

ACTA N° 339.- En la ciudad de Montevideo, el veintiséis de octubre de dos mil once, 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. Carlos Ma. Milano, por la Asesoría Letrada, el Dr. Ricardo Brum y por la Auditoría Registral, la Esc. Lilián González.- Se convoca de acuerdo a la temática a considerar, a los Escs. Stella Stratta y Daniel Ramos.-----

61/2011.- Petición del Sr. Wilmar Fernández (exp. 2011/11/18/81). La Comisión Asesora entiende que la declaratoria inscrita en el Registro de la Propiedad Sección Inmobiliaria de Rocha con el No. 1350 el 1° de abril de 2011 no debió haberse registrado en virtud de que: a) el otorgante de la misma carecía de legitimación para solicitar la inscripción, de conformidad con el art. 85 y 86 de la Ley 16.871 y b) tampoco se dio cumplimiento al tracto sucesivo formal consagrado en el art. 57 del mismo cuerpo normativo, que exige "la correlación entre las inscripciones y sus modificaciones, cancelaciones y extinciones". La declaratoria de marras, para tener aptitud registral, debió haber sido otorgada por las mismas partes que consintieron la compraventa que se pretende modificar. En consecuencia, al estar viciada la calificación registral, el acto administrativo de registración está también viciado de ilegalidad, ya que conforme a la doctrina más recibida, aquella constituye la motivación del acto de registro, correspondiendo que se ordene la cancelación de la inscripción. La Comisión encomienda al Esc. Carlos Ma. Milano la redacción de un informe ampliatorio de los fundamentos expresados. **UNANIMIDAD.**-----

62/2011.- Determinación del alcance de la Resolución No. 264/2005 (exp. 2011/11/18/61).- La Comisión Asesora comparte los informes de la Dra. Beatriz Gargallo y Dr. Ricardo Brum, así como el proyecto de resolución agregado a fojas 51 y 51 vto. No obstante, en primer lugar, entiende del caso aclarar, en el artículo 1°, que su alcance rige "para las inscripciones de los contratos de prenda e hipoteca originales y aquellas modificaciones consideradas como nuevos actos por la Resolución N° 264/2005, producidas con posterioridad a su vigencia". En segundo lugar, se recomienda el dictado de una Orden de Servicio que establezca que aquellas modificaciones que dicha resolución considera nuevos actos, se realicen con un asiento de "ALTA" y no como modificación, estableciendo una nota en el campo de observaciones, en la que conste el tipo de acto a inscribir, su antecedente registral y que se realiza la inscripción de acuerdo a lo dispuesto por la

resolución N° 264/2005. En tercer término, se aconseja establecer un manual de procedimiento interno que apliquen todos los Registros, en aquellos casos de rectificación de asientos registrales, dándole todas las garantías que brinda el proceso de inscripción.

UNANIMIDAD. -----

63/2011. Esc. Daniel Ramos remite denuncia referente actuación de Esc. Alicia Irureta (exp. 2011/11/18/127). La Comisión Asesora entiende que no corresponde efectuar denuncia penal ya que según así surge de la resolución de la Suprema Corte de Justicia N° 691/11/32, de 28 de setiembre de 2011, la citada corporación tomó conocimiento del caso y dispuso una sanción administrativa a la Escribana actuante, habilitando nuevo cuaderno de protocolo para su rúbrica y otorgando un plazo de 60 días para que se acredite el reotorgamiento de la escritura en cuestión. Según manifiesta la Esc. Irureta a fojas 9, ya tiene nuevo cuaderno rubricado y está en condiciones de reotorgarse la escritura, por lo que las partes procederían a solicitar, si correspondiere, el desistimiento de la citada inscripción a los efectos de poder inscribir el nuevo otorgamiento. Del punto de vista registral, la inscripción se encuentra en carácter de provisoria, por lo que caben dos soluciones: a) Que las partes y Escribana soliciten el desistimiento de la inscripción, como sugiere la profesional, debiendo seguirse en la especie el procedimiento regulado por el artículo 86 de la ley 16.871, o b) que se deje transcurrir el plazo de caducidad de la inscripción provisoria (artículo 66 del mismo cuerpo normativo). **UNANIMIDAD.** -----

64/2011. BROU solicita se establezcan los requisitos de fondo y forma aplicables a la calificación de un derecho de superficie, conexo a un contrato de crédito de uso relativo a estructuras de hormigón premoldeadas para montar edificios y galpones metálicos desmontables (nota 123/2011). La Comisión Asesora recibe un informe del Señor Encargado de la Dirección del Registro de la Propiedad Sección Inmobiliaria de Montevideo, Esc. Daniel Ramos, relativo al derecho de superficie. El Registrador detalla los requisitos sustanciales y formales (registrales, instrumentales y fiscales) que serían aplicables en la especie, que la comisión comparte íntegramente, sugiriendo a la Dirección General, de compartir este dictamen, se remita copia del informe citado a la entidad solicitante. **UNANIMIDAD.** -----

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