



MINISTERIO DE EDUCACION Y CULTURA



ACTA N° 42. - En la ciudad de Montevideo el siete de agosto del año dos mil, 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 los Escribanos Daniel Ramos y Emilio Susena, por la Asesoría Letrada la Dra. Judith González, por la Auditoría Registral la Esc. Marta Toneguzzo; asistiendo además por la Asesoría Administrativa del Esc. Carlos Milano. Se convoca según la temática a reconsiderar, para el Registro Nacional de Automotores y para el Registro Nacional de Prendas sin Desplazamiento, a los Escribanos Carmelo Curbelo, Susana Vidal y Mireya Martínez. Puesto a consideración del orden del Día, la Comisión Asesora Registral conviene en los siguientes dictámenes:

18/2000.: Formas de Controlar el voto. La Esc. Toneguzzo insiste sobre la necesidad del dictado de una circular o resolución, a cargo de la Dirección General de Registros, que prevea las distintas situaciones a controlar por el registrador. El Esc. Ramos da cuenta de que en una sesión anterior la Comisión Asesora Registral sugirió dicho pronunciamiento y que hasta la fecha no se ha tenido

AYUDAS Y SERVICIOS AL CIUDADANO

renovaciones. Aclara asimismo que el tema hoy se plantea ante una consulta del Registro de Artigas, y según este, no está clara la forma y alcance del control del voto, como asimismo si debe inscribirse provisoriamente o seguirse el procedimiento de la ley de elecciones. La Dra. González, en este último caso, manifiesta que bien puede aplicarse la ley de elecciones por tratarse de un régimen específico que establece un plazo de 30 días para presentar la credencial. Si hay acuerdo en cuanto a la forma y alcance del control (por el profesional interviniente y respecto de los otorgantes que sean firmantes), conviniéndose en que existe una disposición especial, una Acordada de la Corte Electoral del año 1989. Frente a todo lo cual la Comisión acuerda en solicitar a la Dirección General de Registros el dictado de una circular aclaratoria que prevea las formas de efectuar el control, plazos, a quiénes comprende, etc.

APROBADO POR UNANIMIDAD, a excepción de la Dra. González en un punto según se manifestó.

19/2000. Control de Contribución Inmobiliaria con convenio de pago por deudas. La Esc. Toneguzzo consulta si el registrador puede admitir como control de contribución



MINISTERIO DE EDUCACION Y CULTURA

inmobiliaria, además del pago de la última planilla o cuota del ejercicio correspondiente, y aquel que se refiera al pago de cuotas de un convenio por deudas de años anteriores. Se analiza el literal c) del artículo 2º de la ley 9.328, de 24 de marzo de 1934. Se concluye que la norma no prevé la posibilidad de efectuar el control en tal sentido ya que establece expresamente que debe acreditarse "el pago de la contribución inmobiliaria del año en curso". No está previsto en esta norma que existan deudas anteriores a los efectos de la registración; la única excepción que esta ley habilita son las gestiones que tengan por objeto el pago de la misma contribución. La Dra. González recuerda además que existe otra excepción motivada por las inscripciones de las segundas copias de escrituras para facilitar una ejecución judicial, pero que no es el supuesto de la consulta. Asimismo, en sede de registros, se exceptúa expresamente el control en las reinscripciones de las hipotecas recíprocas contenidas en Reglamentos de Copropiedad (artículo 79 de la ley 16.871). De lo expuesto se deduce que, salvo las excepciones puestas de manifiesto, es procedente llegar a una interpretación restrictiva

siendo observable el documento en el que, además de controlar el pago de la contribución inmobiliaria del año en curso, se proceda a dejar constancia por el escribano interviniente de estar al día en el pago de las cuotas de determinado convenio. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

Nº 20/2000. Leasing. Cancelaciones y Modificaciones por cambio de objeto.

20.1. Cancelaciones. El Escribano Curbelo da cuenta de la problemática que se plantea en determinadas cancelaciones de los contratos de Leasing. La ley no instrumentó la forma de las cancelaciones si el usuario no hiciera uso de la opción de compra, ya que no se establece qué documentación debe presentarse, o si la solicitud de la cancelación debe hacerse en base a una declaración unilateral de la institución acreditante, o del usuario titular del derecho real, o de ambos. La Comisión entiende que, no existiendo compra, la cancelación de la inscripción del contrato de Leasing debe efectuarse en base a una declaratoria conjunta de la institución acreditante y del usuario, debiendo surgir claramente la rogación (rescisión, cancelación,



MINISTERIO DE EDUCACION Y CULTURA

(etc.) cumpliendo los demás requisitos establecidos para las cancelaciones de inscripciones. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

20.2. Modificación por cambio de objeto.

También se informa por parte del Esc. Curbelo sobre determinados actos en los cuales, por vía de modificación, se sustituye el objeto del contrato de Leasing. Se consulta si es viable aceptar esta solución o si ello implica la constitución de un nuevo contrato de uso. La Comisión considera que se está frente a un nuevo contrato ya que su objeto es distinto. Es el mismo criterio que se sigue en las restantes secciones del Registro de la Propiedad. El Esc. Milano por su parte, agrega, que dentro de los actos inscribibles no está prevista la inscripción de la modificación por cambio de objeto. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

21/2000. Prendas de Créditos y Prendas sobre derechos de Promitente comprador. Lugar de Inscripción.

El escribano Curbelo aporta a la Comisión el texto planteado ante un plenario de la EBA (Escribanos de Bancos) que refiere a una posible reglamentación sobre el lugar de inscripción de determinados contratos de prenda sin desplazamiento. Concretamente son los casos de prenda

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

sobre bienes incorporales (derechos personales y/o reales), derechos de propiedad intelectual y sobre derechos de promitente comprador en los inmuebles y en los establecimientos comerciales. El Esc. Susena manifiesta que actualmente la Asesoría Técnica Registral está trabajando sobre un proyecto de decreto reglamentario de la nueva ley de Prendas el cual aportaba determinadas soluciones sobre el tema. Luego de un intercambio de opiniones hay acuerdo en la Comisión en que, en base a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 6º de la ley 16.871, podría habilitarse cierta solución que permita el ingreso y egreso de documentación e información en un Registro Nacional (como lo es el de Prendas sin Desplazamiento), centralizándolos en una sede única a través del departamento de Montevideo. En consecuencia, la Comisión hace suya esta iniciativa y sugiere se incluya en el anteproyecto del Decreto Reglamentario. Sin perjuicio de ello, considerando la vigencia de la nueva ley de prendas y la urgencia de las soluciones, se sugiere a la Dirección General de Registros el dictado de una Resolución que reglamente los citados puntos. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**



MINISTERIO DE EDUCACION Y CULTURA

22/2000. BANCO DE PREVISIÓN SOCIAL. Control registral en el régimen de prendas sin desplazamiento.

Se analizan las disposiciones que regulan el tema. Son los artículos 663 y 664 de la ley 16.170 y el Decreto del Poder Ejecutivo N° 152 de 12 de marzo de 1991. La Escribana Mireya Martínez manifiesta que el registro controla el Certificado Unico tratándose de prendas sobre vehículos automotores, a excepción de las que se efectúen para garantizar el saldo de precio (663 nral.8.), en las cuales no corresponde control alguno. En cambio, se controla el Certificado Unico Especial cuando se trata de prenda agraria o industrial (art.664 nral.6); no controlándose ningún certificado en las prendas sobre aparatos concretamente identificables por no estar previsto expresamente en la ley 16.170. La Esc. Toneguzzo pregunta, si con la vigencia de la nueva ley 17.228, que establece un nuevo estatuto y deroga todas las normas anteriores sobre prendas sin desplazamiento, igualmente debe efectuarse el control. La Escribana Martínez manifiesta que el control, en tanto norma fiscal, corresponde seguir efectuándolo en base al objeto de los bienes prendados (vehículos

automotores y bienes agrarios o industriales). Se plantea si es procedente extender el control del BPS a determinados bienes que antes de la ley 17.228 no eran prendables, como por ejemplo prenda sobre establecimiento comercial. Se concluye que no porque la enumeración de la ley fiscal es taxativa y se refiere específicamente a los bienes objeto de la prenda, tales como los ya vistos de bienes agrarios o industriales o de vehículos automotores. A continuación la Escribana Toneguzzo manifiesta su posición sobre el tema del BPS en cuanto a la nueva inscripción de prendas caducas, las que en su oportunidad se otorgaron sin intervención notarial (antes de la vigencia de la ley 16.871). Afirma que conforme al artículo 4º del Decreto 152/91 los registros no pueden inscribir una prenda sin controlar un nuevo certificado que en este caso deberá estar vigente a la fecha de la nueva inscripción. Se entiende por lo tanto la Comisión que es un requisito de otorgamiento en base a lo dispuesto en el numeral 6) del artículo 664 de la ley 16.170 y que oportunamente el Registro controló el respectivo certificado al momento de la primera inscripción. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**



MINISTERIO DE EDUCACION Y CULTURA



No siendo para más se cierra la presente en el lugar y fecha indicados.

Handwritten signatures and stamps, including a large circular stamp in the center and several cursive signatures.

Vertical handwritten marks on the left margin, possibly '11' and '12'.



INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS

Y ALABAL 10 DE AGOSTO DEL AÑO DE 1960

(Instituto de)

CC
CC
CC