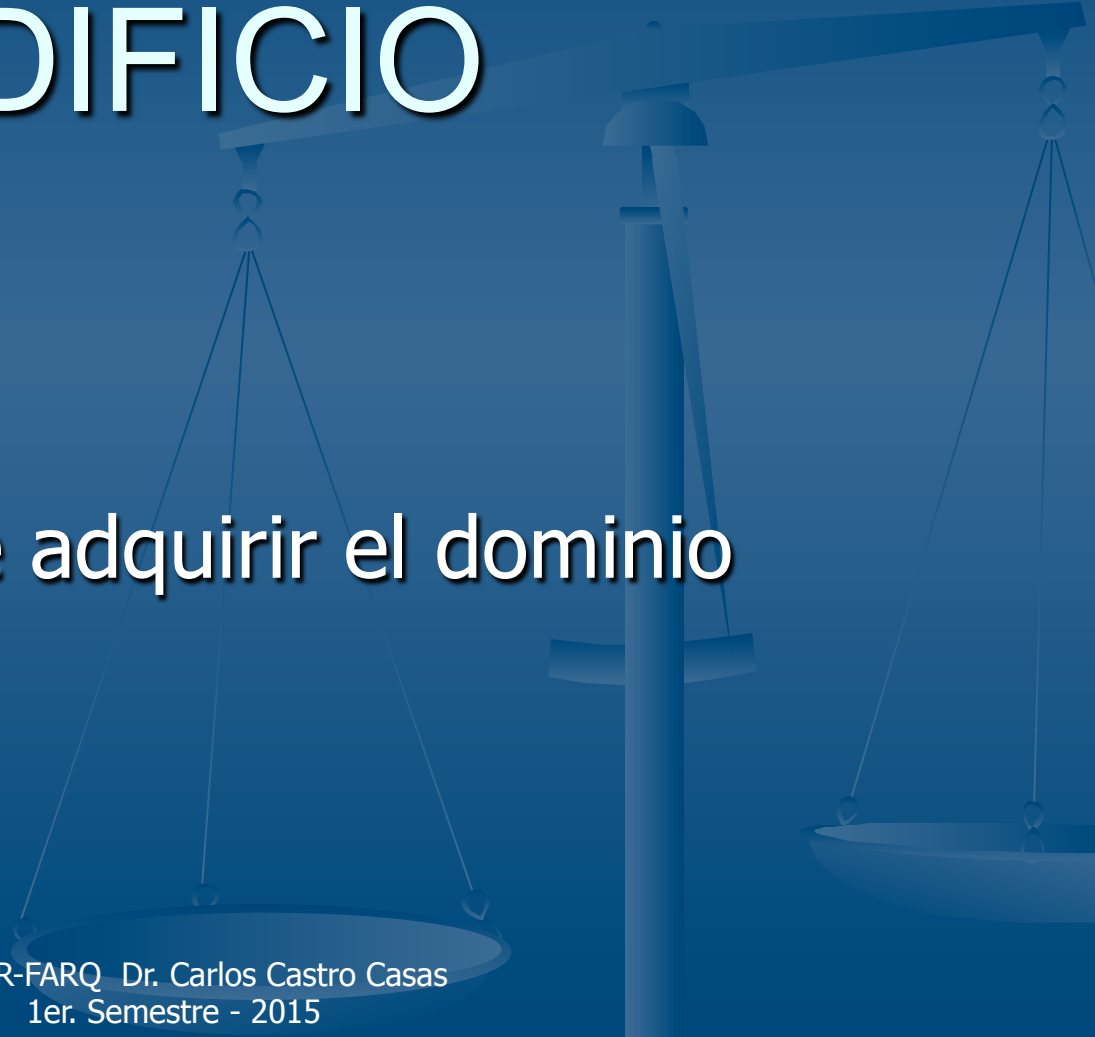


EDIFICIO

A faint, stylized image of a balance scale is visible in the background, rendered in a lighter shade of blue than the background itself. The scale is positioned on the right side of the frame, with its pans hanging from a horizontal beam.

Modos de adquirir el dominio

Modos de adquirir el dominio (Artículos 705 y ss C. Civil)

Enajenación ->

- actos de disposición -> transferencia o constitución de un derecho real

Título y modo->

- Sistema Romano
 - doble negocio jurídico
- Sistema Francés
 - negocio jurídico único

Modos de adquirir en el Derecho Positivo uruguayo

- Ocupación
- Sucesión
- Tradición
- Prescripción
- Accesión

Tradición

(arts. 758 y ss CC)

- Entrega de una cosa con el ánimo de transmitir el dominio
- Especies
 - Real
 - Ficta
- Requisitos

Prescripción

■ Elementos

- Tiempo + posesión
 - Posesión → tenencia material de una cosa con animo de dueño (por si o por otro a nombre de él)
- Requisitos de la posesión
continua/pacífica/pública/con animo de dueño/no equívoca
- Plazos → 10, 20 y 30 años
- Proceso judicial de prescripción adquisitiva
- Ley de OTyDS (art. 65)
- Prescripción como extinción de derechos y acciones
prescripción y caducidad

Prescripción adquisitiva abreviada por razones de interés social (Art. 65 Ley 18.308 y Arts. 284 a 291 Ley 19.149 del 25/10/2013)

- núcleo familiar (grupo de personas vinculadas o no por lazos de parentesco, que convivan en forma estable bajo un mismo techo, Art. 287 Ley 19.149)
- que no supere el nivel de pobreza en sus ingresos
- no propietarias de inmuebles (se acredita por consulta patronímica al Registro de la Propiedad Inmueble y declaración jurada— Art. 287 Ley 19.149).
- posesión de un predio, no público ni fiscal, destinado a su vivienda y la de su núcleo familiar durante un período de **cinco años**
- predio con aptitud de ser urbanizado de acuerdo con el IOT aplicable.
- Informe de aptitud a cargo de la Intendencia (Art. 284 Ley 19.149)
- Exclusiones de predios sin infraestructuras, opción por el Plan de Obras a cargo de la Intendencia.
- La posesión deberá ser ininterrumpida y con ánimo de dueño, pública y no resistida por el propietario.
- No podrán adquirirse a través de las disposiciones de este artículo, predios de una superficie que exceda los 300m² o edificios de una superficie habitable que exceda la necesaria para cumplir el fin habitacional básico conforme a los criterios dispuestos por los artículos 12, 14, 18 literal A) y 19 de la Ley 13.728 (redacción dada por Art. 285 Ley 19.149).
- No se reconocerá este derecho más de una vez al mismo poseedor.

Prescripción adquisitiva abreviada por razones de interés social

Prescripción colectiva:

- poseedores y núcleos familiares diferenciados en un mismo predios, cuando se reúnan las condiciones establecidas.
- áreas necesarias para las infraestructuras, servicios y espacios públicos prescribirán en favor de la Intendencia Municipal.
- se deberá agregar un proyecto de urbanización aprobado por la Intendencia (Art. 286 Ley 19.149) identificando parcelas que prescribirán a favor de cada solicitante, áreas para infraestructuras y espacios públicos.

Prescripción adquisitiva abreviada por razones de interés social

La prescripción no opera de pleno derecho, sino que debe ser solicitada por los beneficiarios y ser declarada por el Juez competente a través del proceso judicial correspondiente, el cual estará exonerado de toda tributación.

También puede ser opuesta como defensa o excepción en cualquier proceso judicial, como por ejemplo un desalojo.

Inscripción de oficio en el Registro y comunicación al MVOTMA (Art. 291 Ley 19.149).

En los litigios en aplicación de este instituto, quedará en suspenso toda otra acción, de petición o posesoria, que pueda llegar a interponerse con relación al inmueble.

Accesión

■ Descripción

- dueño de una cosa pasa a serlo de los que ella produce o se le incorpora natural o artificialmente (Art. 731 C. Civil).

■ Accesión de inmuebles

- Extensión del derecho a lo que está sobre y debajo la superficie (Art. 748 C. Civil).

Construcción en suelo ajeno (art. 751 C. Civil)

- Lo accesorio y lo principal
- Construcción sin conocimiento
 - Opción del propietario
 - Hacer suya la edificación
 - Gravitación de la buena o mala fe del constructor (paga aumento de valor del inmueble/paga valor materiales separados).
 - Obligar al constructor a pagar el precio del terreno
 - Más el interés por el tiempo que lo utilizó
- Si toleró la construcción
 - Para “recobrar” el terreno, debe pagar el valor del edificio (hipótesis de accesión invertida)

Construcción extralimitada

- Hipótesis
- Derecho Comparado
 - Regla del duplo (Italia)
 - Buena fe, error excusable (Alemania)
- Uruguay
 - Laguna legal → integración -> fund leyes análogas (art. 16 C.Civil).
 - Recurrencia al Art. 751 CC, (exigir precio del terreno mas interés por el tiempo que lo haya usado).
 - Se le agrega consideración del art. 1319 C.Civil -> toda persona que provoca un daño tiene la obligación de reparar económicamente.
 - Daños y perjuicios→ dependerá de c/ situación en particular (afectación edificabilidad de la parcela).