
La reforma que introdujo la LUC en materia de plazos de prescripción

Dra. Elena Muñoz



1. Introducción.

La Ley de Urgente Consideración (en adelante “LUC”), Ley No. 19.889, introdujo numerosas reformas en nuestra legislación. En materia de prescripción (adquisitiva y extintiva), los artículos 463 y 464 modifican nuestro Código Civil y Código de Comercio en este aspecto, previendo plazos sustancialmente más cortos.

2. Prescripción adquisitiva.

La LUC introdujo cambios en lo que hace a los requisitos para adquirir la propiedad de bienes inmuebles u otros derechos reales, por el modo prescripción adquisitiva (también llamado “usucapión”).

El régimen anterior preveía dos posibilidades para que operara la usucapión. En todo caso, exigía que hubiera habido posesión del bien de manera pacífica, pública e ininterrumpida. La posesión implica la realización de actos materiales con ánimo de dueño, tales como pintar paredes, colocar alambrados, realizar obras. No obstante, el período exigido de posesión variaba según el poseedor contara -o no- con justo título y buena fe:

- a) La posesión debía haberse extendido por 10 años, si la persona que pretendía hacerse dueño tenía un justo título y buena fe, y se trataba de personas presentes; y por 20 años si era entre ausentes, entendiendo por tales los que residen en país extranjero.

- b) La posesión debía haberse extendido por 30 años si la persona que pretendía hacerse dueño carecía de justo título y buena fe. El plazo era el mismo, ya se tratara de personas presentes o ausentes.

Con la nueva normativa, los plazos se redujeron sensiblemente. Para devenir dueño de un bien inmueble por el modo usucapión, la posesión -con las características ya expresadas- debe extenderse por:

- a) 10 años, cuando hay justo título y buena fe, sea entre presentes o entre ausentes (ya no se distingue entre uno y otro caso);
- b) 20 años, si no hay justo título y/o buena fe (es decir que, de 30 años, el plazo se redujo a 20).

Por lo tanto, si se dan los requisitos referidos de la posesión pacífica, pública e ininterrumpida, durante los plazos previstos en la LUC, la persona interesada podrá iniciar el juicio correspondiente para que se lo declare dueño del inmueble.

Corresponde destacar que los plazos para adquirir por prescripción bienes muebles, no fueron modificados por la LUC. En consecuencia, sigue vigente el régimen anterior que preveía una posesión de:

- a) 3 años cuando se contaba justo título y buena fe; y
- b) 6 años cuando no se cumplen esos requisitos.

3. Prescripción extintiva.

Cuando hablamos de “plazo de prescripción extintiva”, nos referimos al tiempo que tiene una persona para iniciar un reclamo judicial para hacer valer un derecho.

En el régimen anterior de nuestro código civil, cuando esa acción judicial estaba vinculada al incumplimiento de una obligación (acción personal por responsabilidad contractual), la regla general era que el acreedor contaba con un plazo de 20 años para iniciarle juicio al deudor. Ese plazo se contaba desde que la obligación devenía exigible, esto es, desde que vencía el plazo o la condición que se hubieran acordado para que la obligación fuera cumplida. Transcurridos los 20 años, el acreedor ya no tenía posibilidad de exigir judicialmente el cumplimiento de la obligación.

La LUC redujo ese plazo a la mitad: ahora es de 10 años contados desde la exigibilidad.

Cabe aclarar que esto es sin perjuicio de otras prescripciones más cortas que ya existían en nuestro Código Civil (arts. 1221 a 1227), las cuales se mantienen.

Por otra parte, en lo que hace a las acciones reales (acciones iniciadas para hacer valer un derecho real, como es el derecho de propiedad a modo de ejemplo), la LUC lo redujo de 30 a 20 años.

Asimismo, la LUC modificó la normativa del Código de Comercio, también disminuyendo a la mitad el plazo para iniciar reclamos vinculados con obligaciones comerciales, ya sean estas contraídas por escritura pública o privada: lo redujo de 20 a 10 años.

Por su parte, el derecho de ejecutar por acción personal igualmente se acortó, pasando de 10 a 5 años.

La LUC no introdujo cambios en los plazos de prescripción establecidos en la Ley de Relaciones de Consumo, ni en los plazos para iniciar acciones contra el Estado (4 años), así como tampoco en los plazos para iniciar juicios por responsabilidad extracontractual (4 años).

4. Casos en los que ya venía corriendo el plazo del régimen anterior.

De acuerdo al art. 467 de la LUC, la nueva normativa se aplica de forma inmediata. Ello quiere decir que rige también para las prescripciones cuyo plazo comenzó a correr antes de la fecha de entrada en vigencia de esta ley.

Sin embargo, se establece una regulación especial para los plazos de prescripción en curso que, en virtud de la reducción de los plazos establecidos por la LUC, se hubieran completado o se completasen antes de los dos años a partir de la fecha de entrada en vigencia de la LUC: estos se entenderán consumados recién al finalizar el referido plazo de 2 años.

5. Conclusión.

A modo de conclusión, la LUC reduce sustancialmente todos los plazos, tanto para la prescripción adquisitiva como para la prescripción extintiva. De esa manera, se adecúa a la agilidad del tráfico jurídico actual, así como a la normativa que ya regía en otros países.

Quedamos a las órdenes por cualquier aclaración o ampliación que estime necesaria. Nos puede contactar a info@lsabogados.com.uy.

El objeto de esta publicación es brindar información general y no asesoramiento legal específico a ser utilizado sin la realización de una consulta previa para evaluar su caso concreto. Estamos a las órdenes para asistirlo en caso de que lo crea conveniente.

LAPIQUE & SANTEUGINI ABOGADOS
Misiones 1487
Montevideo, CP 11100, Uruguay
Tel: (598) 2916-6513

Web: www.lsabogados.com.uy