



## MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CULTURA

ACTA N°177- En la ciudad de Montevideo, el catorce de diciembre de dos mil seis, se constituye la Comisión Asesora Registral prevista en el artículo 7° de la ley 16.871, de 28 de setiembre de 1997. Asisten, por la Asesoría Técnica Registral el Esc. Emilio Susena, por la Asesoría Letrada el Dr. Gustavo Morales, por la Auditoría Registral el Esc. Fernando Zanetti. Se convocan de acuerdo a la temática a considerar, a los Escs. Carlos Milano, Director de la Sección Mobiliaria del Registro de la Propiedad y Darío Castro, Información de la Sección Inmobiliaria (redactor Esc. Daniel Ramos).

### 44/2006. Sistema de información para fideicomisos.

DICTAMEN: La Comisión comparte el informe agregado del Esc. Milton Sagrada. Sugiere que transitoriamente la solución pasa por brindar la información de Fideicomisos mediante fotocopia o emisión de la imagen de la minuta registral.

APROBADO POR UNANIMIDAD.

### 45/2006. Consulta de la Esc. Lancibidad sobre la aplicación del impuesto a los Servicios Registrales.-

DICTAMEN: Caso 1.1) Cuando se tramita más de una sucesión y se expide un único certificado la Comisión entiende que de acuerdo 368 de la ley 16.736, de 5 de enero de 1996, debe tributarse por cada "acto inscribible". En consecuencia sería una "tasa registral" por cada sucesión. Caso 1.2) (se incluyen en un C.R.A. derechos de propiedad, derechos de pte. comprador de varias promesas derechos posesorios). Con

igual criterio, si dichos derechos se incluyen en la misma sucesión, se tributa por un solo acto inscribible... UNANIMIDAD. **Caso 2) Pluralidad de enajenantes y adquirentes. Se expide una sola copia.** Por mayoría: Se entiende que se trata de un solo acto inscribible; una sola tasa.- Discorde el Esc. Zanetti: Si el documento contiene más de un acto (compraventa) tributaría por cada uno de ellos. Se generan tantas inscripciones distintas según las compraventas que sean. **Caso 3) ENAJENACIÓN DE DOMINIO Y CESIÓN DE DERECHOS POSESORIOS.** Existen dos actos. Es distinto al caso anterior puesto que aquí son de naturaleza distintas: una compraventa y una cesión de derechos posesorios. UNANIMIDAD. **Caso 4) VENTA DESMEMBRADA Y SE CONSTITUYE USUFRUCTO A FAVOR DE LOS ADQUIRENTES.** Una sola tasa. UNANIMIDAD. **Caso 5) Pluralidad de enajenantes y un solo adquirente.** El caso es distinto al punto 2. El acto es uno solo y en consecuencia tributa por un solo acto. UNANIMIDAD. **Caso 6) Negocios vinculados.** Un solo acto inscribible, una sola "tasa". **Caso 7) Rescisión de pluralidad de contratos de arrendamientos en un mismo acto.** Con igual criterio, un solo acto. UNANIMIDAD. La Comisión desea agregar que, respecto a lo expresado por la Esc. Lancibidad en las consideraciones finales (V.G. un CRA que se presenta en distintos momentos, con más de un bien o en Registros distintos) por el principio de rogación, se tributaría en cada solicitud de inscripción si bien se trata de un mismo acto.



## MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CULTURA

46/2006.- Rescisión de arrendamiento rural sin certificación de firmas. Se agrega informe del Esc. Albín. DICTAMEN: Se sugiere modificar el artículo 1.2 de la Resolución 119/2003... en el sentido de que los contratos citados deberán presentarse con certificación notarial... Corresponde... la aplicación... de... la... norma especial que es el artículo 4° del Dto. Ley 14.384, de 16 de junio de 1975, que no prevé como excepción a las rescisiones de contratos de arrendamientos rurales. El Esc. Milano... agrega... que... en... igual... sentido... se... han pronunciado las Escs. Ranzetti, Saltó y Karlen. APROBADO POR UNANIMIDAD.

47/2006.- Crompraventa de Bosques.- DICTAMEN: Respecto al informe del Esc. Albín, la Comisión comparte lo expresado en cuanto a la forma de documentación del acto compraventa de bosques, ya sea que se trate de un "inmueble sin otra consideración, en el cual existe un bosque, dicha enajenación será solemne" o instrumento privado "si se enajena el bosque en forma independiente"... Con respecto a la inscripción, la Comisión considera que de acuerdo a lo dispuesto por el art. 77 de la ley 17.555, de 19 de setiembre de 2002, sólo corresponde la inscripción en la Sección Inmobiliaria del Registro de la Propiedad, si se trata de un bien inmueble y por lo tanto la enajenación deberá estar documentada en escritura pública... Si se reglamenta que en el futuro se talará el bosque se entiende que es una obligación futura pero referida a un bien inmueble actual por accesión. En cambio si la

venta se hace como bien futuro en documento privado, de acuerdo a la legislación citada, el acto no sería inscribible en la Sección Inmobiliaria. APROBADO POR UNANIMIDAD.

No siendo para más se cierra la presente en el lugar y fecha indicados.

~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
y Justino Morales  
Eunice Am