**RESUMEN DEL CÓDIGO CIVIL Y DE LA
LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL,
SOBRE OCUPACIÓN Y DERECHOS DE POSESIÓN
ARCHIVADO EN**

<http://www.chasque.net/vecinet/POSESION.pdf>

Código Civil N° [16603](#) / APROBADO POR LEY N° 16.603

<https://www.impo.com.uy/bases/codigo-civil/16603-1994>

Promulgación: 19/10/1994 / Publicación: 21/11/1994

Aprobado/a por: Ley [N° 16.603](#) de 19/10/1994.

Ver vigencia: Ley N° 19.355 de 19/12/2015 artículo [652](#).

[Indice de la Norma](#)

[APENDICE NORMATIVO](#)

Ver: Ley N° 19.889 de 09/07/2020 artículo [109](#),

Ley N° 19.788 de 30/08/2019 artículo [13](#).

TITULO V - DE LA POSESION

CAPITULO I - DE LA NATURALEZA DE LA POSESION Y DE SUS EFECTOS Y VICIOS

[Artículo 646](#)

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. (*)

(*)**Notas** en esta norma, artículos: [1195](#), [1206](#) y [1233](#).

[Artículo 647](#)

La toma de posesión se verifica por la aprehensión efectiva; esto es, haciendo sobre la cosa un acto material de los que sólo corresponden al dueño.

En la posesión transmitida, el principio enunciado admite excepciones según las diversas especies de tradición de que se habla en el título respectivo del Libro siguiente. (Artículo 1039). (*)

(*)**Notas** en esta norma, artículos: [1039](#), [1206](#) y [1233](#).

[Artículo 648](#)

La posesión puede tomarse, no sólo por el que trata de adquirirla para sí, sino por su mandatario o por sus representantes legales. (Artículo 1199). (*)

(*)**Notas** en esta norma, artículos: [1199](#) y [1233](#).

[Artículo 649](#)

La posesión da diferentes derechos al que la tiene:

1º.- Se le presume dueño, mientras no se pruebe lo contrario.

2º.- Puede instaurar las acciones posesorias, con sujeción a lo que se dispone en el capítulo siguiente.

3º.- El que ha poseído tranquila y públicamente por un año completo, sin interrupción, adquiere el *derecho de posesión* y se excusa de responder sobre ésta. (Artículo 1196).

4º.- Hace suyos los frutos percibidos hasta el día de la contestación de la demanda, cuando posee de buena fe.

5º.- Puede prescribir el dominio y demás derechos reales, concurriendo las circunstancias requeridas por la Ley.

6º.- Perdida la posesión, puede usar de la acción reivindicatoria, aunque no sea dueño, contra el que posea la cosa con título inferior al suyo. (*)

(*)**Notas** en esta norma, artículos: [654](#) y [1233](#).

[Artículo 650](#)

Son posesiones viciosas relativamente al despojado: 1º.- la violenta; 2º.- la clandestina. (*)

(*)**Notas** en esta norma, artículo: [1233](#).

[Artículo 651](#)

Posesión violenta es la que se adquiere por la fuerza. Esta puede ser actual o inminente. (*)

(*)**Notas** en esta norma, artículo: [1233](#).

Artículo 652

El que en ausencia del dueño se apodera de la cosa y volviendo el dueño lo repele, es también poseedor violento. Existe el vicio de la violencia, sea que se haya empleado contra el verdadero dueño de la cosa o contra el que la poseía sin serlo o contra el que la tenía en lugar o a nombre de otro. Lo mismo es que la violencia se ejecute por una persona o por sus agentes y que se ejecute con su consentimiento o que después de ejecutada se ratifique expresa o tácitamente. (Artículo 1198). (*)

(*)**Notas** en esta norma, artículo: [1233](#).

Artículo 653

Se llama *mera tenencia* la del arrendatario, secuestre, comodatario, acreedor prendario y demás que tienen una cosa en lugar y a nombre de otro. La posesión es de la persona de quien la cosa tienen. (Artículo 1199). (*)

(*)**Notas** en esta norma, artículos: [667](#), [1195](#) y [1233](#).

Artículo 654

El que ha empezado a tener la cosa como *poseedor*, se presume que continúa en el mismo concepto, mientras no se pruebe lo contrario.

El que ha empezado por la *mera tenencia* de la cosa, se presume continuar como mero tenedor hasta la prueba contraria. Si alguien prueba haber poseído anteriormente y poseer actualmente, se presume la posesión en el tiempo intermedio, sin perjuicio de la prueba contraria. (Artículos 649, inciso 3º, 663, 1195 y 1196).(*)

(*)**Notas** en esta norma, artículo: [1233](#).

Artículo 655

Se pierde la posesión de dos modos: por usurpación de un tercero o por el abandono voluntario y formal del poseedor. (*)

(*)**Notas** en esta norma, artículo: [1233](#).

Artículo 656

La posesión de la cosa mueble no se entiende perdida, mientras se halla bajo el poder del poseedor, aunque éste ignore accidentalmente su paradero. (*)

(*)**Notas** en esta norma, artículo: [1233](#).

Artículo 657

El que recupera legalmente la posesión perdida, se entenderá haberla tenido durante todo el tiempo intermedio. (*)

(*)**Notas** en esta norma, artículo: [1233](#).

CAPITULO II - DE LAS ACCIONES POSESORIAS

Artículo 658

Las acciones posesorias se dirigen a conservar o recuperar la posesión de bienes raíces o derechos reales constituidos en ellos. (*)

(*)**Notas** en esta norma, artículos: [1233](#) y [1802](#).

Artículo 659

Sobre los objetos que no pueden adquirirse por prescripción, como las servidumbres inaparentes o discontinuas, no puede haber acción posesoria. (*)

(*)**Notas** en esta norma, artículos: [1233](#) y [1802](#).

Artículo 660

El heredero tiene y está sujeto a las mismas acciones posesorias que tendría y a que estaría sujeto su autor, si viviese. (Artículos 776 y 1039). (*)

(*)**Notas** en esta norma, artículos: [1233](#) y [1802](#).

Artículo 661

El que ha sido turbado en su posesión o privado injustamente de ella, tiene derecho para pedir que se le ampare o restituya con indemnización de costas, costos, daños y perjuicios. (*)

(*)**Notas** en esta norma, artículos: [668](#), [669](#), [1233](#) y [1802](#).

Artículo 662

La acción que tiene por objeto conservar la posesión, prescribe al cabo de un año completo, contado desde el acto de la perturbación.

La que tiene por objeto recuperar la posesión expira por igual término, contado desde que el poseedor anterior la ha perdido.

Si la nueva posesión ha sido violenta o clandestina, se contará el año desde que haya cesado la violencia o clandestinidad. (*)

(*)**Notas** en esta norma, artículos: [1233](#) y [1802](#).

Artículo 663

Cuando la acción para conservar la posesión se dirigiese contra el anterior poseedor, deberá probar el que la instaura, que ha poseído tranquila y públicamente a lo menos por un año completo.

Esta misma prueba deberá hacer el que instaure la acción para recuperar la posesión contra el despojante o sucesor de éste que tuviese la calidad de anterior despojado respecto del actor.

Fuera de los casos expresados en este artículo, el que instaure la acción posesoria sólo tendrá que probar que era poseedor en el momento de la perturbación o del despojo. (*)

(*)**Notas** en esta norma, artículos: [1233](#) y [1802](#).

Artículo 664

El reo será siempre citado y si compareciere, se le oirá, pero el juicio no perderá en manera alguna su calidad de extraordinario. (*)

(*)**Notas** en esta norma, artículos: [670](#), [1233](#) y [1802](#).

Artículo 665

En los juicios posesorios no se tomará en cuenta el dominio que por una y otra parte se alegue. (*)

(*)**Notas** en esta norma, artículos: [670](#), [1233](#) y [1802](#).

Artículo 666

Se debe probar la posesión del suelo por hechos positivos, de aquellos a que sólo da derecho el dominio, como el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión. (*)

(*)**Notas** en esta norma, artículos: [1233](#) y [1802](#).

Artículo 667

El usufructuario, el usuario y el que tiene el derecho de habitación pueden ejercer por sí las acciones y excepciones posesorias, dirigidas a conservar o recuperar el goce de sus respectivos derechos, aun contra el propietario mismo.

Este es obligado a auxiliarlos contra todo turbador o usurpador extraño, siendo requerido al efecto. (Artículo 530).

Las sentencias obtenidas contra el usufructuario, el usuario o el que tiene el derecho de habitación, obligan al propietario; menos si se tratare de la posesión del dominio de la finca o de derechos anexos a él: en este caso no valdrá la sentencia contra el propietario que no haya intervenido en el juicio. (Artículo 653). (*)

(*)**Notas** en esta norma, artículos: [1233](#) y [1802](#).

Artículo 668

La acción para la restitución puede dirigirse no sólo contra el usurpador, sino contra toda persona cuya posesión se derive de la del usurpador por cualquier título.

Pero no serán obligados a la indemnización del artículo 661 sino el usurpador mismo o el tercero de mala fe; y habiendo varias personas obligadas, todas lo serán *in solidum*. (Artículo 1331). (*)

(*)**Notas** en esta norma, artículos: [1233](#) y [1802](#).

Artículo 669

Todo el que violentamente ha sido despojado, sea de la posesión, sea de la mera tenencia y que por poseer a nombre de otro o por no haber poseído el año completo o por otra causa cualquiera, no pudiese instaurar acción posesoria, tendrá, sin embargo, derecho para que se restablezcan las cosas en el estado en que antes se hallaban, sin que para esto necesite probar más que el despojo violento ni se le pueda objetar clandestinidad o despojo anterior.

Este derecho prescribe en seis meses.

Restablecidas las cosas y asegurada la indemnización del artículo 661 o desechada la acción, podrá intentarse por una u otra parte la acción posesoria que corresponda. (*)

(*)**Notas** en esta norma, artículos: [1233](#) y [1802](#).

Artículo 670

Es aplicable al caso de despojo violento lo dispuesto en los artículos 664 y 665. (*)

(*)**Notas** en esta norma, artículos: [1233](#) y [1802](#).

Artículo 671

Los actos de usurpación quedan además sujetos a las disposiciones de la ley penal. (*)

(*)**Notas** en esta norma, artículos: [1233](#) y [1802](#).

Artículo 672

También tiene derecho el poseedor para pedir que se prohíba toda obra nueva que se trate de ejecutar en el suelo de que está en posesión.

La acción concedida para esto se llama denuncia de *obra nueva*.

Sin embargo, no podrá denunciar con este fin las obras necesarias para precaver la ruina de un edificio, acueducto, canal, puente, acequia, etc., siempre que se reduzcan a lo estrictamente indispensable y que, terminadas, se restituyan las cosas al estado anterior, a costa del dueño de las obras.

Tampoco tendrá derecho para embarazar los trabajos conducentes a mantener la debida limpieza en los caminos, acequias, cañerías, etc. (*)

(*)**Notas** en esta norma, artículos: [1233](#) y [1802](#).

Artículo 673

Son obras nuevas denunciabiles las que, construidas en el predio sirviente, embarazan el goce de una servidumbre constituida en él.

Son igualmente denunciabiles las construcciones que se trata de sustentar en edificio ajeno que no esté sujeto a tal servidumbre.

Se declara especialmente denunciabiles toda obra voladiza que atraviesa el plano vertical de la línea divisoria de dos predios, aunque no se apoye en el predio ajeno ni dé vista ni vierta aguas lluvias sobre él. (*)

(*)**Notas** en esta norma, artículos: [1233](#) y [1802](#).

Artículo 674

Las Intendencias Municipales y Juntas Locales y Autónomas de los respectivos departamentos y sus localidades tendrán en favor de los caminos, plazas u otros lugares de *uso público*, la acción de denuncia concedida a los dueños de heredades o edificios privados; sin perjuicio de otras facultades que les atribuyan leyes especiales. (*)

(*)**Notas** en esta norma, artículos: [1233](#) y [1802](#).

Artículo 675

Si la acción contra una obra nueva no se dedujere dentro del año, el denunciado será amparado en el juicio posesorio y el denunciante sólo podrá perseguir su derecho en la vía ordinaria. (*)

(*)**Notas** en esta norma, artículos: [1233](#) y [1802](#).

TITULO VI - DE LA REIVINDICACION

CAPITULO I - DE LA NATURALEZA Y CONDICIONES DE LA REIVINDICACION Y DE LOS EFECTOS QUE PRODUCE

Artículo 676

El propietario tiene derecho para perseguir en juicio la propiedad de su cosa, contra cualquiera que la posea y pretenda retenerla. La acción que le compete en este caso se llama *reivindicación o acción de dominio*. (Artículo 1318).

Artículo 677

Pueden reivindicarse las cosas raíces y muebles. (Artículo 1213).

Pueden reivindicarse como el dominio, los otros derechos reales; excepto el derecho hereditario que produce la acción llamada *petición de herencia*.

Se puede reivindicar una cuota determinada *pro indiviso* de una cosa singular. (*)

(*)**Notas** en esta norma, artículos: [1039](#) y [1212](#).

Artículo 678

Las cosas que tienen un nombre colectivo, como un ganado o una biblioteca, pueden reivindicarse conjuntamente; pero tanto la demanda como la sentencia, se entenderán limitadas a las cosas individuales que pertenecen al reivindicante, de las que forman el cuerpo colectivo.

Artículo 679

El reivindicante es obligado a presentar la prueba de su propiedad.

Artículo 680

La acción reivindicatoria se dirige contra el actual poseedor.

Artículo 681

El mero tenedor de la cosa que se reivindica, sólo es obligado a declarar el nombre y residencia de la persona a cuyo nombre la tiene.

Artículo 682

La acción reivindicatoria no se dirige contra un heredero, sino por la parte que posea en la cosa; pero las prestaciones a que estaba obligado el poseedor por razón de los frutos o de los deterioros que le eran imputables, pasan a los herederos de éste a prorrata de las cuotas hereditarias. (Artículo 1168).

Artículo 683

El que dolosamente se da por poseedor de la cosa que se reivindica sin serlo, deberá ser condenado a la indemnización de los daños y perjuicios que de este engaño hayan resultado al actor.

Artículo 684

El poseedor de cosa mueble que dolosamente dejase de poseerla, como si la destruyese o la enajenase a persona desconocida para sustraerse a la reivindicación será condenado a pagar el valor que el dueño jurase tenía la cosa, previa la regulación del Juez, si pareciese excesivo.

Artículo 685

Prohíbese al actor ceder sus derechos o acciones respecto de la cosa reivindicada después de notificada la demanda a su contraparte. Tal cesión será nula, no producirá alteración alguna en el orden del juicio ni en sus resultados y responsabilizará al contraventor por los daños y perjuicios. La misma disposición se aplicará a la enajenación o hipoteca de la cosa reivindicada, siempre que de la demanda se haya tomado razón en el Registro correspondiente.

Artículo 686

Si reivindicándose una cosa mueble, temiere el actor que se pierda o deteriore en manos del demandado, podrá pedir el secuestro de ella de acuerdo a lo dispuesto en la ley procesal.

Artículo 687

Demandándose el dominio u otro derecho real constituido sobre un inmueble, el demandado seguirá gozando de él, hasta la sentencia definitiva pasada en autoridad de cosa juzgada. Pero el actor tendrá derecho de provocar las providencias necesarias para evitar todo deterioro del fundo y de las cosas muebles anexas a él y comprendidas en la reivindicación, si hubiere justo motivo de temerlo o las facultades del demandado no ofreciesen suficiente garantía.

CAPITULO II - DE LA RESTITUCION DE LA COSA REIVINDICADA

Artículo 688

El Juez en el caso de juzgar contra el demandante, debe de absolver al poseedor; y si juzga contra éste, debe mandar que restituya la cosa que es objeto de reivindicación con sus frutos y acciones. Puede el Juez no hacer condena especial en *costas* o imponerla al vencido y aun condenarlo en *costas* y *costos*, según estime que aquél litigó con alguna razón o por culpable ligereza o por malicia que merezca la nota de temeridad, sin perjuicio de lo que dispone la ley procesal. Se consideran *costas* todos los tributos, incluido el del pago de la vicésima, así como los honorarios de los peritos, depositarios, tasadores y demás auxiliares del tribunal. Se consideran *costos*, los honorarios de los abogados y de los procuradores. (*)

(*)**Notas** en esta norma, artículo: [1467](#).

Artículo 689

El poseedor vencido restituirá la cosa en el plazo que el Juez le señalare.

Artículo 690

Si la cosa fue secuestrada, el actor que se recibe de ella pagará al secuestre los gastos de custodia y conservación, quedándole a salvo el derecho para que el poseedor de mala fe se los reembolse. (Artículos 2272 y 2288).

Artículo 691

Si la cosa reivindicada es mueble y está en manos del demandado contra quien se ha dado la sentencia, deberá restituirla en el lugar en que ella se encuentra y el actor deberá enviar a buscarla a su costa.

Con todo, si durante el juicio el demandado hubiese trasladado la cosa a lugar más distante del en que estaba, será obligado a reponerla a su costa en este último lugar.

Artículo 692

El poseedor condenado a restituir un inmueble, cumple con dejarlo desembarazado; y si es un edificio, con entregar las llaves al que lo ha obtenido en el juicio.

Artículo 693

Se llama poseedor de buena fe, el que lo es en virtud de un título traslativo de dominio, cuyos vicios ignora.

Es poseedor de mala fe, aquel a quien consta que le falta título para poseer o que el que tiene es vicioso o insuficiente. (*)

(*)**Notas** en esta norma, artículos: [1204](#) y [1207](#).

Artículo 694

El poseedor de buena fe hace suyos los frutos y sólo debe restituir los percibidos después de la contestación a la demanda.

Se entienden percibidos los frutos naturales o industriales, desde que se alzan o separan.

Los frutos civiles se producen día por día y pertenecen al poseedor en esta proporción. (*)

(*)**Notas** en esta norma, artículo: [751](#).

Artículo 695

El poseedor de mala fe está obligado a restituir no solamente todos los frutos percibidos desde su injusta detentación, sino también los que dejó de percibir por su culpa y que un buen padre de familia hubiera percibido. (Artículos 1246 y 1319).

Tratándose de restitución de ganados y procreos se estará a lo que establezcan las leyes especiales sobre la materia. (*)

(*)**Notas** en esta norma, artículo: [751](#).

Artículo 696

En toda restitución de frutos, se abonarán al que la hace los gastos ordinarios que ha invertido en la producción de ellos.

(Artículo 734). (*)

(*)**Notas** en esta norma, artículos: [751](#) y [1551](#).

Artículo 697

Cuando la demanda de reivindicación tenga por objeto la nuda propiedad de una cosa, no habrá lugar a la restitución de frutos, a menos que después de la demanda se haya extinguido el usufructo. (*)

(*)**Notas** en esta norma, artículo: [751](#).

Artículo 698

Las expensas *necesarias* invertidas en la conservación de la cosa, son abonables a todo poseedor de buena o mala fe, quien podrá retener la cosa, hasta que se haya hecho el abono. (Artículo 1709). (*)

(*)**Notas** en esta norma, artículos: [699](#) y [751](#).

Artículo 699

Las expensas *útiles o mejoras* hechas antes de la contestación a la demanda, son abonables al poseedor de buena fe, con el derecho de retención de que habla el artículo precedente; pero el propietario tendrá la elección de pagar el importe de las mejoras o el aumento de valor que por ellas tenga la cosa.

Sólo se entenderá por mejoras o expensas útiles, las que hayan aumentado el valor venal de la cosa.
En cuanto a las hechas después de contestada la demanda, el poseedor de buena fe tendrá el derecho que por el artículo siguiente se le acuerda al poseedor de mala fe. (*)

(*)**Notas** en esta norma, artículos: [751](#) y [1709](#).

Artículo 700

El poseedor de mala fe sólo podrá llevarse los materiales de las mejoras útiles, cuando pueda separarlos sin detrimento de la cosa reivindicada y el propietario rehuse pagarle el precio que tendrían dichos materiales después de separados. (Artículo 751). (*)

(*)**Notas** en esta norma, artículos: [701](#), [702](#) y [1709](#).

Artículo 701

Las expensas o mejoras *voluptuarias*, esto es, de sólo placer y ornato, no son abonables al poseedor de mala ni de buena fe, que únicamente tendrán con respecto a ellas, el derecho que por el artículo anterior se concede al poseedor de mala fe, respecto de las mejoras útiles. (*)

(*)**Notas** en esta norma, artículos: [702](#), [751](#) y [1709](#).

Artículo 702

Se entenderá que la separación de los materiales, permitida por los artículos precedentes, es en detrimento de la cosa reivindicada, cuando hubiere de dejarla en peor estado que antes de ejecutarse las mejoras; salvo en cuanto el poseedor vencido pudiese reponerla en su estado anterior y se allanare a ello. (*)

(*)**Notas** en esta norma, artículos: [751](#) y [1709](#).

Artículo 703

Las mejoras provenientes de la naturaleza o del tiempo, ceden siempre en beneficio del propietario. (Artículo 731). (*)

(*)**Notas** en esta norma, artículos: [751](#) y [1709](#).

Artículo 704

El poseedor de mala fe es responsable de los deterioros que por su hecho o culpa ha sufrido la cosa.
El poseedor de buena fe, mientras permanece en ella, no es responsable de esos deterioros, sino en cuanto se hubiere aprovechado de ellos. (Artículos 1343, 1549, 1551 y 1553). (*)

(*)**Notas** en esta norma, artículos: [751](#) y [1709](#).

LIBRO TERCERO - DE LOS MODOS DE ADQUIRIR EL DOMINIO

Artículo 705

Los modos de adquirir el dominio son la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción.

Los títulos de adquirir sólo producen efecto personal, esto es, derecho a la cosa, *ad rem*.

LIBRO TERCERO - DE LOS MODOS DE ADQUIRIR EL DOMINIO

TITULO VII - DE LA PRESCRIPCION

CAPITULO II - DE LA PRESCRIPCION CONSIDERADA COMO MEDIO DE ADQUIRIR

SECCION I - DE LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE LOS BIENES INMUEBLES

2º - DE LA PRESCRIPCION DE TREINTA AÑOS

Artículo 1211

La propiedad de los bienes inmuebles y los demás derechos reales se prescribe también por la posesión de veinte años, sin necesidad de parte del poseedor, de presentar título y sin que pueda oponérsele la mala fe, salvo la excepción establecida en el artículo 633.(*)

(*)**Notas:** Ve r en esta norma, artículos: [633](#), [1206](#), [1230](#) y [1447](#).

Redacción dada por: Ley Nº 19.889 de 09/07/2020 artículo [463](#).

TEXTO ORIGINAL: Ley Nº 16.603 de 19/10/1994 artículo [1211](#).

LEY 18308 DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE

<https://www.impo.com.uy/bases/leyes/18308-2008>

Promulgación: 18/06/2008 / Publicación: 30/06/2008

Reglamentada por:

Decreto N° 523/009 de 16/11/2009

Decreto N° 221/009 de 11/05/2009

TITULO I - DISPOSICIONES GENERALES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 3

(Concepto y finalidad).- A los efectos de la presente ley, el ordenamiento territorial es el conjunto de acciones transversales del Estado que tienen por finalidad mantener y mejorar la calidad de vida de la población, la integración social en el territorio y el uso y aprovechamiento ambientalmente sustentable y democrático de los recursos naturales y culturales.

El ordenamiento territorial es una función pública que se ejerce a través de un sistema integrado de directrices, programas, planes y actuaciones de las instituciones del Estado con competencia a fin de organizar el uso del territorio.

Para ello, reconoce la concurrencia de competencias e intereses, genera instrumentos de promoción y regulación de las actuaciones y procesos de ocupación, transformación y uso del territorio.

Referencias <https://www.impo.com.uy/bases/leyes/18308-2008/3?verreferencias=articulo>

Artículo 5

(Principios rectores del ordenamiento territorial).- Son principios rectores del ordenamiento territorial y desarrollo sostenible:

- a) La adopción de las decisiones y las actuaciones sobre el territorio a través de la planificación ambientalmente sustentable, con equidad social y cohesión territorial.
- b) La coordinación y cooperación entre sí, sin perjuicio de las competencias atribuidas a cada una, de las entidades públicas que intervienen en los procesos de ordenamiento del territorio y el fomento de la concertación entre el sector público, el privado y el social.
- c) La descentralización de la actividad de ordenamiento territorial y la promoción del desarrollo local y regional, poniendo en valor los recursos naturales, construidos y sociales presentes en el territorio.
- d) La promoción de la participación ciudadana en los procesos de elaboración, implementación, seguimiento, evaluación y revisión de los instrumentos de ordenamiento territorial.
- e) La distribución equitativa de las cargas y beneficios del proceso urbanizador entre los actores públicos y privados.
- f) La recuperación de los mayores valores inmobiliarios generados por el ordenamiento del territorio.
- g) La conciliación del desarrollo económico, la sustentabilidad ambiental y la equidad social, con objetivos de desarrollo integral, sostenible y cohesionado del territorio, compatibilizando una equilibrada distribución espacial de los usos y actividades y el máximo aprovechamiento de las infraestructuras y servicios existentes.
- h) El desarrollo de objetivos estratégicos y de contenido social y económico solidarios, que resulten compatibles con la conservación de los recursos naturales y el patrimonio cultural y la protección de los espacios de interés productivo rural.
- i) La creación de condiciones para el acceso igualitario de todos los habitantes a una calidad de vida digna, garantizando la accesibilidad a equipamientos y a los servicios públicos necesarios, así como el acceso equitativo a un hábitat adecuado.
- j) La tutela y valorización del patrimonio cultural, constituido por el conjunto de bienes en el territorio a los que se atribuyen valores de interés ambiental, científico, educativo, histórico, arqueológico, arquitectónico o turístico, referidos al medio natural y la diversidad biológica, unidades de paisaje, conjuntos urbanos y monumentos.
- k) La prevención de los conflictos con incidencia territorial.
- l) El carácter público de la información territorial producida por las instituciones del Estado.

Referencias <https://www.impo.com.uy/bases/leyes/18308-2008/5?verreferencias=articulo>

Artículo 7

(Deberes territoriales de las personas).- Todas las personas tienen el deber de respetar las disposiciones del ordenamiento territorial y colaborar con las instituciones públicas en la defensa de su integridad a través del ejercicio racional y adecuado de sus derechos.

Asimismo las personas tienen el deber de proteger el medio ambiente, los recursos naturales y el patrimonio cultural y de conservar y usar cuidadosamente los espacios y bienes, públicos territoriales.

TITULO III - INSTRUMENTOS DE PLANIFICACION TERRITORIAL

CAPITULO III - INSTRUMENTOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LOS AMBITOS DEPARTAMENTAL E INTERDEPARTAMENTAL

Artículo 16

(Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible).- Las Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible constituyen el instrumento que establece el ordenamiento estructural del territorio departamental, determinando las principales decisiones sobre el proceso de ocupación, desarrollo y uso del mismo.

Tienen como objeto fundamental planificar el desarrollo integrado y ambientalmente sostenible del territorio departamental, mediante el ordenamiento del suelo y la previsión de los procesos de transformación del mismo.

Es de competencia exclusiva de los Gobiernos Departamentales la elaboración y aprobación de las Directrices Departamentales.

Referencias <https://www.impo.com.uy/bases/leyes/18308-2008/16?verreferencias=articulo>

TITULO III - INSTRUMENTOS DE PLANIFICACION TERRITORIAL

CAPITULO IV - INSTRUMENTOS ESPECIALES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE

Artículo 20

(Planes Parciales y Planes Sectoriales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible).- Los Planes Parciales constituyen instrumentos para el ordenamiento detallado de áreas identificadas por el Plan Local o por otro instrumento, con el objeto de ejecutar actuaciones territoriales específicas de: protección o fomento productivo rural; renovación, rehabilitación, revitalización, consolidación, mejoramiento o expansión urbana; conservación ambiental y de los recursos naturales o el paisaje; entre otras.

Los Planes Sectoriales constituyen instrumentos para la regulación detallada de temas específicos en el marco del Plan Local o de otro instrumento y en particular para el ordenamiento de los aspectos territoriales de las políticas y proyectos sectoriales con impacto estructurante.

Los Planes Parciales y los Planes Sectoriales serán aprobados por los respectivos Gobiernos Departamentales y se formalizarán en los documentos adecuados conforme a la Ordenanza Departamental.

Referencias <https://www.impo.com.uy/bases/leyes/18308-2008/20?verreferencias=articulo>

Artículo 22

(Inventarios, Catálogos y otros instrumentos de protección de Bienes y Espacios).- Son instrumentos complementarios de ordenamiento territorial, que identifican y determinan el régimen de protección para las construcciones, conjuntos de edificaciones y otros bienes, espacios públicos, sectores territoriales o zonas de paisaje en los que las intervenciones se someten a requisitos restrictivos a fin de asegurar su conservación o preservación acordes con su interés cultural de carácter histórico, arqueológico, artístico, arquitectónico, ambiental o patrimonial de cualquier orden.

Estos se podrán aprobar como documentos independientes o integrados en los otros instrumentos de ordenamiento territorial y desarrollo sostenible.

Las Intendencias Municipales mantendrán un registro actualizado de todos los inmuebles inventariados y catalogados, con información suficiente de su situación física y jurídica así como las medidas y grado de protección a que estén sujetos. Esta información deberá ser inscripta en el Inventario Nacional de Ordenamiento Territorial.

Referencias <https://www.impo.com.uy/bases/leyes/18308-2008/22?verreferencias=articulo>

TITULO IV - LA PLANIFICACION PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE

CAPITULO II - REGIMEN GENERAL DE LOS DERECHOS Y DEBERES TERRITORIALES DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

Artículo 37

(Deberes generales relativos a la propiedad inmueble).- Constituyen deberes territoriales para los propietarios de inmuebles, en el marco de la legislación vigente y en función del interés general, entre otros, los siguientes:

- a) Deber de usar. Los propietarios de inmuebles no podrán destinarlos a usos contrarios a los previstos por los instrumentos de ordenamiento territorial conforme a la presente ley y las determinaciones que se establezcan conforme a los mismos durante su aplicación.
- b) Deber de conservar. Todos los propietarios de inmuebles deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, realizando las obras de conservación oportunas y cumpliendo las disposiciones que a tal efecto dictamine el Gobierno Departamental competente.
- c) Deber de proteger el medio ambiente y la diversidad. Todos los propietarios quedarán sujetos a las normas sobre protección del ambiente, los recursos naturales y el patrimonio natural, absteniéndose de cualquier actividad perjudicial para los mismos. Se comprende el deber de resguardar el inmueble frente al uso productivo de riesgo o la ocupación de suelo con fines habitacionales en zonas de riesgo.
- d) Deber de proteger el patrimonio cultural. Todos los propietarios deberán cumplir las normas de protección del patrimonio cultural, histórico, arqueológico, arquitectónico, artístico y paisajístico.
- e) Deber de cuidar. Los propietarios de inmuebles deberán vigilarlos y protegerlos frente a intrusiones de terceros, haciéndose responsables en caso de negligencia de las acciones que éstos puedan ejercer en contravención a lo dispuesto por los instrumentos de ordenamiento territorial o en menoscabo de los deberes territoriales.
- f) Deber de rehabilitar y restituir. Los propietarios de inmuebles quedarán sujetos al cumplimiento de las normas de rehabilitación patrimonial o de restitución ambiental.

Serán exigibles además los deberes territoriales particulares vinculados a la ejecución de perímetros de actuación según las categorías de suelo establecidas en el Capítulo III del presente Título.

Referencias <https://www.impo.com.uy/bases/leyes/18308-2008/37?verreferencias=articulo>

TITULO IV - LA PLANIFICACION PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE

CAPITULO IV - SUSTENTABILIDAD AMBIENTAL EN EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 50

(Protección de las zonas costeras).- Sin perjuicio de la faja de defensa de costas establecida en el artículo 153 del Código de Aguas, en la redacción dada por el artículo 193 de la Ley N° 15.903, de 10 de noviembre de 1987, el litoral de los ríos de la Plata, Uruguay, Negro, Santa Lucía, Cuareim y Yaguarón, así como el litoral Atlántico nacional y las costas de la Laguna Merim, serán especialmente protegidos por los instrumentos de ordenamiento territorial.

En los fraccionamientos ya aprobados y no consolidados a la vigencia de la presente ley en la faja de defensa de costas, que no cuenten con infraestructuras y en la mayoría de cuyos solares no se haya construido, únicamente podrá autorizarse la edificación presentando un Plan Especial que proceda al reordenamiento, reagrupamiento y reparcelación del ámbito, sin perjuicio de lo dispuesto por la Ley Nº 16.466, de 19 de enero de 1994 y su reglamentación.

El Plan referido destinará a espacios libres los primeros 150 (ciento cincuenta) metros de la ribera medidos hacia el interior del territorio, en las condiciones establecidas por el inciso tercero del artículo 13 de la Ley Nº 10.723, de 21 de abril de 1946 en la redacción dada por la Ley Nº 10.866, de 25 de octubre de 1946 y asegurará la accesibilidad. Asimismo evitará la formación de edificaciones continuas paralelas a la costa en el resto de la faja, sin perjuicio del cumplimiento de las demás condiciones que establezca la normativa aplicable a la que necesariamente deberá someterse el Plan Especial antes de su aprobación definitiva.

Los recursos administrativos no tendrán efectos suspensivos cuando se trate de inmuebles públicos o privados comprendidos en la faja costera referida en el inciso primero.

Referencias <https://www.impo.com.uy/bases/leyes/18308-2008/50?verreferencias=articulo>

TITULO V - LA ACTUACION Y CONTROL EN EL MARCO DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPITULO I - ACTUACION TERRITORIAL

Artículo 63

(Expropiación por incumplimiento de deberes territoriales).- Se declara de utilidad pública la expropiación por la Administración de los inmuebles en estado de abandono que teniendo potencialidades productivas o de utilidad social, no hayan sido explotados por más de diez años, a efectos de integrar las carteras de tierras.

TITULO V - LA ACTUACION Y CONTROL EN EL MARCO DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPITULO I - ACTUACION TERRITORIAL

Artículo 65

Aquellas personas cuyo núcleo familiar se encuentre en situación de precariedad habitacional, de acuerdo con los criterios establecidos por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, no siendo propietarias de inmuebles, sean poseedoras de un predio, no público ni fiscal, con aptitud de ser urbanizado, destinado a su vivienda y la de su núcleo familiar durante un período de cinco años, podrán solicitar a la Sede Judicial competente se declare la adquisición del dominio sobre el mismo por el modo prescripción. La posesión deberá ser ininterrumpida y con ánimo de dueño, pública y no resistida por el propietario.

Podrán adquirirse a través de las disposiciones de este artículo, predios o edificios con una superficie habitable necesaria para cumplir el fin habitacional básico conforme a los criterios dispuestos por los artículos 12, 14, 18 literal A) y 19 de la Ley Nº 13.728, de 17 de diciembre de 1968, hasta un máximo de trescientos metros cuadrados.

No se reconocerá este derecho más de una vez al mismo poseedor.

Cuando el predio sea parte de un inmueble en que existan otros en similar situación, la prescripción adquisitiva podrá gestionarse colectivamente. En esta situación podrán considerarse colectivamente las áreas del territorio que determinen los instrumentos de ordenamiento territorial. Las áreas necesarias para las infraestructuras, servicios y espacios públicos prescribirán en favor de la Intendencia Municipal.

La prescripción será declarada por el Juez competente a instancia de los beneficiados, a través del proceso judicial correspondiente el cual estará exonerado de toda tributación; a su vez, podrá ser opuesta como defensa o

En los litigios en aplicación de este instituto, quedará en suspenso toda otra acción, de petición o posesoria, que pueda llegar a

interponerse con relación al inmueble. (*)

(*)Notas: **Redacción dada por:** Ley Nº 19.661 de 21/09/2018 artículo [11](#). Inciso 2º) **redacción dada anteriormente por:** Ley Nº 19.149 de 24/10/2013

artículo [285](#). Inciso 5º) **redacción dada anteriormente por:** Ley Nº 19.149 de 24/10/2013

artículo [289](#). **Reglamentado por:** Decreto [Nº 389/014](#) de 29/12/2014.

TEXTO ORIGINAL:

Ley Nº 19.149 de 24/10/2013 artículos [285](#) y [289](#),

Ley Nº 18.308 de 18/06/2008 artículo [65](#).

Referencias <https://www.impo.com.uy/bases/leyes/18308-2008/65?verreferencias=articulo>

(VIDEO) Dr. Juan Ceretta: SOBRE OCUPACIÓN, USURPACIÓN Y DERECHO DE POSESIÓN

<https://www.youtube.com/watch?v=IFH5rmOkhfs>

TEXTO: <http://www.chasque.net/vecinet/Juan-Ceretta-sobre-ocupacion.pdf>