Dirección General de Registros
Edificio del Notariado - 18 de julio 1730
tel 2402 5642 - C.P. 11200
www.dgr.gub.uy

ACTA Nº 352.- En la ciudad de Montevideo, el cuatro de julio de dos mil doce, se constituye la Comisión Asesora Registral prevista en el artículo 7º 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 el Esc. Pablo Pérez. Fueron convocados, de acuerdo a la temática a considerar, en calidad de Técnicos Registradores, los Escs. Federico Albín, Daniel Ramos y Ofelia Lancibidad. ----------

Nº 33/2012. Oposición a la calificación registral Eduardo Bentancor. Exp. 2012/11/18/48. El Esc. Eduardo Bentancor se opone a la calificación registral del documento inscripto provisoriamente en el Registro de la Propiedad Sección Inmobiliaria de Pando con el Nº 1426, el 27 de febrero de 2012, el cual corresponde a la constitución en "Bien de Familia", el inmueble padrón 23.531 de la 18ª sección catastral de Canelones. Dicho documento fue observado por no ajustarse a los requerimientos del artículo 6º del Decreto – Ley 15594 y sus modificaciones. El impugnante argumenta: a) El artículo 6º de la ley referida establece que "la constitución de bien de familia puede hacerse". Al utilizar el verbo "poder" está refiriendo a una posibilidad, pero no está estableciendo que solo podrá constituirse a favor de las personas que el mismo artículo menciona. b) Si una persona puede constituir en bien de familia un inmueble de su propiedad a favor de otra, con más razón puede hacerlo en su propio beneficio, además en tal caso la ley se encarga de determinar eventuales beneficiarios que no fueron incluidos en la escritura respectiva (art. 14), como también puede suceder que la constitución a favor de otra persona quede sin efecto si lesiona la legítima de los herederos forzosos del constituyente. c) El hecho de que la ley sea de orden público no implica que se limite por vía interpretativa la autonomía de la voluntad consagrada en el artículo 10 de la Constitución, en cuanto nadie puede ser privado de lo que la ley no prohíbe. La Registradora de Pando, Esc. Mariella Prato informa: a) Las leyes que instituyeron en nuestro país el "Bien de Familia" crean un régimen excepcional cuya finalidad es proteger a la familia, como célula básica de la sociedad, de los avatares económicos, pero ello requiere que se cumplan una serie de supuestos que refieren a las personas (constituyente/s y beneficiario/s), al bien y a las formalidades y requisitos (escritura pública, tasación, publicación e inscripción). b) El art. 17 del Decreto – Ley 15597 establece que las normas contenidas en el mismo son de orden público, lo que implica que los particulares no pueden pactar en contravención a lo dispuesto en las mismas, ni forzar el ingreso al régimen de aquellas situaciones que no se ajusten a lo que la norma establece. c) El artículo 6º

establece quiénes pueden ser los constituyentes y también a favor de quienes puede pactarse el régimen. No comparte el argumento piedeletrista esgrimido por el impugnante en cuanto que la constitución *"puede hacerse"* en lugar de usar la expresión *"debe"*. d) El literal e) del mismo artículo habilita que la constitución la realice una persona en beneficio de otra, pero de ninguno de los restantes literales se desprende que alguien pueda pactarlo por sí y para sí, sustrayendo así el bien del comercio de los hombres, pero también del alcance de los acreedores. e) Por último, el artículo 18, deroga expresamente la ley 9770, así como todas las normas que se le opongan, pero tomó algunos artículos de la misma, quitándole formalidades excesivas. Ello no obstante, en lo referente a los sujetos de la relación –constituyente y beneficiario– la norma actual, lo reguló literal por literal y en ningún caso facilita el ingreso al régimen de una persona en beneficio de si misma, lo cual colide con la finalidad del instituto. La Comisión Asesora Registral debate el asunto recibiéndose los siguientes aportes de sus integrantes: 1) El Esc. Federico Albín expresa: a) El instituto que analizamos se reguló a partir de la norma contenida en artículo 49 de la Constitución: "*El "bien de familia", su constitución, conservación, goce y transmisión, serán objeto de una legislación protectora especial...*", en Leyes Nº 9.770, de 5 de mayo de 1.938, y Decreto-ley Nº 15.597, de 19 de julio de 1.984, con las modificaciones que introdujo la Ley Nº 16.095, de 26 de octubre de 1.989. El mismo trata de proteger a la familia de los avatares económicos derivados de la mala administración o de coyunturas desfavorables ya sean nacionales, regionales o globales. Para algunos es "... el bien ocupado o cultivado por la familia, implicando limitación de valor, exención de embargo, enajenabilidad restringida, todo ello conforme a la Ley. b) Se trata de un negocio jurídico *unilateral* (Art. 1º), ya que para que nazca a la vida jurídica bastará con la voluntad del titular constituyente, y es *no recepticio* ya que para surtir efectos no necesita llegar a conocimiento del beneficiario. Es *solemne* (Art. 8), ya que la voluntad debe emitirse en forma reglada, por escritura pública o por testamento. Es de *origen voluntario*, aunque también existen bienes de familia de *orden legal* que pretenden proteger a algunos sujetos en función de la condición más vulnerable que tienen (Ley Nº 10.421, de 9 de octubre de 1.942, Ley Nº 12.710, de 5 de mayo de 1.960, artículo 6º, Ley Nº 14.106, de 8 de marzo de 1973, Decreto-ley Nº 14.526, de 1º de junio de 1976, y Decreto-ley Nº 14.398, de 16 de julio de 1975). Es un negocio jurídico *gratuito*, subespecie de la liberalidad, puesto que existe la intención de beneficiar y desde el punto de vista económico, se trata de un acto *de administración extraordinaria* puesto que en él se compromete el capital mismo, no es un mero acto de conservación. A partir de su

constitución, estarán limitadas –entre otras– las posibilidades de enajenación (Art. 9º apartado 3), en virtud de lo cual, se dice que genera una *inalienabilidad relativa*. Es un negocio *dispositivo en sentido estricto*, porque modifica una situación jurídica preexistente, y está en juego el derecho de propiedad sobre el cual se crea una inalienabilidad relativa. c) Respecto a la cuestión controvertida, es necesario precisar que por disposición de la Carta Magna, el derecho de propiedad solo puede ser limitado por Ley. Las limitaciones derivadas del régimen especial de la Ley Nº 15.597, son de interpretación restrictiva. La posibilidad de constituir bien de familia a favor del propietario del inmueble, no ha sido prevista en nuestra legislación. En efecto, conforme al artículo 2º del Decreto-ley Nº 15.597, el "... *bien de familia lo constituye una casa habitación o una casa con tienda o taller, o una finca rústica, en cada caso ocupada y explotada por las personas que componen aquélla...*", por lo cual entre otros requisitos, el bien debe ser ocupado y explotado por las personas que componen la familia, y en consecuencia ello supone pluralidad de personas. Esa misma pluralidad derivada del concepto mismo de familia que se trata de proteger, es exigida en todos los literales que contemplan los sujetos legitimados para constituir y quienes pueden ser beneficiarios, y se da en el último literal objeto de discordia, puesto que exige que se constituya por "... *toda persona en beneficio de otra...* " con las limitaciones de las legítimas. De ello se desprende necesariamente la existencia, de al menos dos personas, uno que constituye a favor de otro. Por lo demás, si se autorizase la constitución a favor de sí mismo, el negocio dejaría de ser gratuito, para pasar a no tener liberalidad y convertirse en neutro, lo cual desnaturaliza el negocio. De otra parte, de llegar a admitir esa hipótesis, habría que analizar si no se vulneraría el principio de libertad contractual, ingresando en una forma de autocontratación no permitida por la norma. Porque en general la doctrina entiende este último inciso e) como autorizando a cualquier persona en beneficio de otra, para algunos sin otra limitación incluso pueden ser personas que no integren la familia, siempre que ocupe el bien y para otros, siempre deben integrar dicha familia (v. gr. podrían ser beneficiarios los adoptivos, los concubinos, los ascendientes legítimos o naturales, los hermanos, los nietos entre otros), y en ambos casos respetando las legítimas. Esta consagración conforme resulta de la exposición de motivos, fue la de permitir que por ejemplo el abuelo beneficie a sus nietos o a un fiel servidor de la familia aunque no la integre. Los elementos básicos para la constitución y permanencia del derecho, son la ocupación del inmueble y la vigencia de una familia, la cual supone la existencia de al menos dos personas, y la ausencia de alguno

de ellos es causal de *desafectación.* En derecho comparado se analizó qué sucede si un solo beneficiario deviene luego propietario del bien. En general se entiende que si "... el propietario no puede afectar en provecho propio, el beneficiario devenido propietario tampoco podría considerar subsistente el bien de familia. Si no hay familia en los términos de nuestra ley, no puede haber beneficio y familia requiere vínculo con otras personas, por lo que ante la carencia de los vínculos legales pacería que no es posible considerar vigente la afectación... Si el propietario no vive en el bien porque murió y el beneficiario tampoco, no puede considerarse subsistentes los requisitos...". La situación del único "... propietario y beneficiario ... plantea dudas, hubo casos en los que se consideró que subsistía el beneficio. En otros pronunciamientos se resolvió que no puede quedar vigente el beneficio cuando se reúne en la misma persona la calidad de propietario y de beneficiario, por cuanto el vínculo de familia exige la existencia de parientes o del cónyuge. En algunos casos se consideró que ya no había interés familiar a proteger, que el bien excedía las necesidades de vivienda del beneficiario y que entonces no había que mantener la vigencia del régimen". Sólo podría convocarse a favor del oponente, la marcada tendencia jurídica internacional de proteger a los habitantes a base de los derechos humanos, entre los cuales se encuentra la vivienda digna. El legislador, pues, tendrá a su cargo la delicada tarea de encontrar normas que establezcan un delicado equilibrio entre el derecho a gozar de condiciones de vida decorosa, y la responsabilidad con que cada individuo debe actuar en el tráfico jurídico, para cumplir con las obligaciones que asume. En nuestro derecho sin embargo, la vigencia de la Ley 15597, y su modificativa, determinan que el legislador se dedicó a la consagración expresa de ese equilibrio, reguló las hipótesis a partir de las cuales puede constituirse el bien de familia, pero no contempló la del *subjudice*. Las normas de orden público así como aquellas en las cuales están interesadas las buenas costumbres, suponen que no pueden "... *derogarse por convenios particulares*..." (Art. 11 del C.C.). La Esc. Ofelia Lancibidad refiere que autores como la Esc. Dora Bagdassarian, citando a Varela de Motta, establecen que este instituto es fruto de una necesidad social, ya que mediante su creación se busca proteger a la célula básica de la sociedad; *la familia*, de modo que ésta tenga un ámbito material sólido y seguro para su desarrollo, por lo tanto queda fuera del ámbito de dicha protección la persona del constituyente. Los restantes miembros, Escs. Pablo Pérez, Daniel Ramos, Carlos Milano y Dr. Ricardo Brum recuerdan además que el artículo 6º inciso f) del Decreto - ley 15597 prevé la constitución *"por toda persona en beneficio de otra"*, lo cual supone necesariamente la concurrencia de dos individuos: el constituyente y el beneficiario.

De no concurrir esas circunstancias, no se estaría configurando la constitución del bien de familia. El motivo de la observación sería la nulidad del negocio jurídico por objeto y causa ilícita. En consecuencia, la Comisión Asesora comparte la calificación efectuada por la Registradora de Pando, recomendando no hacer lugar a la oposición interpuesta. UNANIMIDAD.----------

Nº 34/2012. Oposición calificación registral Silvia Silveira. Exp. 2012/11/18/67. La Escribana Silvia Silveira, se opone a la calificación realizada al documento registrado en forma provisoria con el Nº 200/2012 el 5 de marzo de 2012 en el Registro de la Propiedad Sección Inmobiliaria de Artigas, observada por falta de pago del adicional de 5 % sobre el impuesto a las trasmisiones patrimoniales al tratarse de plano de mensura registrado con posterioridad al 1º de agosto de 2004. La impugnante entiende que no corresponde abonar en esta oportunidad dicho porcentaje, en virtud de que la compraventa observada se efectuó en cumplimiento de promesa inscripta, por lo cual se encuentra exonerada del pago de ITP. A su entender, desde el momento que la disposición establece *"En ocasión de solicitarse primera inscripción de traslación de dominio de un inmueble gravado por el impuesto a las trasmisiones patrimoniales..." (el subrayado le pertenece),* como al inscribir el compromiso de compraventa no fue exigido el pago del 5 %, ya que dicha inscripción no es la primera traslación de dominio, cuando se otorga la compraventa en cumplimiento de aquel y no estar gravado por el ITP, tampoco puede exigirse ahora dicho pago. Cita además que, consultado el Registro de la Propiedad Inmueble de Montevideo, le informaron que el criterio era no exigir el pago de dicho impuesto, en aplicación de la Circular Nº 107/2009, de 14 de diciembre de 2009. El Esc. Alejandro Silvera, funcionario calificador del documento mencionado en el Registro de la Propiedad de Artigas, informa que la calificación fue efectuada en aplicación del artículo 71 inciso F de la Ley 17738 y en las bases establecidas en la Circular Nº 57bis/2004, de fecha 9 de agosto de 2004. A su vez, la Circular Nº 107/2009, citada por el impugnante nada establece con respecto al caso concreto, sino que simplemente transcriben las normas que regulan su contralor, sin modificar la norma de calificación que refiere al presente caso. La Registradora de Artigas, Esc. Stella Maiorano expresa que el Decreto 67/2005, de 28 de febrero de 2005, deroga el Decreto 276/2004, pero la disposición que establece la Circular en cuanto a la forma de control de la reposición de los timbres profesionales, en caso de otorgamiento de compraventa en cumplimiento de promesa no ha sido derogada, ya que nada se ha referido dicho decreto a esa situación. La

Comisión Asesora debate el asunto, recibiéndose la posición del Esc. Daniel Ramos quien expresa que no comparte el criterio del Registrador con base en los siguientes argumentos: a) el Decreto 67/2005 derogó expresamente el Decreto 276/2004 que en su artículo 2º disponía que *"la prestación prevista por el párrafo final del inciso F) del artículo 71 de la ley 17.738, de 7 de enero de 2004, sólo se devengará en ocasión de solicitarse la primera inscripción de traslación de dominio de un inmueble que se haga con referencia a un plano de mensura registrado en la Dirección Nacional de Catastro con posterioridad al 1º de agosto de 2004"*. No distinguía que estuviera gravada o no. Al amparo de este decreto se dictó la Resolución 57 bis de 2004. b) El Decreto 67/2005, con vigencia desde el 18 de febrero de 2005, agregó que la primera traslación de dominio debe estar *"gravada"* (acápite del artículo 33) para corresponder pagar el adicional del 5%. Es una modificación notoria respecto al Decreto 276/2004 que determina la desaplicación de la circular 57 bis /2004. c) En el caso particular de las promesas, rige el artículo 7 literal A) del Texto Ordenado de 1996 que dispone que están exoneradas (no gravadas al tenor del Dto. 67/2005) las enajenaciones en cumplimiento de promesas. Por lo tanto, para este razonamiento, si la traslación de dominio viene precedida de una promesa de enajenación, el acto no está gravado con el impuesto de referencia. El Esc. Carlos Milano, en cambio, comparte lo informado por el Registro de Artigas: el Decreto Nº 67/2005 derogó el Decreto Nº 276/2004, pero en nada modifica las hipótesis en las cuales la operación queda gravada por el impuesto en cuestión. A su vez, la Circular 57 bis/2004 resulta plenamente vigente, a pesar de estar referida al Decreto 276/2004, estableciendo que *"En los casos de cumplimiento de promesas con plano inscripto con posterioridad a dicha fecha, el 5 % se calculará sobre el monto que efectivamente correspondiera pagar del ITP a la fecha del negocio preliminar"*. La posterior Circular Nº 107/2009, como lo expresa en su acápite, tiene la finalidad de *"difundir la normativa que dispone una prestación del 5 %"* pero en ningún momento deja sin efecto la Circular Nº 57bis/2004. Opina además que, aplicar el criterio de la impugnante, implicaría una forma muy sencilla de eludir la aplicación de la norma, que fue justamente, gravar con el impuesto la primera inscripción traslativa de dominio que haga referencia a planos de mensura registrados en la Dirección Nacional de Catastro con posterioridad al 1º de agosto de 2004; en efecto, bastaría que las partes otorguen en forma previa una promesa de compraventa para que no se devengue el impuesto. En resumen, no se ha logrado unanimidad de pareceres en el punto: los Escs. Daniel Ramos, Ofelia Lancibidad y Pablo

Pérez apoyan la argumentación de la impugnante y el Esc. Carlos Milano y el Dr. Ricardo Brum comparten la observación del Registrador.----------

Nº 35/2012. Petición Miguel Angel Cavaza. Exp. 2012/11/18/64. Se solicita la cancelación de las inscripciones números 3434 del 19/11/1999 y 191 del 29/01/1999 efectuadas en el Registro de la Propiedad Sección Inmobiliaria de San José, en virtud de los siguientes fundamentos: a) el solicitante es propietario del terreno empadronado hoy con el número 198 y antes con el número 16921, ubicado en la localidad Monte Grande, hoy zona suburbana del departamento de San José, antes zona rural, el cual lo adquirió por compraventa – tradición de Rosalía Celina Castillo Pereira, según escritura que el 6 de noviembre de 1998 autorizó la Escribana Alicia Borges, inscripta en el referido Registro con el Nº 3166 el 16/11/1998. b) Del certificado registral Nº 15496 del 20/4/2012, surgen, sin embargo, las inscripciones que se solicita cancelar, en las que Rosalía Celina Castillo vendió nuevamente el inmueble a "Montegrande Sociedad Limitada". Cabe aclarar que la inscripción 3434/99 corresponde al reotorgamiento de la compraventa inscripta con el Nº 191/99 por carecer la primera de matriz. c) De lo expuesto surge que al inscribirse estos actos, el Registrador no controló el cumplimiento del tracto sucesivo, correspondiendo aplicar la Resolución de la Dirección General de Registros Nº 2/2011, de 3 de enero de 2011. El Registrador de San José, Escribano Daniel Cersósimo, pasó el expediente a informe de la Esc. Josefina Marín, técnica a cargo de la calificación de los documentos cuya cancelación se solicita, quien expresa que "pudo haber existido un error humano atribuido a la cantidad de padrones que contenía el documento citado". El Esc. Cersósimo expresa que, en efecto, la escritura cuestionada contenía 284 padrones y además, que siendo las inscripciones relacionadas posteriores a la Ley 16.871 encuadra en lo previsto por la Resolución Nº 2/2011, del 3 de enero de 2011. La Comisión Asesora Registral comparte lo informado por el Registrador, entendiendo que, conforme lo establecido en el artículo 75 del Decreto Nº 500/91 y al literal "b" de dicha Resolución, deben observarse todas las garantías legales y reglamentarias, en forma previa a dictar el acto que disponga la cancelación solicitada, por lo que, en la especie, corresponde dar vista a "MONTEGRANDE SOCIEDAD LIMITADA". Unanimidad. ----------

Nº 36/2012. Ampliación del dictamen Nº 31/2012. El dictamen de referencia alude a la petición del Señor Encargado de la Dirección del Registro de la Propiedad Sección Mobiliaria de Montevideo, de rever las Resoluciones de la Dirección General de Registros

Nos. 246/07 y 32/09. Según se refirió en el acta de esta Comisión Asesora Nº 351, de fecha 13 de junio de 2012, el artículo 50 del Decreto - Ley 14057 establece que: *"Las fusiones, adquisiciones, absorciones o transferencias aprobadas por los poderes públicos, implican trasmisión de patrimonios a título universal y a los efectos de su publicidad, además de su inscripción en el Registro Público y General de Comercio, se otorgará declaratoria que se inscribirá en el Registro de Traslaciones de Dominio, si existieran inmuebles".* Con posterioridad, se aprobó la Ley 16871, que establece en su artículo 25 literal "F" la inscripción de *"las cesiones, modificaciones y cancelaciones de derechos registrados".* A su vez, las Resoluciones de la Dirección General de Registros Nos. 246/07 y 32/09 disponen que, pese a la inscripción en el Registro de Comercio de la trasmisión de patrimonios a título universal, se debe inscribir la declaratoria o certificado notarial relacionando los bienes o derechos incluidos en dicha trasmisión en los Registros de la Propiedad Inmobiliaria y Mobiliaria. Señala el Esc. Echeverría que, en virtud de que ambas resoluciones son de carecer vinculante, es que el Registro debe inscribir las declaratorias o certificaciones con indicación de los bienes o derechos incluidos en las trasmisiones patrimoniales a título universal referidas en el artículo 50 de la Ley 14057 y al ser actos inscribibles deben abonar la tasa registral correspondiente. En su opinión, la inscripción de dichos actos es una excepción al tracto sucesivo establecido en los artículos 57 y 58 de la ley 16871. En efecto, de acuerdo al artículo 57 *"No se inscribirá acto alguno que implique matriculación en el que aparezca como titular del derecho que se transfiere, modifica o afecta, una persona distinta de la que figure en la inscripción precedente, salvo que el disponente se encontrare legitimado, o estuviere facultado para disponer de cosa ajena o así lo mande el Juez competente".* Pero el artículo 58, que refiere a las excepciones, establece que *"No será necesaria la previa inscripción a los efectos de la continuidad del tracto con respecto a los siguientes casos: ...5) Cuando el acto inmediato anterior constituya la transmisión de una universalidad inscrita en el Registro competente".* Doctrinariamente se ha ejemplificado esta excepción al tracto haciendo referencia a la cesión de derechos hereditarios o cesión de derechos a los bienes que se mantengan pro indiviso de la disuelta sociedad conyugal (artículo 45 numerales 1 y 2 de la ley 16871), pero entiende el Registrador que deberían incluirse también *"las fusiones, adquisiciones, absorciones o transferencias aprobadas por los poderes públicos que implican trasmisión de patrimonios a título universal",* ya que el referido artículo 58 solamente requiere que la trasmisión de la universalidad esté inscripta en el Registro competente, que en este caso es el Registro Nacional de Comercio. La Comisión

Asesora compartió en dicho dictamen, los fundamentos expresados por el Esc. Fernando Echeverría, recomendando la derogación de las Resoluciones Nos. 246/07 y 32/09. Ello no obstante, considerando que lo expuesto afectaría también al Registro de la Propiedad Sección Inmobiliaria, se pone nuevamente a consideración de la Comisión, con la integración referida al inicio de la presente, si corresponde efectuar dicha extensión. Se debate ampliamente el punto, recibiéndose opiniones contrapuestas: por un lado el Dr. Ricardo Brum y los Escs. Ofelia Lancibidad y Federico Albín, opinan que tal extensión no es aplicable, en virtud de que el artículo 50 del Decreto - Ley 14057 es una disposición de carácter especial, que expresamente establece la inscripción de una declaratoria en el entonces Registro de Traslaciones de Dominio, si existen inmuebles. Como ley especial, no resulta alcanzada por las disposiciones de la Ley 16871, que regula con carácter general el contralor del tracto sucesivo y sus diferentes excepciones. La Esc. Ofelia Lancibidad agrega, como refuerzo de su posición, que una ley posterior a la 16871, como lo es la 17613, estableció que *"las transferencias de dominio de bienes o de otros derechos... que requieran publicidad registral, serán inscriptas en los Registros Públicos que correspondan mediante la presentación de testimonio notarial del contrato o del acto del Banco Central del Uruguay que las causen, e individualización en anexo de los bienes o derechos cuya transferencia se registra"*, lo cual demuestra el interés del legislador en dar a publicidad estos actos en forma independiente de los posteriores modificativos o extintivos. El Esc. Federico Albín se remite a su informe elevado a la Dirección General de Registros el 26 de agosto de 2011, en el cual cita otras normas especiales que tienen similares requisitos como por ejemplo el artículo 122 de la ley 16060, el artículo 53 de la Ley 13608, el artículo 9º del Decreto Ley 15322, etcétera. Por otro lado, los Escs. Daniel Ramos y Carlos Milano opinan que la Ley 16871 es una ley que regula un requisito registral especial, como lo es el control del tracto sucesivo. No olvidemos que nuestra ley innova incorporando este importante principio del Derecho Registral, el cual es reconocido en la mayoría de las legislaciones contemporáneas, pero lo realiza con un criterio respetuoso de la realidad jurídica y el derecho sustantivo. El Esc. Milano expresa que el Decreto – Ley 14057 establece una trasmisión universal y de pleno derecho de los bienes que comprenden el patrimonio bancario, es decir que la misma se produce por mandato legal, cuando media la aprobación de los *"poderes públicos"* y la anotación que se realiza en el Registro, no tiene otra finalidad que la de vincular la realidad jurídica registral con la sustantiva. Dicha vinculación se realiza

con la anotación respectiva que en los hechos se realiza, cuando se inscribe un acto modificativo o extintivo posterior y en forma simultánea, con lo cual nos encontramos con lo que la doctrina registralista denomina *tracto sucesivo abreviado.* El tracto abreviado, tiene lugar cuando en un mismo asiento se incluyen dos o más actos que refieren a negocios jurídicos que versan sobre el mismo bien. ¿Qué sentido tiene entonces exigir la inscripción de una declaratoria o una certificación notarial en la cual se relacione la referida trasmisión universal, considerándola un acto inscribible previo al modificativo o extintivo posterior, cuando ambos se presentan en forma simultánea y pueden inscribirse en la misma forma, efectuándose un solo asiento que relacione ambos actos? Parece más un criterio fiscalista que otro de índole registral. Respecto al argumento de la Ley 17613 que expresa la Esc. Lancibidad, la norma es clara cuando expresa *"las transferencias de dominio...**que requieran** publicidad registral"* es decir que su precepto se aplicaría siempre y cuando las normas registrales establezcan la preceptividad de su inscripción independiente, cosa que –como expresó antes– no sucede. Para esta posición, en definitiva, correspondería considerar derogada tácitamente la norma del artículo 50 del Decreto – Ley 14057 por el artículo 58 numeral 5 de la Ley 16871, ley también especial, en lo que refiere a requisitos formal registrales, recomendando dejar sin efecto las Resoluciones Nos. 246/07 y 32/09. ----
No siendo para más, se cierra la presente en el lugar y fecha indicados.-