ACTA Nº 379.- En la ciudad de Montevideo, el dos de abril de dos mil catorce, 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 Auditoria Registral el Esc. Pablo Pérez. Fueron convocados además, de acuerdo a la temática a considerar, las Escs. Stella Stratta y Ofelia Lancibidad, recibiéndose la comunicación de esta última de no poder asistir.----------

Nº 14/2014. Petición Senareno Rodríguez. Exp. 2013-11-0018-0288. Los Sres. Senareno Rodríguez y María Araceli Rodríguez Noble solicitan la cancelación de la inscripción verificada en el Registro de la Propiedad Sección Inmobiliaria de Maldonado número 555 folio 728 del libro 3, de fecha 18 de febrero de 2002, correspondiente a una compraventa por la cual Marcelo Grancha vendió a Senareno Rodríguez, casado con María Araceli Rodríguez el bien inmueble sito en la quinta sección judicial de Maldonado, ciudad de Pirlápolis, empadronado con el número 4691, antes en mayor área 1287 y 1464. Manifiestan que, habiendo solicitado información por el referido inmueble, tomaron conocimiento que el fecha 14 de febrero de 2002 y con el número 506, folio 663 del libro 3, se inscribió en el referido Registro otra enajenación en la que Marcelo Grancha vendió a Gerardo Gabriel Castro Rodríguez, casado con Patricia Alzugaray el mismo inmueble, con lo cual la inscripción verificada a su favor y relacionada en primer término, se realizó sin respetar el tracto sucesivo previsto en el artículo 57 de la Ley 16871, correspondiendo aplicar la Resolución Nº 2/2011 de la Dirección General de Registros. La Registradora de Maldonado, Esc. Stella Stratta, informa que, efectivamente, las inscripciones se verificaron en la forma relacionada, no habiéndose solicitado en ninguno de los casos reserva de prioridad, exponiendo que, por no estar disponible en Maldonado la consulta electrónica en esa fecha, el control registral se realizaba en base a los medios permitidos por el artículo 2º de la Resolución Nº 264/98, es decir mediante certificación notarial acreditante de la procedencia anterior. La Comisión Asesora Registral analizó el caso, encontrando que se dan los presupuestos establecidos en la Resolución Nº 18/2014, modificativa de la Nº 2/2011, no correspondiendo dar vista a las personas afectadas por la cancelación, desde el momento que son los propios solicitantes, por todo lo cual sugiere a la Dirección General de Registros disponer sin más trámite, la cancelación de la inscripción solicitada. UNANIMIDAD. ----------

Nº 15/2014. Informe del Esc. Baratta sobre la Resolución 250/2008. Exp. Exp. 2013-11-0018-0318. El Esc. Alejandro Baratta, del Registro de la Propiedad de Maldonado, plantea que a su juicio la Resolución Nº 250/2008, del 21 de julio de 2008, que regula la competencia del Registro Nacional de Prendas sin Desplazamiento en determinados casos de inscripción de leasings o prendas, es inaplicable. Dicha resolución establece *"Cuando se presenten a inscribir prendas sin desplazamiento o leasings de bienes accesorios, que se encuentren incorporados a un vehículo automotor, se inscribirán en el Registro correspondiente al lugar de empadronamiento municipal del vehículo automotor al cual acceden, sin perjuicio de su inscripción en el Registro correspondiente al lugar de ubicación de los mismos".* Expresa en primer lugar que si los bienes se encuentran en un lugar diferente al que acceden es porque no hay accesión y si la hay, debemos recurrir a lo establecido en el Título II "De la accesión", del Libro Segundo del Código Civil, artículo 731, que establece: *"La accesión es un modo de adquirir por el cual el dueño de una cosa viene a serlo de lo que ella produce o de lo que a ella se incorpora natural o artificialmente".* Razona que cuando un bien mueble se incorpora a un vehículo automotor –por ejemplo una volcadora a un camión– es inconcebible que el primera circule con independencia del segundo; es decir no tenemos un camión más una volcadora sino un camión *con* volcadora. Es decir, como consecuencia de la accesión por adjunción, la volcadora no constituye más un bien independiente, pues sigue la suerte del principal. De ahí, concluye, la imposibilidad jurídica de registrar los derechos sobre la volcadora (o el bien accesorio que sea) en el Registro Nacional de Prendas sin Desplazamiento, ya que esos bienes siguen la suerte del principal y deben ser registrados en el Registro Nacional de Vehículos Automotores, como integrantes de un todo. La Comisión Asesora analiza lo informado por el Esc. Baratta, dictaminando: a) Cuando la Resolución Nº 250/2008 refiere al *"vehículo automotor al cual acceden",* utiliza el verbo "acceder" en un sentido corriente, de adherirse o ligarse a otro bien del cual depende, pero no se refiere al instituto de la accesión previsto en el Código Civil. b) Los bienes que se incorporan a un vehículo automotor (como una volcadora o un aparato de taxímetro) no pierden la característica de *separables*, encontrándonos en el supuesto previsto por el inciso 2º del artículo 737 del Código Civil: *"Cuando las cosas unidas son separables, de suerte que una pueda subsistir sin la otra, siguen perteneciendo a sus dueños respectivos y deben separarse".* c) Por lo tanto y como bienes separables y ontológicamente independientes, podrían ubicarse en una jurisdicción diferente a la de

registración del vehículo automotor. Fue por esa razón que la Resolución 250/2008 –con buen tino– dispuso que las prendas y leasings sobre estos bienes, se inscriban en dos Registros de Prendas sin Desplazamiento: en el correspondiente al lugar de empadronamiento del vehículo automotor al cual acceden o están ligados y en el correspondiente a la ubicación física en que efectivamente se encuentran, pero nunca en el Registro de Vehículos Automotores, ya que se trata de bienes separables e independientes, susceptibles de ser prendados de acuerdo con las disposiciones de la Ley Nº 17228, de 7 de enero de 2000. Se sugiere a la Dirección General, dar vista del presente informe al Esc. Alejandro Baratta .-UNANIMIDAD.- ----------

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