

Dirección General de Registros  
Edificio del Notariado - 19 de julio 1730  
tel 2402 5642 - C.P. 11200  
www.djrgub.uy

**ACTA N° 415.** En la ciudad de Montevideo, el treinta de setiembre 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. Laura De Rosa y por la Auditoría Registral el Esc. Fernando Echeverría y el Esc. Pablo Pérez. Fueron convocados además, de acuerdo a la temática a considerar, los Escs. Daniel Cersósimo, Cristina Guattini y Daniel Ramos. -----

Ingresan a sala los Escs. Daniel Cersósimo y Cristina Guattini.- -----

**N° 44/2016. Consultas del Registro Nacional de Actos Personales sobre inscripción de oficios y tasa registral. Exp. s/n.** La Esc. Cristina Guattini plantea las siguientes asuntos, respecto de los cuales considera necesario la unificación de criterios de calificación: **1) Oficios con contenido múltiple.** Se han planteado los siguientes: a) Un oficio judicial donde el Juez ordena la reinscripción y/o nueva inscripción de embargo referente a 2 personas, por ejemplo AA y BB y relaciona un oficio inscripto con el N° 226 del 2006, por el que se trabó embargo a ambas personas y otro oficio, N° 254/2011, por el que solo se ordenó la reinscripción por AA, por lo cual con respecto a BB, caducó la inscripción original. En virtud de lo expuesto el registro ingresó 2 actos; por la persona que había caducado la inscripción original, BB, se hizo como un alta y con respecto a la persona que estaba vigente el embargo, AA, se hizo como reinscripción y se vinculó con la original. El usuario pagó una sola tasa, es decir faltó el pago de la segunda tasa, y pasaron los 150 días legales para el pago de la misma. b) Otro oficio en el cual el juez ordena, por un lado la reinscripción o nueva inscripción con respecto a CC, inscripto originalmente con el N° 427/2001 y posteriores reinscripciones y por otro lado ordena la nueva inscripción respecto a DD. También aquí se hicieron dos actos y deberían pagarse dos tasas, pero el usuario pagó una sola y ya pasaron los 150 días para pagar la segunda. Con respecto a dichos oficios, para caducar las inscripciones hay que tomar en cuenta lo establecido en la Resolución de Dirección General de Registros N° 453/08, que habla de oficios con contenido múltiple, que queda definitivo con respecto al que no mereció observaciones y se caduca el que estaba observado, pero en el caso que plantea, ninguno de los actos quedó definitivo originalmente, sino que quedaron provisorios ambos actos, por falta de pago. La Esc. Guattini agrega que en la precalificación que acostumbra realizar el Registro al recibir los documentos, en tales casos se advierte al usuario que deberán abonarse dos tasas, pero ello no obstante

sucedan casos como los expuestos, donde el pago no se efectiviza y se cumple el período de caducidad de la inscripción provisoria. La Comisión Asesora realiza un intercambio de opiniones, recibiendo las siguientes: a) el Esc. Pablo Pérez, entiende que correspondería amparar uno de los actos, el primero que el Registro haya dado entrada y considerar caduco por el restante. En el primer ejemplo, considerar cumplido el pago de la tasa por la reinscripción y no pagada y por lo tanto caduca la nueva inscripción. b) El Esc. Carlos Milano no comparte esta solución, ya que implica la selección arbitraria de uno solo de los actos inscribibles. El Registro no puede ni debe efectuar tal selección ya que se está privilegiando un acto respecto de otro, en otras palabras, beneficia con la prioridad de la inscripción a un acto de dos que tienen el mismo derecho desde el momento que ingresaron juntos. Se está alterando arbitrariamente, el principio de prioridad establecido en el artículo 54 de la ley 16871. Estima que debería buscarse otra solución y de lo contrario, ambas inscripciones deberían considerarse caducas ya que por el documento ingresado no se tributó como lo exige el artículo 368 de la Ley 16736, en la redacción dada por el artículo 520 de la Ley 18719: *"El monto del Impuesto Servicios Registrales será de 3 UR (tres unidades reajustables) por cada acto cuya inscripción se solicite a los Registros Públicos"*. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 16871, *"No podrá admitirse la inscripción definitiva de los actos, negocios jurídicos y decisiones de las autoridades competentes... 3) que no hayan cumplido las exigencias de las leyes tributarias aplicables y sus reglamentaciones"*, de manera que la consecuencia ineludible en estos casos, debe ser la inscripción provisoria y si no se subsana la observación en el plazo legal, su caducidad. c) El Esc. Daniel Cersósimo aporta que en el Registro a su cargo, cuando ingresan dos actos contenidos en un mismo documento, por ejemplo compraventa y cancelación de leasing de automotor, el Registro adjudica un número a cada uno de ellos y cada acto tiene su propio boleto, con lo cual el usuario tiene plena conciencia de que debe abonar dos tributos. d) Respecto a esta solución, la Esc. Guattini expresa que es la ideal, pero en la mecánica de trabajo y por el volumen de documentos que maneja el Registro Nacional de Actos Personales, como en estos casos solo se cuenta con un solo juego de oficios, el Registro adjudica un número por cada original y duplicado que se presenta. Se realiza un intercambio de ideas sobre la conveniencia de buscar otro mecanismo de trabajo, pero en concepto de la nombrada Registradora ello no es posible. En definitiva se pone a votación los dos criterios expuestos precedentemente y no existiendo acuerdo entre los

Dirección General de Registros  
Edificio del Nacimado - 12 de julio 1730  
tel 2462 6642 - C.P. 11200  
www.dgr.gub.uy

integrantes de esta Comisión se resuelve elevarlas a consideración del Señor Director General de Registros. **II) Oficios devueltos al usuario por cumplimiento del plazo de caducidad de la inscripción provisoria.** Se plantea que en estos casos, el Registro debe devolver al usuario el primer ejemplar del oficio cuya inscripción caducó, pero no puede devolverse el segundo ejemplar, ya que éste queda archivado como comprobante de lo actuado. Entonces, cuando el interesado vuelve a presentar el oficio, subsanada que fue la observación, solo cuenta con un solo ejemplar y el Registro no puede cumplir con lo dispuesto en el Decreto N° 63/93, artículo 8 ítem 10, que requiere "*Firma del Juez y/o Actuario y sello aclaratorio de la misma, estampados en el original y duplicado*". El Esc. Carlos Milano expresa que el referido Decreto está previendo la situación normal, en la que el documento y su duplicado ingresan y se procesan por el Registro, quedándose uno de los ejemplares en la sede y el restante se devuelve al usuario, pero aquí estamos frente a una situación especial, no prevista en la norma, que requiere su adaptación. Entiende que no puede exigirse al interesado la gestión de un nuevo oficio si éste cumple con las restantes condiciones para ser aceptado. El duplicado, en realidad no se perdió, si bien la inscripción está caduca, el Registro *lo tiene archivado* con el número que se le había adjudicado originalmente y se puede ubicar sin ninguna dificultad. Considera aplicable aquí el principio del "informalismo en favor del administrado", consagrado en el artículo 9° del Decreto N° 500/1991. Los restantes miembros de la Comisión Asesora comparten esta opinión, por lo que sugieren el dictado de una resolución vinculante al respecto. **III) Revocación de mandatos o poderes específicos y genéricos en un solo documento.** La Asesoría Técnica recibió la consulta de una usuaria que plantea el caso en el cual en un mismo documento se revocan poderes específicos (estableciendo fechas y demás datos) y además se hace una revocación genérica por algún otro poder dado por el mandante, del cual no se recuerda la fecha. En tales casos el Registro lo ingresa como dos actos: uno por la revocación específica y otro por la genérica, porque tiene base de búsqueda distinta en ambos, uno es el mandante con fecha de poderes y el otro es igual mandante sin fecha, por lo tanto entiende que corresponde pagar dos tasas, además, el programa informático cobra más de una tasa, dependiendo de la cantidad de actos que se ingresen. La Comisión Asesora analiza el asunto y concluye que el Registro actúa en forma correcta, ya que por el artículo 433 de la Ley 19355, de 19 de diciembre de 2015, la revocación genérica de mandatos y poderes se incorporó al artículo 45 de la Ley 16871, que contiene los actos

inscribibles en la Sección Mandatos y Poderes, es decir que estableció un nuevo acto inscribible y como tal, genera la tributación de una nueva tasa registral, de acuerdo al artículo 368 de la Ley 16736. UNANIMIDAD. -----

Se retira de sala la Esc. Cristina Guattini e ingresa el Esc. Daniel Ramos.- -----

**Nº 45/2016. Aporte del 5 % sobre el Impuesto a las Trasmisiones Patrimoniales (art. 71 Ley 17738) cuando existe promesa de compraventa previa.** El Esc. Carlos Milano plantea que ha detectado no existe unidad de criterios de calificación respecto al control del aporte del 5 % sobre el Impuesto a las Trasmisiones Patrimoniales (art. 71 de la Ley 17738), en los casos en los cuales se otorga una compraventa en cumplimiento de promesa conforme a un plano de fecha posterior al 1º de agosto de 2004. Algunos Registros como el de Artigas y el de Colonia consideran que corresponde la tributación y el control registral, mientras que otros como el de Montevideo entienden que no corresponde. El asunto fue previamente considerado respecto de un contencioso registral planteado en el primer Registro nombrado, según así consta en Acta de esta Comisión número 34/2012 (Expte. 2012/11/18/67), ocasión en la cual no se obtuvo unanimidad de pareceres. En dicha oportunidad el Técnico Registrador de Artigas, Esc. Alejandro Silvera y la Directora de dicha sede Esc. Stella Maiorano defendieron su posición sosteniendo: El asunto está regulado por el artículo 71 inciso F de la Ley 17738, los Decretos Nos. 276/2004 y 67/2005 y la Circulares de la Dirección General de Registros Nos. 57 bis/2004 y 107/2009. El Decreto 67/2005, de 28 de febrero de 2005, deroga el Decreto 276/2004, pero la disposición que establece la Circular 57 bis/2004, en cuanto a la forma de control de la reposición de timbres profesionales, en caso de otorgamiento de compraventa en cumplimiento de promesa no ha sido derogada, ya que nada se ha referido dicho decreto a esa situación. En la posición contraria, el **Esc. Daniel Ramos** sostuvo: a) el Decreto 67/2005 derogó expresamente el Decreto 276/2004 que en su artículo 2º disponía que *"la prestación prevista por el párrafo final del inciso F) del artículo 71 de la ley 17.738, de 7 de enero de 2004, sólo se devengará en ocasión de solicitarse la primera inscripción de traslación de dominio de un inmueble que se haga con referencia a un plano de mensura registrado en la Dirección Nacional de Catastro con posterioridad al 1º de agosto de 2004"*. No distinguía que estuviera gravada o no. Al amparo de este decreto se dictó la Resolución 57 bis de 2004. b) El Decreto 67/2005, con vigencia desde el 18 de febrero de 2005, agregó que la primera traslación de dominio

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

debe estar "gravada" (acápite del artículo 33) para corresponder pagar el adicional del 5%. Es una modificación notoria respecto al Decreto 276/2004 que determina la desaplicación de la circular 57 bis /2004. c) En el caso particular de las promesas, rige el artículo 7 literal A) del Texto Ordenado de 1996 que dispone que están exoneradas (no gravadas al tenor del Decreto 67/2005) las enajenaciones en cumplimiento de promesas. Por lo tanto, para este razonamiento, si la traslación de dominio viene precedida de una promesa de enajenación, el acto no está gravado con el impuesto de referencia. El Esc. Carlos Milano, en cambio, compartió lo informado por el Registro de Artigas: el Decreto N° 67/2005 derogó el Decreto N° 276/2004, pero en nada modifica las hipótesis en las cuales la operación queda gravada por el impuesto en cuestión. A su vez, la Circular 57 bis/2004 resulta plenamente vigente, a pesar de estar referida al Decreto 276/2004, estableciendo que *"En los casos de cumplimiento de promesas con plano inscripto con posterioridad a dicha fecha, el 5 % se calculará sobre el monto que efectivamente correspondiera pagar del ITP a la fecha del negocio preliminar"*. La posterior Circular N° 107/2009, como lo expresa en su acápite, tuvo la finalidad de *"difundir la normativa que dispone una prestación del 5 %"* pero en ningún momento dejó sin efecto la Circular N° 57bis/2004. Opinó además que, aplicar el criterio de la impugnante, implicaría una forma muy sencilla de eludir la aplicación de la norma, que fue justamente, gravar con el impuesto la primera inscripción traslativa de dominio que haga referencia a planos de mensura registrados en la Dirección Nacional de Catastro con posterioridad al 1° de agosto de 2004; en efecto, bastaría que las partes otorguen en forma previa una promesa de compraventa para que no se devengue el impuesto. La Comisión Asesora discute nuevamente el caso, ratificándose en sus respectivas posiciones, los Escs. Daniel Ramos y Carlos Milano. El primero agrega a los argumentos expuestos que el aporte del 5 % para la Caja de Profesionales es un adicional del ITP y como tal, si la enajenación no está gravada, no corresponde la aplicación del adicional. Por otra parte, recuerda que cuando se comenzó a controlar el impuesto, tuvo la oportunidad de concurrir con la entonces Directora Esc. Ana Olano a la Caja de Profesionales y allí también consideraron que se trataba de un adicional. El Esc. Daniel Cersósimo comparte los fundamentos expresados por el Esc. Daniel Ramos y agrega: Para que se produzca el hecho imponible del pago de timbres profesionales, debe estar gravada con el ITP la primera transmisión de dominio, en base a un plano registrado con fecha posterior al 01/08/2004. El tributo del 5% sobre el ITP, toma como base imponible, el monto de este impuesto. Por lo tanto si el

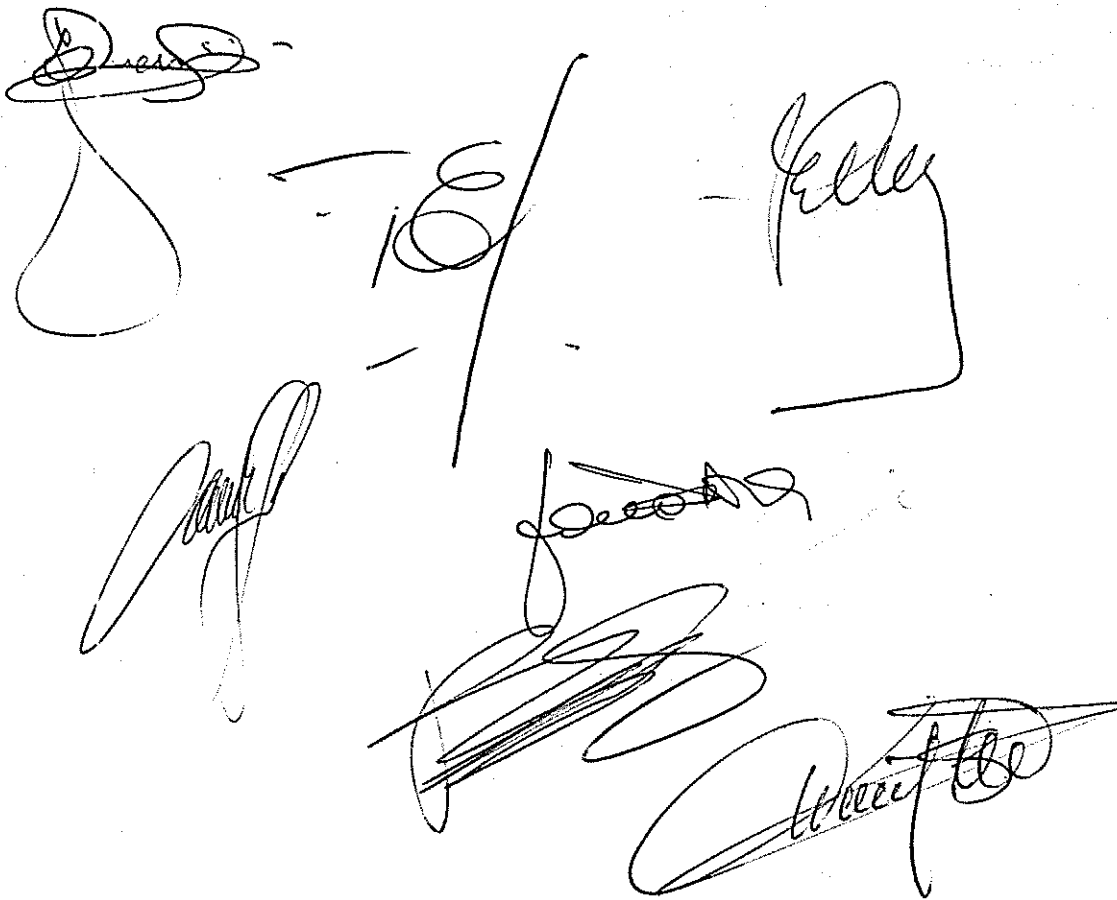
contrato de transmisión de dominio está exonerado del pago de ITP, por otorgarse en cumplimiento de una promesa de compraventa, no existe base imponible y por consiguiente, no corresponde abonar dicho tributo. En todos los casos de exoneración de ITP, no corresponde el pago del 5%, ya sea exoneración por ser la enajenación del dominio en cumplimiento de promesa o por exoneraciones subjetivas como es el caso de las enajenaciones del BHU. Entiende que no es de recibo el argumento de que para evadir el pago de este tributo, se otorgue previamente una promesa de compraventa. Si el legislador hubiera querido evitar esa situación, debió haber gravado tanto la traslación de dominio, como la promesa de compraventa. Si se otorga una escritura judicial forzada en cumplimiento de promesa, con precio integrado, cómo se haría para abonar ese tributo, si la ley 17738 establece que el pago del 5% se abona de la misma forma que el ITP, o sea por partes iguales por ambas partes. Por lo expuesto, considera que el gravamen del 5% solo rige para la primera traslación de dominio que esté gravada con ITP. El **Esc. Carlos Milano**, por su parte, agrega a lo expresado antes, que no podemos considerar este tributo un adicional del ITP, ya que la Ley 17738 en ningún momento lo define como tal, por el contrario, establece que se trata de *"una prestación"* es decir un aporte generado por la actuación profesional de un Agrimensor. Lo que hace la ley es tomar como base de cálculo para dicha prestación o aporte, el 5 % del monto del ITP que se pagó en la enajenación, pero de ninguna manera puede considerarse a este tributo un impuesto y por lo tanto, tampoco es un adicional. El artículo 71 de la Ley 17738 establece *"En ocasión de solicitarse la inscripción de traslaciones de dominio de inmuebles que se hagan con referencia a un plano de mensura, se devengará una prestación del 5% (cinco por ciento) del impuesto a las transmisiones patrimoniales"*, por lo tanto el hecho generador del tributo es la "traslación de dominio de inmueble", el cual genera el aporte del 5 % y su base de cálculo no puede ser otro que el monto pagado por dicho tributo en oportunidad del otorgamiento de la promesa. En este sentido, destaca que el ITP es un impuesto que grava la enajenación de inmuebles, la cual se puede agotar con la compraventa y tradición, cuando se va directamente a ella o como un proceso que se inicia con un negocio preliminar y culmina con otro definitivo. En este último caso, el impuesto solo se paga con el negocio preliminar, es decir la promesa; la compraventa no paga, porque ya se pagó el tributo antes. Pero la operación en sí, promesa más compraventa, que termina en una traslación de dominio (hecho generador del aporte del 5 %), no puede decirse que no está gravada con el ITP. El **Esc. Fernando Echeverría**

Dirección General de Registros  
Edificio del Notariado - 18 de julio 1730  
tel 2402 5842 - C.P. 11200  
www.dgr.gub.py

comparte los fundamentos expresados precedentemente y agrega: Queda claro que el hecho generador de esta prestación, es la inscripción de la traslación de dominio de inmuebles. De admitirse que si se hace la compraventa en cumplimiento de promesa, no se debe pagar el aporte, se estaría incumpliendo con el espíritu de la ley, que es gravar la traslación de dominio, ya que habría una traslación de dominio que no abonó el tributo. El Esc. Ramos agrega: La calidad de adicional no debe surgir expresamente de la expresión legal sino que ello se deduce de las características de la prestación creada a la que se aplican las mismas disposiciones de los tributos conforme al artículo 1º del Código Tributario. En tal sentido debe considerarse que una prestación bien puede ser adicional a un tributo si tiene las características de tal, que aunque es recomendable, la segunda norma puede omitir tal referencia. Valdés Costa ("Curso de Derecho Tributario", 4ª Edición 2014, pág.111), refiriéndose al presupuesto de hecho de los tributos adicionales expresa que *"este se relaciona necesariamente con el tributo anterior, pero esa vinculación puede establecerse con el presupuesto de hecho del tributo principal –en cuyo caso ambos tendrían el mismo presupuesto-, o con la determinación, la liquidación o el pago del tributo principal"*, agregando más adelante que *"A nuestro juicio, la solución depende del contenido de la norma que crea el adicional, pues el legislador tiene libertad para relacionar el nacimiento de la nueva obligación, tanto al presupuesto de hecho del tributo principal como al pago del mismo, o a otra circunstancia de hecho escogida discrecionalmente por él"*. En nuestro razonamiento resulta clara la voluntad del legislador que el adicional tiene como presupuesto de hecho la transferencia dominial que genera el pago del impuesto a las Transmisiones Patrimoniales pero tiene notorias diferencias: los actos (sólo transferencias de dominio por acto entre vivos o "mortis causa") la alícuota (5% del impuesto a las transmisiones patrimoniales) la oficina y oportunidad en qué corresponde su contralor. Es con estas características donde se aprecia, al decir de Valdés Costa, la discrecionalidad del legislador. Nuestra posición es refrendada además por lo dispuesto en el acápite del artículo 33º del Dto.67/2005 ya que a texto expreso establece que la prestación deberá pagarse y controlarse en la *"traslación de dominio de un inmueble gravada por el impuesto a las Transmisiones Patrimoniales"*, o sea, que si no se paga el ITP tampoco se paga el adicional. En otras palabras, si el acto está exonerado por haberse pagado el tributo en la oportunidad de la Promesa de Enajenación, la Compraventa no estará gravada por el Impuesto a las Transmisiones Patrimoniales. En consecuencia tampoco le corresponde el pago del 5% en

timbres profesionales universitarios. **Dictamen:** no arribándose a una decisión de consenso, se pone el asunto a votación, obteniendo mayoría de votos (Escs. Laura De Rosa, Daniel Ramos y Daniel Cersósimo) el criterio de que cuando se presenta a la inscripción una compraventa en cumplimiento de promesa de inmuebles conforme a planos de fecha posterior al 1º de agosto de 2004, no corresponde controlar el pago del aporte del 5 % sobre el Impuesto a las Trasmisiones Patrimoniales. Discordes los Escs. Carlos Milano y Fernando Echeverría por los fundamentos expuestos.-----

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



The image shows several handwritten signatures in black ink. At the top left is a signature that appears to be 'Laura De Rosa'. In the center is a signature that looks like 'Daniel Ramos'. To the right is a signature that could be 'Daniel Cersósimo'. Below these are several other signatures, including one that looks like 'Carlos Milano' and another that looks like 'Fernando Echeverría'. The signatures are written in a cursive, somewhat stylized manner.