ACTA Nº 391.- En la ciudad de Montevideo, el veinte de noviembre 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, el Esc. Raúl Camaño y la Esc. Alicia Montaña. ----------

Nº 54/2014. Petición Carmen Pimienta. Exp. 2014-11-0018-0029. La Esc. María del Carmen Pimienta, y el Sr. Artigas Pouy habían solicitado la cancelación de la inscripción Nº 3443/2001, del Registro de la Propiedad Sección Inmobiliaria de Pando, según se relacionó en el dictamen número 37/2014, asentado en el Acta 387 de fecha 23 de julio de 2014, fundándose en la falta de control de tracto sucesivo, ya que no coinciden los titulares y tampoco el bien respecto a sus antecedentes dominiales. La Registradora de Pando, había informado que no se trata estrictamente de un problema de falta de tracto sucesivo, sino de bienes diferentes. En efecto, el certificado de resultancias de autos correspondiente a las sucesiones de los cónyuges Jaime Rodríguez y María Elena Vallverdú, inscriptas con el Nº 3443 el 29 de junio de 2001, se dice que el solar descrito está empadronado en mayor área con el número 1795, pero la certificación complementaria en ningún lugar dice que lo sea, lo cual pudo inducir a una interpretación errónea por parte del Registrador. Señala no obstante, que es evidente que se trata de otro solar, ya que tiene una descripción y deslinde distintos, lo cual explica que no haya coincidencia de titulares. La Comisión Asesora coincidió con el informe de la Registradora dictaminando que no corresponde cancelar la inscripción solicitada ya que no perjudica su titularidad: En efecto, al tratarse de bienes diferentes, el escribano que obtenga esta información puede perfectamente efectuar un descarte que constate tal diferencia. Coincidía también con la Registradora, que habiéndose constatado un error en una inscripción, en virtud de los documentos aportados, correspondería efectuar una rectificación del número de padrón del bien incluido en la sucesión, pero tal rectificación no puede efectuarse de oficio, dado que involucra a los herederos de los causantes Jaime Rodríguez Longo y María Elena Vallverdú. Se sugirió en consecuencia: a) No hacer lugar a la solicitud de cancelación; b) notificar a los peticionantes Esc. María del Carmen Pimienta, y Sr. Artigas Pouy y c) notificar a los citados herederos Sres. Alicia Marina y María Elena Rodríguez Vallverdú en los domicilios que figuran en el asiento, calle Islas Canarias 4168 y Avenida Millán 4613 de Montevideo y también mediante publicación en el Diario Oficial, que existe error en el asiento

correspondiente a la sucesión de sus padres Jaime Rodríguez Longo y María Elena Vallverdú, solicitándoles la presentación del certificado de resultancias de autos respectivo inscripto, para realizar la rectificación del asiento. La Dirección General de Registros se expidió por Resolución Nº 102/2014, de fecha 14 de agosto del corriente año, procediendo a notificar de acuerdo a lo solicitado, en los domicilios indicados y además por publicación en el Diario Oficial, pero los interesados no comparecieron en estas actuaciones. La Comisión Asesora entiende que para proceder a la rectificación del asiento correspondiente a las sucesiones de Jaime Rodríguez Longo y María Elena Vallverdú, debe necesariamente contarse con al certificado de resultancias de autos original inscripto, ya que el artículo 68 de la Ley 16871 así lo prescribe. No contando con el mismo, al no obtenerse la comparecencia de los nombrados cónyuges, corresponde disponer el archivo de estas actuaciones, previa notificación a los solicitantes y sin perjuicio. UNANIMIDAD. ----------

Nº 55. Recurso María Silvana Moliné Arroqui. Exp. 2014-11-0018-0119. María Silvana Moliné Arroqui es propietaria de la cuarta parte indivisa del inmueble empadronado en Montevideo con el número 154456, según escritura que el 22 de marzo de 2007 autorizó el Esc. Enrique Fernández, cuya primera copia fue inscripta en el nombrado Registro con el número 10789, el 10 de abril de 2007 e interpone los recursos de revocación y jerárquico en subsidio, contra la Resolución de la Dirección General de Registros Nº 248/2009, de fecha 10 de setiembre de 2009, la cual hizo lugar a la oposición interpuesta por el Esc. Nicolás Mojoli contra la calificación del documento inscripto en el Registro de la Propiedad Sección Inmobiliaria de Montevideo con el número 16341, de fecha 3 de junio de 2009. Dicho documento corresponde a una promesa de compraventa y su cesión a favor de Leoncio Angel Moliné, casado con Petronila Arroqui Esquivel, inscripta originalmente con fecha 15 de noviembre de1965 (inscripción caduca) e inscripta nuevamente en la fecha indicada, 3 de junio de 2009, a pesar de que en ese momento la peticionante era titular registrada de la cuarta parte indivisa del inmueble. La recurrente considera que la inscripción ordenada por la Resolución mencionada no debió efectuarse por cuanto la promesa original había caducado por el transcurso de los 35 años establecido en el artículo 29 de la Ley 8.733 y transcurrido dicho término no puede ya el interesado volver a inscribir la misma existiendo un cambio en la titularidad dominial, aunque en la cuarta parte indivisa como es del caso. La Comisión Asesora entiende, antes de entrar a considerar el fondo del asunto, que corresponde dar vista a las personas beneficiadas por la inscripción que se pretende cancelar y que son, de acuerdo a los antecedentes que figuran agregados al

expediente: a) los restantes herederos de Leoncio Angel Moliné y Petronila Arroqui Esquivel, Sres. Leonor MOLINÉ ARROQUI, Joaquín Bernardo MOLINÉ ARROQUI, Rossana Beatriz MOLINÉ ARROQUI, Douglas MOLINÉ ARROQUI, Zulma MOLINÉ MANDRACHO, Susana MOLINÉ MANDRACHO, Magdalena MOLINÉ ZAMORA, Cristina FERNÁNDEZ, Rosa Lidia FERNÁNDEZ, Pablo Custodio MOLINÉ ARROQUI, Haydee Juanita MOLINÉ ARROQUI y Milton Ángel MOLINÉ ARROQUI y b) al Escribano impugnante de la resolución recurrida, Sr. Nicolás MOJOLI PESCE, domiciliado en Tristán Narvaja 1513 ap. 304 (Montevideo). UNANIMIDAD.----------

Nº 56/2014. Petición Claudia y Sandra Vanzo Severino. Exp. 2014-11-0018-0138. Claudia y Sandra Vanzo Severino solicitan la cancelación del asiento registral número 3875 de fecha 6 de junio de 2013 del Registro de la Propiedad Sección Inmobiliaria de Pando, por no tener correspondencia con el tracto sucesivo requerido por los artículos 57 y 58 de la Ley 16871. La Registradora Esc. Mariella Parto, informa que a) la inscripción de referencia corresponde a la sucesión de Mirtha María Pereyra o Pereira Larrañaga, la cual no refiere la debida concatenación entre los distintos asientos prevista en el artículo 57 de la ley registral; b) el error se originó en el ingreso informático de una inscripción antecedente del año 1977, donde se registra una constancia de fecha 5/2/2014 en cuanto a que se cambió el volcado que antes figuraba sin localidad y actualmente está por Suárez; c) al tratarse de una inscripción posterior a mayo de 1998, el caso encuadra en lo dispuesto por la Resolución Nº 18/2014 correspondiendo su cancelación previa vista a los interesados. La Comisión Asesora comparte lo informado por la Registradora, dictaminando que previo a decidir, deberá darse vista a los interesados, que en la especie son los herederos y cónyuge supérstite de Mirtha Pereira, Sres. María del Rosario, Gustavo José y Julio Andrés CABRERA PEREYRA y Julio César CABRERA GARCÍA. UNANIMIDAD. ----------

Nº 57/2014. Recurso Delia Pérez Tabo. Exp. 2014-11-0018-0156. La Escribana Delia Pérez Tabo interpone los recursos de revocación y jerárquico contra la resolución de la Dirección General de Registros Nº 101/2014, de fecha 14 de agosto de 2014, la cual no hizo lugar a la oposición a la calificación del documento inscripto en forma provisoria en el Registro de la Propiedad Sección Inmobiliaria de Montevideo con el Nº 50545 de 17 de diciembre de 2013. La recurrente expresa que de conformidad a lo dispuesto por el artículo 155 del Decreto Nº 500/91, fundamentará el recurso con posterioridad pero a la fecha no ha presentado ningún escrito con tales fines. La Asesoría Letrada informa que la compareciente carece de legitimación para deducir la presente impugnación, pues ella es la

Escribana interviniente en el documento pero la persona titular de un derecho o un interés directo personal y legítimo lesionada por la calificación registral, es exclusivamente la parte beneficiada por la inscripción, es decir, en la especie, el promitente adquirente. En cuanto al fondo del asunto, la impugnante se ha reservado la facultad de fundamentar los recursos administrativos pero no aporta un solo argumento que amerite variar la posición asumida por la Administración. La Comisión Asesora comparte el dictamen precedente y recomienda a la Dirección General de Registros no hacer lugar al recurso de revocación, franqueando el jerárquico interpuesto en subsidio. UNANIMIDAD. ----------

Nº 58/2014. Consulta Esc. Giannina Filotto. Exp. 2014-11-0018-0216. La Registradora de Paysandú, Esc. Giannina Filotto consulta respecto a la calificación registral de las compraventas de bosques. Expresa que, de acuerdo con lo previsto en el artículo 77 de la Ley Nº 17555, de 18 de setiembre de 2002, se trata de un acto inscribible en la Sección Inmobiliaria del Registro de la Propiedad. Es claro también, que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 464 del Código Civil, los árboles y las plantas son inmuebles por accesión *"mientras se adhieren al suelo por sus raíces"*. En base a ello, considera que para su inscripción deben exigirse todos los controles correspondientes a los inmuebles, en la medida que sean compatibles con la propia naturaleza del objeto, es decir, Contribución Inmobiliaria, Banco de Previsión Social, Certificado Único Departamental e Impuesto al Patrimonio. Destaca que habiendo observado inscripciones con este criterio, un Escribano le manifestó que los únicos Registros que solicitan este contralor son los correspondientes a Paysandú y Río Negro, por lo que solicita fijar un criterio de calificación vinculante que resuelva y unifique el tema. La Comisión Asesora recibe el aporte de la Esc. Alicia Montaña, quien destaca: La normativa aplicable a los controles fiscales de los bosques se encuentra en las leyes Nos. 15939, de 28 de diciembre de 1987, 17843, de 8 de octubre de 2004, 18245, de 27 de diciembre de 2007 y su decreto reglamentario Nº 308/2008 de 29 de enero de 2008; estableciéndose situaciones diferentes según se trate de Bosques Nativos o Indígenas, Bosques Protector Artificial, Bosques de Rendimiento y Bosques de Rendimiento de Madera de Calidad. a) En el primer grupo –los Bosques Nativos o Indígenas o Protectores Naturales– son aquellos que no fueron plantados por el hombre y están compuestos por especies nativas. Éstos se encuentran exonerados de todo tributo (BPS, Contribución Inmobiliaria, Impuesto al Patrimonio e IRAE e IMEBA -si declara negativo). b) El segundo grupo –los Bosques Protector Artificial– son aquellos que han sido cultivados por el hombre con el propósito de protección del suelo, agua, fauna y en general

que favorezcan la bio-diversidad. Este grupo está exonerado de Contribución Inmobiliaria, Impuesto al Patrimonio, IRAE e IMEBA -si declara negativo- pero le corresponde aportación al BPS. c) El tercer grupo, los Bosques de Rendimiento, son aquellos cuya finalidad principal es la producción de madera y se encuentran en determinados sitios del país, con una superficie mayor o igual a 10 hectáreas y cuentan con un plan de manejo aprobado por la Dirección General Forestal, del Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca, cuya finalidad es la industria de la celulosa. Estos bosques estaban exonerados de todo tributo por la Ley 15939, pero la Ley 18245, de 27 de diciembre de 2007 y su Decreto Reglamentario Nº 38/2008, de 22 de enero de 2008 establecieron, para los bosques plantados a partir del 1º de enero de 2008, que no resultan exonerados de Contribución Inmobiliaria, manteniéndose la exoneración respecto al Impuesto al Patrimonio, IRAE e IMEBA -si declara negativo. Les corresponde aportación al BPS. d) Por último, el grupo correspondiente a los Bosques de Rendimiento de Madera de Calidad, que son aquellos que se cultivan con destino a la industria del aserrado y la fabricación de tableros de madera, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 18245, están exonerados de todo tributo (Contribución Inmobiliaria, Impuesto al Patrimonio, IRAE e IMEBA -si declara negativo), pero les corresponde aportación al BPS. La Comisión Asesora comparte lo informado por la Esc. Montaña, con la excepción del Dr. Ricardo Brum, en lo que respecta a la exoneración de la Contribución Inmobiliaria para los bosques protectores artificiales. En su opinión, la excepción dispuesta por el artículo 2º de la Ley 18245 sólo rige para *"los bosques naturales declarados protectores"*, no para los bosques artificiales declarados protectores porque así lo dice la ley en forma expresa y tratándose de una excepción es de interpretación estricta. El Esc. Carlos Milano apunta que esta disposición, cuando exonera los bosques protectores, se remite al artículo 8 de la Ley 15939, que divide a los bosques en tres categorías solamente: los protectores, los de rendimiento y los generales. La subdivisión de la primera categoría en protectores naturales y protectores artificiales vino por vía reglamentaria, con el Decreto 452/988, cuando su artículo 14 prohíbe *"la corta y cualquier operación que atente contra la supervivencia del monte indígena y la destrucción de los bosques protectores artificiales"*. Por lo tanto, la exoneración cubre ambas categorías y además éste es el criterio que sustenta la Dirección Forestal del Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca, que tiene el cometido de controlar administrativamente y clasificar los bosques, según la tipología legal. A juicio del Esc. Milano, el Escribano interviniente debe controlar, y el Registro verificar la constancia respectiva, donde se establezca el tipo de

bosque objeto del negocio jurídico que se inscribe. En conclusión, la Comisión Asesora aprueba, por mayoría de sus miembros (Escs. Pérez, Milano, Camaño y Montaña), las diferentes situaciones exoneratorias reseñadas precedentemente, sugiriendo se emita una circular a todos los Registros, que resuma las distintas hipótesis previstas normativamente y que se ilustran en el cuadro anexo a la presente.- ----------

Y para constancia de lo actuado, se otorga y firma en el lugar y fecha arriba indicados.-