

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

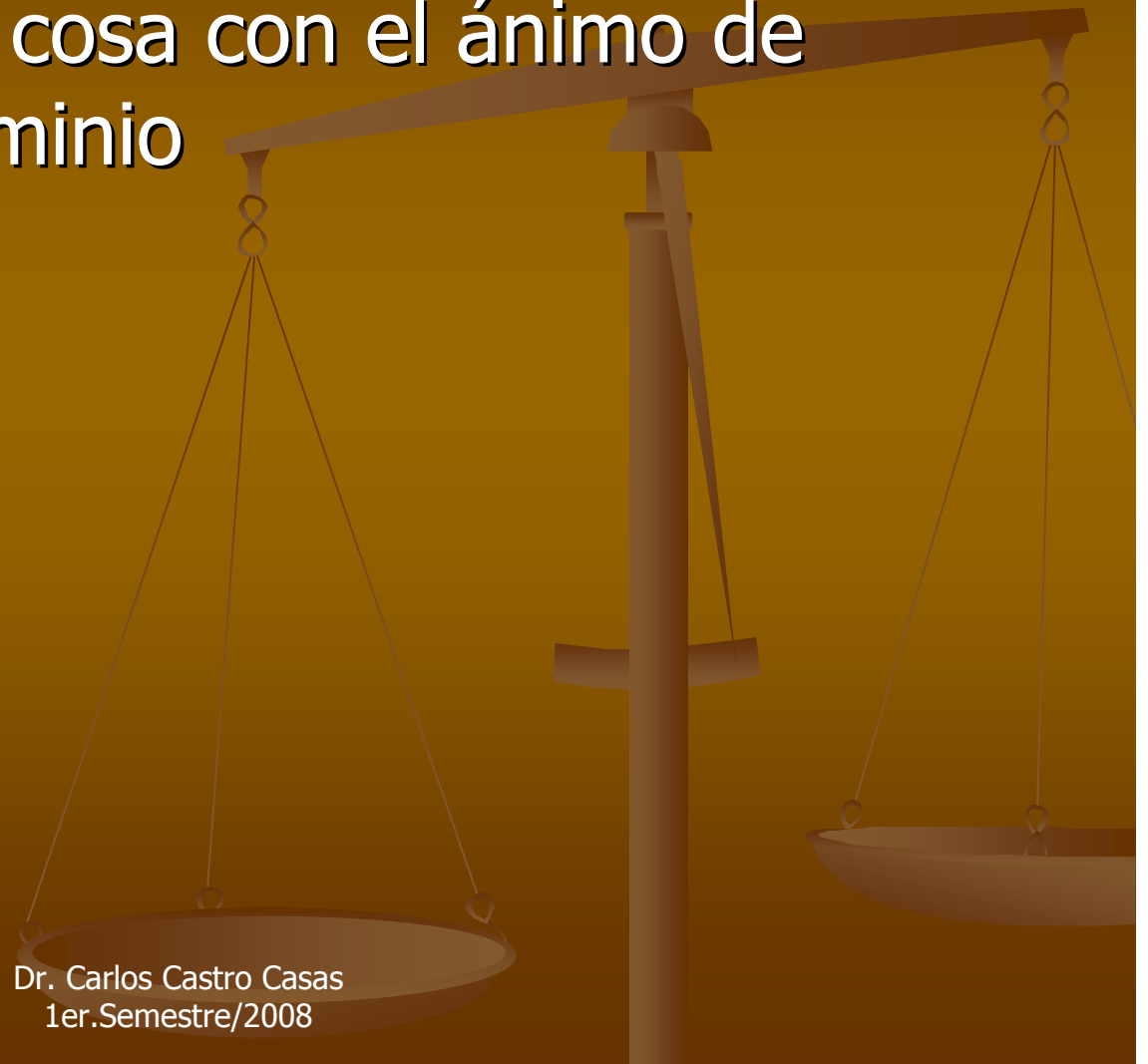
- Ocupación
- Sucesión
- Tradición
- Prescripción
- Accesión



Dr. Carlos Castro Casas
1er.Semestre/2008

Tradición

- 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)

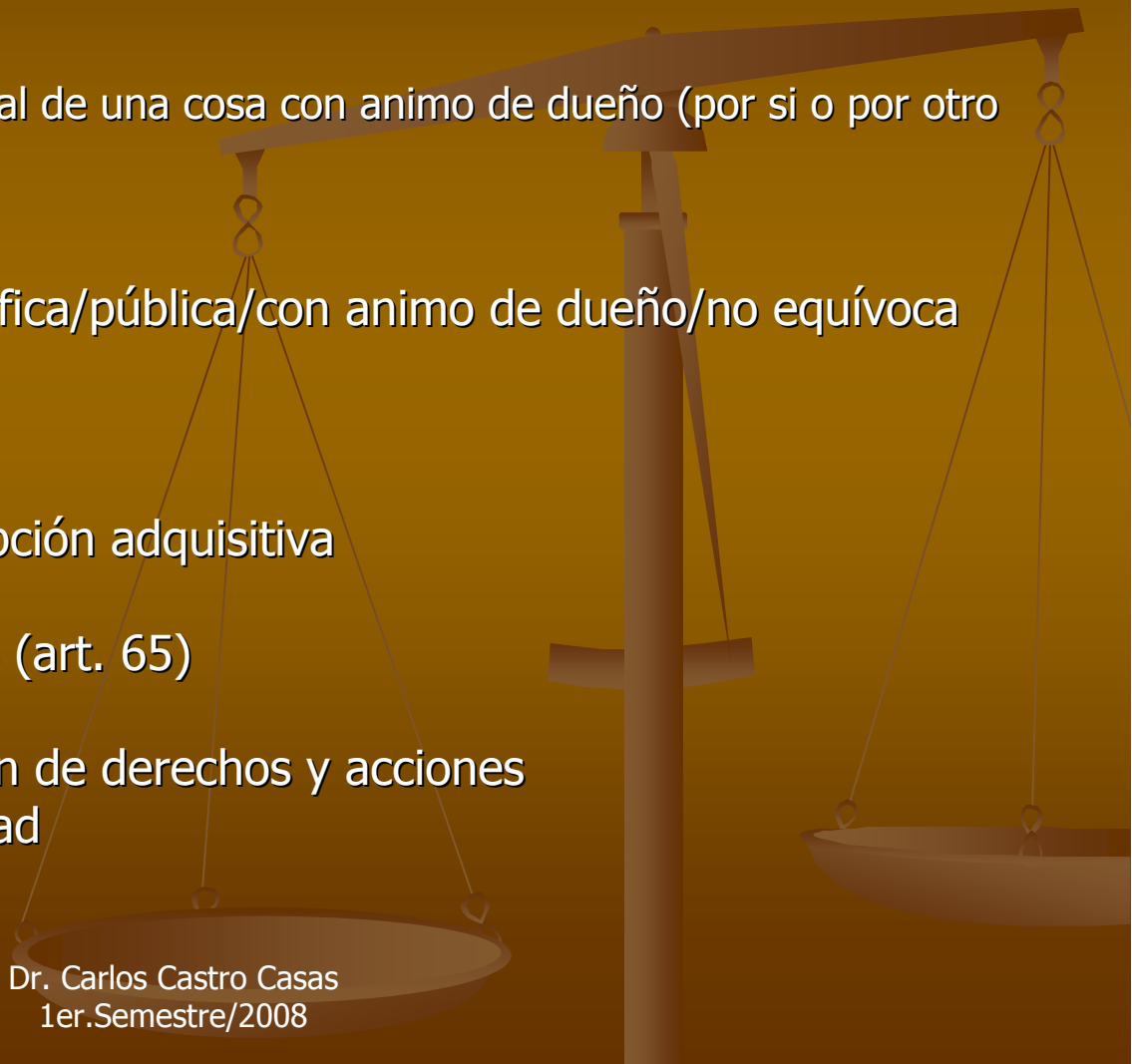
- Requisitos de la posesión
continua/pacífica/pública/con animo de dueño/no equívoca

- Plazos → 10, 20 y 30 años

- Proceso judicial de prescripción adquisitiva

- Proyecto de Ley de OTyDS (art. 65)

- Prescripción como extinción de derechos y acciones
prescripción y caducidad



Accesión



- Descripción
 - dueño de una cosa pasa a serlo de los que ella produce o se le incorpora natural o artificialmente.
- Accesión de inmuebles
 - Art. 748 C. Civil

Derecho de superficie

- Hipótesis
- Fundamentación
 - Art. 749 y 751 in fine
- Dificultades prácticas
- Evolución legislativa
 - Ley de registros (16.781 del 28/09/97)
 - Proyecto de Ley de OT y DS (art. 36)

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

- Lo accesorio y lo principal
- Hipótesis
- 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 (hipotesis 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).

Condominios



- Derecho real de propiedad, que pertenece a dos o más personas, en forma indivisa sobre una cosa mueble o inmueble.
- Cuota-parte ideal, no física (en sentido figurado, se comparte cada molécula del objeto).
- Tipos
 - Con indivisión forzosa (ej, medianería, bienes comunes en la PH)
 - Sin indivisión forzosa -> dos personas que son copropietarias de un inmueble.
- Origen
 - Contrato
 - Ley
 - Testamento
- Fin
 - Partición por acuerdo
 - Cesación de condominio, y partición judicial