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

ACTA Nº 403.- En la ciudad de Montevideo, el nueve de octubre de dos mil quince, 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, los Escs. Daniel Cersósimo y Stella Maiorano, recibiéndose la excusación de esta última por motivos de salud de su hijo. ----------

Nº 31/2015. Petición Sandra Pucciarelli. Exp. 2015-11-0018-0093. La Sra. Sandra Pucciarelli Miranda, en representación de "TORRE DI PISA S.A.", solicita la cancelación de la inscripción Nº 4790, de fecha 14 de mayo de 2009, respecto al bien empadronado en Maldonado, localidad catastral Pirlápolis, con el número 2611, en mérito a los siguientes fundamentos: a) Su representada, adquirió el inmueble, por compraventa – tradición de Lucía Filomena Miranda Saviano y Gino Pucciarelli Fantoni, según escritura que autorizó la Esc. Josefina María Teresa Miceli De Vita, cuya primera copia fue inscripta en el Registro de Traslaciones de Dominio de Maldonado con el Nº 949, al Fº 1133 del Lº 4, el 22 de marzo de 1983. b) Del certificado Nº 169382 expedido por el Registro de la Propiedad Sección Inmobiliaria de Maldonado que agrega, resulta que el 14 de mayo de 2009, se inscribió con el Nº 4790, otra compraventa del mismo inmueble, otorgándola como enajenante Lucía Filomena Miranda Saviano y como adquirentes Sandra Elisa Picciarelli Miranda y Stefano Andrea Pucciarelli Leal, según escritura que el 8 de mayo de 2009 autorizó la Esc. María Cristina Nieves Tracchia. c) De lo expuesto, resulta que la enajenante del último acto no era propietaria y carecía de legitimación para actuar a nombre ajeno, pues la única propietaria era "TORRE DI PISA S.A." d) Solicita, en consecuencia, que habiéndose inscripto dicha compraventa violando el principio registral de "tracto sucesivo", previsto en el artículo 57 de la Ley 16871, existiendo una nulidad de la actuación registral, se disponga la cancelación de la inscripción efectuada, a los efectos de dotar a los asientos registrales del correcto encadenamiento de titularidades. La Registradora de Maldonado, Esc. María Noel Tobías, expresa que, efectivamente, la inscripción Nº 4790/2009 no observa correctamente el tracto sucesivo, estando la solicitante amparada por el principio de prioridad y lo dispuesto en el artículo 57 de la Ley 16871. En forma previa al dictamen de esta Comisión Asesora, se dio vista de estas actuaciones a las personas que resultan beneficiarias de la inscripción cuya cancelación se solicita, Sres. Sandra Elisa Pucciarelli Miranda y Stefano Andrea Pucciarelli

Leal, solicitándoles presentar la primera copia de la escritura de fecha 8 de mayo de 2009 antes referida. La administración procedió de acuerdo a lo solicitado, según consta en estas actuaciones, compareciendo Sandra Pucciarelli con fecha 31 de agosto de 2015 y sin objetar lo solicitado, agregó testimonio notarial de la primera copia solicitada. La Comisión Asesora estudió el asunto, encontrando que asiste razón a la solicitante, correspondiendo proceder de conformidad con lo dispuesto en la Resolución Nº 18/2014, por tratarse de una registración irregular, al no haberse dado cumplimiento al tracto sucesivo requerido por el artículo 57 de la Ley 16871 y haberse cumplido con las garantías del debido proceso. UNANIMIDAD. ----------

Nº 32/2015. Control del Impuesto de Enseñanza Primaria a bienes rurales – Criterios vinculantes. Se pone a consideración de la Comisión Asesora la necesidad de aclarar la forma de efectuar el control del Impuesto de Enseñanza Primaria tratándose de bienes rurales, de conformidad con la modificación dispuesta por la Ley Nº 19333, de 31 de Julio de 2015. El control registral del impuesto de referencia, había sido dispuesto por las leyes 15809, de 8 de abril de 1986 y 17930, de 19 de diciembre de 2005, respecto de las enajenaciones y certificados de resultancias de autos sucesorios, debiendo justificarse por parte del escribano interviniente, que el bien se encuentra al día en el pago del tributo, o su exoneración. Al hacerse extensivo el control respecto de los bienes rurales, el Decreto reglamentario Nº 229/2015, de fecha 31 de agosto de 2015, estableció que siempre que dichos inmuebles se encuentren afectados directa o indirectamente a explotaciones agropecuarias, el impuesto será recaudado por la Dirección General Impositiva y en caso contrario la recaudación será realizada por ANEP. En el primer supuesto, los contribuyentes liquidarán el impuesto a pagar en base a la presentación de una declaración jurada ante la Dirección General Impositiva y en el segundo, liquidarán el impuesto y aplicarán las exoneraciones correspondientes, en los términos y condiciones que ANEP determine. Se establecen exoneraciones para los contribuyentes que exploten padrones que en su conjunto no excedan de 300 (trescientas) hectáreas índice CONEAT 100, requiriendo su declaración jurada y extremos detallados en la normativa de referencia. Se dispone asimismo que solamente deberá presentarse la declaración jurada, cuando existan inmuebles cuyo valor real sea igual o superior al monto establecido por el inciso segundo del artículo 638 de la Ley No. 15809 de 8 de abril de 1986, con las actualizaciones correspondientes. Estudiada la normativa aplicable, la Comisión Asesora concluye que de acuerdo con lo previsto en las leyes 15809 y 17930, el Registro solamente debe controlar

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

que el escribano interviniente establezca la constancia de encontrarse al día en el pago del tributo o la causal de exoneración respectiva, no correspondiendo exigir que se relacione la presentación de las declaraciones juradas respectivas, pues la normativa no lo establece como elemento de control registral. UNANIMIDAD. ----------

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