

## PROMESA DE COMPRAVENTA. COMPRAVENTA. POSESIÓN. PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

### Resumen

Sobre la incidencia de una compraventa anterior a la promesa y a la compraventa realizada en su cumplimiento, posteriores a aquella, otorgadas por el mismo vendedor.

Informe: Civil

### Consulta

#### I. RELACIÓN DE HECHOS

**1984.** La sociedad anónima BPN prometió vender a IDV (soltero) los padrones 0000 y 1111 (antes, padrón en mayor área 3333, rural, fracciones ... y ... de la manzana 444, hoy manzana 555) de Punta Negra, departamento de Maldonado, según documento privado otorgado por las partes el 3.1.1984 en la ciudad de Montevideo cuyas firmas certificó en igual lugar y fecha el Esc. HRM, debidamente inscripto el 17.1.1984 en el Registro correspondiente y reinscripto en el mismo Registro el 29.11.2017.

**2018.** IDV y ECL ceden la promesa relacionada a MLG, según documento privado otorgado el 29.5.2018 cuyas firmas certificó y protocolizó el Esc. JAB, debidamente inscripto el 30.5.2018 en el Registro correspondiente.

**2018.** *Compraventa en cumplimiento de promesa y cesión.* BPN S. A. (en liquidación) enajenó a MLG, por título compraventa y modo tradición, la propiedad y posesión de los padrones 0000 y 1111 referidos.

Expresa el consultante que, solicitada información registral hoy, surge que los padrones mencionados fueron enajenados por BPN S. A. en el año 1969; que se firmó un «boleto de compraventa» por el que MLG se obliga a vender a un tercero el padrón 0000; que la titulación es observada por la inscripción del año 1969, alegando que dicho padrón ya fue enajenado previamente a la promesa y a la compraventa efectuada en su cumplimiento.

De la información registral que se acompaña a la consulta surge que en 1969 se inscribió una compraventa de varios solares; entre ellos, los solares ... y ... de la manzana 444, del mismo plano (mismos solares de la consulta), en la que el adquirente es JC.

#### II. CONSULTA

Se consulta sobre la bondad de los títulos y sobre la necesidad de realizar proceso judicial de prescripción adquisitiva.

### III. OPINIÓN DE LA CONSULTANTE

Según la consultante, el título no es observable por lo siguiente:

- Nos encontramos ante una promesa de compraventa de cosa ajena (inscripta) otorgada en 1984, así como la compraventa en su cumplimiento, otorgada en 2018 (inscripta).
- El tema debe analizarse tomando en consideración la posibilidad de que el adquirente que surge de la inscripción de 1969 pudiera realizar hoy algún tipo de acción sobre el bien. A tales efectos, aplica el estudio de la prescripción extintiva en su mayor plazo (treinta años, según el sistema anterior a la ley de urgente consideración 19.889, de 9 de julio de 2020 [LUC]; actualmente, veinte años).
- Han transcurrido cuarenta años desde el otorgamiento de la promesa de 1984.
- La promesa de 1984 da fecha cierta y demuestra que, en ese año, la sociedad tenía la posesión del bien y el ánimo de dueño, ya que prometió vender el bien en calidad de propietaria y transfirió su ocupación. En contraposición, el adquirente de 1969 ya no tenía la posesión efectiva del bien. En virtud de lo dicho, ninguna acción le correspondería hoy al adquirente de 1969, ya que le han prescrito todas las acciones (C. Civil, art. 1215: «Toda acción real se prescribe por veinte años, salvo la excepción determinada en el numeral 5.º del artículo 643 y lo que se dispone en los artículos 1204, 1212 y 1214»).
- No es necesaria ningún tipo de acción judicial de prescripción adquisitiva, ya que el inmueble ha estado en posesión de la sociedad vendedora —así como sus sucesores— por más de treinta años (C. Civil, art. 1211; al día de hoy, aplicable la LUC, veinte años).
- MOLLA ya ha señalado que «la tramitación judicial de la declaración de prescripción es necesaria cuando no existe prueba documental de la posesión por el plazo exigido por la ley. La existencia de documentos públicos probatorios de la posesión hace innecesario dicho procedimiento, ya que la usucapión funciona como excepción» (1987: 110).

## Informe de la Comisión de Derecho Civil

### I. CONSIDERACIONES GENERALES

#### a. La compraventa de cosa ajena

La venta de cosa ajena vale, sin perjuicio de los derechos del dueño de la cosa vendida, mientras estos no se extingan por la prescripción, reza el artículo 1669 de nuestro Código Civil.

En virtud del principio de relatividad de los contratos (C. Civil, arts. 1291 a 1293) se han alzado autorizadas voces que pregonan que no corresponde distinguir *eficacia entre partes* de *eficacia frente a terceros*, dado que «la noción de eficacia, entonces, dice una relación únicamente con las partes, por lo que el significado excluye a tercero o terceros» (CAFARO y CARNELLI, 2015 [2007]: 40).

Ello nos lleva al abordaje de conceptos como *oponibilidad* e *irrelevancia*, según sea el conflicto a resolver. Estos son desarrollados por CAFARO y CARNELLI, quienes manifiestan que mientras en la *oponibilidad* nos encontramos con una situación resuelta a favor de uno u otro sujeto a base de cierto criterio de pura política legislativa, sin responder necesariamente a la concreción de ningún principio jurídico, en la *irrelevancia* simplemente se aplica el principio de legitimidad, dado que no produce efectos (no ha mediado la voluntad del titular de la esfera jurídico-patrimonial correspondiente).

En el caso de la compraventa de cosa ajena hay que distinguir dos planos. En cuanto al plano del negocio dispositivo en sentido estricto, estamos en presencia de un típico caso de irrelevancia, por simple aplicación del principio de legitimidad, dado que no produce efectos, por no haber mediado la voluntad del titular de la esfera jurídico-patrimonial correspondiente (CAFARO y CARNELLI, 2015 [2007]: 42). En lo que tiene que ver con la esfera del negocio obligacional, enseñan CAFARO y CARNELLI (2015 [2007]: 111):

En el contrato de compraventa de cosa ajena, ese negocio obligacional es válido y, además, eficaz, originaria e irreversiblemente, porque es el mismo vendedor el que se obliga, ya que actúa en nombre y por cuenta propia, y por lo tanto, dentro de su propia esfera jurídica, lo que permite constatar la existencia de poder para hacer surgir la relación obligatoria.

El artículo 775 del Código Civil establece en su inciso 2.º que cuando la tradición no fue realizada o consentida por el verdadero dueño, no se adquiere el dominio; pero habiendo precedido título hábil, servirá para adquirir el dominio por prescripción.

En cuanto al promitente adquirente, doctrina y jurisprudencia son contestes en la posibilidad de que este tiene aptitud para adquirir por prescripción, sin ser necesario ingresar en la discusión de si el precio debe o no estar totalmente integrado (en el caso que nos ocupa, el precio ya está abonado).

## **b. La posesión en el derecho civil uruguayo**

Acorde a lo establecido en el artículo 646 de nuestro Código Civil, la «posesión es la tenencia de una cosa o el goce de un derecho por nosotros mismos con ánimo de dueños o por otro en nombre nuestro».

YGLESIAS (2008: 74 y ss.) expresa que, al hablar de la tenencia de una cosa o el goce de un derecho, la norma le está dando a la expresión «cosa» un sentido más restringido que el que le da el artículo 460 del mismo cuerpo normativo. En el artículo 646, la expresión «cosa» aparece reducida a la idea de bien corporal; comprende también la «cuasi-posesión» o derechos reales menores o limitados de goce. Agrega que la idea de posesión solo puede ser referida a los derechos de goce y no a los de garantía, como la hipoteca y la prenda, ni de derecho de adquisición, como el derecho hereditario y el derecho de promitente comprador. «Por nosotros mismos o por representante», habilita que pueda ejercerse la posesión a través de otra persona que actúe como representante. Y añade el artículo referido «con ánimo de dueño»; este concepto no está definido en ninguna parte de la ley, por lo que sería necesario recurrir al contexto de la ley y a las doctrinas más recibidas (el concepto de *dueño* se ha estudiado profundamente en la doctrina y la jurisprudencia a las cuales remitimos, lo que excede el objeto del presente informe).

### **c. Características de la posesión apta para usucapir**

El artículo 1196 enuncia los requisitos con los que se adquiere el dominio de un bien inmueble por prescripción: posesión continua y no interrumpida, pacífica, pública, no equívoca y en concepto de propietario. Tales requisitos son estudiados por nuestra doctrina, multicitada por nuestros tribunales:<sup>1</sup>

- *Continua*. Significa encontrarnos ante una conducta del poseedor que se traduzca en el ejercicio regular de actos posesorios sobre el bien que está poseyendo, la actuación material de la cosa y la realización de los actos reglados en el artículo 666 *ejusdem*, tal como lo haría su dueño. La continuidad o discontinuidad, a diferencia de la interrupción, se debe a una conducta del poseedor.
- *Pacífica o tranquila*. Se entiende que la posesión, para ser apta para usucapir, no debe depender de la fuerza o de la violencia para mantenerse; debe mantenerse por todo el período usucapional.
- *Pública*. Implica la potencialidad tal que les permita a las personas poder enterarse de ella. La exigencia tiene como finalidad que quien puede verse perjudicado por la posesión ajena tome conocimiento de la situación a efectos de emplear las acciones judiciales pertinentes.
- *No equívoca*. Resulta de la conducta del poseedor de manera notoria, concluyente e indubitable, que tiene un fin determinado: la adquisición del dominio u otro derecho real de goce de manera exclusiva para su titular.
- *En concepto de propietario*. Actuar materialmente sobre la cosa como lo hace un propietario medio.<sup>2</sup>

### **d. La prueba de la adquisición por prescripción**

La adquisición por el modo prescripción acaece por más que no se haya tramitado en vía judicial; así lo ha sentenciado la SUPREMA CORTE DE JUSTICIA (1991). No es necesaria la existencia de una declaración previa de la adquisición del dominio en calidad de título cuando el reivindicante prueba en juicio la posesión por el tiempo y los atributos requeridos para prescribir. COUTURE manifestaba que el proceso declarativo de prescripción adquisitiva tiene un propósito documental o instrumental: «La propiedad existe, lo que falta es su prueba» (cit. por TRIBUNAL DE APELACIONES EN LO CIVIL DE 7.º TURNO, 1991).

La jurisprudencia se ha inclinado por admitir que los efectos de la excepción de prescripción se limitan a paralizar la acción reivindicatoria *incidenter tantum*; no conlleva reconocer la calidad de propietario de la demandada en el juicio de reivindicación con carácter general, validez y eficacia entre partes y frente a terceros, *erga omnes*, efecto que puede adquirirse mediante la acción judicial correspondiente. Esta ha sido la posición del TRIBUNAL DE APELACIONES CIVIL DE 1.º TURNO (2011).<sup>3</sup>

---

1 *Verbi grazia*: SUPREMA CORTE DE JUSTICIA (2012); TRIBUNAL DE APELACIONES EN LO CIVIL DE 1.º TURNO (2013); JUZGADO LETRADO DE PRIMERA INSTANCIA EN LO CIVIL DE 19.º TURNO (2013).

2 SUPREMA CORTE DE JUSTICIA (2010, 2012); HOWARD (2002: 391 y ss.).

3 En igual sentido: TRIBUNAL DE APELACIONES CIVIL DE 1.º TURNO (1984); TRIBUNAL DE APELACIONES EN LO CIVIL DE 7.º TURNO (2003).

La usucapión posee una enorme importancia en los ordenamientos jurídicos modernos. PLANIOL y RIPERT han expresado que la prescripción es, de todas las instituciones del derecho civil, la más necesaria al orden social (TRIBUNAL DE APELACIONES EN LO CIVIL DE 3.º TURNO, 1991). En ese sentido, ha llegado a designársela como «patrón del género humano» —*patrona generis humani*—, a causa de los servicios que hace a la sociedad, al mantener la paz y la tranquilidad entre los hombres y evitar pleitos.<sup>4</sup>

MOLLA (1993: 603-604) refiere a dos de sus funciones. En primer lugar, es un medio de prueba de la propiedad que elimina la prueba diabólica, esto es, la justificación de la propiedad por cada enajenante hasta la salida fiscal o municipal, en auxilio al propietario. En segundo término, es un modo de adquirir.

### **e. La viabilidad de prescribir por el promitente comprador**

La posibilidad de prescribir tomando como inicio de la posesión la fecha de la promesa de compraventa es uno de los aspectos que ha ido variando con el transcurso del tiempo en nuestra jurisprudencia y doctrina; en particular, desde el dictamen del fiscal Piaggio Soto y la sentencia del Tribunal de Apelaciones en lo Civil de 4.º Turno redactada por el juez Alonso de Marco en 1991, la que ha sido analizada en distintas oportunidades por esta comisión. A modo de ejemplo, el excelente informe de VILLAR sobre este punto, del que destacamos (ASOCIACIÓN DE ESCRIBANOS DEL URUGUAY, 2024: [7]):

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 declare propietaria por prescripción.

### **f. El pago de tributos y la prescripción**

Para consolidar la prescripción corresponde dilucidar, en primer término, la existencia de actos posesorios, entendiendo la posesión como actividad traducida en actos concretos en la que se parte de una situación de hecho que, yuxtapuesta con el transcurso del tiempo, genera efectos jurídicos, por considerarla relevante como situación de derecho nuestro ordenamiento jurídico (JUZGADO DE PAZ DEPARTAMENTAL DE RIVERA DE 2.º TURNO, 2013). Manifiesta HOWARD (2002: 387 y 389) que la posesión es una situación jurídica relevante en los hechos y trascendente en el derecho, vinculada de esa forma con la adquisición de derechos. Señala YGLESIAS (2008: 57) que cuando la posesión trasciende del campo de los hechos al campo del derecho, se convierte en algo más complejo que ese simple acto físico: se transforma en una situación jurídica, lo que coloca al sujeto que la produce en una determinada posición con relación a cierto objeto referida a otros sujetos. Afirma este autor que la mencionada conducta posesoria requiere un acto físico posesorio (*corpus*) y un elemento inmaterial del acto (*animus*) (YGLESIAS, 2008: 60-61). Que la posesión sea en concepto de propietario no exige la creencia de que, efectivamente, se tiene derecho de propiedad sobre el inmueble, sino la realización de actos posesorios del tipo de aquellos a que solo el dominio da

---

4 Nombre con que la llamaba CASIODORO, cit. por CESTAU (s/f.: 17). Cf.: DEL CAMPO (s/f.: 656), cit. a su vez por SUPREMA CORTE DE JUSTICIA (1995).

derecho (C. Civil, art. 666). Lo que normalmente ocurre es que hay un propietario que no ejerce la posesión y un poseedor que se comporta como propietario (TRIBUNAL DE APELACIONES EN LO CIVIL DE 1.º TURNO, 2013).

Se ha sentenciado por el TRIBUNAL DE APELACIONES EN LO CIVIL DE 2.º TURNO (2014: 549) que la ley ha querido que la prueba de la posesión resulte de hechos materiales ejecutados directamente sobre la cosa que revelen que su autor es dueño o procede como tal. La boleta de pago de contribución directa no es prueba eficaz ni puede considerarse acto típico de posesión por sí sola, ya que puede pagarse a nombre y en favor de un tercero. En sendero afín se encuentran numerosas sentencias.<sup>5</sup> «El ánimo de dueño requerido, entre otras normas, por el artículo 646 del Código Civil no se configura por el hecho de que se hayan abonado los insumos de OSE, Antel y UTE, y los tributos domiciliarios» (TRIBUNAL DE APELACIONES EN LO CIVIL DE 6.º TURNO, 2008: 265); ellos son insuficientes para configurar la realización de aquellos actos a que solo da derecho el dominio y que constituyen elementos subjetivos de la posesión (C. Civil, art. 666) (TRIBUNAL DE APELACIONES CIVIL DE 3.º TURNO, 2014*b*).

Ha quedado claro que el pago de tributos no constituye actos de dominio, y que fundar la pretensión usucapional exclusiva o preponderantemente en dicho pago es, a todas luces, insuficiente para el triunfo de la acción. Pero ello no significa que deba desecharse completamente, ya que, como prueba indiciaria que se complementa al resto del elenco de pruebas del proceso de prescripción adquisitiva, sin duda puede ser de utilidad.

### ***g.* ¿Es preceptiva la tramitación de la declaración de adquisición del dominio por usucapión?**

Ya hace años enseñaba, con su claridad característica, el profesor MOLLA (ASOCIACIÓN DE ESCRIBANOS DEL URUGUAY, 1987: 110; destacado nuestro):

La tramitación judicial de la declaración de prescripción es necesaria cuando no existe prueba documental de la posesión por el plazo exigido por la ley. La existencia de justo título o al menos de documentos públicos probatorios de la posesión hace innecesario dicho procedimiento, ya que la usucapión funciona como excepción. *No obstante, el ejercicio de la acción es de utilidad evidente, ya que aventará eventuales reclamaciones de terceros.*

Esta última afirmación adquiere más fuerza en el caso de solares baldíos; nuestra jurisprudencia ha sido particularmente exigente en materia de prueba de la posesión y del ánimo de dueño en dichas circunstancias.<sup>6</sup> Son muy importante las declaraciones de los testigos que puedan dar testimonio de ello por conocimiento directo (no «de oídas») y los actos materiales realizados (TRIBUNAL DE APELACIONES EN LO CIVIL DE 1.º TURNO, 2024).

---

5 A guisa de ejemplo: TRIBUNAL DE APELACIONES EN LO CIVIL DE 6.º TURNO (1991); TRIBUNAL DE APELACIONES EN LO CIVIL DE 5.º TURNO (2011); TRIBUNAL DE APELACIONES EN LO CIVIL DE 3.º TURNO (2014*a*).

6 Vé. entre otros: TRIBUNAL DE APELACIONES EN LO CIVIL DE 1.º TURNO (2004).

En el mismo sentido se ha expresado la doctrina que analiza la jurisprudencia y remarca la importancia de las declaraciones de los testigos como medio de prueba. Al respecto, dice VARELA MÉNDEZ (1981: 291-292):

La jurisprudencia ha sostenido: «Las declaraciones testimoniales procedentes de viejos vecinos contra los que no se ha opuesto tacha alguna, ni surge de autos ninguna circunstancia que haga disminuir la credibilidad que debe tenerse a sus dichos, tiene que aceptarse que justifican en forma los hechos invocados en la demanda [...]».

[...]

Debe valorarse la prueba teniendo en cuenta disposiciones que integran un cuadro de posesión con todas las condiciones hábiles para prescribir. Caso contrario, habría que llegar a la lamentable conclusión de que solo se lograría la prueba con testigos ensayados (cf.: sentencia del Tribunal de Apelaciones en lo Civil de 2.º Turno de 31.10.1979. Silva Delgado [r.], Schiaffino, Addiego Bruno [disc.], en *La Justicia Uruguaya*, tomo LXXXI, caso 9.328, pp. 195-197.).

## **h. ¿La acción reivindicatoria prescribe?**

La luz del día no es para nosotros tan clara como la imprescriptibilidad de la acción reivindicatoria, que será conservada por el propietario dada la perpetuidad del dominio, que no se extingue por su no uso, hasta tanto otra persona adquiera la propiedad del bien por el modo originario prescripción adquisitiva. En este sentido han sido los pronunciamientos habituales en nuestra jurisprudencia y doctrina.<sup>7</sup>

## **II. APLICACIÓN AL CASO CONCRETO**

En el caso concreto que nos ocupa, primero, señalemos que se cuenta con información registral brindada por el consultante, la que arroja la inscripción de enero de 1969 de la compraventa de las fracciones ... y ... de la manzana 444 del padrón en mayor área 3333 rural —actuales padrones 0000 y 1111—, hoy manzana 555, de la que resulta adquirente JC (soltero). No se cuenta con el documento de compraventa arrojado para la referida inscripción registral. No surge de dicha información el enajenante, ni el escribano que autorizó la compraventa, ni la fecha de esta última. Respecto a la fecha de la inscripción (1.1.1969) corresponde aclarar que obedece a que cuando se realizó el volcado al sistema digital, se asignó dicha fecha a las inscripciones del año correspondiente. Parecería razonable procurar obtener, de ser posible, la información completa de esta compraventa y valorar si dicha inscripción corresponde.

De haber tenido lugar la compraventa de 1969 a favor de JC informada por el Registro, la promesa de compraventa de 1984 por la que BPN S. A. prometió vender a IDV (soltero), inscrita ese año y luego en 2017, así como la cesión de 2018 a favor de MLG y su escrituración en cumplimiento de promesa, y la cesión de BPN S. A. (en liquidación) a favor de MLG por título compraventa y modo tradición, habrían

---

7 En doctrina: GUILLOT (1926: 269 y nota al pie); LAGARMILLA (1930: 242-243); ANIDO (1997). En jurisprudencia: TRIBUNAL DE APELACIONES EN LO CIVIL DE 6.º TURNO (2012); TRIBUNAL DE APELACIONES EN LO CIVIL DE 5.º TURNO (2012); TRIBUNAL DE APELACIONES EN LO CIVIL DE 1.º TURNO (2011); TRIBUNAL DE APELACIONES EN LO CIVIL DE 4.º TURNO (2006, 2008); TRIBUNAL DE APELACIONES EN LO CIVIL DE 2.º TURNO (2004).

sido realizadas *a non domino*, esto es, de cosa ajena, por lo que no se habría dado una adquisición de manera derivada. Ello nos lleva a analizar si en el presente caso pudo haber tenido lugar una adquisición de manera originaria a través de la usucapión, en virtud de la promesa de compraventa reseñada.

Acorde a manifestaciones del consultante, el padrón que nos ocupa sería baldío, extremo que complejiza la acreditación de actos de dominio exigidos por el artículo 666 de nuestro Código Civil; ello ha sido puesto de relieve por nuestros tribunales en sentencias ya citadas.

Quien pretenda triunfar en el juicio usucapional podrá hacerse valer de todos los medios de prueba admitidos en nuestro ordenamiento, tales como declaraciones de testigos (medio de prueba cuya significativa relevancia ya ha sido puesta de manifiesto en el presente informe), solicitudes de inspección ocular por parte del juez y demás elenco probatorio que se entienda pertinente. Podría agregarse el pago de tributos tales como contribución inmobiliaria e impuesto de Primaria, que, como vimos, no constituyen actos de dominio y su sola presentación es insuficiente a los efectos probatorios de dichos actos, pero podrían tener su utilidad probatoria como elementos indiciarios, complementariamente a la batería de pruebas que en el proceso se presenten. Sin perjuicio de la conveniencia de la interposición de la acción de prescripción, MLG tendría la posibilidad de hacer funcionar la prescripción adquisitiva por medio de excepción, ante una eventual reclamación reivindicativa del *versus dominus* o sus sucesores, la que, como hemos expresado, funciona *incidenter tantum*, esto es, para el caso concreto.

### III. CONCLUSIONES

De confirmarse que efectivamente la sociedad anónima BPN había enajenado los solares ... y ... de la manzana 444 —hoy, padrones 0000 y 1111— con anterioridad al otorgamiento de la promesa de compraventa de 1984, dadas las características del caso planteado, se concluye:

- MGL no adquirió el inmueble de manera derivada.
- De la documentación presentada no surgen elementos suficientes para determinar de manera extrajudicial si MGL adquirió el inmueble por usucapión.
- A efectos de tener certeza, correspondería tramitar judicialmente la prescripción adquisitiva.
- Lo expuesto, sin perjuicio de pretender oponer en su caso la prescripción como excepción ante eventual pretensión reivindicatoria del anterior titular, en cuyo caso se determinará judicialmente a quién corresponde la propiedad del inmueble.

Esc. Diego Sére Turturiello  
y Esc. Dr. Nicolás García Rodríguez  
Informantes

### BIBLIOGRAFÍA REFERIDA

ANIDO, Raúl (1997). «De la prescripción y la irreivindicabilidad». En *Revista de la Asociación de Escribanos del Uruguay*, tomo 83, n.º 1-12 (ene.-dic.), pp. 11-88.

- ASOCIACIÓN DE ESCRIBANOS DEL URUGUAY (1987). Comisión de Derecho Civil. «Prescripción. Adhesión de posesiones». En *Revista de la Asociación de Escribanos del Uruguay*, tomo 73, n.º 7-12 (jul.-dic.), pp. 91-121.
- (2024). Comisión de Derecho Civil (informante: Juan Pablo VILLAR). «Compraventa. Sociedad conyugal. Bien inmueble. Afectación». En *Revista de la Asociación de Escribanos del Uruguay*, tomo 110, n.º 1-12 (ene.-dic.), pp. [1-10].
- CAFARO, Eugenio, y CARNELLI, Santiago (2015 [2007]). *Eficacia contractual*, 3.ª ed., 1.ª reimpr. Montevideo: Fundación de Cultura Universitaria.
- CESTAU, Saúl D. (s/f.). *Prescripción e indivisión hereditaria*. Montevideo: Centro de Estudiantes de Notariado.
- DEL CAMPO, Francisco (s/f.). *Derecho civil*. Primer curso, tomo II.
- GUILLOT, Álvaro (1926). *Comentarios del Código Civil*, tomo IV («De la posesión y de la reivindicación»), 2.ª ed. Montevideo: Jerónimo Sureda.
- HOWARD, Walter (2002). *Modos de adquirir*, 1.ª ed. Montevideo: Universidad de Montevideo, Facultad de Derecho.
- JUZGADO DE PAZ DEPARTAMENTAL DE RIVERA DE 2.º TURNO (2013). Sentencia 16/2013, de 26.8.2013. S/d.
- JUZGADO LETRADO DE PRIMERA INSTANCIA EN LO CIVIL DE 19.º TURNO (2013). Sentencia 66/2013, de 2.10.2013. S/d.
- LAGARMILLA, Eugenio J. (1930). *De las acciones en materia civil. Teoría de las acciones; de la reivindicación; acciones confesoria y negatoria*, 2.ª ed. Montevideo: Claudio Costa.
- MOLLA CAMACHO, Roque (1993). «La prescripción adquisitiva abreviada: un modo originario de adquirir». En *Anuario de Derecho Civil Uruguayo*, tomo XXIII, pp. 603-609.
- SUPREMA CORTE DE JUSTICIA (1991). Sentencia 64/1991, de 17.7.1991. S/d.
- (1995). Sentencia 820/1995, de 30.10.1995. Marabotto Lugaro (r.), Alonso de Marco, Torello Giordano, Mariño Chiarlone, Cairoli Martínez.
- (2010). Sentencia 8/2010. S/f.
- (2012). Sentencia 276/2012, de 3.2.2012. S/d.
- TRIBUNAL DE APELACIONES EN LO CIVIL DE 1.º TURNO (1984). Sentencia 38/1984, de 14.3.1984. Uriarte (r.), Burella, Fernández Rey, Marabotto (disc.), Pereira Núñez de Balestrino (disc.). En *Anuario de Derecho Civil Uruguayo*, tomo XV, n.º 582, p. 223.
- (2004). Sentencia 285/2004, de 10.11.2004. Salvo (r.).
- (2011). Sentencia 813/2011, de 14.12.2011. Vázquez Cruz (r.), Salvo López de Alda, Castro Rivera.
- (2013). Sentencia 237/2013, de 23.12.2013. S/d.
- (2024). Sentencia 136/2024, s/f. Rivas (r.).
- TRIBUNAL DE APELACIONES EN LO CIVIL DE 2.º TURNO (2004). Sentencia 21/2004, de 10.3.2004. Sosa Aguirre (r.), Sassón, Chediak. En *Anuario de Derecho Civil Uruguayo*, tomo XXXV, n.º 28, p. 21.
- (2014). Sentencia 190/2014, de 8.10.2014. Pérez Brignani (r.), Sosa Aguirre, França Nebot. En *Doctrina y Jurisprudencia de Derecho Civil*, año 2015, tomo III.
- TRIBUNAL DE APELACIONES EN LO CIVIL DE 3.º TURNO (1991). Sentencia 76/1991, de 6.5.1991. Berlangieri (r.) Echeverría, Alonso Liard. En *Anuario de Derecho Civil Uruguayo*, tomo XXII, n.º 778, p. 222.
- (2014a). Sentencia 132/2014, de 21.7.2014. S/d.

- (2014b). Sentencia 138/2014, de 23.7.2014. S/d.
- TRIBUNAL DE APELACIONES EN LO CIVIL DE 4.º TURNO (2006). Sentencia 235/2006, de 6.9.2006. Larrieux (r.), Tobía, Turell. En *Anuario de Derecho Civil Uruguayo*, tomo xxxvii, n.º 34, p. 22.
- (2008). Sentencia 16/2008, de 1.2.2008. Turell (r.), Larrieux, Tobía. En *Anuario de Derecho Civil Uruguayo*, tomo xxxix, n.º 33, p. 27.
- TRIBUNAL DE APELACIONES EN LO CIVIL DE 5.º TURNO (2011). Sentencia 101/2011, de 29.7.2011. Presa Bayce, Simón (r.), Fiorentino. En *Anuario de Derecho Civil Uruguayo*, tomo xlii, n.º 79, pp. 211-213.
- (2012). Sentencia 38/2012, de 28.3.2012. Gradin Romero (r.), Simón Olivera, Fiorentino Ferreiro.
- TRIBUNAL DE APELACIONES EN LO CIVIL DE 6.º TURNO (1991). Sentencia 52/1991, de 15.4.1991. Mercant (r.), Olagüe, Bermúdez. En *Anuario de Derecho Civil Uruguayo*, tomo xxii, n.º 787, p. 224.
- (2008). Sentencia 380/2008, de 17.12.2008. Klett Fernández (r.), Hounie Sánchez, Cardinal. En *Anuario de Derecho Civil Uruguayo*, tomo xxxix, n.º 457, p. 265.
- (2012). Sentencia 149/2012, de 18.6.2012. Klett Fernández (r.), Martínez Rosso, Hounie Sánchez.
- TRIBUNAL DE APELACIONES EN LO CIVIL DE 7.º TURNO (1991). Sentencia 14/1991, de 6.3.1991. S/d.
- (2003). Sentencia 76/2003, de 23.4.2003. Rodríguez Caorsi (r.), Troise, Bello. En *Anuario de Derecho Civil Uruguayo*, tomo xxxiv, n.º 23, p. 23.
- VARELA MÉNDEZ, Edgar (1981). «Prueba en proceso de prescripción adquisitiva treintenar. Prueba testimonial. Prueba documental». En *Revista Uruguaya de Derecho Procesal*, n.º 3, pp. 285-292. Jurisprudencia anotada.
- YGLIASAS, Arturo (2008). *Derecho de las cosas*, tomo II («La posesión y sus circunstancias»), vol. 1, 2.ª ed. Montevideo: Fundación de Cultura Universitaria.

La Comisión de Derecho Civil aprueba el informe que antecede con los votos conformes de los Escs. Marcela Aldana, Fiorella Bernazquín, Karen Bonner, Natali Bustelo, Javier Carneiro, Daniella Cianciarulo, Nicolás García Rodríguez, Alicia González Bilche, Francisco Mastropierro, Roque Molla, Ruth Pérez Sotelo, Patricia Rivas, Diego Séré, Adriana Silva, Verónica Ubillos, Marynés Van Cranembrouck y Juan Pablo Villar.

Escs. Roque Molla y Juan Pablo Villar  
Coordinadores

*Informe aprobado por la Comisión Directiva Nacional  
de la AEU el 1.10.2024, expediente 2992/2024.*