

Indice general

<i>Palabras previas</i>	9
<i>Capítulo I</i>	
TEORIA GENERAL DE LOS DERECHOS REALES	
§ 1. El derecho real en las clasificaciones de los derechos subjetivos	33
a) Nociones generales de derecho subjetivo	33
b) Teorías afirmativas y negativas	35
1. Teorías positivas o afirmativas	35
I. Teoría de la voluntad	35
II. Teoría del interés	35
III. Teoría ecléctica	36
IV. Teoría normativa	36
2. Teorías negativas	37
I. Teoría de Hans Kelsen	37
II. Teoría de León Duguit	38
3. Teorías modernas	39
c) Clasificación de los derechos subjetivos	39
1. Por su eficacia u oponibilidad	39
2. Por su contenido	41
3. Por su objeto inmediato	41
d) Gravitación de las clasificaciones de los derechos subjetivos en el Código Civil	42
§ 2. El objeto del derecho real	43
a) Las cosas. Los bienes	43
1. Las cosas, bienes, patrimonio y “objeto de derecho” en nuestro derecho positivo	44
2. El art. 2311 del Código Civil	45
3. La cosa como objeto del derecho real. Requisitos	47

b)	Los pretendidos derechos reales sobre bienes que no son cosas .	47
1.	Usufructo de créditos	48
2.	Prenda de créditos.....	48
3.	Usufructo de un patrimonio.....	48
c)	Situaciones especiales en cuanto al objeto de los derechos reales	49
1.	La energía.....	49
2.	Las universalidades	49
3.	Los derechos.....	49
4.	El cadáver.....	50
d)	Clasificación de las cosas en muebles e inmuebles	50
1.	Derecho romano.....	50
2.	Derecho francés. Derecho germano.....	51
3.	Importancia jurídica de la clasificación	52
4.	Clasificación en el Código Civil argentino.....	53
I.	Clasificación de las cosas consideradas en sí mismas.....	53
I.1.	Cosas inmuebles	53
a.	Inmuebles por su naturaleza	53
b.	Inmuebles por accesión física	54
c.	Inmuebles por destino.....	54
d.	Inmuebles por su carácter representativo.....	55
I.2.	Cosas muebles	55
a.	Muebles por su naturaleza	55
b.	Muebles por su carácter representativo.....	56
c.	Semovientes y locomóviles.....	56
d.	Cosas fungibles y no fungibles.....	57
e.	Cosas consumibles y no consumibles	58
f.	Cosas divisibles e indivisibles	59
g.	Cosas principales y accesorias.....	59
1.	Frutos y productos	60
2.	Clases de frutos.....	60
3.	Cosas adheridas al suelo.....	60
4.	Cosas muebles adheridas a otros muebles.....	61
h.	Cosas dentro y fuera del comercio	61
II.	Clasificación de las cosas consideradas con relación a las personas	62
II.1.	Bienes del Estado	62
a.	Bienes públicos.....	62
b.	Bienes privados.....	63
II.2.	Bienes municipales	63
II.3.	Bienes de las iglesias	64
II.4.	Bienes de los particulares	64
II.5.	Cosas susceptibles de apropiación privada	64
§ 3.	Concepto de derecho real.....	65
a)	Definición legal	65

b)	Concepciones doctrinales	65
1.	Doctrina clásica	65
2.	Doctrinas unitarias	67
I.	Teoría unitaria personalista.....	67
II.	Teoría unitaria realista	69
III.	Teoría ecléctica.....	70
3.	Otras concepciones	70
I.	Criterio de Ginossar	71
II.	Criterio de Demogue	71
III.	Criterio de Barbero	72
IV.	Dualismo moderno	72
§ 4.	<i>Numerus clausus</i>	73
a)	Concepto e importancia.....	73
b)	Arts. 2502, 2503 y 2614 del Código Civil. Nociones de los derechos prohibidos y limitados.....	74
c)	Nociones de los derechos reales legislados fuera del Código Civil	79
§ 5.	Clasificación de los derechos reales	79
a)	En relación al sujeto	80
1.	Derechos exclusivos o no exclusivos	80
2.	Derechos de titularidad limitada o no a las personas de existencia visible	80
b)	En relación al objeto	80
1.	Derechos sobre cosa propia o sobre cosa ajena.....	80
2.	Derechos sobre cosa propia o sobre cosa no propia	80
3.	Derechos que pueden recaer sobre cosas muebles o inmuebles, o sólo cosas muebles, o sólo cosas inmuebles	80
4.	Derechos sobre cosas con valor en sí mismas y sobre cosas representativas de valor	81
5.	Derechos que pueden recaer o no sobre cosas fungibles o consumibles	81
c)	En relación a la causa.....	81
1.	Derechos perpetuos o temporarios	81
2.	Derechos vitalicios o no vitalicios.....	81
3.	Derechos extinguidos o no por el no uso.....	82
4.	Derechos transmisibles o intransmisibles	82
5.	Derechos verdaderos o putativos	82
6.	Derechos que admiten como fuente la ley.....	82
7.	Derechos registrables y no registrables	82
8.	Derechos forzosos y no forzosos	83
d)	En relación al contenido.....	83
1.	Derechos de goce o de garantía	83
2.	Derechos sobre la sustancia o sobre el valor de la cosa.....	83

3. Derechos sobre la sustancia o sobre la utilidad de la cosa.....	83
4. Derechos perfectos e imperfectos.....	84
5. Derechos de contenido total o parcial.....	84
6. Derechos que se ejercen o no por la posesión.....	84
7. Derechos simples o complejos.....	84
8. Derechos de tipicidad genérica o de tipicidad específica.....	84
e) En relación a su función.....	85
1. Derechos principales o accesorios en función de garantía.....	85
2. Derechos principales o accesorios en función de la accesori- dad de su objeto.....	85
3. Derechos principales o accesorios en función de su dependen- cia de la posesión de un inmueble.....	85
4. Derechos que pueden o no tener la calidad de alimenticios....	85
§ 6. Criterios de comparación entre los derechos reales y personales.....	86
a) Semejanza.....	86
b) Diferencias.....	86
1. Diferencias generales.....	86
i. Por su objeto inmediato.....	86
ii. Por el número de elementos.....	86
iii. Por su mediatez o inmediatez.....	86
iv. Régimen legal.....	87
v. Número.....	87
vi. Nacimiento.....	87
vii. Posesión.....	88
viii. Prescripción.....	88
ix. Permanencia o instantaneidad.....	88
x. Duración.....	88
xi. Exclusividad o concurrencia.....	89
xii. Inherencia.....	89
xiii. <i>Ius persecuendi</i>	89
xiv. <i>Ius preferendi</i>	89
xv. Muerte del titular.....	90
xvi. Pérdida de la cosa.....	90
xvii. Renuncia.....	90
xviii. Función social.....	90
xix. Competencia.....	91
xx. Ley aplicable.....	91
2. Diferencias especiales cuando la obligación es de dar cosas...	91
3. Diferencias entre las relaciones jurídicas reales y las relacio- nes jurídicas personales.....	92
§ 7. Pretendidas situaciones intermedias entre los derechos reales y los derechos personales.....	93
a) El <i>ius ad rem</i>	93

b) Los derechos reales <i>in faciendo</i>	95
c) Las obligaciones <i>propter rem</i>	96
§ 8. Institutos de naturaleza jurídica controvertida.....	98
a) Derecho del locatario.....	98
b) La hipoteca.....	100
c) Los derechos intelectuales.....	101
§ 9. Adquisición, transmisión y pérdida de los derechos reales.....	101
a) Transmisión por actos entre vivos y causa de muerte.....	104
b) La concepción del título y el modo.....	105
c) Convalidación.....	106

Capítulo II

POSESION

§ 10. Introducción.....	111
a) Concepto de posesión.....	111
b) Elementos de la posesión.....	112
1. Distintas teorías.....	112
i. Teoría clásica o subjetiva.....	112
ii. Teoría de Ihering o teoría objetiva.....	113
iii. Teoría de Saleilles.....	116
iv. Reflexiones sobre las teorías enunciadas.....	116
2. La cuestión en el Código Civil.....	117
c) Cuasiposesión. Su inexistencia.....	119
d) Cuestiones de prueba. Presunciones.....	121
1. Actos posesorios.....	121
2. Inmutabilidad de la causa.....	122
3. Interversión de título.....	123
4. Presunción de legitimidad.....	124
5. Presunción sobre la fecha de comienzo de la posesión.....	124
e) Naturaleza de la posesión.....	124
1. Teorías que la consideran un hecho.....	125
2. Teorías que la consideran un derecho.....	125
3. La cuestión en el Código Civil.....	126
f) Importancia de la posesión.....	127
g) Etimología.....	128
h) Tenencia. Concepto.....	128
i) Yuxtaposición local.....	129
j) Relaciones derivadas de un vínculo de dependencia, hospedaje u hospitalidad (servidores de la posesión).....	130
k) Diferencia entre la posesión y la propiedad.....	130

§ 11. Clasificación de la posesión	132
a) Posesión legítima	132
— Supuesto del poseedor de inmueble con boleto de compraventa	133
b) Posesión perfecta o imperfecta	134
c) Posesión ilegítima	134
1. Posesión de buena fe	136
I. Título putativo	136
II. Presunciones de buena fe	137
III. Tiempo en que debe existir la buena fe	138
IV. Casos especiales	139
IV.1. Coposesión	139
IV.2. Corporaciones y sociedades	139
IV.3. Representación voluntaria	140
IV.4. Sucesión universal	140
V. Sucesión particular. Accesoión de posesiones	141
2. Posesión de mala fe	141
I. Mala fe simple o no viciosa	142
II. Posesión viciosa	142
II.1. Muebles	142
a. Hurto (<i>furtum</i>)	142
b. Estelionato	143
c. Abuso de confianza	143
II.2. Inmuebles	143
a. Violencia	143
b. Clandestinidad	144
c. Abuso de confianza	144
III. Carácter de los vicios	144
IV. Purga de los vicios	144
§ 12. Adquisición, conservación y pérdida de la posesión	145
a) Modos de adquisición de la posesión	145
1. Concepto	145
2. Clasificación	146
3. Distintos modos de adquisición	146
I. Aprehesión	146
II. Desposesión	147
III. Tradición	148
III.1. Naturaleza jurídica	148
III.2. Importancia de la tradición	148
III.3. Formas de realizar la tradición	149
a. Inmuebles	150
b. Muebles	151
c. <i>Traditio brevi manu</i>	152
d. <i>Constituto posesorio</i>	153

b) Adquisición de la posesión por representante	154
1. Representante voluntario	154
— Gestor de negocios	156
2. Representante necesario	156
I. Personas incapaces	156
II. Personas jurídicas	157
c) Conservación de la posesión	158
1. Principios generales	158
2. Conservación de la posesión por intermedio de un representante	159
3. Subtenencia	160
d) Pérdida de la posesión	160
1. Concepto	160
2. Pérdida de la posesión <i>corpus</i>	161
I. Extinción de la cosa	161
II. Imposibilidad de ejercicio	162
III. Interversión de título	162
IV. Desposesión violenta	162
3. Pérdida de la posesión <i>animus</i>	163
— Desposesión clandestina	163
4. Pérdida de la posesión <i>corpus</i> y <i>animus</i>	164
I. Tradición	164
II. Abandono	164
§ 13. Tenencia	165
a) Concepto	165
b) Enumeración legal	165
c) Clasificación	166
d) Adquisición	167
e) Obligaciones del tenedor	167
f) Derechos del tenedor	168
g) Extinción de la tenencia	168
§ 14. Efectos de la posesión	168
a) Obligaciones y derechos inherentes a la posesión	168
1. Generalidades	168
2. Obligaciones inherentes a la posesión	169
3. La <i>actio ad exhibendum</i>	169
I. Exhibir es mostrar	169
II. ¿Existe un deber general de exhibir?	169
III. El deber de exhibir, previsto en el art. 2417 del Código Civil, no es una obligación inherente a la posesión	170
IV. Según el art. 2417 del Código Civil, la exhibición debe hacerse ante el juez en la forma que lo dispongan las leyes de procedimientos judiciales	170

v. La exhibición la pide quien tenga un interés en la cosa fundado sobre un derecho.....	171
vi. Los gastos de exhibición corresponden a quien la pide, sin perjuicio de que luego pueda recuperarlos de quien injustamente la hubiera vuelto necesaria	171
vii. Lugar de exhibición	171
4. Derechos inherentes a la posesión	171
I. El sujeto activo.....	172
II. La accesoriadad	172
5. Obligaciones y derechos del poseedor vencido en juicio de reivindicación. El art. 2422 del Código Civil.....	173
6. Régimen de los frutos	174
I. Clasificación de los frutos	174
II. Los frutos percibidos: el poseedor de buena fe en el inicio y en la percepción	175
III. Los frutos y el poseedor de mala fe en el inicio de la posesión	176
IV. Los frutos percibidos y la cesación de la buena fe	176
7. Gastos, mejoras e innovaciones	177
I. Mejoras.....	177
II. Gastos.....	177
III. Innovaciones.....	178
8. Las reglas generales sobre gastos y mejoras	178
I. Poseedor de buena fe: gastos y mejoras necesarios, útiles y voluntarios.....	178
II. Cesación de la buena fe	179
III. Poseedor de mala fe no vicioso	179
IV. Poseedor de mala fe vicioso	180
9. Gastos para la producción de los frutos	180
10. Gastos de simple conservación.....	181
I. Poseedor de buena fe.....	181
II. Poseedor de mala fe	182
II.1. Productos	182
II.2. Riesgos por pérdida o deterioro.....	182
b) La posesión de cosas muebles.....	184
1. Planteo de la cuestión	184
2. Las cosas muebles en nuestro Código Civil.....	187
I. El principio rector	187
II. Análisis de los requisitos exigidos por la norma.....	187
II.1. Posesión.....	187
II.2. Buena fe.....	188
3. Efectos.....	188
I. Primera función del principio	189

II. Acción reivindicatoria	190
III. Segunda función del principio	191
4. Usucapión de cosas muebles.....	191
I. Antes de la reforma de 1968: controversia en la doctrina civil	191
— El art. 477 del Código de Comercio	192
II. Después de la reforma de 1968: art. 4016 bis del Código Civil.....	192
5. Cosas excluidas de la protección del art. 2412 del Código Civil. Automotores.....	194
I. Sistema anterior a la vigencia del decr.-ley 6582/58. Régimen de la adquisición y transferencia del dominio de las cosas muebles en el Código Civil	194
II. Aplicación a los automotores de las reglas referentes a las cosas muebles. Valor de la inscripción de los registros provinciales o municipales de automotores.....	195
III. Sistema del régimen de la propiedad y transferencia de automotores con anterioridad a la vigencia del decr.-ley 6582/58	195
IV. Sistema del decr.-ley 6582/58, ratificado por ley 14.447. Ley 22.977	197
IV.1. Precedentes	197
IV.2. Creación del Registro de Propiedad del Automotor	197
IV.3. Constitución y transferencia del dominio de los automotores en el nuevo régimen.....	197
V. Importancia de la tradición en el sistema actual de adquisición y transferencia del dominio de los automotores.....	198
VI. Lineamientos generales en materia de adquisición y transferencia del dominio de automotores	198
6. Buques	199
I. Régimen actual.....	199
II. Registración	199
III. Requisitos para la registración	200
IV. Locación de buques	203
V. Prenda e hipoteca naval	203
7. Aeronaves	205
8. Títulos de crédito	206
9. Semovientes.....	208
10. Animales de raza	210
§ 15. La protección de la posesión y la tenencia.....	212
a) La protección en general	212
1. Concepto.....	212

2. Fundamentos de la protección posesoria.....	213
I. Teorías relativas.....	213
1.1. La interdicción de la violencia.....	213
1.2. Posición de Rudorff.....	214
1.3. Posición de Thibaut.....	214
1.4. Presunción de probidad.....	214
1.5. La teoría de Ihering.....	214
II. Teorías absolutas.....	215
II.1. Teoría de la voluntad.....	215
II.2. Teoría de Stahl.....	215
III. Teoría de Saleilles.....	215
3. Evolución histórica.....	216
b) La protección posesoria en el derecho positivo.....	218
1. El Código Civil.....	218
2. Los códigos procesales.....	219
3. El Código Penal.....	219
c) La posesión y las vías legales.....	220
1. Art. 2468 del Código Civil.....	220
2. Interdicto de adquirir.....	221
d) El objeto de las acciones posesorias: reforma a la ley 17.711.....	222
e) Naturaleza jurídica de las acciones posesorias.....	223
f) Relaciones entre el petitorio y el posesorio.....	224
g) La protección posesoria en particular.....	226
1. Defensa privada.....	226
— Requisitos.....	227
1. Agresión violenta.....	227
2. Reacción inmediata.....	227
3. Defensa adecuada.....	227
4. Imposibilidad de auxilio.....	227
2. Acciones contra la turbación.....	228
I. Acción de manutención.....	229
I.1. Requisitos.....	229
a. Pública no clandestina.....	231
b. Pacífica.....	231
c. Precaria.....	232
I.2. Legitimación.....	232
II. Acción policial de manutención.....	233
II.1. Requisitos.....	233
II.2. Legitimación.....	233
III. Interdicto de retener.....	234
3. Acciones contra la desposesión.....	235
I. Acción posesoria de restitución.....	235
I.1. Requisitos.....	235
I.2. Legitimación.....	236

II. Acción policial de despojo.....	236
II.1. Requisitos.....	236
II.2. Legitimación.....	237
III. Interdicto de recuperar.....	237
IV. La acción de restitución y la de despojo ¿son dos acciones distintas?.....	238
4. Obra nueva.....	239
I. Acción de obra nueva.....	240
I.1. Requisitos de procedencia.....	240
I.2. Efectos.....	240
II. Interdicto de obra nueva.....	241
5. Denuncia de daño temido.....	241
I. Art. 2499, último párrafo del Código Civil.....	241
II. Art. 1132 del Código Civil.....	242
III. El art. 623 bis del Código Procesal Civil y Comercial.....	243
IV. Art. 623 ter del Código Procesal Civil y Comercial.....	243
h) Procedimiento judicial.....	244
1. El art. 2501 del Código Civil.....	244
2. Prueba.....	245
3. Sentencia.....	246
4. Prescripción y caducidad de acciones e interdictos.....	246

Capítulo III

DOMINIO

§ 16. Fundamentos del derecho de propiedad individual.....	251
a) Doctrinas individualistas.....	251
1. Teorías clásicas.....	251
I. Fundadas en un acto individual.....	251
I.1. Teoría de la ocupación.....	252
I.2. Teoría del trabajo.....	252
II. Fundadas en un acto colectivo.....	253
II.1. Teoría del contrato.....	253
II.2. Teoría de la ley.....	254
2. Teorías modernas.....	254
I. Fundamento racional.....	254
II. Fundamento social.....	255
III. Fundamento histórico.....	255
b) Doctrinas colectivistas.....	255
§ 17. Origen y evolución histórica del dominio.....	256
a) Tiempos prehistóricos y primitivos.....	256
b) Derecho romano.....	256

c)	Derecho germánico	259
d)	El régimen feudal	259
e)	El régimen capitalista.....	260
f)	La cuestión social.....	261
g)	El régimen comunista y socialista.....	262
h)	La doctrina de la Iglesia Católica.....	264
i)	El funcionalismo social.....	269
j)	La Declaración Universal de Derechos Humanos.....	270
§ 18.	Concepto y clasificación del dominio	271
a)	Terminología	271
b)	Concepto doctrinario del dominio	271
c)	Análisis crítico de la definición legal.....	275
d)	Propiedad y dominio.....	276
	1. Cuestión sobre el significado técnico de ambos vocablos.....	276
	2. Las ideas de Freitas.....	277
	3. Criterio de nuestro Código Civil.....	277
	4. Jurisprudencia de la Corte Suprema.....	278
e)	Clasificación del dominio. Pleno o perfecto y menos pleno o imperfecto	278
f)	Clasificaciones referidas en la nota al art. 2507	279
g)	El dominio y el derecho público.....	281
§ 19.	Caracteres del dominio	282
a)	La exclusividad y su triple connotación.....	282
	1. Carácter exclusivo establecido en el art. 2508 del Código Civil.....	282
	2. Carácter exclusivo que implica el art. 2509 del Código Civil.....	284
	3. Carácter excluyente que surge de los arts. 2516 y 2517 del Código Civil	284
b)	La perpetuidad y su doble connotación.....	285
	1. La no limitación temporal	285
	I. Enunciación legal y doctrinaria	285
	II. Excepciones atribuidas a esta connotación	285
	2. La no extinción por el no uso o ejercicio	286
	I. Enunciación y análisis crítico de esta connotación.....	286
	II. Su diferencia con la connotación anterior	286
	III. Excepción atribuida a esa connotación	287
c)	El carácter absoluto.....	287
	1. Significados del término "absoluto" en relación con los derechos en general.....	287
	2. El carácter absoluto referido exclusivamente al dominio	288
	3. Correlación del carácter absoluto	290
	1. Con el contenido del dominio	290

II.	Con la máxima <i>nemini res sua servit</i>	291
III.	Con la garantía constitucional de la inviolabilidad de la propiedad.....	291
IV.	Con el ejercicio abusivo de los derechos	291
V.	Con la función social del dominio	292
d)	Correlación de los caracteres del dominio con la definición legal del mismo	293
§ 20.	Contenido del dominio	293
a)	Contenido normal del dominio.....	293
1.	Determinación positiva del contenido	293
I.	Contenido afirmativo.....	293
1.1.	Facultades materiales.....	294
1.2.	Facultades jurídicas.....	295
II.	Contenido negativo: exclusión de terceros.....	296
III.	Extensión objetiva del dominio.....	297
III.1.	De cosas inmuebles.....	297
a.	Al subsuelo.....	297
b.	Al espacio aéreo	297
III.2.	De cosas muebles e inmuebles	299
a.	A los accesorios	299
b.	A los frutos.....	300
2.	Determinación negativa: restricciones y límites al dominio ..	300
I.	Concepto	300
II.	Fundamento	301
III.	Función.....	301
IV.	Diferencias con las servidumbres	301
IV.1.	Naturaleza jurídica	301
IV.2.	Contenidos posibles.....	301
IV.3.	Fuente.....	301
IV.4.	Situación jurídica de los fundos.....	302
IV.5.	Calidad del dominio con sus límites, con o sin servidumbres	302
3.	Restricciones del Código Civil y del derecho administrativo..	302
I.	Pauta legal divisoria	302
II.	Críticas doctrinarias	303
III.	Refutación	305
IV.	Restricciones del derecho administrativo	305
V.	Restricciones del Código Civil	305
v.1.	Metodología.....	305
v.2.	Restricciones a la disposición jurídica	306
a.	<i>Numerus clausus</i>	306
b.	Inenajenabilidad	306
c.	División horizontal del dominio.....	311

v.3. Restricciones a la disposición material.....	312
a. Camino de sirga.....	312
b. El camino ribereño pertenece al dominio público..	313
c. Relaciones de vecindad.....	316
1. Antecedentes históricos.....	316
2. Principio fundamental.....	316
3. Cuasicontrato de vecindad.....	317
4. Culpa.....	317
5. Servidumbre.....	317
6. Riesgo.....	317
7. Abuso del derecho.....	317
8. Conflicto de derechos.....	318
9. Expropiación.....	318
10. Inmisión.....	318
11. Uso excepcional del fundo.....	319
12. Teoría de los actos excesivos.....	319
13. Obras, trabajos e instalaciones que pueden perjudicar a los vecinos.....	319
14. Molestias ocasionadas por actividades en inmuebles vecinos.....	321
15. Utilización del fondo vecino o de la pared divisoria.....	327
d. Restricciones vinculadas al régimen de las aguas.....	328
1. Aguas privadas.....	329
2. Aguas públicas.....	333
3. Breve análisis de estas restricciones.....	334
e. Árboles y arbustos.....	336
f. Luces y vistas.....	338
b) Contenido anormal del dominio. "Dominio imperfecto".....	340
1. Concepto de dominio menos pleno o imperfecto.....	340
2. Presunción de plenitud.....	340
3. Casos de dominio imperfecto.....	341
i. Por falta de perpetuidad.....	341
1.1. Dominio fiduciario.....	341
a. Concepto.....	341
b. Criterios doctrinarios.....	342
c. Consecuencia de la derogación del usufructo legal del cónyuge binugo.....	342
1.2. Dominio revocable.....	343
a. Concepto.....	343
b. Revocación por la voluntad del constituyente.....	343
c. Revocación por una causa proveniente del título.....	343
d. Casos que no configuran dominio revocable.....	344
e. Forma en que se efectúa la revocación.....	344
f. Efectos con que se produce la revocación.....	344
1. Actos de disposición sobre inmuebles.....	344
2. Actos de administración sobre inmuebles.....	345
3. Cosas muebles.....	345

4. Casos de revocación sin efecto retroactivo.....	345
5. Necesidad de la tradición.....	345
6. Régimen de los frutos.....	345
ii. Por falta de exclusividad. "Dominio desmembrado".....	346
ii.1. Concepto.....	346
ii.2. Casos.....	346

Capítulo IV

MODOS DE ADQUISICIÓN DEL DOMINIO

§ 21. Adquisición del dominio.....	349
a) Concepto. Modo. Título.....	349
b) Enumeración legal. Análisis crítico.....	351
c) Clasificación.....	351
1. Originarios y derivados.....	351
i. Distintos criterios.....	351
ii. Sucesión traslativa y sucesión constitutiva.....	353
iii. Subdivisión de los modos derivados.....	353
iii.1. Por actos entre vivos y <i>mortis causa</i>	353
iii.2. A título universal y a título particular.....	354
iii.3. A título oneroso y a título gratuito.....	354
2. Mobiliaria, inmobiliaria y mixta.....	354
d) Metodología legal.....	355
§ 22. Apropiación.....	355
a) Antecedentes. Concepto, terminología y requisitos.....	355
b) Cosas susceptibles de apropiación.....	356
1. Cosas sin dueño: enumeración.....	356
2. Cosas abandonadas por el dueño.....	357
i. Para que se las apropie el primer ocupante.....	358
ii. Para que se las apropien ciertas personas.....	358
iii. Caso de duda entre abandono y pérdida.....	358
c) Supuestos excluidos.....	359
d) Formas de apropiación.....	359
1. Caza.....	359
i. Concepto.....	359
ii. Lugares de caza.....	360
iii. Persecución del animal herido o domesticado.....	360
2. Pesca.....	361
i. Concepto.....	361
ii. Lugares de pesca.....	361
e) Régimen especial de las cosas no apropiables.....	361
1. Cosas perdidas.....	362
i. Situación del hallador.....	362

II. Obligaciones si toma la cosa.....	362
III. Procedimiento a seguir.....	363
2. Tesoros.....	364
I. Concepto.....	364
II. A quién se reputa descubridor.....	365
III. Casualidad del hallazgo.....	366
IV. Quiénes pueden o no buscar un tesoro.....	366
V. El descubrimiento en uno y otro caso.....	367
VI. Derechos del descubridor y del dueño del inmueble.....	367
VII. Búsqueda del tesoro que se dice propio y prueba del dominio.....	367
VIII. Tesoro hallado en inmueble dado en hipoteca o anticresis.....	368
§ 23. Especificación o transformación.....	368
a) Concepto.....	368
b) Elementos.....	368
1. Nuevo objeto.....	368
2. Materia ajena.....	369
3. Trabajo propio.....	369
4. Intención de apropiárselo.....	370
c) Naturaleza jurídica.....	370
d) Especificación y art. 2412 del Código Civil.....	371
e) Antecedentes históricos (nota a los arts. 2567 a 2570).....	371
f) Sistema del Código Civil.....	372
g) Pautas y soluciones legales.....	372
1. Cosa que puede volver a su estado anterior.....	373
2. Cosa que no puede volver a su estado anterior.....	373
§ 24. Accesión.....	374
a) Concepto.....	374
b) Casos y clases de accesión.....	375
c) Metodología expositiva.....	376
d) Notas al Capítulo de accesión y al art. 2571 del Código Civil.....	377
e) Casos legislados.....	377
1. Aluvión.....	378
I. Concepto.....	378
II. Casos contemplados y no contemplados.....	378
II.1. Aluvión propiamente dicho.....	378
II.2. <i>Alveus essicatus</i>	379
II.3. <i>Alveus derelictus</i>	379
III. Atribución de propiedad de los nuevos terrenos.....	380
III.1. Aluvión propiamente dicho.....	380
III.2. <i>Alveus essicatus</i>	381
III.3. <i>Alveus derelictus</i>	381

IV. Condiciones para la adquisición.....	382
IV.1. Tierras que confinen con aguas corrientes.....	382
IV.2. Acrecentamiento natural.....	382
IV.3. Acrecentamiento paulatino e insensible.....	382
IV.4. Aluvión definitivamente formado.....	383
IV.5. Unión completa del terreno acrecido (aluvión y antigua ribera).....	383
IV.6. Aluvión a lo largo de varias heredades.....	383
2. Avulsión.....	385
I. Concepto.....	385
II. Semejanzas y diferencias con el aluvión.....	386
III. Condiciones para la adquisición.....	386
IV. Atribución de propiedad del terreno avulsional.....	387
IV.1. Derecho del propietario.....	387
IV.2. Acción reivindicatoria. Alcances. Prescripción.....	388
V. Situación del dueño del terreno acrecido. ¿Posee o no acción interrogatoria?.....	389
VI. Cosas no susceptibles de adherencia natural.....	390
3. Edificación, siembra y plantación.....	390
I. Principios generales de la accesión.....	390
II. Supuestos legales.....	390
II.1. En finca propia con elementos ajenos.....	391
II.2. En finca ajena con elementos propios.....	392
a. Buena fe del edificador.....	392
b. Mala fe del edificador.....	393
c. Mala fe de ambas partes.....	394
II.3. En terreno ajeno con elementos ajenos.....	394
III. Edificación en suelo propio invadiendo terreno ajeno.....	394
III.1. Edificador de buena fe frente a vecino de mala fe.....	395
III.2. Edificador de mala fe y vecino de buena fe.....	395
III.3. Ambos de buena fe o de mala fe.....	395
4. Migración de animales domesticados.....	396
I. Concepto.....	396
II. Soluciones según exista o no artificio para atraerlos.....	397
5. Adjunción, mezcla y confusión.....	398
I. Adjunción.....	398
I.1. Concepto.....	398
I.2. Nota al art. 2594 del Código Civil.....	399
II. Mezcla y confusión.....	399
II.1. Concepto.....	399
II.2. Supuestos legales.....	399
§ 25. Tradición traslativa de dominio.....	400
a) Concepto.....	400

b)	Diferencias en la realización del acto traditivo.....	401
1.	Tradición traslativa de posesión o tenencia.....	401
2.	Tradición constitutiva de derechos reales.....	402
3.	Tradición restitutiva de dominio, posesión o tenencia.....	403
c)	Historia y derecho comparado.....	404
1.	Sistema romano.....	404
2.	Sistema germánico.....	405
3.	Sistema francés.....	405
4.	Sistema de Freitas.....	406
d)	Extensión y campo de aplicación.....	406
e)	Requisitos de la tradición traslativa de dominio.....	406
1.	Propiedad de la cosa.....	407
2.	Capacidad de las partes.....	407
3.	Título suficiente para transferir el dominio.....	408
I.	Concepto.....	408
II.	Diferencias con el justo título para usucapir y con el título putativo.....	409
III.	Forma del título.....	410
IV.	Relación temporal entre el título y el modo.....	411
f)	La tradición y la inscripción registral.....	412
§ 26.	Extinción del dominio.....	413
a)	Concepto.....	413
b)	Clasificación de los modos de extinción. Distintos criterios.....	414
1.	Casos de extinción absoluta.....	414
2.	Casos de extinción relativa o pérdida.....	416
§ 27.	Usucapión.....	418
a)	La prescripción en general.....	418
1.	Concepto.....	418
2.	Clases. Prescripción adquisitiva o usucapión. Prescripción liberatoria.....	419
3.	Metodología.....	420
I.	Criterios metodológicos.....	420
II.	Metodología del Código Civil.....	420
b)	Prescripción adquisitiva o usucapión.....	421
1.	Concepto.....	421
2.	Origen y evolución histórica.....	421
3.	Fundamentos.....	423
4.	Naturaleza jurídica.....	424
5.	Importancia.....	425
6.	Formas de hacerla valer.....	426
1.	Por vía de acción.....	426

II.	Por vía de excepción. Concepto. Oportunidad. Derecho de los acreedores e interesados.....	426
III.	Imposibilidad de suplirla de oficio.....	428
7.	Remisión e irrenunciabilidad.....	428
c)	Elementos de la usucapión.....	429
1.	Sujetos de la usucapión.....	429
I.	Quiénes pueden prescribir.....	429
II.	Contra quiénes se puede prescribir.....	430
2.	Objeto de la prescripción.....	432
I.	Cosas a qué se aplica.....	432
II.	Derechos reales usucapibles.....	433
d)	Distintas clases de usucapión.....	433
1.	Usucapión respecto de los muebles.....	433
I.	Antes de la reforma de 1968.....	433
1.1.	Controversia en la doctrina civil.....	433
1.2.	El art. 477 del Código de Comercio.....	435
II.	Después de la reforma de 1968: art. 4016 bis. Análisis crítico.....	435
2.	Usucapión respecto de los inmuebles.....	437
I.	Clases de usucapión inmobiliaria.....	437
II.	Requisitos comunes.....	437
II.1.	Posesión.....	437
II.2.	Tiempo.....	440
a.	Curso de la prescripción. Comienzo.....	440
b.	Continuidad.....	440
c.	Ininterrupción.....	440
d.	Accesión de posesiones.....	440
1.	Accesión y sucesión.....	441
2.	Requisitos de la accesión.....	441
e.	Suspensión del curso.....	442
1.	Incapacidad.....	442
2.	Matrimonio.....	443
3.	Aceptación beneficiaria de la herencia.....	444
4.	Tutela y curatela.....	444
5.	Imposibilidad de hecho.....	444
6.	Por quién y contra quiénes se puede invocar la suspensión.....	445
f.	Interrupción del curso.....	445
1.	Interrupción natural.....	445
2.	Interrupción civil.....	446
3.	Personas a las que beneficia o perjudica la interrupción de la prescripción.....	448
3.	Usucapión breve.....	448
1.	Concepto.....	448

ii. Requisitos específicos	449
ii.1. Justo título.....	449
ii.2. Buena fe.....	451
4. Usucapión larga.....	453
i. Concepto	453
ii. Acción declarativa de la usucapión larga	454
ii.1. Finalidad.....	454
ii.2. Juicio anterior a la ley 14.159.....	454
a. Procedimiento	454
b. Valor de la sentencia	454
ii.3. Juicio organizado por la ley 14.159.....	455
a. Procedimiento	455
b. Análisis crítico de la ley.....	456
c. Reforma del decr.-ley 5756/58	457
d. Valor de la sentencia	459
e) La prescripción en relación con los derechos reales de goce o disfrute sobre la cosa ajena	459
1. Usufructo, uso y habitación	459
i. Prescripción extintiva del derecho personal	460
ii. Prescripción adquisitiva del derecho real	460
iii. Cuasiprescripción extintiva del derecho real.....	461
2. Servidumbres.....	461
 <i>Bibliografía general</i>	 463