MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CULTURA

ACTA N°188- En la ciudad de Montevideo, el veintiseis de abril de dos mil siete, 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 Auditoría Registral el Esc. José Santos y por la Asesoría Letrada, el Dr. Ricardo Brum. Se convoca de acuerdo a la temática a considerar, a los Escs. Graciela Sacchi, Rosa Blanca Sosa, de la Sección Inmobiliaria del Registro de la Propiedad de Montevideo y al Esc.Daniel Ramos de la Asesoría Técnica Registral. **15/2007 Rechazo de Reserva de Prioridad en el Registro de la Propiedad de Maldonado (Exp.51/07)** Como asunto previo la Comisión hace constar que el caso no es objeto de un contencioso Registral atento que el acto reserva de prioridad no admite inscripción provisoria conforme al artículo 299 de la ley 17.296, de 21 de febrero de 2001. No obstante, el planteo puede analizarse como una simple petición. El Registro informa que la solicitud de Reserva se presentó el 22 de febrero, se estudió el día 23 y el usuario la tuvo disponible el mismo día. Pasados los 5 días a partir de su presentación y sin haberse subsanado por el gestionante la observación formulada por el Registro, se procedió a rechazar la solicitud por aplicación del artículo 3° de la Resolución de la DGR, numero 70/2005, del 11 de abril de 2005. Se entiende que existe una carga del interesado de concurrir al Registro para enterarse el resultado de su solicutud. De haber

comparecido y allanarse a la observación del Registro (por ejemplo, inscribir sólo la cesión) siempre dentro del plazo de 5 días, se hubiera admitido la solicitud si cumplía con todos los requisitos. La Comisión entiende que las solicitudes de reservas son indivisibles y por lo tanto deben ser admitidas o rechazadas "in totum". Se comparte el criterio del Registro en cuanto a que la modificación de una promesa no modifica el derecho real (salvo que se modifique el padrón) no pudiendo ser amparado por una solicitud de reserva. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

16/2007. Consulta sobre la circular 16/2007 sobre criterios de contralor de las declaratorias de la ley 17.904.- Se posterga para el día 3 de mayo a la hora 10.30 el tratamiento definitivo sobre el tema.

17/2007.- Consulta de la Esc. Mariela Prato sobre la ley 18.092. Se agrega el texto de la consulta. Si bien la Resolución 126/07 no prevé expresamente la solución del tema, la Comisión considera que de acuerdo a la ley no existe una prohibición en inscribir una promesa en la cual no se entregue la ocupación del inmueble y la Sociedad tenga acciones al portador. La prohibición legal debe entenderse referida a la adquisición del derecho de propiedad o a la explotación agropecuaria. En consecuencia, es posible otorgar una promesa de compraventa o promesa de enajenación sin entregar la ocupación por una sociedad con acciones al portador siempre y cuando en al momento en que se produzca la transferencia del dominio o la titularidad de la

explotación, la Sociedad se haya ajustado o transformado de acuerdo a lo establecido por la ley, no rigiendo en este caso el plazo de 2 años. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

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