

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

ACTA N° 409. En la ciudad de Montevideo, el diecinueve de mayo de dos mil dieciséis, 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, las Escs. Mónica Gilardoni y María del Pilar Lozano. -----

Ingresa a sala la Esc. Mónica Gilardoni. -----

N° 18/2016. Petición José Arbelo y otro. Exp. 2016-11-0018-0082. Los Señores José Luis y Héctor Daniel Arbelo Clavijo, solicitan la cancelación parcial de la inscripción número 221 al folio 271 del libro 79 Año 1977, en lo que respecta al bien ubicado en la novena sección catastral del departamento de Canelones, empadronado con el número 9863. Dicha inscripción refiere un certificado de resultancias de autos correspondiente a la sucesión de María Casiana o Casiana Vila de Rocha, en cuya relación de bienes se incluyó el padrón antes descripto, además de otro inmueble empadronado con el número 27464, habiéndose declarado herederos a Juana Fructuosa, Aracela Felipa, Lucio Alfredo y Cándido Hermnes Rocha Vila. Los solicitantes hacen una minuciosa relación dominial del inmueble referido, de la que resulta actual propietario el Señor Elbio Rúben Mesa Falero, quien prometió en venta al inmueble a los comparecientes según documento privado de fecha 25 de setiembre de 2009, inscripto en el Registro de la Propiedad Sección Inmobiliaria de Pando con el número 5776 el 8 de octubre del mismo año y éstos a su vez cedieron los derechos emergentes del citado compromiso de compraventa a Bernardo Vivo Piquerez, según documento privado de fecha 16 de diciembre de 2015, cuyo testimonio de protocolización fue inscripto en el mismo Registro el 28 del mismo mes y año con el número 8277. Expresan que en la relación de bienes correspondiente a la sucesión antes citada, fue incluido erróneamente el inmueble empadronado con el número 9863 de Canelones ya que el mismo no era propiedad de la causante nombrada, amparándose en lo dispuesto por la Resolución N° 354/2008 de la Dirección General de Registros. La Registradora de Pando, Esc. Mariella Prato informa que la citada resolución fue dejada sin efecto por la número 2/2011 y posteriormente también por la número 18/2014, estableciéndose que *"No corresponde la modificación del asiento registral, como consecuencia de peticiones en tal sentido, fundadas en la falta de control del tracto sucesivo, relativas a inscripciones*

anteriores a la entrada en vigencia de la Ley N° 16871, al no ser de aplicación dicho principio registral en ese momento". La Comisión Asesora Registral estudió el asunto motivo de esta petición, compartiendo lo informado por la Registradora. En efecto, tratándose de inscripciones anteriores a la vigencia de la Ley Registral, no corresponde revisar la legitimidad de la inscripción fundado en la ausencia de tracto sucesivo, ya que dicho control no era exigible en la calificación registral y por tal motivo se dejó sin efecto la resolución N° 354/2008. En consecuencia, se dictamina que corresponde no hacer lugar a lo solicitado.-
UNANIMIDAD.- -----

N° 19/2016. Oposición Annel Garmendia. Exp. 2016-11-0018-0206. La Escribana Annel Garmendia Rocca se opone a la calificación registral del documento inscripto provisoriamente en el Registro de la Propiedad Sección Inmobiliaria de Maldonado con el número 6051, el 29 de mayo de 2015. Dicho documento corresponde a una escritura de disolución y adjudicación de bienes inmuebles de la sociedad "LANDYSOL SA en liquidación" y fue observado por la falta de control de Banco de Previsión Social e Impuesto al Patrimonio. La oponente considera que no corresponde el control registral de tales tributos, pues la Ley 19288 en su artículo 6° dispone la exoneración total de impuestos para las sociedades que se disuelven a su amparo, estableciendo *"la adjudicación... estará exonerada de todo impuesto que grave a la entidad, a los actos u otorgantes"*. Señala además, que la sociedad de referencia entró en estado de disolución de pleno derecho el 30 de enero de 2015 por imperio legal, siendo imposible que al 29 de mayo de ese año siga siendo contribuyente del BPS, además de que nunca lo fue, pues solamente era propietaria de inmuebles, por lo que debería bastar con su declaración negativa. El Registrador de la Propiedad Inmueble Esc. Daniel Ramos, informa que la observación del Registro se realizó en cumplimiento de lo dispuesto por la Circular N° 3/2015 de la Dirección General de Registros y eleva las actuaciones para resolución. La Comisión Asesora Registral estudió el caso y comparte lo informado por el Registrador. En efecto, la Circular N° 3/2015, establece en su numeral 5 que la exoneración dispuesta en la Ley 19288 no alcanza al control, entre otros, del certificado del Banco de Previsión Social ni del Impuesto al Patrimonio. En consecuencia, dictamina que corresponde no hacer lugar a la oposición interpuesta.
UNANIMIDAD.- -----

N° 20/2016. Oposición Annel Garmendia 2. Exp. 2016-11-0018-0208. La Escribana Annel Garmendia Rocca se opone a la calificación registral del documento inscripto

Dirección General de Registros
Edificio del Naranjo - 18 de julio 1730
tel 2402 5542 - C.P. 11200
www.dgr.gub.uy

provisoriamente en el Registro de la Propiedad Sección Inmobiliaria de Montevideo con el número 18961, el 29 de mayo de 2015. Dicho documento corresponde a una escritura de disolución y adjudicación de bienes inmuebles de la sociedad "LANDYSOL SA en liquidación" y fue observado por la falta de control de Banco de Previsión Social e Impuesto al Patrimonio. La oponente considera que no corresponde el control registral de tales tributos, pues la Ley 19288 en su artículo 6º dispone la exoneración total de impuestos para las sociedades que se disuelven a su amparo, estableciendo "la adjudicación... estará exonerada de todo impuesto que grave a la entidad, a los actos u otorgantes". Señala además, que la sociedad de referencia entró en estado de disolución de pleno derecho el 30 de enero de 2015 por imperio legal, siendo imposible que al 29 de mayo de ese año siga siendo contribuyente del BPS, además de que nunca lo fue, pues solamente era propietaria de inmuebles, por lo que debería bastar con su declaración negativa. El Registrador de la Propiedad Inmueble Esc. Daniel Ramos, informa que la observación del Registro se realizó en cumplimiento de lo dispuesto por la Circular Nº 3/2015 de la Dirección General de Registros y eleva las actuaciones para resolución. La Comisión Asesora Registral estudió el caso y comparte lo informado por el Registrador. En efecto, la Circular Nº 3/2015, establece en su numeral 5 que la exoneración dispuesta en la Ley 19288 no alcanza al control, entre otros, del certificado del Banco de Previsión Social ni del Impuesto al Patrimonio. En consecuencia, dictamina que corresponde no hacer lugar a la oposición interpuesta. UNANIMIDAD.- -----

Nº 21/2016. Petición Katia Aviles. Exp. 2016-11-0018-0063. La Escribana Katia Aviles solicita la cancelación de las inscripciones verificadas en el Registro de la Propiedad Sección Inmobiliaria de Montevideo números 37267 bis, del 12 de octubre de 2001 y 46013 bis del 17 de diciembre de 2009 correspondientes a la sucesión de Josefa López González y Luis Alberto López González respectivamente, basándose en la falta de control del tracto sucesivo exigido por el artículo 57 de la Ley 16871. Como cuestión previa, la Comisión Asesora observa que la solicitante carece de legitimación para solicitar dicha cancelación, debiendo efectuarlo aquellos titulares afectados por las inscripciones presuntamente ilegítimas. Se solicita en consecuencia, notificar a la gestionante el presente informe, disponiendo que una vez recibido el escrito de dichos titulares se devuelvan estas actuaciones para dictamen. UNANIMIDAD.- -----

Se retira de sala la Esc. Mónica Gilardoni e ingresa la Esc. María del Pilar Lozano.- ----

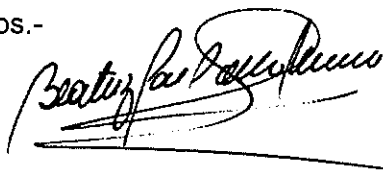
Nº 22/2016. Consulta Esc. Cristina Guattini. Exp. s/n. La Encargada de la Dirección del Registro Nacional de Actos Personales, Esc. Cristina Guattini, consulta, al amparo de lo dispuesto por el artículo 3 numerales 3º y 5º de la Ley 16871, si resultan inscribibles los oficios que comunican la exclusión del embargo genérico de aquellos bienes que no son registrables, como por ejemplo un tractor que no está empadronado municipalmente. En su opinión ello no es posible, en virtud de lo dispuesto por el artículo 380 del Código General del Proceso, que establece *"el embargo genérico comprenderá los bienes presentes y futuros registrables del embargado"*. La Comisión Asesora estudió el tema recibíendose el aporte del Esc. Carlos Milano, quien expresa: El artículo 380.1 del Código General del Proceso originalmente establecía en forma taxativa los bienes que resultaban alcanzados por el embargo genérico, a saber: *"inmueble, naves, aeronaves, automotores y la universalidad conocida como establecimiento comercial"*. La actual redacción estableció en forma genérica y más amplia que *"comprenderá los bienes presentes y futuros registrables del embargado"*. La doctrina se ha dividido en dos grandes posiciones, por un lado autores como el Dr. Gabriel Valentín han sostenido (*"Curso sobre la reforma del Código General del Proceso (Ley 19.090)"*. Montevideo: La Ley Uruguay, 2014), que la expresión "bienes registrables" alude a aquellos susceptibles de inscripción en los Registros Públicos y por otro lado quienes como la Esc. Susana Cambiasso (*"Taller de Derecho Registral. [CD-ROM]"*. Montevideo: Asociación de Escribanos del Uruguay, 2014), sostienen que resultan alcanzados todos aquellos bienes que se inscriban en cualquier Registro, aun cuando tengan carácter administrativo. Para esta posición, bienes como las marcas de fábrica, patentes de invención, privilegios industriales, los animales de pedigree, los bosques registrables, las participaciones sociales, las acciones al portador, los títulos mineros, motocicletas y todos los bienes que estén sometidos a un Registro resultan alcanzados por el embargo genérico. El Esc. Milano se adhiere a la primera posición, pero frente a la interrogante que plantea la propia disposición legal, opina que debemos optar por considerar inscribible la exclusión, toda vez que estemos frente a un bien registrable en cualquier Registro, pues la publicidad registral debe brindar certezas y buscar soluciones que amparen la seguridad jurídica. El ejemplo proporcionado por la consultante, de un tractor, dependerá –por su ubicación– si se registra o no en algún municipio u otra oficina administrativa, lo cual, según lo informado por la Esc. Guattini, no se realiza. La Comisión

Dirección General de Registros
Edificio del Notariado - 18 de julio 1730
tel 2462 5642 - C.P. 11700
www.dgr.gub.uy

Asesora comparte lo expresado precedentemente y sugiere solicitar a la Dirección General de Registros el dictado de una resolución que recoja este criterio con carácter vinculante para los Registradores. UNANIMIDAD.- -----

Nº 23/2016. Consulta Esc. Fernanda Aguiar. Exp. s/n. La Encargada de la Dirección del Registro de Salto, Esc. Fernanda Aguiar, consulta, al amparo de lo dispuesto por el artículo 3 numeral 5º de la Ley 16871, la situación planteada con la inscripción número 62772/2012 correspondiente al Registro Nacional de Actos Personales, pero efectuada en la sede de aquel departamento. La consulta refiere a un oficio en el cual se solicitó reinscribir el embargo cuya primer asiento se efectuó el 1º de octubre de 1984 con el número 37759. La consultante expresa, que conforme al artículo 80 inciso final de la Ley 16871, no es posible extender las inscripciones por un período superior a 30 años, razón por la cual la inscripción original, con sus correspondientes reinscripciones, habría caducado en el 2014. No obstante, la información continúa arrojando esa última reinscripción efectuada en el 2012. El Registro debió observar el oficio solicitando al interesado aclarar si se trataba en todo caso de una nueva inscripción, pero ello no se hizo. La Comisión Asesora estudió el caso encontrando: a) El Registro no cumplió en su momento, con lo dispuesto en la Resolución Nº 261/2008, cuyo numeral 2º *in fine* establece: *"si se solicitare una reinscripción en el caso de haber caducado la medida judicial original, deberá observarse la solicitud, admitiéndose que por oficio complementario se aclare que se trata de una nueva inscripción, no una reinscripción"*. b) La inscripción original de 1984 debe considerarse caduca, en virtud de lo dispuesto por el artículo 80 inciso final, ya que *"no se admitirá extender la vigencia de las inscripciones originarias por más de treinta años contados desde el día de la primera inscripción"*. c) Por lo tanto, la autodenominada "reinscripción" de 2012, no despliega efectos como tal, pero sí podría hacerlo como una "nueva inscripción" si el Juez consideró que ello correspondía. d) No pudiendo presumirse cuál fue la determinación judicial en la especie, se entiende que la Dirección General de Registros no debe expedirse, considerándose aplicable lo dispuesto por el artículo 82 inciso 2º de la Ley Registral, para establecer si corresponde disponer la cancelación de la inscripción o considerarla una nueva. UNANIMIDAD.- -----

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



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page]