

antecede, elaborado conjuntamente por las Escs. Analía Cánepa y Florencia García Dorelo.

Escs. Roque Molla y Juan Pablo Villar
Coordinadores

*Informe aprobado por la Comisión Directiva Nacional
de la AEU el 2.7.2019, expediente 1928/2018.*

ERROR. PADRÓN. PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA.
CERTIFICADO NOTARIAL

Resumen

*El error en el número de padrón se puede subsanar mediante un certificado notarial.
No corresponde en el caso concreto tramitar la prescripción adquisitiva.*

Informe: Civil

Consulta

I. HECHOS

AA adquiere un bien y en la escritura se padece error en el número de padrón. Posee dicho bien hasta su fallecimiento —no se expresa qué cantidad de años—. Luego tienen lugar varias sucesiones y, al cabo de 77 años de posesión pública, pacífica e ininterrumpida con ánimo de dueño, se vende el bien nuevamente y, en esta última venta, el padrón es consignado correctamente.

II. CONSULTA

Se consulta si la usucapión es un medio hábil para sanear la titulación.

Informe de la Comisión de Derecho Civil

I. Esta comisión ha abordado, en informes anteriores, el tema del error en el número de padrón, por tanto, nos remitimos a los argumentos esgrimidos

en las consultas existentes en los siguientes números de la *Revista de la Asociación de Escribanos del Uruguay*: tomo 97, n.º 7-12 (jul.-dic. 2011), p. 602; tomo 98, n.º 7-12 (jul.-dic. 2012), pp. 269 y 377, y tomo 101, n.º 1-12 (ene.-dic. 2015), p. 376.

II. En efecto, de conformidad con lo establecido en los artículos 1270 y 1271 del Código Civil, el error en el número de padrón no es causa de nulidad del contrato si de los demás elementos individualizantes del bien puede concluirse que el objeto contractual es el querido por los contratantes.

III. DEMOGUE afirma que «si una declaración de voluntad contiene un error, pero un error susceptible de ser rectificado por otros párrafos de la declaración o por el examen de los hechos, no se tendrá en cuenta el error y la declaración valdrá, como si hubiera sido hecha correctamente».⁴⁴

IV. De acuerdo con lo expresado por el consultante, en la última transmisión dominial del bien se consigna correctamente el número de padrón, tratándose del mismo inmueble objeto de la escritura antecedente.

V. Al no existir duda de que se trata del mismo bien, para subsanar el error padecido en el número de padrón, es suficiente con la presentación de un certificado notarial que acredite que el padrón correcto en la escritura antecedente es el establecido en la escritura consecuyente. Al existir títulos por más de 30 años que demuestran que el último titular es el propietario del bien, no corresponde realizar un proceso judicial a los efectos de que se lo declare propietario por modo prescripción.

Esc. José P. Illia
Informante

La Comisión de Derecho Civil, integrada por los Escs. Marcela Aldana, Américo Bianchi, Sabrina Buono, Miguel Burdín, María Inés Casatroja, Daniella Cianciarulo, María Laura Conde, Ana Correa, Andrea Crosa, Gustavo Echavarría, Regina Felder, Nicolás García Rodríguez, Carlos Groisman, José Pedro Illia, Roque Molla, Laura Parnás, María Alejandra Portillo, Margarita Puertollano, Ana Lucía Realini, Diego Séré, Adriana Silva, María Beatriz Vázquez y Juan Pablo Villar, aprueba el informe que antecede, elaborado por el Esc. José Pedro Illia.

Escs. Roque Molla y Juan Pablo Villar
Coordinadores

*Informe aprobado por la Comisión Directiva Nacional
de la AEU el 2.7.2019, expediente 1980/2018.*

44 DEMOGUE, citado en DE OLIVEIRA, Benjamin. *La doctrina del error en el derecho civil uruguayo*, p. 97.