

## POSTOR. CESIÓN DE DERECHOS. PRECIO. USUFRUCTO. PROPIEDAD HORIZONTAL

### Resumen

Sobre la cesión de derechos de mejor postor y la posibilidad de escriturar el dominio desmembrado.

Informe: Civil

## Consulta

### I. RELACIÓN DE HECHOS

1. En un proceso de ejecución de un crédito hipotecario, el 17.12.2007 se procedió al remate de la unidad de propiedad horizontal padrón 0000/001. Resultó mejor postor el Sr. CS.
2. El 27.12.2007, en escritura autorizada por el Esc. JP, CS cedió los derechos de mejor postor a favor de ND.
3. Con fecha 9.4.2012, según escritura autorizada por la Esc. VE, ND cedió los derechos de mejor postor que había adquirido a favor de la sociedad anónima en formación ZZ, la que compareció representada por MM en calidad de socia fundadora. De la referida escritura surge:

**Sexto.** El precio de la futura venta será determinado por la Sra. MM (artículo 1667 del Código Civil). **Séptimo.** Constituye el adquirente a favor de la Sra. MM, que ya ha recibido la cosa y la consiente, el usufructo vitalicio y el derecho de percibir las pensiones que se devenguen sin obligación a restitución del inmueble mencionado (artículo 506 del Código Civil). Se exonera al usufructuario de dar fianza.

La oficina actuaria realiza las siguientes observaciones a la cesión de derechos de mejor postor de 2012: *a)* no corresponde la cláusula sexta, ya que el precio de la compraventa es el que surge del acta de remate; *b)* de la cláusula séptima surge que la cedente tomó posesión del bien sin haber escriturado y, por tanto, sin haber promovido el juicio de entrega de la cosa estipulado en el Código General del Proceso; *c)* deberá tenerse presente lo dispuesto en el artículo 390 del Código General del Proceso.<sup>1</sup>

La sociedad ZZ, con respecto a las observaciones de la oficina actuaria, entre otras cosas, manifiesta lo siguiente.

---

1 «(Anulación del remate). Si el comprador no depositare el saldo del precio [...] o si se resistiese a escriturar, se tendrá por no hecha la oferta y perderá la seña, convocándose al segundo postor para que manifieste si mantiene su oferta [...]».

**a.** Que la cláusula sexta se refiere a la venta civil y no judicial, cuyo precio está fijado por el remate aprobado. Siguiendo a PEIRANO FACIO (1962: 193-194), y en sus términos, se trata de una cláusula *sui generis* especialmente contemplada en el Código Civil que no puede aplicarse a la venta judicial —por tanto, ajena a la cesión, carente de poder normativo para crear una relación jurídica obligacional con el negocio jurídico celebrado—, cláusula que solo obligaría eventualmente al cesionario en futuras ventas civiles, pero que requiere un negocio de fijación que no puede otorgarse por fallecimiento de la cedente y el tercero (ND y MM, respectivamente).

**b.** Que por la cláusula séptima, la oficina actuaria estableció que la cedente ya se encontraba en posesión del inmueble sin haber promovido el trámite de entrega de la cosa. El término «cláusula del contrato» puede denominarse, en lo *formal*, como cualquier parte del contrato, y en lo *sustancial*, como cualquier proposición que produzca un efecto jurídico. Esta cláusula va dirigida a obtener un efecto distinto del descriptivo del contenido preceptivo del negocio jurídico que se documenta, pues no prevé obligaciones recíprocas a cargo de las partes, característica de las cláusulas bilaterales; de ahí que se las denomine «interpartes». Es ajena al contrato en el que fue incluida y carece de poder normativo para crear una relación jurídica; está sujeta, entonces, a un negocio de fijación que no puede otorgarse. Esta cláusula se relaciona con el interés de las partes en declaraciones contenidas en el contrato de cesión que no suponen atribuir a esa enunciación un significado dispositivo del contrato. La simple identificación del motivo no es suficiente para determinar su relevancia. Ejemplo clásico de ello es aquella premisa de que un inmueble se adquiere «en vistas del propio matrimonio»; con ello no se considera que el contrato esté condicionado a la celebración del matrimonio. Se convierte en un comportamiento debido, solo formalmente de naturaleza declarativa y meramente descriptiva, que alcanza valor dispositivo y se transforma en cláusula de perfil material fuera del documento en el que fue expresada. A su vez, esta cláusula séptima tiene por objeto darse mutuo conocimiento y comunicación entre las partes (AMADIO, 1996; CATAUDELLA, 1966: 132). Descomponiendo la cláusula séptima, y sin eliminar la autonomía de los contrayentes,<sup>2</sup> encontramos dos efectos que se producen fuera del contrato de cesión que se distinguen entre sí. La cláusula se afilia a la posición que admite la existencia de un derecho sobre otro derecho; el cesionario constituyó sobre su derecho de mejor postor un derecho de usufructo a un tercero (MM), lo que no está prohibido. Los términos «cosa» y «derecho» son sinónimos en el Código Civil. SERRANO GARCÍA señala: «El derecho sobre un derecho de otro tiene como objeto inmediato el derecho del otro. [...] La explicación que sigue la mayoría de la doctrina cuando trata de explicar estas figuras es la de que la constitución de estos derechos es una transmisión limitada del antiguo derecho del crédito, en la forma de la llamada “sucesión constitutiva”. Sobre la base de un derecho más amplio puede constituirse un derecho de contenido menor que se atribuye a otra persona. El derecho derivado es un derecho restringido, igual en la forma pero cualitativamente distinto, cuyo objeto es idéntico al que tiene el derecho del que ha surgido» (ASOCIACIÓN DE ESCRIBANOS DEL URUGUAY, 2003, 2015a, 2015b).

---

2 «Nuestro ordenamiento del derecho positivo, fundamentalmente el que plasma el derecho civil, se afilia a la orientación que acuerda a la voluntad de las partes amplia autonomía para regular las relaciones de derecho privado, con la única limitación de que no se afecten ciertos valores: moral, buenas costumbre, orden público» (JUZGADO LETRADO EN LO CIVIL DE 5.º TURNO, 1974).

El usufructo de los derechos de mejor postor puede darse por cualquier medio y forma, puesto que son bienes muebles. La cláusula séptima no establece en qué forma se entregó a ese tercero (MM) dicho usufructo; solo expresa una comunicación entre las partes de la existencia del acto de que MM tomó y consintió el usufructo del derecho de mejor postor, o sea, que habría existido tradición. El usufructo requiere tradición, en cuanto es un negocio que desplaza o constituye. Véase que MM no fue parte en el contrato de cesión: solo actuó representando a la cesionaria (ZZ S. A.); por tanto, el usufructo no hace parte del contrato de cesión. La cláusula no guarda ninguna vinculación con el desmembramiento del dominio del que informa la oficina actuaria, ya que nadie puede transferir o dar más derechos de los que tiene, y ZZ S. A. solo posee derechos de mejor postor (no de dominio). Los derechos que se dan en el usufructo se los habría documentado por fuera del contrato de cesión y guardan relación con la naturaleza, la hermenéutica del contrato de cesión de derechos de mejor postor y no de otra cosa. El derecho de usufructo de los derechos de mejor postor a MM no se transmite por sucesión *mortis causa*, de modo que no afectan los derechos de la sucesora.

La segunda parte de la cláusula séptima hace referencia a un acto posesorio. De haberse pactado un préstamo, debía haberse determinado el tiempo, o expresar hacerlo sin tiempo de restitución —que el préstamo cesara cuando el comodante lo determine—, u omitir la expresión «sin obligación a restitución del inmueble mencionado». La entrega del bien al tercero «sin obligación de restitución» refiere a un acto posesorio que los contrayentes se comunican haber ocurrido, sin indicación —a diferencia del usufructo— de que MM lo consintiera.

Por tanto, la cláusula séptima es una comunicación interpartes ajena al contrato de cesión que surte efectos fuera de ella y carece de poder normativo para crear relación jurídica alguna.

*c.* Que los derechos transmitidos por NL a ZZ S. A. son una obligación de hacer que nace cuando se acepta la oferta y se levanta la firma del acta en el remate perfeccionado el contrato; que para parte de la doctrina es una promesa simple de compraventa, y para otros, un contrato innominado, que no atribuye titularidad alguna sobre el inmueble; que son de carácter personal y mueble, según los artículos 473 y 474 del Código Civil (ASOCIACIÓN DE ESCRIBANOS DEL URUGUAY, 2015*b*: 218).

*d.* Que la cesión de derechos de mejor postor importa o cumple una sucesión de parte procesal, por lo que ZZ S. A. es acreedor de exigir el traspaso de dominio.

## II. CONSULTA

Se consulta acerca de las cláusulas incluidas en la cesión de derechos de mejor postor, en virtud de las opiniones vertidas en el expediente —tanto por la oficina actuaria como por la sociedad ZZ—, y sobre a quién corresponde que el juez escribure la unidad de propiedad horizontal referida.

# Informe de la Comisión de Derecho Civil

## I. INTERPRETACIÓN CONTRACTUAL

RODRÍGUEZ RUSSO (2021) manifiesta que *interpretación* es una palabra polivalente, comprensiva tanto de la actividad como de su resultado, y que corresponde, por tanto, distinguir la interpretación en uno y otro

nivel. En cuanto al objeto de la interpretación, el proceso hermenéutico es una actividad plenamente dirigida y planeada a la obtención del sentido de la norma creada, significado que debe el intérprete obtener de las reglas que el propio sistema predispone al efecto (lo que el autor denomina «interpretación como actividad»). Para ello, nos ceñimos a las reglas establecidas en los artículos 1297 a 1307 del Código Civil. Una vez obtenido el resultado, se califica el contrato —«interpretación como resultado»— e individualiza el régimen aplicable; se analiza la existencia, la validez y la eficacia del tipo contractual, y, eventualmente, se procede a la integración, en caso de vacío.

Para VILLAR (2020), la actividad interpretativa en los contratos sirve para atribuir significado a la disposición normativa que surge del acuerdo formado entre las partes. El resultado de la interpretación será la norma jurídica creada o, si se prefiere, el significado normativo del negocio. Continúa expresando el autor que los artículos 1297 y siguientes del Código Civil establecen reglas para atribuir significado a las disposiciones contractuales y no disponen que deba interpretarse lo declarado o la común intención como si se tratara de categorías excluyentes. Sí puede entenderse, de un análisis global, que para atribuir significado a la disposición normativa contractual se deba partir de lo declarado (C. Civil, art. 1297), ubicar las palabras en contexto interno y externo al texto para intentar explicar la intención de las partes según el contexto general (C. Civil, arts. 1299 y 1301) y, en caso de que exista más de un significado posible, preferir aquel que sea más ajustado a la común intención (C. Civil, art. 1298). Expresa VILLAR (2020: 71):

El tercero debe partir de lo declarado por las partes y pretender llegar a la común intención mediante los elementos interpretativos previstos en las reglas establecidas en el Código Civil; pero con relación a elementos extratextuales, solo le serán oponibles aquellos que le sean conocidos o que debería haber conocido si hubiera actuado con la diligencia debida. [...]

Luego, en caso de ambigüedad, también rigen las reglas de interpretación objetiva [...], pero con relación al artículo 1298 del Código Civil existe una limitación: la intención común de las partes oponible al tercero es solo aquella que puede ser reconocible por el tercero según sus posibilidades de conocimiento.

### **El principio de conservación del acto jurídico**

Este principio —*favor contractus*— se encuentra regulado en el artículo 1300 del Código Civil.<sup>3</sup> Como sostiene RODRÍGUEZ RUSSO (2021: 324 y ss.), se trata de una norma de interpretación objetiva cuya subsidiaria aplicación presupone que el previo recurso a los criterios de interpretación subjetiva no sea suficiente para eliminar la ambigüedad; que la duda persista sobre el significado a atribuirse a la declaración, es decir, sobre el significado de la regla que contiene y expresa. Dicha norma presupone que debe optarse por el resultado interpretativo que conduzca a la validez del acto jurídico. Siguiendo, el citado autor expresa que parte de la doctrina ha señalado que el radio de aplicación del principio contempla dos supuestos distintos, la opción en vía interpretativa entre un significado útil y otro inútil. Por lo tanto, cuando el

---

3 «Las cláusulas susceptibles de dos sentidos, del uno de los cuales resultare la validez y del otro la nulidad del acto, deben entenderse en el primero. [=] Si ambos dieran igualmente validez al acto, deben tomarse en el sentido que más convenga a la naturaleza del contrato y a las reglas de la equidad».

intérprete se encuentra frente a dos declaraciones en dos sentidos, debe dar prevalencia al significado útil. Pero ante declaraciones plurívocas, puede suceder que, entre posibles significados, más de uno sea inútil y uno solo resulte útil, o a la inversa. En la primera situación, en que solo uno sea útil, el intérprete debe optar por esa opción; para las restantes situaciones, las posiciones están divididas. Así, indica RODRÍGUEZ RUSSO, con un criterio restringido, se considera que el principio de conservación opera ante declaraciones con dos sentidos: uno positivo, que conduce a la producción de efectos, y otro que, negativo, las vuelve improductivas de efecto alguno. Por ello, para la solución del problema planteado habrá que acudir a los otros criterios de interpretación objetiva; la norma no consiente el atribuir al acto el mayor efecto entre aquellos posibles. Continúa expresando el autor que, para otra corriente, la norma no debe interpretarse restrictivamente, sino que, en la duda, siendo más de uno el significado que permite la obtención de un efecto útil, debe darse prevalencia al resultado interpretativo que conduzca a la obtención del máximo efecto o resultado útil.

En nuestro sistema, manifiesta RODRÍGUEZ RUSSO, en opinión que este informante comparte, la solución debe extraerse del inciso 2.º del artículo 1300 del Código Civil: si en la aplicación de las reglas de interpretación subjetiva los resultados interpretativos a los que arribe el intérprete son más de dos, deben descartarse aquellos que conduzcan a la invalidez y, en su lugar, dar prioridad a los que permitan concluir la validez del negocio, aun cuando estos sean varios; en este último caso, prevalecerá aquel que sea conforme a la naturaleza del tipo contractual y a las reglas de la equidad.

## II. NATURALEZA JURÍDICA DE LOS DERECHOS DE MEJOR POSTOR

Para determinar el objeto del contrato de cesión de derechos de mejor postor en un remate es necesario analizar la naturaleza jurídica de este derecho. *Prima facie*, deberíamos determinar frente a qué derecho nos encontramos; si es de naturaleza personal o real. De acuerdo con el artículo 472 del Código Civil:

Derecho *real* es el que tenemos en una cosa o contra una cosa sin relación a determinada persona.

El derecho en la cosa supone el dominio o un desmembramiento del dominio. El derecho contra la cosa puede ser constituido meramente por garantías; como sucede respecto de la prenda y la hipoteca. De los derechos reales nacen acciones de la misma clase.

Del referido artículo resulta que el sujeto pasivo del derecho se encuentra indeterminado y que las acciones se ejercen directamente sobre el bien o sobre la cosa. Por otra parte, el artículo 473 del Código Civil establece:

Derechos personales son los que solo pueden reclamarse de ciertas personas que por un hecho suyo o la sola disposición de la ley han contraído las obligaciones correlativas, como el que tiene el prestamista contra su deudor por el dinero prestado o el hijo contra el padre por alimentos. De estos derechos nacen las acciones personales.

La diferencia sustancial es que cuando se tiene un derecho de este tipo, el sujeto pasivo de la obligación está determinado. Partiendo de lo dispuesto por nuestro legislador, la cesión de derechos de mejor postor tiene por objeto derechos de carácter personal, posición que ha sido sostenido por esta comisión

en otros informes. En el acto del remate, una vez aceptada la oferta por el mejor postor, se labra un acta suscripta por él mismo en la que acepta comprar el bien al precio ofertado. En ese momento se determina la persona, el precio y las demás condiciones de la compra del bien.

En referencia al acto del remate en sí, este puede ser analizado desde dos puntos de vista: *sustancial* y *procesal*. Desde el punto de vista sustancial, se determina la persona del adquirente y el precio, y se establece lo que podríamos denominar «primer acuerdo de voluntades». La aceptación de la oferta impone al mejor postor la obligación de entregar la suma de dinero; le otorga la facultad de desistir del negocio y el derecho a exigir la transferencia del dominio del bien ejecutado (con la aprobación del juez). Desde el punto de vista procesal, es el momento en el que el mejor postor se vincula al proceso.

En cuanto a si los derechos de mejor postor suponen una promesa simple de compraventa o un contrato innominado, en el caso no corresponde entrar en dicho análisis. Sí corresponde afirmar que estamos frente a una obligación de hacer: otorgar la escritura de compraventa.

### III. DERECHO DE USUFRUCTO

Establece el artículo 493 del Código Civil:

El usufructo es un derecho real que consiste en gozar de la cosa ajena, con cargo de conservar su forma y sustancia, y de restituirla a su dueño, si la cosa no es fungible; o con cargo de volver igual cantidad y calidad del mismo género o de pagar su valor, si la cosa es fungible.

El usufructo supone necesariamente dos derechos coexistentes, el del nudo propietario y el del usufructuario.

Tiene, por consiguiente, una duración limitada, al cabo de la cual pasa al nudo propietario y se consolida con la propiedad.

El usufructo es un derecho real, es decir, uno que se tiene sin relación a determinada persona. El derecho de propiedad comprende los derechos de uso, de goce y de disposición; el derecho de usufructo, en cambio, implica solo los derechos de uso (*jus utendi*) y de goce (*jus fruendi*). A su vez, consiste en gozar la cosa ajena; no puede haber derecho de usufructo sobre una cosa propia porque, en tal caso, se uniría a la nuda propiedad y estaríamos frente a un derecho de propiedad (PINTOS ORRICO, 2019: 12 y ss.).

El derecho de usufructo tiene una duración limitada, al cabo de la cual pasa al nudo propietario y se consolida con la propiedad. Esto supone un límite a la voluntad de las partes: el derecho es creado por acuerdo de voluntades, pero esas mismas voluntades que lo hacen nacer serán, en principio, las que regulen sus efectos y su duración. Del artículo 494 del Código Civil, las partes se rigen por el principio de autonomía de la voluntad, y la ley suple dicha voluntad. Sin embargo, la ley estableció algunas limitaciones con relación al derecho de usufructo. Como ya se mencionó, la limitación principal es que el usufructo tenga una duración limitada, al cabo de la cual se consolida con la nuda propiedad; así, la voluntad de las partes no puede constituir un usufructo que dure más tiempo que el legalmente permitido (C. Civil, arts. 498, 500, inc. 2.º, 501 y 537, inc. 1.º).

En cuanto a los modos de constituirse, el usufructo se puede constituir por ley, por acto entre vivos, por última voluntad y por prescripción (C. Civil, art. 495).

#### **IV. CONSTITUCIÓN DE UN DERECHO SOBRE OTRO DERECHO**

A efectos de analizar las distintas posiciones, tomaremos lo expuesto en ASOCIACIÓN DE ESCRIBANOS DEL URUGUAY, 2003.

**1. Posición que admite la existencia en nuestro ordenamiento legal de un derecho sobre otro derecho.** Como señala SERRANO GARCÍA, el derecho sobre un derecho de otro tiene como objeto inmediato el derecho del otro; por medio de este, el objeto mediato es la cosa misma. La mayoría de la doctrina que explica estas figuras aduce que la constitución de estos derechos es una transmisión limitada del antiguo derecho de crédito, en la forma de la llamada «sucesión constitutiva». Sobre la base de un derecho más amplio, puede constituirse un derecho de contenido menor, que se atribuye a otra persona. Es un derecho derivado, restringido: igual en la forma pero cualitativamente distinto; su objeto es idéntico al que tiene el derecho del que ha surgido. Por su parte, VALLET DE GOYTISOLO cita a la doctrina de la transformación, en cuya virtud el derecho sobre derecho se concentra en un vínculo obligacional del titular del derecho principal, dirigido a transformar el «derecho sobre derecho» en «derecho sobre la cosa objeto del derecho base» (se crea una titularidad sobre el derecho base). Dicha posición cuenta con el apoyo de prestigiosa doctrina, tanto extranjera como nacional —BIONDI, FERRARA, MOLLA, ANIDO—, y de nuestra legislación, en los artículos 506 y 2298 del Código Civil, que regulan el usufructo de la renta vitalicia y la prenda de crédito, respectivamente.

**2. Posición que no admite en nuestro ordenamiento legal la constitución de un derecho sobre otro derecho.** Los defensores de esta posición consideran que el propietario de un bien es el único legitimado a desmembrar el dominio, de acuerdo con lo previsto en el artículo 489 del Código Civil. Esta posición no es compartida por esta comisión, que, siguiendo la posición de CAFARO, entiende «absurdo que, según un caprichoso momento de optar por la escrituración luego de un prolongado tiempo, o bien por razones de imposibilidad subjetiva o resistencia de los propietarios a otorgar la enajenación, un derecho se considere existente o no, transmitido o no a los herederos».

**3. Posición que admiten la constitución de un derecho sobre otro derecho en base al interés del acreedor.** Sostiene que el interés del acreedor es la finalidad de la obligación y, por lo tanto, tiene enorme gravitación en todo el ciclo de la relación obligatoria. La relación obligatoria, desde el inicio, está destinada a alcanzar un fin y a extinguirse con su obtención, es decir, cuando el acreedor haya sido totalmente satisfecho en su interés por la prestación del deudor.

#### **V. APLICACIÓN DE LO EXPUESTO AL CASO CONCRETO**

Debemos considerar la cesión objeto de esta consulta con base en los criterios de interpretación referidos y buscar desentrañar la intención común de las partes al momento de celebrar el negocio jurídico.

La sociedad ZZ, en virtud de la cesión de derechos de mejor postor, pasó a ocupar el mismo lugar, grado y prelación que CS, quien resultó mejor postor en el remate. El derecho de mejor postor es un derecho personal que se verifica con la transferencia del bien, en las condiciones establecidas en el acta

de remate. En el acto de remate, conforme lo expuesto, se determina persona, precio y demás condiciones de compra del bien; por ende, el precio de la escritura de compraventa es el precio del remate.

Por otra parte, parecería ser que la intención de las partes en la cesión de derechos de mejor postor de fecha 9.4.2012 fue la constitución de un derecho de usufructo a favor de MM. En otras consultas sometidas a consideración de esta comisión en las que una persona tenía derecho a adquirir la propiedad de un bien y acuerda con otra adquirirla, limitada por el usufructo, y la otra persona, adquirir el usufructo, la comisión se pronunció favorablemente. Pero siempre en vía extrajudicial y cuando el promitente vendedor lo consintió (o se satisfizo su interés económico). Por lo tanto, entendemos que el titular de los derechos de mejor postor no puede constituir un derecho de usufructo sobre un inmueble, ya que, de acuerdo con lo indicado precedentemente, solo tiene un derecho personal a que se le transfiera el bien en las condiciones establecidas en el remate.<sup>4</sup> A su vez, si bien es posible la constitución de un derecho de usufructo sobre derechos —ejemplo de ello es lo establecido en el artículo 506 del Código Civil—, no sería posible el usufructo de derechos de mejor postor, por lo ya referido.

En base a lo expuesto, el juez deberá escriturar la propiedad plena de la unidad de propiedad horizontal número 0000/001 a favor de la sociedad ZZ. En el caso, se hizo referencia a que MM falleció, por lo que, si existiera un derecho de usufructo a su favor, se habría extinguido, de conformidad con lo previsto en el artículo 513 del Código Civil. No obstante, como lo expresamos, aunque MM estuviera viva, el juez debería escriturar la propiedad plena a favor de ZZ S. A.

Finalmente, el hecho de que en la cláusula séptima de la escritura de cesión de derechos se consignara que MM ya había recibido la cosa y la consintiera, si bien su inclusión no tiene razón de ser, ello no afecta la validez ni la eficacia de la escritura.

## VI. CONCLUSIONES

1. La sociedad anónima ZZ posee un derecho personal: la posibilidad de exigir la transferencia del bien en las condiciones establecidas en el acta de remate.
2. El precio de la compraventa es el precio del remate.
3. El titular de los derechos de mejor postor no puede constituir derecho de usufructo sobre un inmueble.
4. Corresponderá que el juez, en representación de los vendedores, enajene la propiedad plena de la unidad de propiedad horizontal a favor de ZZ S. A.
5. La inclusión en la escritura de cesión de derechos de la cláusula en la que se consignó que MM recibió la cosa y la consiente, si bien no tiene razón de ser, no afecta la validez ni la eficacia de la escritura.

Esc. Francisco Mastropierro  
Informante

---

4 Tener presente el artículo 388 de la ley 16.060 («Prohibición de contratar con la sociedad») y el 84 de esa ley («Régimen de contratación con la sociedad»), al que refiere el primero.

## BIBLIOGRAFÍA REFERIDA

- AMADIO, Giuseppe (1996). *La condizione di inadempimento*. Padova: Cedam.
- ASOCIACIÓN DE ESCRIBANOS DEL URUGUAY (2003). Comisión de Derecho Civil (informantes: Rosa GIULIANO, Rosana IVANIER y Jimena VIANA). «Promesa de compraventa. Cesión de promesa de compraventa. Usufructo. Nuda propiedad». En *Revista de la Asociación de Escribanos del Uruguay*, tomo 89, n.º 1-12 (ene.-dic.), pp. 352-358.
- (2015a). Comisión de Derecho Civil (informante: Mildred SECONDO). «Promesa de compraventa. Cesión de promesa de compraventa. Compraventa. Usufructo. Nuda propiedad». En *Revista de la Asociación de Escribanos del Uruguay*, tomo 101, n.º 1-12 (ene.-dic.), pp. 239-242.
- (2015b). Comisión de Técnica Notarial Procesal (informante: Mariela DECARO). «Postor. Remate judicial. Embargo. Embargo genérico. Cesión de derechos de mejor postor. Publicidad registral». En *Revista de la Asociación de Escribanos del Uruguay*, tomo 101, n.º 1-12 (ene.-dic.), pp. 216-219.
- CATAUDELLA, Antonino (1966). *Sul contenuto del contratto*. Milán: Giuffré.
- JUZGADO LETRADO EN LO CIVIL DE 5.º TURNO (1974). Sentencia 460/1974, de 29.12.1974. En *Anuario de Derecho Civil Uruguayo*, tomo v, c. 252, p. 33.
- PEIRANO FACIO, Jorge (1962). Curso de contratos, tomo i. Montevideo: Centro de Estudiantes de Derecho.
- PINTOS ORRICO, María Cristina (2019). *Usufructo*, 5.ª ed. corr. Montevideo: Asociación de Escribanos del Uruguay.
- RODRÍGUEZ RUSSO, Jorge (2021). *La interpretación del contrato*, 3.ª ed. rev., act. y ampl. Montevideo: Fundación de Cultura Universitaria.
- VILLAR, Juan Pablo (2020). *Introducción a la argumentación jurídica notarial*. Montevideo: Asociación de Escribanos del Uruguay.

La Comisión de Derecho Civil, integrada por los Escs. M.ª Marcela Aldana, M.ª Valentina Almirón, Karen Bonner, Natali Bustelo, M.ª Inés Casatroja, Daniella Cianciarulo, Gustavo Echavarría, Agustina Ferreira, Nicolás García Rodríguez, Carlos Groisman, José Pedro Illia, M.ª de Lourdes Mainé, Florencia Manfredi, M.ª del Rosario Marchese, M.ª Valentina Martínez, Francisco Mastropierro, Ana Lía Méndez, Roque Molla, Adriana Olmedo, Laura Parnás, Margarita Puertollano, M.ª del Pilar Ramírez, Patricia Rivas, Diego Séré, Adriana Silva, M.ª Beatriz Vázquez, M.ª Carolina Vercellino 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 16.7.2024, expediente 2917/2023.*