

Claudio M. Kiper dirección

# Juicio de acciones reales

Acciones reivindicatoria, negatoria y confesoria.  
Legitimación activa y pasiva. Prueba. Sentencia.  
Efectos. Situación de los adquirentes de buena fe.  
Jurisprudencia seleccionada y ordenada

Autores:

Federico J. Causse - Martín M. Culaciati - Claudio M. Kiper  
Christian R. Pettis - Pablo Trípoli - Mario A. Zelaya



**hammurabi**

JOSE LUIS DEPALMA ♦ EDITOR

# Índice general

## *Parte Primera* **LAS ACCIONES REALES EN GENERAL**

### **Capítulo I**

#### **TUTELA DE LOS DERECHOS REALES**

§ 1.	Introducción .....	19
§ 2.	Metodología aplicada en el Código Civil .....	21
	a) Fuentes .....	21
	b) Ubicación .....	21
	b) Redacción .....	23
§ 3.	Enumeración legal .....	24
	a) Acciones reales típicas .....	24
	b) Otras acciones de carácter controvertido .....	27
§ 4.	El efecto accesorio de las acciones reales .....	31
§ 5.	Indemnización sustitutiva del derecho real vulnerado .....	32
§ 6.	Diferencia con las acciones personales .....	33
§ 7.	Diferencia con las acciones posesorias .....	34
§ 8.	Prescripción .....	35
	• <i>Jurisprudencia</i> .....	38

## *Parte Segunda* **LAS ACCIONES REALES «TÍPICAS»**

### **Capítulo II**

#### **ACCION REIVINDICATORIA**

##### A — NATURALEZA Y OBJETO DE LA ACCION REIVINDICATORIA

§ 9.	Preliminar. La <i>actio</i> en la acción real .....	45
------	---	----

§ 10.	Concepto. Ambito de aplicación	48
	• <i>Jurisprudencia</i>	
	Objeto y finalidad	57
	Imprescriptibilidad de la acción	57
§ 11.	Legitimación activa	58
a)	Preliminar	58
	• <i>Jurisprudencia</i>	
	Pérdida de la posesión de la cosa	59
	Ausencia de pérdida de la posesión de la cosa	60
	Reivindicante que nunca tuvo la posesión	60
b)	Caso de adquirente de inmueble sin tradición	62
	• <i>Jurisprudencia</i>	
	Comprador sin tradición que reivindica contra el tercero poseedor	68
	Comprador sin tradición que reivindica parte del inmueble contra el tercer poseedor	69
c)	Casos de dominio perfecto o imperfecto	70
1.	Dominio revocable	70
	• <i>Jurisprudencia</i>	
	Resolución del boleto de compraventa	75
2.	Dominio fiduciario	75
	• <i>Jurisprudencia</i>	
		77
3.	Dominio desmembrado	78
d)	Objeto de la acción en caso de condominio	78
	• <i>Jurisprudencia</i>	
		84
e)	Situaciones especiales	87
1.	El cesionario	87
	• <i>Jurisprudencia</i>	
		88
2.	El heredero	89
	• <i>Jurisprudencia</i>	
		91
3.	El legatario	93
§ 12.	Legitimación pasiva	94
a)	Preliminar	94
b)	Contornos de la legitimación pasiva	96
1.	Principio general	96
2.	Hacia una interpretación amplia	97
3.	Clasificación e hipótesis	100
	I. Opinión de Augusto T. de Freitas	101
	II. Opinión de la doctrina nacional	101
c)	Supuestos de legitimación pasiva de la acción reivindicatoria	103
1.	Demanda contra quien posee a nombre propio (art. 2772)	103
	• <i>Jurisprudencia</i>	
		104

2.	Demanda contra quien posee a nombre propio y se le exige a admitirlo (art. 2783) -----	104
	• <i>Jurisprudencia</i> -----	106
3.	Demanda contra quien posee a nombre del reivindicante --	106
	• <i>Jurisprudencia</i>	
	<i>Demanda contra quien posee a nombre del reivindicante</i> -----	111
	<i>Demanda contra el simple tenedor</i> -----	111
	<i>Demanda contra tenedores. Opciones</i> -----	111
	<i>Demanda contra poseedores en sentido amplio</i> -----	111
4.	Demanda contra quien posee a nombre de otro que no es el reivindicante. La <i>nominatio auctoris</i> (art. 2782) -----	112
	I. La denuncia del poseedor -----	113
	• <i>Jurisprudencia</i>	
	<i>Obbligación de denunciar al poseedor</i> -----	113
	<i>Efectos procesales de la denuncia del poseedor</i> -----	113
	<i>Forma de la denuncia del poseedor</i> -----	114
	II. Oportunidad de la denuncia del poseedor -----	114
	III. Situación procesal del tenedor que denuncia al poseedor -----	115
	IV. Denuncia del poseedor y opciones del reivindicante --	116
	• <i>Jurisprudencia</i>	
	<i>Consecuencias para el reivindicante que insiste en su demanda contra el tenedor</i> -----	117
	V. Situación del poseedor que no se denuncia -----	117
	VI. Situación del poseedor denunciado -----	118
	VII. Situación del tenedor que no denuncia al poseedor --	118
	• <i>Jurisprudencia</i>	
	<i>Demanda contra quien posee a nombre de otro que denunció</i> --	118
5.	Demanda contra quien no posee y dice hacerlo (arts. 2784 y 2785). La <i>facta possessio</i> -----	119
	I. Aclaración previa -----	120
	II. La reivindicación ficta -----	120
	II.1. Primer caso: quien se da de «mala fe» por poseedor sin serlo -----	121
	a. Encuadre en el régimen de la responsabilidad civil -----	121
	b. Extensión de la indemnización -----	121
	c. Límite a la indemnización -----	122
	II.2 Segundo caso: el que ha dejado de poseer para dificultar la reivindicación -----	122
	a. El presupuesto del dolo -----	122
	b. Solución ante la negligencia del poseedor -----	123
	• <i>Jurisprudencia</i>	
	<i>Demandado que luego abandona la cosa</i> -----	123
	<i>Demandado imposibilitado de devolver la cosa</i> -----	123

6.	Demanda contra el poseedor a quien el reivindicante le entregó la posesión .....	124
—	El régimen específico en materia de muebles (arts. 2767 y 2768) .....	125
	• <i>Jurisprudencia</i>	
	<i>Demanda contra el poseedor a quien el tercero que recibió la cosa del reivindicante le entregó la posesión</i> .....	126
7.	Demanda contra el heredero del poseedor (art. 2773) .....	126
I.	Principio general .....	127
II.	Otros casos contemplados .....	128
II.1	Caso de partición .....	129
II.2	Antes de la partición .....	130
II.3	Supuesto en el que el heredero es despojado por otro .....	130
II.4	Otras consecuencias de la admisión de la legitimación pasiva .....	130
II.5.	Extensión a la hipótesis del heredero del tenedor .....	131
	• <i>Jurisprudencia</i>	
	<i>Demanda contra el heredero del poseedor</i> .....	131
8.	Casos especiales .....	131
I.	Venta de inmueble al contado (art. 3923) .....	131
II.	Privilegio del locador (art. 3885) .....	133
§ 13.	Objeto de la acción reivindicatoria .....	134
a)	Preliminar .....	134
b)	Cosas particulares .....	135
	• <i>Jurisprudencia</i>	
	<i>Cosas particulares</i> .....	136
	<i>Sepulcros</i> .....	136
	<i>Automotores</i> .....	136
	<i>Parada de diarios</i> .....	136
—	Referencias normativas inmediatas .....	136
c)	Títulos de crédito .....	138
1.	Precisiones en torno a los títulos al portador .....	140
2.	Precisiones en torno a los títulos nominativos .....	140
	• <i>Jurisprudencia</i>	
	<i>Bonos externos</i> .....	140
	<i>Cheques robados</i> .....	141
d)	Partes ideales de cosas muebles e inmuebles .....	141
1.	Nociones involucradas .....	141
2.	Precisión necesaria .....	142
	• <i>Jurisprudencia</i>	
	<i>Partes ideales de una cosa indivisa</i> .....	142
I.	Acción intentada entre condóminos .....	142
II.	Acción intentada contra terceros. Remisión .....	143
	• <i>Jurisprudencia</i>	
	<i>Situación en el condominio</i> .....	143

e)	Accesorios	144
	• <i>Jurisprudencia</i>	
	<i>Edificación</i>	144
f)	Universalidad de hecho	145
	• <i>Jurisprudencia</i>	
		145
g)	Objetos no reivindicables	146
	• <i>Jurisprudencia</i>	
		146

B — LIMITES A LA ACCION REIVINDICATORIA

§ 14.	Inmuebles	146
a)	Situación antes de la reforma introducida al Código Civil por la ley 17.711	146
	— Concepciones sobre la reivindicación de inmuebles	148
	I. Concepción clásica	149
	II. Concepción <i>a contrario sensu</i>	151
	III. Concepción taxativa	153
b)	Situación luego de la reforma introducida al Código Civil por la ley 17.711	153
	1. El art. 1051 del Código Civil	153
	2. ¿Regla o excepción?	154
	3. Fundamentos de la solución legal	154
	4. Alcance de la protección	155
	5. Requisitos	156
	6. Tercer adquirente de derechos personales o reales sobre un inmueble	156
	7. Adquisición a título oneroso	158
	8. Tercer adquirente de buena fe	159
	9. Acto nulo o anulable	163
	10. Otros supuestos de ineficacia	165
	11. Las adquisiciones <i>a non domino</i>	167
	I. Teoría del acto inexistente	168
	II. Teoría del acto inoponible	168
	III. Teoría del acto de nulidad absoluta	169
	III.1. La postura de Zannoni	170
	III.2. Otras posturas	171
	III.3. Supuestos contemplados en los arts. 1051, 2777 y 2778 del Código Civil	172
	• <i>Jurisprudencia</i>	
	<i>Fundamento de la protección</i>	173
	<i>Ambito de aplicación</i>	174
	<i>Tercer adquirente</i>	174
	<i>Buena fe</i>	175
	<i>Estudio de títulos</i>	176

	<i>Título oneroso</i> .....	177
	<i>Adquisiciones "a non domino"</i> .....	177
§ 15.	Muebles .....	178
	a) Nociones generales .....	178
	b) Régimen jurídico de las cosas muebles .....	179
	c) Requisitos .....	180
	1. Posesión .....	180
	2. Buena fe .....	180
	3. Cosa mueble no robada ni perdida .....	181
	d) Efectos .....	182
	e) La acción reivindicatoria en materia de cosas muebles .....	183
	1. Reivindicación de cosas muebles de las que su propietario se ha desprendido voluntariamente .....	183
	I. Reivindicación contra el causahabiente del propietario ..	183
	II. Reivindicación contra terceros .....	184
	2. Reivindicación de cosas robadas o perdidas .....	185
	3. Obligación excepcional de reembolsar el precio al poseedor actual .....	187
	I. El caso del art. 2422 del Código Civil .....	192
	II. Influencia de la buena o mala fe del poseedor. Casos de presunción de esta última .....	193
	4. Prescripción de la acción de reivindicación .....	195
	5. Reivindicación de títulos de crédito .....	196
	I. Títulos nominativos y a la orden .....	197
	II. Títulos de crédito al portador .....	198
	6. Régimen jurídico de las cosas muebles registrables .....	199
	I. Buques .....	199
	II. Aeronaves .....	200
	III. Equinos de pura sangre .....	200
	IV. Semovientes .....	200
	V. Automotores .....	201
	7. Reivindicación de cosas fuera del régimen del art. 2412 del Código Civil .....	205
	• <i>Jurisprudencia</i>	
	<i>Requisitos</i> .....	206
	<i>Buena fe</i> .....	206
	<i>Posesión</i> .....	206
	<i>Título oneroso</i> .....	206
	<i>Alcance de la presunción</i> .....	207
	<i>Cosa robada o perdida</i> .....	207
	<i>Cosa robada</i> .....	207
	<i>Cosa perdida</i> .....	207
	<i>Derecho de reembolso</i> .....	208
	<i>Prescripción</i> .....	209
	<i>Automotores</i> .....	209

<i>Aeronaves</i> .....	210
<i>Titulos al portador</i> .....	210
<i>Equinos de pura sangre</i> .....	211
<i>Semovientes</i> .....	211

C— JUIICIO DE REIVINDICACION

§ 16. Medidas precautorias .....	213
a) Sobre la guarda y la conservación de la cosa litigiosa contra la pérdida o deterioros .....	213
1. Principio general .....	213
2. Referencias normativas inmediatas .....	214
3. Objeto .....	215
b) Medidas de seguridad específicas .....	216
1. Embargo preventivo .....	216
I. Verosimilitud del derecho .....	216
II. La cosa demandada .....	217
III. El caso del embargo sobre los frutos .....	217
IV. El peligro en la demora .....	218
V. Monto del embargo .....	219
VI. Contracautela .....	219
2. Otras medidas .....	219
I. Prohibición de innovar .....	220
II. Prohibición de contratar .....	220
III. Secuestro .....	220
IV. Anotación de litis .....	221
V. Inhibición de bienes .....	221
VI. Restitución anticipada .....	222
c) Medidas preliminares .....	223
• <i>Jurisprudencia</i> .....	225
§ 17. La prueba en el juicio de reivindicación .....	228
a) Carga de la prueba .....	229
b) Distinta situación de los particulares y el Estado .....	230
c) La concepción de Pothier .....	230
d) El sistema de presunciones en el Código Civil .....	231
1. El demandado no presenta título .....	231
I. Concepto de título .....	232
II. Importancia de la fecha del título .....	236
• <i>Jurisprudencia</i> .....	241
2. El demandado también presenta título .....	247
I. Ambos títulos emanan del mismo autor .....	247
II. Los títulos emanan de distintos autores .....	248



3. Armonización con el sistema registral	249
• <i>Jurisprudencia</i>	250
§ 18. Efectos de la sentencia	251
a) Objeto de la acción	251
b) Restitución de cosas muebles	252
c) Restitución de inmuebles	252
• <i>Jurisprudencia</i>	253

### Capítulo III

#### ACCION CONFESORIA

§ 19. Concepto	258
§ 20. Ambito de la acción confesoria	259
a) ¿Cómo puede afectarse la plenitud de un derecho real?	259
b) La acción confesoria sólo puede iniciarse cuando el derecho real atacado tenga como objeto una cosa inmueble	265
§ 21. Legitimación activa	266
a) Titulares de derechos reales que se ejercen por la posesión (poseedores legítimos) cuando sea atacado un derecho inherente a la misma que no sea una servidumbre	266
1. Usufructuarios y usuarios	268
2. Coposeedores	269
b) Titulares de servidumbres activas, reales o personales	270
c) Titulares del derecho real de hipoteca (acreedores hipotecarios)	275
§ 22. Legitimación pasiva	278
§ 23. Prueba	279
a) Titulares de derechos reales que se ejercen por la posesión (poseedores legítimos) cuando sea atacado un derecho inherente a la misma que no sea una servidumbre	281
b) Titulares de servidumbres activas, reales o personales	282
c) Titulares del derecho real de hipoteca (acreedores hipotecarios)	285
§ 24. Efectos de la acción confesoria	286
a) Efectos principal y accesorio	286
b) El supuesto de la acción seguida entre coposeedores	286
c) El fuero de atracción en la acción confesoria	288
1. Demandas contra el concursado	288
2. Demandas contra el fallido	291
3. Sucesión	292
• <i>Jurisprudencia</i>	293

Capítulo IV

ACCION NEGATORIA

§ 25. Concepto .....	295
§ 26. Ambito .....	296
§ 27. Legitimación activa .....	297
a) Titulares de derechos reales que se ejercen por la posesión .....	298
1. Acción iniciada por uno de los coposeedores .....	299
2. Cosas muebles .....	300
b) Titulares del derecho real de hipoteca (acreedores hipotecarios) .....	301
§ 28. Legitimación pasiva .....	302
a) Interpretación extensiva .....	303
b) La turbación como límite a la procedencia de la acción negatoria .....	306
c) La turbación en las decisiones judiciales .....	310
d) El principio <i>iura novit curia</i> .....	313
§ 29. Prueba .....	315
a) Titulares de derechos reales que se ejercen por la posesión .....	316
b) Titulares del derecho real de hipoteca (acreedores hipotecarios) .....	318
§ 30. Efectos .....	319
a) Efecto principal .....	319
b) Efectos accesorios .....	321
c) Medidas cautelares .....	322
d) Fuero de atracción en la acción negatoria .....	322
• <i>Jurisprudencia</i> .....	322
 <i>Bibliografía general</i> .....	 327