

ARTICULOS 1934, 1935, 1936, 1938 CCyC

ARTICULO 1934.- Frutos y mejoras. En este Código se entiende por:

- a) fruto percibido: el que separado de la cosa es objeto de una nueva relación posesoria. Si es fruto civil, se considera percibido el devengado y cobrado;
- b) fruto pendiente: el todavía no percibido. Fruto civil pendiente es el devengado y no cobrado;
- c) mejora de mero mantenimiento: la reparación de deterioros menores originados por el uso ordinario de la cosa;
- d) mejora necesaria: la reparación cuya realización es indispensable para la conservación de la cosa;
- e) mejora útil: la beneficiosa para cualquier sujeto de la relación posesoria;
- f) mejora suntuaria: la de mero lujo o recreo o provecho exclusivo para quien la hizo.

SUPUESTOS	BUENA FE	MALA FE
FRUTOS	El heredero aparente hace suyos los frutos percibidos y los naturales devengados no percibidos, debe restituir los frutos pendientes y los productos que haya obtenido de la cosa	El heredero aparente está obligado a restituir los frutos que hubiese percibido y los que por su culpa dejó de percibir, debe restituir los frutos pendientes y los productos que haya obtenido de la cosa
MEJORAS	El heredero aparente puede reclamar: • El costo de las mejoras necesarias • Mejoras útiles, solo hasta el mayor valor adquirido por la cosa El heredero aparente no puede reclamar: • Mejoras suntuarias: no hay derecho a reclamarlas, se pueden retirar si no dañan la casa • Mejoras de mero mantenimiento	El heredero aparente no puede reclamar: • El costo de las mejoras necesarias si se originaron por su culpa • En las demás mejoras es igual al de buena fe
DESTRUCCION O DETERIORO	El heredero aparente no responde por la destrucción total o parcial sino hasta la concurrencia del provecho subsistente	El heredero aparente responde, excepto que se hubiera producido (destrucción o deterioro) igualmente de estar la cosa en poder de quien tiene derecho a la restitución.

ARTICULO 2315.- Actos del heredero aparente. Son válidos los actos de administración del heredero aparente realizados hasta la notificación de la demanda de petición de herencia, excepto que haya habido mala fe suya y del tercero con quien contrató.

Son también válidos los actos de disposición a título oneroso en favor de terceros que ignoran la existencia de herederos de mejor o igual derecho que el heredero aparente, o que los derechos de éste están judicialmente controvertidos.

El heredero aparente de buena fe debe restituir al heredero el precio recibido; el de mala fe debe indemnizar todo perjuicio que le haya causado

ENTONCES...

Actos de administración:

→ HASTA LA NOTIFICACION DE LA DEMANDA = ACTO VALIDO

→ MALA FE DEL HEREDERO APARENTE Y DEL TERCERO = ACTO INVALIDO

Actos de disposición:

→ BUENA FE+TITULO ONEROSO=ACTO VALIDO

→ MALA FE O TITULO GRATUITO=ACTO INVALIDO

Restitución:

→ BUENA FE: restituye el precio recibido

→ MALA FE: además debe indemnizar todo el perjuicio que haya causado