

Dirección General de Registros  
Edificio del Nacarado - 18 de Julio 1730  
tel 2402 5542 - C.F. 11200  
www.dgrrgubuy

S / F

**ACTA N° 404.**- En la ciudad de Montevideo, el veintitrés de diciembre de dos mil quince, 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, la Dra. Beatriz Gargallo y por la Auditoría Registral el Esc. Pablo Pérez. Fueron convocados además, de acuerdo a la temática a considerar, los Escs. Walter Planells, Daniel Ramos y Mónica Invernizzi. -----

Ingresa a sala el Esc. Walter Planells. -----

**N° 33/2015. Petición Asociación Estudios del Cannabis del Uruguay.** La Asociación de Estudios del Cannabis del Uruguay, en representación de los clubes cannábicos se presentaron ante la Dirección General de Registros manifestando que existe incongruencia entre las disposiciones reglamentarias internas de la Sección Asociaciones Civiles del Registro de Personas Jurídicas y el literal 8 del artículo 28 de la Ley 19172, de 20 de diciembre de 2013. Manifiestan que esta disposición establece: *“Crear un registro de usuarios, protegiendo su identidad, manteniendo el anonimato y privacidad conforme con las disposiciones legales vigentes y a la reglamentación respectiva. La información relativa a la identidad de los titulares de los actos de registro tendrá carácter de dato sensible de conformidad con lo dispuesto por el artículo 18 de la Ley No. 18331, de 11 de agosto de 2008”* (el destacado pertenece a la solicitante). La intención del legislador, agregan, se manifiesta en el informe en mayoría aprobado por la Cámara de Representantes que expresa: *“El artículo 8° establece la creación de registros para las excepciones previstas. En relación a plantas de autocultivadores y clubes de membresía por parte del Instituto de Regulación y Control del Cannabis (IRCCA) se establece que la información será protegida, considerando las mismas como dato sensible, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 18 de la Ley N° 18331, de 11 de agosto de 2008, lo cual obliga al organismo que posea dicha información a preservar el anonimato del usuario, protegiendo el derecho a la intimidad del usuario, siendo el registro a su vez una garantía frente a denuncias infundadas o intervenciones estatales indebidas”* (el destacado también pertenece a la solicitante). Según los peticionantes, existe incongruencia entre las normas reseñadas y la reglamentación administrativa que rige a las asociaciones civiles, por lo que solicitan se les considere una categoría extraordinaria y *“se reglamente una nueva disposición en la que no se viole nuestro derecho a la privacidad de los datos sensibles. Ninguna persona puede ser obligada a proporcionar datos sensibles. Éstos solo podrán ser objeto de tratamiento con el*

*consentimiento expreso y escrito del titular. Los datos sensibles solo pueden ser recolectados y objeto de tratamiento cuando medien razones de interés general autorizadas por ley, o cuando el organismo solicitante tenga mandato legal para hacerlo. También podrán ser tratados con finalidades estadísticas o científicas cuando se disocien de sus titulares*". Aclara el Esc. Walter Planells, que la presunta violación a lo establecido en la Ley 18331 –según lo entienden los solicitantes– se estaría configurando toda vez que el Registro de Asociaciones Civiles brinde testimonio de los estatutos de una asociación creada con los fines establecidos en la Ley 19172, de 20 de diciembre de 2013 (Clubes Cannábicos). Aclara, sin embargo, que la disposición citada por los solicitantes como fundamento de su inquietud (el artículo 28), se está refiriendo al registro de usuarios llevado por el Instituto de Regulación y Control del Cannabis. La intención del legislador fue preservar la identidad de aquellas personas que producen, elaboran, acopian, distribuyen y expenden cannabis psicoactivo (literal A) y realicen autocultivo (literal C), es decir quienes figuren como usuarios de los clubes cannábicos (literal B). Dichos usuarios pueden no ser los mismos que los socios fundadores de la asociación civil y aunque en los hechos lo sean, su condición de socios fundadores no implica de por sí su condición de tales ya que el consentimiento prestado en el acta fundacional está dirigido a la constitución de una persona jurídica de conformidad con las disposiciones nacionales que regulan las asociaciones civiles. La Comisión Asesora debate el tema y todos concuerdan con el razonamiento del Esc. Planells. Debe tenerse en cuenta que el Registro de Asociaciones Civiles quedó sometido a las disposiciones registrales al incorporarse a la Unidad Ejecutora Dirección General de Registros, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 293 de la Ley 17296, de 21 de febrero de 2001 y los Registros tienen –entre otros cometidos– *"Certificar, sobre la base de los datos recopilados, la situación registral de los bienes y personas respecto de los cuales se solicite información"* (artículo 5º numeral 2 de la Ley 16871, de 28 de setiembre de 1997. El fin último de la actividad registral es brindar publicidad de los actos y negocios jurídicos registrados de acuerdo a las normas vigentes, acordando oponibilidad a terceros y proporcionando seguridad en la contratación. Atendiendo a ese fin, que según prestigiosa doctrina forma parte de los cometidos esenciales en un Estado de Derecho, la normativa registral apunta a dejar de lado la clandestinidad de los actos y negocios jurídicos inscriptos, como garantía para la seguridad jurídica y ella no puede ceder espacios para dar lugar a una presunta –pero no necesaria– violación de datos sensibles, ya que, como expresaba el Esc. Planells, los socios fundadores de la asociación cannábica no son necesariamente

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

quienes luego integren los registros del Instituto de Regulación y Control del Cannabis. No debe perderse de vista la especialidad de la legislación registral, la que no puede considerarse derogada por la Ley 19172, que regula aspectos totalmente diferentes a los protegidos por aquella. En conclusión, la Comisión Asesora dictamina que no corresponde hacer lugar a lo peticionado. UNANIMIDAD. -----

Se retira de sala el Esc. Walter Planells e ingresa la Esc. Mónica Invernizzi.-----

**Nº 34/2015. Jorge Crovetto y otra. Petición cancelación de inscripción. Exp. 2015-11-0018-0234.** Los cónyuges Jorge Álvaro Crovetto Nalerio y Ana María Di Loreto Vogel solicita la cancelación de la inscripción número 33150 de fecha 31 de agosto de 2015 del Registro de la Propiedad Sección Mobiliaria de Montevideo, correspondiente a una compraventa, en la que la segunda de las comparecientes vendió al primero, la mitad indivisa del vehículo automotor marca BYD modelo F3 GL Padrón Nº 902720905 de dicho departamento. Tratándose de un negocio absolutamente nulo de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 1675 del Código Civil, solicitan se proceda a la cancelación de la inscripción referida. El Registrador de la Propiedad Sección Mobiliaria de Montevideo, Esc. Fernando Echeverría, informa que efectivamente, al calificarse el documento, no se advirtió por parte del calificador que se trataba de una venta entre cónyuges, la cual viola la prohibición establecida en el artículo 1675 del Código Civil y configura una nulidad absoluta. Comparte que corresponde la cancelación de la inscripción y dado que se cuenta con el consentimiento de la parte beneficiada por la misma, Sr. Jorge Álvaro Crovetto, de acuerdo con lo establecido por el artículo 82 inciso 1º de la Ley 16871, corresponde hacer lugar a lo solicitado. La Comisión Asesora estudió el caso, compartiendo el informe del Registrador. Estamos frente a un caso de nulidad absoluta que resulta del propio documento presentado a inscribir y que de conformidad a lo dispuesto por el artículo 65 numeral 2 de la Ley 16871, no debió admitirse la registración definitiva del acto. Detectado el error y obtenido el consentimiento de la parte amparada por la inscripción, de conformidad con lo establecido en el artículo 82 de la ley citada, corresponde proceder a su cancelación. UNANIMIDAD. ----

Ingresa a sala el Esc. Daniel Ramos.-----

**Nº 35/2015. Criterio vinculante sobre reserva de prioridad.** Se pone a consideración de la Comisión Asesora la necesidad de aclarar ciertos casos dudosos en la aplicación del instituto de Reserva de Prioridad, teniendo en cuenta las Resoluciones Nos. 38/1999 y 70/2005 de la Dirección General de Registros. En efecto, la Resolución Nº 70/2005 –

numeral 3° *in fine*— establece, respecto a la admisibilidad de los actos presuntamente amparados por la reserva que *"Si del cotejo de los documentos presentados con la solicitud de la reserva no surge la coincidencia total de los actos y bienes a amparar, igualmente se rechazará la solicitud"*. Por su parte, el numeral 3° de la Resolución N° 38/99, establece: *"3°) Presentado el documento para el cual se solicitó la reserva el Registrador lo cotejará con la solicitud. Si del cotejo resultare coincidencia total se establecerá en el documento la constancia "acto amparado por la Reserva de Prioridad". Si del mismo resultare coincidencia parcial, la reserva sólo amparará a los actos, bienes o personas que surjan de la solicitud y del documento, dejándose constancia en ambos"*. Se han planteado las siguientes dudas y posibles divergencias en la aplicación de estas disposiciones, respecto de las siguientes situaciones: I) Se solicita reserva de prioridad para la compraventa de tres inmuebles (Padrones 1, 2 y 3). Se presenta dentro del plazo legal al Registro, la compraventa de los padrones 1 y 2 solamente. II) Se solicita reserva de prioridad para la compraventa de una cuota parte indivisa de uno (o más inmuebles). Se presenta dentro del plazo legal, la compraventa de la totalidad del bien. En ambas situaciones, se duda si debe ampararse parcialmente la compraventa respecto a la reserva de prioridad inscripta, en el primer ejemplo, respecto a los padrones 1 y 2 y en el segundo ejemplo, respecto a la cuota parte indicada. III) Se solicita reserva de prioridad para dos actos que se otorgan en forma simultánea, pero uno solo de ellos se presenta en el plazo requerido. En esta situación, se duda si corresponde o no amparar al acto presentado en forma, teniendo en cuenta lo establecido en el numeral 5° de la Resolución N° 70/2005, en cuanto establece: *"Sólo se ampararán los actos simultáneos si los mismos se otorgan en la misma fecha, aún frente a distintos Escribanos, siempre que los bienes y actos se hubieran indicado en la respectiva solicitud."* La Comisión Asesora debate los distintos casos planteados, destacándose que la norma establecida en la Resolución N° 70/2005 establece *"Si del cotejo de los documentos presentados con la solicitud de la reserva no surge la coincidencia total de los actos y bienes a amparar, igualmente se rechazará la solicitud"*. La coincidencia está limitada y se refiere a los actos y bienes a amparar; por lo tanto interpretando *a contrario* la reglamentación, los que no reciben amparo, son los bienes no comprendidos en la solicitud de reserva de prioridad, pero sí quedan amparados aquellos en los que hay coincidencia. Igual razonamiento se aplica al caso de solicitarse reserva de cuota parte indivisa y luego realizarse el acto por la totalidad del bien. En este caso, el objeto reservado (cuota parte), guarda coincidencia parcial con el efectivamente cumplido (el 100 %) y no puede dejarse

Dirección General de Registros  
Edificio del Notariado - 19 de Julio 1730  
tel 2402 5642 - C.P. 11200  
www.dgr.gub.uy

aquel fuera del amparo. La Resolución N° 38/1999, que por otra parte está vigente y no fue dejada sin efecto por la 70/2005, claramente establece que si existe *"coincidencia parcial, la reserva sólo amparará a los actos, bienes o personas que surjan de la solicitud y del documento, dejándose constancia en ambos"*. Y por último, en el caso de actos simultáneos, todos los integrantes de la Comisión Asesora coinciden que no resulta coherente dejar fuera del amparo aquellos actos en los que hay coincidencia respecto a su reserva, por el solo hecho de que no fueron presentados ambos al Registro dentro del plazo requerido. Lo que quiso establecer la reglamentación, fue amparar los actos simultáneos, es decir aquellos negocios enrabados o relacionados que se otorgan el mismo día, pero la exigencia de presentación de ambos actos simultáneamente o dentro del plazo de la reserva para que queden ambos amparados, no tiene fundamento legal ni reglamentario alguno. Cuando el artículo 50 del Decreto 99/98 estableció que *"La reserva de prioridad podrá solicitarse para uno o más actos, si fueren simultáneos"* lo que quiso fue precisamente permitir que pueda reservarse la prioridad para más de un acto, siempre que fueran simultáneos, es decir, que se otorguen el mismo día. Los casos pueden ser, por ejemplo, compraventa e hipoteca, o cesión de promesa y compraventa- y lo usual en esos casos es que también la presentación al Registro se realice en la misma fecha, pero eso no puede llevar a concluir que si se presentan en forma descoordinada, es decir, un acto dentro del plazo de la reserva y otro fuera del mismo, ambos queden fuera del amparo legal. No se trata de una norma prohibitiva, por lo tanto mal pudo establecerse una limitación por la vía administrativa. En definitiva, si uno solo de los actos otorgados simultáneamente, por ejemplo la compraventa, se presentó en plazo, ella debe quedar amparada en la reserva y solo corresponde dejar de amparar al acto incumplidor, en el ejemplo, la hipoteca. En conclusión, se recomienda dictar una resolución aclaratoria de los numerales 3° y 5 de la Resolución N° 70/2005 en el sentido expresado el presente dictamen. UNANIMIDAD.-----

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

