

ÍNDICE

Los fundadores	5
----------------------	---

PARTE I

EL SISTEMA DE PROPIEDAD, Y LA PROPIEDAD TERRITORIAL

Capítulo I

SOBRE LA PROPIEDAD EN GENERAL Y SUS DIVERSOS TIPOS

1. CONCEPTOS Y DENOMINACIONES	9
a) Propiedad como derecho sobre una cosa	9
b) Propiedad como derecho fundamental	10
c) Propiedad como regla social	10
d) Dominio	11
e) Señorío	11
f) Demanio	11
g) Dominio comunal	11
2. CONTENIDOS DE LA PROPIEDAD	12
a) Contenidos clásicos	12
b) Comentario	14
3. PROPIEDAD Y POSESIÓN	14
4. TIPOS DE PROPIEDAD	17
A) Cualidades comunes	17
5. PROPIEDAD DEPREDADORA Y PROPIEDAD SOSTENIBLE	18
6. LA PROPIEDAD PRIVADA	19
A. Caracteres	19
B. Origen de la propiedad privada en el Código Civil	20
C. Fundamentos de la propiedad privada	20
D. Evolución previsible a futuro de la propiedad privada	21
7. PROPIEDAD DE LAS PERSONAS PÚBLICAS	22
A. Caracteres	22
B. Afectación y desafectación del dominio público	23
C. Desafectación expresa y desafectación tácita	23
D. Dominio público y propiedad	24
8. LA COPROPIEDAD	24
A) “Coproiedad” o “condominio”	24

B) La copropiedad común (o romana)	24
C) La comunidad germánica (gesammte hand)	25
D) La comunidad diferida	26
E) La copropiedad forzosa	27
F) Copropiedad - comunidad - indivisión	27
G) Comunidad de reparto y comunidad de liquidación	27
H) Comunidad, copropiedad y propiedad de la cuota	28
9. LA PROPIEDAD COPARTICIPATIVA	28
Opinión personal	30
10. LA PROPIEDAD SUPERFICIARIA	31
11. PROPIEDAD RESOLUBLE Y PROPIEDAD EN FUNCIÓN DE GARANTÍA	33
A. La propiedad resoluble	33
B. Propiedad en función de garantía	33
12. LA PROPIEDAD FIDUCIARIA	34
A. Antecedentes	34
B. Naturaleza de la propiedad fiduciaria	35
13. LA PROPIEDAD EN RÉGIMEN DE BIEN DE FAMILIA	38
14. LA PROPIEDAD INTELECTUAL	38
15. LA PROPIEDAD EN FUNCIÓN SOCIAL	39
16. LA NUDA PROPIEDAD O PROPIEDAD GRAVADA	39
17. PROPIEDAD PERFECTA E IMPERFECTA	40
18. LA PROPIEDAD VINCULADA	40

Capítulo II

FUNDAMENTO DE LA PROPIEDAD

1. LA DISCUSIÓN CLÁSICA	43
2. LA DISCUSIÓN ACTUAL SOBRE LA PROPIEDAD	47
A. (Georgismo y neoliberalismo)	47
B. Las ideas de Henry George	47
C. Las ideas de Harnaldo de Soto	52
D. Comentario sobre las ideas de de Soto	60
E. Comentarios de Edésio Fernádes a las ideas de Hernando de Soto	62
F. Las ideas de Edésio Fernandes sobre la propiedad inmobiliaria	68

Capítulo III

EL MARCO DEL SISTEMA

A. LÍMITES Y LIMITACIONES DE LA PROPIEDAD	71
B. LA DOCTRINA DEL ABUSO DEL DERECHO	72
C. LA PROPIEDAD EN EL TIEMPO Y EL ESPACIO	73
D. LA PROPIEDAD EN LA CONSTITUCIÓN Y EN EL CCU	75

E.	EL BIEN DE FAMILIA EN LA CONSTITUCIÓN,	
	LA VIVIENDA Y LA PROPIEDAD	75
1)	El bien de familia	75
	El “bien de familia”, “la propiedad” y	
	el “derecho a la vivienda” en la Constitución de la República ..	77
2.	La propiedad (Arts. 7 y 32)	78
3.	La familia (Art. 40)	79
4.	La vivienda (Art. 45)	79
F.	EL VALOR DE LA PROPIEDAD	80
G.	LA PROPIEDAD DEL CCU	80
H.	LA PROPIEDAD PRIVADA Y EL CCU	80

Capítulo IV LA PROPIEDAD HORIZONTAL

1.	INTRODUCCIÓN	83
2.	ANTECEDENTES	83
3.	PRIMERA ETAPA DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL.	
	LA PRE-HORIZONTALIDAD	85
4.	SEGUNDA ETAPA DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL	86
5.	TERCERA ETAPA DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL	87
6.	LAS NORMAS MÁS IMPORTANTES RELATIVAS A P.H.	88
7.	NATURALEZA DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL	91
8.	PROPIEDAD HORIZONTAL ANTES QUE EL EDIFICIO	93
9.	PROPIEDAD HORIZONTAL SIN EDIFICIO.	
	LOS “BARRIOS PRIVADOS”	95
10.	BARRIOS PRIVADOS Y SEGREGACIÓN RESIDENCIAL	96

Capítulo V TIEMPO COMPARTIDO

1.	EL TIEMPO COMPARTIDO O MAL LLAMADO	
	“MULTIPROPIEDAD”	97
2.	NATURALEZA JURÍDICA DEL TIEMPO COMPARTIDO Y	
	SU POSIBLE REGULACIÓN	98
	Algo más sobre el Tiempo Compartido, clubes de campo y	
	barrios residenciales	100
1.	Breve historia sobre los proyectos de ley	100
2.	De lege ferenda	101
3.	De lege data	104
4.	Instrumentación de un sistema de Tiempo Compartido	
	(O: Cómo reglamentar un T.C. en ausencia de normas adecuadas)105	
	a. Elementos desfavorable	105
	b. Elementos favorables	106

5.	¿Sociedades o Asociaciones?	106
6.	Ventajas de la Sociedad Anónima	106
7.	Desventajas de la Sociedad Anónima	106
8.	Ventajas de la Sociedad en Comandita	107
9.	Desventajas de la Sociedad en Comandita	108
10.	Consideraciones finales sobre el Tiempo Compartido	108

Capítulo VI PROPIEDAD INMATERIAL

1.	LA PROPIEDAD DEL AUTOR	109
2.	EN LA SOCIEDAD CONYUGAL	109
3.	LA TRASMISIÓN POR TRADICIÓN	111
4.	LA ACCESIÓN (PROBLEMAS DE SU POSIBLE APLICACIÓN A LA PROPIEDAD INMATERIAL)	113
5.	LA TRASMISIÓN SUCESORIA DE LA PROPIEDAD INMATERIAL	114

PARTE II SOBRE LA PROPIEDAD TERRITORIAL

Capítulo I LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL SOSTENIBLE

1.	INTRODUCCIÓN	123
2.	CONSIDERACIONES PREVIAS	124
3.	ANTECEDENTES DE NUESTRA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	132
4.	FUNDAMENTO TEÓRICO DE LA LOT	133
5.	LA NUEVA DOCTRINA	134
6.	EL DERECHO A LA CIUDAD	135
7.	HACIA UNA NUEVA CONSIDERACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN EN SUELO PROPIO Y AJENO	136
8.	EL PRINCIPIO DE ACCESIÓN	136
	A. Cuestiones que trata la accesión	136
	B. Reglas de la accesión	137
	C. Accesorio – principal	137
	D. Causa de la relación accesorio – principal	138
9.	EDIFICABILIDAD	141
	A. Concepto	141
	B. Edificabilidad y Derecho Civil	143
	C. Diferencias y semejanzas entre edificabilidad y mejoras	143
10.	DERECHO DE SUPERFICIE Y PROPIEDAD SUPERFICIARIA ..	144
11.	DIFERENCIAS Y SEMEJANZAS ENTRE EDIFICABILIDAD, SUPERFICIE Y DERECHO DE SOBREELEVAR	144

12.	RÉGIMEN CIVIL DE LAS MEJORAS Y LA EDIFICABILIDAD . . .	145
13.	LA EDIFICABILIDAD Y EL ENRIQUECIMIENTO INJUSTO	146
14.	LA EDIFICABILIDAD Y LOS PARTICULARES	146
15.	LAS OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO TERRITORIAL	147
16.	EL VALOR DE LA PROPIEDAD	150
17.	LA FUNCIÓN DE GANANCIA DE VALOR	151
18.	MODIFICACIONES DE VALOR POR OTRAS CAUSAS	152
19.	LAS VALORIZACIONES EN LA LOT	152
20.	EL VALOR DE LA PROPIEDAD Y SU PLUSVALÍA EN LA LOT . .	153
21.	LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA ESPECIAL DE LA LOT	157
a)	El artículo 65 de la LOT	157
b)	Comentario y antecedentes	158
c)	La prescripción en el CCU	158
d)	Antecedentes legislativos del Art. 65 de la LOT	158
e)	Proyectos uruguayos. Antecedentes	159
f)	Finalidad de la prescripción abreviada	160
g)	Cualidades de la posesión para prescribir	160
h)	Cualidades propias de las personas	162
i)	Cualidades referidas a los bienes	163
j)	Cualidades propias relativas al modo de adquirir	164
k)	¿Prescripción adquisitiva o extintiva?	164
l)	Prescripción de la LOT y derecho a la vivienda	165
ll)	Conclusiones sobre el tipo de prescripción	165
m)	La prescripción en el tiempo	165

Capítulo II

LA PROPIEDAD URBANA Y LA VIVIENDA

1.	INTRODUCCIÓN	169
2.	CRÍTICAS A LA LEY 18.308	170
3.	PROPIEDAD O PROPIEDADES	171
4.	LA PROPIEDAD EN LA CONSTITUCIÓN	172
5.	TERRITORIO Y PROPIEDAD	173
6.	USO NORMAL Y USO ABUSIVO	173
7.	LOS DEBERES DE LA PROPIEDAD	175
8.	DERECHOS INDIVIDUALES Y COLECTIVOS EN LA PROPIEDAD TERRITORIAL URBANA	175
9.	LA CUESTIÓN DE LA VIVIENDA	177
10.	LAS POLÍTICAS DE VIVIENDAS	178
11.	LA "COPARTICIPACIÓN"	179
12.	REFLEXIONES FINALES	179

PARTE III
APÉNDICE DOCUMENTAL

I. ANTECEDENTES DE NUESTRA LEY
DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

BRASIL	183
COLOMBIA: LA PROPIEDAD EN COLOMBIA	190
ESPAÑA	197

II. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS Y PROYECTO DE RÉGIMEN
DE PROPIEDAD PARA ASENTAMIENTOS REGULARIZADOS,
PRESENTADO AL PARLAMENTO URUGUAYO

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS	202
PROYECTO DE LEY	209
LEY N° 18.308	217

CONTRATO DE CONCESIÓN
FCU. 5.4

OBSEQUIO
FUNDACION DE CULTURA UNIVERSITARIA