</i>
6.2.4. Traer causa de quien, en el momento de la adquisición, no figuraba como titular en el Registro	226
6.2.5. Inscripción	228
7. Cómputo del tiempo	230
8. Aporte del art. 35 LH	234
CAPÍTULO III	
LA USUCAPIÓN CONTRA TABULAS	
1. La denominada usucapión <i>contra tabulas inter partes</i>	241
1.1. Buena fe del usucapiante en contra de los pronunciamientos del registro	244
1.1.1. Tesis psicológica vs tesis ética	245
1.1.2. Argumentos en contra de la buena fe del usucapiante	246
1.1.3. Argumentos a favor de la buena fe del usucapiante	249
1.1.4. Toma de postura	253
1.1.4.1. Concepción psicológica y ética de la buena fe: dos concepciones diversas de la ética	253
1.1.4.2. ¿La consulta del Registro como componente ético de la buena fe?	256
2. Usucapión <i>contra tabulas</i> frente a tercero	264
2.1. ¿Usucapión ordinaria o extraordinaria frente al tercero adquirente?	264
2.1.1. Posible vigencia del art. 1949 CC	264
2.1.2. Justo título	270
3. Usucapión consumada	273
3.1. Buena fe del tercero del art. 36 LH	277
3.1.1. Medios racionales y motivos suficientes para conocer	278
3.1.2. Objeto sobre el que recae la buena fe	304

	<i>Página</i>
3.1.3. Momento de la buena fe.	309
3.2. <i>Interrupción de la posesión de hecho y a título de dueño.</i>	317
3.2.1. Acciones para interrumpir la posesión de hecho y a título de dueño	318
3.2.1.1. Interdictos posesorios	321
3.2.1.2. La acción reivindicatoria	323
3.2.1.3. La acción ex art. 41 de la Ley Hipotecaria	325
3.2.1.4. Acción de desahucio por precario	326
3.2.2. Cómputo del plazo del año	327
3.3. <i>Transmisión del tercero adquirente</i>	332
4. Usucapión cuasi consumada.	335
5. Prescripción comenzada o en curso.	344
6. Tradición instrumental y art. 36 LH	353
7. Usucapión liberatoria y derechos reales limitados en el art. 36 LH.	367
7.1. <i>Derechos que no llevan aneja la facultad de inmediato disfrute.</i>	369
7.2. <i>Derechos que implican contacto posesorio, pero en los que la facultad de inmediato disfrute no es incompatible con la posesión causa de la prescripción adquisitiva.</i>	372
7.3. <i>Derechos que implican contacto posesorio, y en los que la facultad de inmediato disfrute resulta incompatible con la posesión causa de la prescripción adquisitiva.</i>	373
8. Prescripción adquisitiva consumada ¿necesidad de estar declarada judicialmente?	375
9. Aporte del art. 36 LH	379
CONCLUSIONES	383
BIBLIOGRAFÍA	405
ÍNDICE DE SENTENCIAS Y RESOLUCIONES CITADAS	423