

COMPRAVENTA. SOCIEDAD CONYUGAL. BIEN INMUEBLE. AFECTACIÓN

Resumen

La no exigencia de la conformidad conyugal en una compraventa de inmueble de 1924 y en una promesa de compraventa de inmueble de 1949, pero sí para la afectación con derecho real y para la enajenación. La admisibilidad de la prescripción por el promitente comprador.

Informe: Civil

Consulta

I. RELACIÓN DE HECHOS

1923. Compraventa. El instituto RVSM enajenó por título compraventa y modo tradición el inmueble padrón 1111 por partes iguales a JFRP (casado con AE) y a SAS (casado con MR).

1924. Compraventa. SAS (casado con MR, sin que surja de la documentación la conformidad del cónyuge) otorgó compraventa y tradición de la mitad indivisa de su proporción en el inmueble (o sea, el 25 %) a ACPU (casado con JAR).

1949. Promesa de compraventa. SAS (casado con MR, sin que surja la conformidad del cónyuge), el heredero de ACPU y JAR, los herederos de JFRP y AE prometieron vender el inmueble padrón 1111 a EMMF (casado con MDG).

Con posterioridad se producen diversas cesiones de derechos provenientes de la promesa de compraventa y las sucesiones.

En la actualidad se inicia el proceso de escrituración judicial de la promesa de compraventa. La oficina actuaria observa que:

- la compraventa de 1924 por la que SAS enajenó el 25 % del inmueble debió contar con el consentimiento de su cónyuge, MR;
- la promesa celebrada en 1949, otorgada por SAS, también debió contar con el consentimiento de su cónyuge, MR.

II. CONSULTA

¿Cuál es la consecuencia que acarrea la falta de consentimiento de la señora MR en la compraventa de 1924 y en la promesa de compraventa de 1949? ¿La omisión de dicho consentimiento obstaculiza la tramitación actual de la escrituración forzada?

Informe de la Comisión de Derecho Civil

I. CONSIDERACIONES GENERALES

a. La enajenación de inmuebles gananciales con anterioridad a la ley 10.783

Explica VAZ FERREIRA (1997: 478 y 479) que en el régimen del Código Civil anterior a la reforma introducida por la Ley de Derechos Civiles de la Mujer (10.783), promulgada el 18 de setiembre de 1946, la administración de la comunidad pertenecía al marido, a quien el Código le concedía amplísimas facultades. El autor citado¹ señala que la ley 10.783 modificó sustancialmente el régimen de administración de la comunidad en dos aspectos: 1) sustrajo gananciales de la administración del marido para someterlos a la administración de la mujer (el marido ya no administra todos los gananciales, sino que cada cónyuge administra los que adquiere); 2) para ciertos actos importantes de enajenación o gravamen, exigió la conformidad expresa de ambos cónyuges.

En lo que refiere al caso que nos ocupa, es relevante señalar que en el régimen anterior a la ley 10.783, el marido tenía poder para enajenar los inmuebles de naturaleza ganancial sin requerir la conformidad de la mujer.

b. La enajenación de inmuebles gananciales a partir de la ley 10.783 y la situación de los bienes adquiridos con anterioridad

La ley 10.783, como se expresó, genera un cambio muy importante en el tema que nos ocupa, esto es, la administración de los bienes gananciales. Al respecto, su artículo 5.º dispuso:

Los inmuebles de carácter ganancial adquiridos a nombre de uno de los cónyuges o de la comunidad no podrán ser enajenados ni afectados por derechos reales sin la conformidad expresa de ambos cónyuges.

Esta misma conformidad deberá expresarse cuando se trate de enajenar una casa de comercio, un establecimiento agrícola o ganadero, o una explotación industrial o fabril de carácter ganancial.

Cuando esa conformidad se otorgue por mandatario, este deberá actuar con facultad expresa para ese género de operaciones.

1 «La ley 10.783 modificó sustancialmente el régimen de administración de la comunidad y lo modificó en dos aspectos fundamentales. En el primero, sustrayendo gananciales a la administración del marido para someterlos a la administración de la mujer, de modo que actualmente el marido no administra todos los gananciales, sino que (podemos decir en forma un poco abreviada) cada cónyuge administra los que él hace entrar en la comunidad, o sea, los gananciales adquiridos por él (por lo cual, como vimos, puede decirse que nuestro actual régimen funciona como de separación). En el segundo, exigiendo para ciertos actos importantes de enajenación o gravamen conformidad expresa de ambos cónyuges, de modo que si, por ejemplo, el marido quiere enajenar un inmueble que él adquirió durante el matrimonio, no puede hacerlo sin el consentimiento de la mujer» (VAZ FERREIRA, 1997: 479).

Con posterioridad, la ley 16.603, de 19 de octubre de 1994, al actualizar el Código Civil, incorporó la redacción del artículo 5.º de la ley 10.783 al artículo 1971 del Código Civil.

Resulta claro que con relación a los bienes gananciales adquiridos a partir de la ley 10.783, su enajenación requiere la conformidad de ambos cónyuges. Pero ¿qué ocurre con los bienes gananciales adquiridos con anterioridad a la entrada en vigencia de la ley 10.783? La respuesta nos la brinda el artículo 21 de la ley 10.783, que estableció:

(Transitorio). Esta ley no perjudicará el derecho de los cónyuges a exigir las restituciones de bienes propios que les correspondan por el régimen legal anterior. Los gananciales que existan en el momento de entrar en vigencia esta ley continuarán bajo el régimen de administración anterior, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 5.º y 6.º.

Por lo tanto, y respecto al caso que nos ocupa, de acuerdo con el artículo 21 de la ley 10.783, la enajenación o afectación con derechos reales de los inmuebles gananciales, a partir de la entrada en vigencia de la ley 10.783, requiere de la conformidad expresa de ambos cónyuges, aunque hayan sido adquiridos con anterioridad a dicha ley.

c. La naturaleza de la conformidad conyugal y las consecuencias de su omisión

Un aspecto que ha sido fuente de distintas opiniones es la determinación de la naturaleza de la conformidad conyugal y las consecuencias de su omisión. Al respecto, podemos distinguir entre autores que consideran que debe diferenciarse la situación del cónyuge administrador del que no lo es y autores que sostienen que ambos cónyuges se encuentran en igual situación.

1. Posición que diferencia la situación del cónyuge administrador del que no lo es

Los autores que se mencionan a continuación, aunque con interpretaciones diferentes, coinciden en que corresponde distinguir la situación del cónyuge administrador del que no lo es.

Según VAZ FERREIRA (1997: 506, 507 y 515), debe distinguirse el *título* y el *modo*. La ley exige la conformidad de ambos cónyuges solo para el modo; una compraventa, por ejemplo, otorgada solo por el cónyuge administrador es válida como título. No es necesario que el otro cónyuge otorgue la compraventa: basta con que exprese su conformidad para la tradición. Y esa conformidad puede otorgarla en cualquier forma —incluso verbalmente, más allá de las dificultades de prueba— porque la tradición no está sujeta a ningún requisito *ad solemnitatem*.²

RIVERO y RAMOS (2009:57) adhieren a la posición de VAZ FERREIRA. También lo hace CAROZZI (2011: 223 y 227), quien considera que la posición de aquel es la que mejor armoniza con los principios generales del régimen matrimonial legal.

2 Aclaro que la tradición no es solemne, salvo la especie denominada *constituto posesorio*, prevista en el artículo 767 del Código Civil.

MIRANDA (1973: 11) sostuvo que el poder para vender y enajenar radica en uno de los cónyuges. La limitación consiste en que el otro debe consentir la enajenación; este debe configurar y prestar su voluntad expresa, pero no ejerce el poder de enajenar, que no radica en él. Considera este autor que la situación tiene similitud con la de un juez que autoriza un acto pero no lo realiza; simplemente lo legitima.

Para CAFARO y CARNELLI (1996: 125 y 127), la conformidad implica estar de acuerdo con un negocio a concluir o ya concluido, y emana de alguien que es ajeno al negocio. Si bien el sujeto que expresa la conformidad tiene interés en el negocio, su voluntad no integra el consentimiento negocial, sino que consiste en un negocio estructuralmente autónomo.

RUBBO (2008: 106, 107 y 109) sigue el pensamiento de CAFARO y CARNELLI, y opina que el cónyuge administrador vende y otorga la tradición; el cónyuge no administrador da su conformidad a todo el negocio dispositivo, pero no interviene en él. La omisión de la conformidad del cónyuge no administrador no provoca la nulidad del acto, sino la inoponibilidad de la enajenación frente al cónyuge no administrador, lo que surge como consecuencia lógica de haberse omitido un requisito legal de eficacia, pero, además, porque así lo dispone el artículo 1974 del Código Civil, que determina cuál es el interés legítimo protegido y la inoponibilidad de la enajenación frente al cónyuge perjudicado.

En la misma línea de pensamiento, BAGDASSARIAN y RASINES (2002: 47) sostienen que el cónyuge no administrador no es enajenante.

A nivel jurisprudencial se encuentran diversas sentencias que distinguen la situación del cónyuge administrador de la de quien no lo es. Así, a vía de ejemplo, el TRIBUNAL DE APELACIONES DE FAMILIA DE 2.º TURNO (2012) expresó:

La conformidad del cónyuge no administrador exigida por el artículo 1971 del Código Civil no integra el consentimiento contractual; a lo sumo, lo que provoca dicha falta de conformidad es que dichos contratos le son inoponibles a los cónyuges.

El TRIBUNAL DE APELACIONES EN LO CIVIL DE 1.º TURNO (2004: 524) expresó:

Aun de haber sido necesario ese consentimiento, la consecuencia no sería la nulidad absoluta que se postula por los apelantes. En opinión de VAZ FERREIRA, seguida por parte de la jurisprudencia, la falta de consentimiento solo hace inoponible a la enajenación a la cónyuge, que es quien está legitimada para accionar contra los terceros adquirentes.³

2. *Posición que coloca en pie de igualdad a ambos cónyuges*

En la posición que sostiene que los dos cónyuges se encuentran en pie de igualdad encontramos a GAMARRA y AREZO, aunque con diferencias en sus interpretaciones.

Según GAMARRA (2001: 205), para formar el consentimiento en el contrato se requiere el concurso de las voluntades de ambos cónyuges, quienes forman una parte plurisubjetiva en la que las voluntades se unifican sobre la base de un interés común. La ley coloca a ambos cónyuges en un plano de igualdad; sin el concurso de las dos voluntades, el negocio es nulo, porque el consentimiento no se forma si falta

3 En el mismo sentido, TRIBUNAL DE APELACIONES DE FAMILIA DE 1.º TURNO (2014: 846).

cualquiera de ellas. El concurso de voluntades sería un «acto colectivo» que funciona como si existiere un solo interés: el del grupo.

Para AREZO (1997: 312), la transferencia dominial requiere de un título y un modo, por lo que el cónyuge no administrador debe otorgar ambos. Los dos cónyuges son vendedores, permutantes, donantes, etcétera, y los dos son tradentes (AREZO PÍRIZ, 1997: 315). En cuanto al negocio otorgado sin la conformidad del cónyuge no administrador, sostiene que el título oneroso —compraventa, permuta—, en principio, sería un acto válido, ya que la venta de cosa ajena es válida y se gobierna por el artículo 1681 del Código Civil; pero en aplicación del artículo 1974 del mismo cuerpo normativo, sería inoponible al cónyuge omitido. Respecto a la tradición, AREZO la equipara a una tradición de cosa ajena, que no traslada el dominio (AREZO PÍRIZ, 1997: 321 y 322).

3. *Opinión del informante*

En opinión del informante, la posición que mejor se ajusta a la estructura y funcionamiento de la sociedad conyugal es la sostenida por CAFARO y CARNELLI —y seguida por los autores citados—, esto es, la de que el cónyuge administrador es quien debe otorgar el título y el modo, mientras que el cónyuge no administrador, si bien da su conformidad a la enajenación o afectación, no es parte del título ni del modo. La conformidad conyugal es un negocio autónomo que funciona como un requisito legal de eficacia de la enajenación del inmueble o de su afectación con derechos reales.⁴

d. ¿Se requiere la conformidad del cónyuge administrador para otorgar la promesa de compraventa de un inmueble o para su enajenación en cumplimiento de la promesa a través de la escrituración judicial?

La promesa de compraventa de un inmueble no es un acto de enajenación ni un acto que genere por sí solo una afectación con derecho real al inmueble; por tanto, no requiere de la conformidad del cónyuge no administrador. Sin perjuicio de ello, si se pretende obtener el denominado «derecho real» a que refiere el artículo 15 de la ley 8.733 a través de la inscripción registral, por tratarse de una «afectación con derecho real», a tales efectos será necesario obtener la conformidad expresa del cónyuge no administrador (C. Civil, art. 1971).

Por otra parte, la enajenación del inmueble en cumplimiento de la promesa, sea extrajudicial o judicial, sí requiere de la conformidad del cónyuge no administrador (C. Civil, art. 1971). El artículo 367, inciso 1.º del Código General del Proceso establece:

Cuando se demande el cumplimiento de la obligación de escriturar establecida en las promesas de enajenación de inmuebles a plazos o equivalentes, o de casas de comercio, inscriptas en los Registros respectivos, procede disponerlo si se justifican por el actor las exigencias de hecho y de derecho requeridas al efecto.

4 Vé. al respecto VILLAR (2015).

Entre las exigencias de derecho que debe justificar el actor se encuentra, si se trata de un inmueble ganancial, la prueba de la conformidad expresa del cónyuge no administrador. Por tal razón, en caso de que se pretenda obtener la traslación de dominio por la vía de la escrituración judicial de una promesa de compraventa, deberá demostrarse que el cónyuge no administrador dio su conformidad expresa a la enajenación, sea porque consintió la propia promesa, sea porque manifestó su conformidad a través de un acto posterior. En caso de que no se justifique dicha exigencia de derecho, no nos encontraremos ante el supuesto de hecho previsto en el citado inciso 1.º del artículo 367, que permite al juez disponer la escrituración judicial.

e. La viabilidad de que el promitente comprador adquiera el inmueble por usucapión

Un aspecto relevante a considerar en aquellos casos en los que no puede obtenerse la escrituración judicial por existir un vicio en la promesa de compraventa es el cambio de la postura que ha ocurrido en la doctrina y jurisprudencia respecto a la determinación de si el promitente comprador es poseedor o no del inmueble y, por tanto, si es posible considerar su tiempo de posesión a los efectos de oponer la prescripción adquisitiva.

Una primera posición sobre el tema consideraba que el promitente comprador que ocupaba un inmueble lo hacía en calidad de mero tenedor; quien ingresaba al bien en atención a un contrato preliminar de compra no podía tener ánimo de dueño. El hecho de que ingresara al inmueble esperando ser el dueño cuando se celebre el contrato final impedía que se lo pudiera considerar poseedor, de modo que la calidad de promitente comprador era incompatible, en principio, con la de poseedor (TRIBUNAL DE APELACIONES EN LO CIVIL DE 3.º TURNO, 1980). A su vez, se argumentaba que en virtud de que está prohibido el pacto de reserva de dominio, el promitente vendedor no podía entregarle la posesión al promitente comprador y reservarse el dominio; por tanto, solo podía entregarle la tenencia.

Un punto de inflexión en la jurisprudencia sobre la temática se produce a raíz de un dictamen del fiscal PIAGGIO SOTO y la sentencia redactada por el magistrado ALONSO DE MARCO (TRIBUNAL DE APELACIONES EN LO CIVIL DE 4.º TURNO, 1991). Allí se sostuvo que, una vez cumplido el contrato de promesa y agotadas o prescritas las obligaciones del adquirente más la conducta y fama de dueño que habitualmente asume el ocupante, se produce la interversión del título y puede considerarse a los ocupantes con posesión hábil para adquirir el dominio. Por su parte, en materia doctrinaria, CAFARO (cit. por YGLESIAS, 1990: 528) sostenía que la prescripción del promitente comprador rige en tanto que haya pagado el precio. Esta línea de pensamiento tuvo dos variantes: *a*) la que sostenía que a partir de que se pagaba todo el precio, el promitente comprador comenzaba a poseer sin retroactividad al momento de la ocupación; *b*) la que consideraba que a partir de que se pagaba todo el precio, el promitente comprador comenzaba a poseer, pero con retroactividad al momento de la ocupación del inmueble o del otorgamiento de la promesa.⁵

Con posterioridad, se originó una nueva postura, impulsada por YGLESIAS. Ella sostiene que el promitente adquirente es poseedor desde que ingresa al bien —aunque no se haya pagado todo el precio— y puede adquirir el dominio por prescripción. El argumento fundamental de esta postura radica en que

5 A esta última posibilidad se refiere el TRIBUNAL DE APELACIONES EN LO CIVIL DE 6.º TURNO (1998: 191).

el ánimo de dueño consiste en tener una causa de posesión, y esta existe siempre que se tenga la cosa sin una causa de mera tenencia. Dicho en otros términos: es poseedor todo aquel que tiene la cosa sin la obligación de devolverla. El promitente comprador es poseedor desde el momento en que toma la cosa —con independencia de la terminología que se haya utilizado en la redacción del contrato: tenencia, ocupación, posesión— porque tiene la cosa por una causa posesoria, es decir, sin tener la obligación de devolverla. Esta última posición es la que predomina en la actualidad en doctrina y jurisprudencia.⁶

II. APLICACIÓN DE LO EXPUESTO AL CASO CONCRETO

Con relación a la falta de consentimiento de la señora MR, corresponde distinguir la situación de la compraventa del año 1924 y la situación de la promesa de compraventa del año 1949.

Respecto a la compraventa de 1924, esta fue otorgada con anterioridad a la entrada en vigencia de la ley 10.783, época en la que el marido tenía potestades para enajenar los inmuebles gananciales sin necesidad de obtener la conformidad de la mujer, por lo que la situación no merece observaciones.

En lo que refiere a la promesa de compraventa otorgada en 1949, esta se efectuó durante la vigencia de la ley 10.783. Dicha promesa, por sí sola, no es un acto de enajenación ni de afectación con derecho real, por lo que es válida y eficaz aunque no se haya obtenido la conformidad del cónyuge no administrador. Sin embargo, el derecho real que confiere la inscripción registral, así como la enajenación en cumplimiento de la promesa, requiere de la conformidad conyugal (ley 10.783, art. 5.º). El hecho de que el bien ganancial se haya adquirido con anterioridad a la entrada en vigencia de la ley no exime la necesidad de la conformidad conyugal para la enajenación, en virtud de lo dispuesto por el artículo 21 de la ley 10.783.

Entre las exigencias de hecho que debe justificar el actor que pretende que se disponga la escrituración judicial de una promesa de compraventa se encuentra, si se trata de un inmueble ganancial, la prueba de la conformidad expresa del cónyuge no administrador.

En el caso concreto, mientras no se demuestre que la cónyuge no administradora concedió la conformidad conyugal expresa, no nos encontraremos ante el supuesto de hecho previsto en el artículo 367, inciso 1.º del Código General del Proceso, que permite al juez disponer la escrituración judicial. Sin embargo, el promitente comprador, en su calidad de poseedor del inmueble, puede eventualmente haber adquirido la propiedad del bien por la vía de la prescripción adquisitiva prolongada, situación que, con criterio general, es admitida por la doctrina y la jurisprudencia. Con tal fin, la parte promitente compradora podrá iniciar un proceso de prescripción adquisitiva del inmueble a efectos de que, una vez demostrados los requisitos legales, se la declare propietaria por modo usucapión.

6 YGLESIAS (2008: 129 y ss.); GAMARRA y otros (2006: 147 y ss.); HOWARD (2015: 562 y ss.). Con relación a la jurisprudencia, siguen esta postura, a vía de ejemplo: TRIBUNAL DE APELACIONES EN LO CIVIL DE 3.º TURNO (2017: 388); TRIBUNAL DE APELACIONES DE FAMILIA DE 2.º TURNO (2017); TRIBUNAL DE APELACIONES EN LO CIVIL DE 4.º TURNO (2013a: 484; 2013b: 395).

III. RESPUESTA A LAS CONSULTAS PLANTEADAS

- a. ¿Qué consecuencia acarrea la falta de consentimiento de MR en la compraventa de 1924? La situación no merece observaciones porque la compraventa fue otorgada con anterioridad a la entrada en vigencia de la ley 10.783, época en la que el marido tenía potestades para enajenar los inmuebles gananciales sin necesidad de obtener la conformidad de la mujer.
- b. ¿Qué consecuencia acarrea la falta de consentimiento de MR en la promesa de compraventa de 1949? Esta promesa se efectuó durante la vigencia de la ley 10.783. La promesa es válida y eficaz aunque no se haya obtenido la conformidad del cónyuge no administrador. Sin embargo, el derecho real que confiere la inscripción registral, como la enajenación en cumplimiento de la promesa, requiere de la conformidad conyugal (ley 10.783, art. 5.º).
- c. ¿La omisión de dicho consentimiento obstaculiza la tramitación actual de la escrituración forzada? Mientras no se demuestre que la cónyuge no administradora concedió la conformidad conyugal expresa, no nos encontraremos ante el supuesto de hecho previsto en el artículo 367, inciso 1.º del Código General del Proceso, que permite al juez disponer la escrituración judicial. Sin embargo, el promitente comprador, en su calidad de poseedor del inmueble, puede eventualmente haber adquirido la propiedad del bien por la vía de la prescripción adquisitiva prolongada, situación que, con criterio general, es admitida por doctrina y jurisprudencia. Con tal fin, la parte promitente compradora podrá iniciar un proceso de prescripción adquisitiva del inmueble a efectos de que, una vez demostrados los requisitos legales, se la declare propietaria por modo usucapión.

Esc. Juan Pablo Villar
Informante

BIBLIOGRAFÍA REFERIDA

- AREZO PÍRIZ, Enrique (1997). *Tratado de las particiones*, tomo II, Montevideo: Asociación de Escribanos del Uruguay.
- BAGDASSARIAN, Dora, y RASINES DEL CAMPO, Mabel (2002). *Temas vinculados al régimen matrimonial de bienes*, 2.ª ed. Montevideo: Asociación de Escribanos del Uruguay.
- CAFARO, Eugenio, y CARNELLI, Santiago (1996). *Eficacia contractual*. Montevideo: Fundación de Cultura Universitaria.
- CAROZZI FAILDE, Ema (2011). *Manual de la sociedad conyugal*, 6.ª ed. Montevideo: Fundación de Cultura Universitaria.
- GAMARRA, Jorge (2001). *Tratado de derecho civil uruguayo*, tomo X, 5.ª ed. act. Montevideo: Fundación de Cultura Universitaria.
- GAMARRA, Jorge; LARRAÑAGA, Luis; GAMARRA, Raúl, y GAMARRA, Jorge Luis (2006). *Tratado de derecho civil uruguayo*, tomo IV, 5.ª ed. act. Montevideo: Fundación de Cultura Universitaria.
- HOWARD, Walter (2015). *Modos de adquirir*, 3.ª ed. Montevideo: Universidad de Montevideo.

- MIRANDA, Fernando (1973). *Derecho práctico y teórico. Algunas consultas*. Montevideo: Asociación de Escribanos del Uruguay.
- RIVERO DE ARHANCET, Mabel, y RAMOS CABANELLAS, Beatriz (2009). *El concurso y su incidencia en el derecho de familia personal, la sociedad conyugal, la unión concubinaria y las sucesiones*. Montevideo: Fundación de Cultura Universitaria.
- RUBBO, Horacio (2008). *Estudio de títulos*, 6.ª ed. Montevideo: Asociación de Escribanos del Uruguay.
- TRIBUNAL DE APELACIONES DE FAMILIA DE 1.º TURNO (2014). Sentencia 238/2014, de 8.10.2014. Díaz Sierra (r.), Bacelli Rossari, Bendahan Silvera. En *Anuario de Derecho Civil Uruguayo*, tomo XLV.
- TRIBUNAL DE APELACIONES DE FAMILIA DE 2.º TURNO (2012). Sentencia 211/2012, de 20.6.2012. Díaz Sierra (r.), Bendahan Silvera, Bacelli Rossari.
- (2017). Sentencia 2/2017. Cavalli Asole (r.), Martínez Caladria, Pera Rodríguez. Ficha 440-560/2015.
- TRIBUNAL DE APELACIONES EN LO CIVIL DE 1.º TURNO (2004). Sentencia 52/2004, de 31.3.2004. Castro Rivera (r.), Vázquez Cruz, Bello. En *Anuario de Derecho Civil Uruguayo*, tomo xxxv, caso 1.071, pp. 523-524.
- TRIBUNAL DE APELACIONES EN LO CIVIL DE 3.º TURNO (1980). Sentencia de 1.9.1980. Torello (r.), Etchart, Clavijo. En *La Justicia Uruguaya*, tomo LXXXII, caso 9.425, pp. 158-160.
- (2017). Sentencia 173/2017, de 22.11.2017. Opertti (r.), Alonso Flumini, Kelland. En *Anuario de Derecho Civil Uruguayo*, tomo XLVIII, caso 435, p. 388.
- TRIBUNAL DE APELACIONES EN LO CIVIL DE 4.º TURNO (1991). Sentencia 102/1991, de 20.8.1990. Alonso de Marco (r.), Perera, Van Rompaey, Burella (disc.). En *Anuario de Derecho Civil Uruguayo*, tomo XXI, caso 788, p. 278.
- (2013a). Sentencia 69/2013, de 8.5.2013. Gatti Santana (r.), Maggi Silva, Turell Araquistán. En *Doctrina y Jurisprudencia de Derecho Civil*, tomo II, n.º 320, pp. 484-485.
- (2013b). Sentencia 173/2013, de 8.5.2013. Gatti Santana (r.), Turell Arquistán, Maggi Silva. En *Anuario de Derecho Civil Uruguayo*, tomo XLIV, caso 393, pp. 395-397.
- TRIBUNAL DE APELACIONES EN LO CIVIL DE 6.º TURNO (1998). Sentencia 128/1998, de 24.6.1998. Bossio (r.), Hounie, Olagüe. En *Anuario de Derecho Civil Uruguayo*, tomo XXIX, caso 506, p. 191.
- VAZ FERREIRA, Eduardo (1997). *Tratado de la sociedad conyugal*, 4.ª ed. Montevideo: Fundación de Cultura Universitaria.
- VILLAR, Juan Pablo (2015). «La conformidad posterior del cónyuge omitido como acto idóneo para subsanar una titulación». En *Revista de la Asociación de Escribanos del Uruguay*, tomo 101, n.º 1-12 (ene.-dic.), pp. 121-148.
- YGLIASAS, Arturo (1990). «Posesión del promitente comprador». En *Anuario de Derecho Civil Uruguayo*, tomo XXI. Montevideo: Fundación de Cultura Universitaria, pp. 519-528.
- (2008). *Derecho de las cosas*, tomo II, vol. 2, 2.ª ed. Montevideo: Fundación de Cultura Universitaria.
- La Comisión de Derecho Civil, integrada por los Escs. Javier Carneiro, M.ª Inés Casatroja, Daniella Cianciarulo, Gustavo Echavarría, Agustina Ferreira, Nicolás García Rodríguez, Carlos Groisman, José Pedro Illia, Mónica Jover, M.ª de Lourdes Mainé, Florencia Manfredi, M.ª del Rosario Marchese, M.ª Valentina Martínez, Roque Molla, Adriana Olmedo, Javier Parga, Patricia Rivas, Diego Séré, Adriana Silva, Mariella

Spagnolo, Verónica Ubillos, Silvina Urán, Marynés Van Cranembrouck, M.^a Beatriz Vázquez y Juan Pablo Villar, aprueba el informe que antecede.

Escs. Roque Molla y Juan Pablo Villar
Coordinadores

*Informe aprobado por la Comisión Directiva Nacional
de la AEU el 14.5.2024, expediente 2970/2024.*