

Dirección General de Registros
Edificio del Notariado - 19 de julio 1430
tel 2402 5642 - C.P. 11300
www.dgrrub.gub.uy

ACTA N° 421. En la ciudad de Montevideo, el diez de marzo de dos mil diecisiete, 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. Fueron convocados además, de acuerdo a la temática a considerar, el Esc. Daniel Cersósimo, la Esc. María Claudia Pereiro y el Esc. Daniel Ramos. -----

Ingresan a sala los Escs. Daniel Cersósimo y María Claudia Pereiro. -----

N° 6/2017. Recurso CACFIMM. Exp. 2016-11-0018-0274. La Cooperativa de Funcionarios de la Intendencia Municipal de Maldonado (CACFIMM) interpone recurso de revocación y jerárquico en subsidio contra el acto administrativo dictado por el Registro de Personas Jurídicas Sección Registro Nacional de Cooperativas que le impidió presentar formalmente su oposición a la calificación registral del documento presentado para su inscripción con el número 9405, el 7 de julio de 2016. Expresa que las observaciones les fueron notificadas el día 7 de julio de 2016, por lo cual los 150 días dispuestos en el artículo 66 de la Ley 16871, vencieron un día inhábil, el sábado 3 de diciembre del mismo año. El Registro se negó a recibirles el escrito argumentando que el plazo para oponerse estaba vencido, sin embargo, entienden que de acuerdo al artículo 108 del Decreto N° 500/91 si los plazos "*vencen en día feriado, se extenderán hasta el día hábil inmediato siguiente*". Para determinar qué días son hábiles e inhábiles, el criterio del citado reglamento es "*según funcionen o no, en ellos, las oficinas de la Administración Pública*" (artículo 113 inciso 2°). Según el autor Carlos Delpiazzo (II Jornadas Latinoamericanas de Derecho Administrativo), quien a su vez cita a Juan Pablo Cajarville ("Procedimiento Administrativo," pág. 123), debe entenderse por día feriado lo mismo que por día inhábil. Por lo tanto, concluye, si el plazo vencía un sábado 3 de diciembre, siguiendo la doctrina más recibida, lo que correspondía era presentar el escrito el día hábil siguiente al vencimiento, como se hizo, pero ello fue rechazado por el Registro. La Directora del Registro de Personas Jurídicas, Esc. María Claudia Pereiro, informa que tal como indica la norma del artículo 66 de la Ley 16871 en su actual redacción, la inscripción citada contaba con 150 días de plazo para la subsanación u oposición a las observaciones. La fecha de caducidad, según calendario, fue el sábado 3 de diciembre de 2016, por lo cual el último día hábil para que el usuario compareciera a la oficina lo fue el viernes 2 de diciembre. Habiendo comparecido el día lunes 5, la inscripción ya se encontraba caduca de pleno derecho, tal como expresamente indica el último inciso

del artículo 66 citado. Agrega la Registradora que avala la actuación del Registro la Resolución vinculante de la Dirección General de Registros N° 350/2001, que apoya la opinión doctrinaria de que el plazo a que hace referencia la misma *"es un plazo de caducidad que no admite suspensión, interrupción ni prórroga y que en consecuencia no rige para el mismo el artículo 65 del decreto N° 99/1998, de 21 de abril de 1998"*. Cita además la Resolución N° 150/2004, que en su considerando II establece *"los plazos de las inscripciones provisionales... son plazos de caducidad. En consecuencia dichos plazos vencen, indefectiblemente, en la fecha que corresponda al cómputo del período, no interesando si el vencimiento ocurre en día inhábil o feriado"*, concepto que se cristaliza en el numeral 2° de dicha resolución. El Decreto 500/1991, tal como indica su artículo 1°, se aplica para el procedimiento administrativo común y a los especiales o técnicos en cuanto condigan con su naturaleza. El artículo 65 del Decreto 99/1998 cuenta con una norma similar al art. 108 del Decreto 500/1991, pero la misma no se consideró aplicable por la Resolución N° 150/2004 citada, la cual tiene carácter vinculante para todos los Registros. Agrega que en doctrina, la caducidad es definida como la extinción de un derecho por el transcurso del tiempo concedido para su ejercicio y también es conocida como la decadencia de derechos. Con el transcurso del tiempo que la ley fija para el ejercicio del derecho, éste se extingue inevitablemente. El fundamento de esta característica, es que se trata de derechos y facultades que suponen una situación de incertidumbre a la que, en beneficio de la seguridad jurídica debe darse definitiva solución, evitando que se perpetúe indefinidamente. Se recibió el informe de la Sra. Encargada de la Asesoría Letrada, Dra. Beatriz Gargallo, quien expresa: a) La Registradora actuó de acuerdo a lo dispuesto por en las resoluciones 350/01 y 150/04, del 01/07/04, conforme correctamente señala en su informe. b) Sin perjuicio de ello, aclara que, a su juicio, asiste razón al compareciente y, en consecuencia, considero que la resolución referida no es ajustada a derecho y, en su opinión, debería ser modificada. A su juicio, la cuestión se resuelve, sin lugar a dudas, por aplicación del art. 65 del Decreto 99/98. Dicho artículo, que no hace distinciones, prescribe, que los plazos que vencen en día feriado o de no funcionamiento de la Administración Pública se prorrogan hasta el día hábil inmediato siguiente. Le resulta irrelevante que el plazo de marras sea un plazo de caducidad o que la ley diga, expresamente, que *"caducará de pleno derecho la inscripción provisoria"*, porque tales cuestiones nada tienen que ver con el vencimiento del plazo. En efecto, lo que caracteriza a un plazo de caducidad –y lo

Dirección General de Registros
Edificio del Notariado - 12 de julio 1730
tel 2402 5642 - C.P. 11200
www.dgrgub.uy

distingue, por ejemplo, de la prescripción- es que no se suspende ni se interrumpe (no que se rija, en cuanto a su vencimiento, por un principio diverso). Además, el giro "de pleno derecho" –"ipso jure"- lo que destaca es que la caducidad opera en forma automática, por el solo transcurso del plazo. Pero ni la naturaleza jurídica del plazo ni esta última circunstancia tienen incidencia, entonces, sobre la cuestión analizada. Tanto la caducidad como la prescripción extintiva operan por el cumplimiento de un plazo. Al cumplirse "en vano" –es decir, que durante el mismo no se efectúe la actividad respectiva- se produce la pérdida del derecho o de la acción. Y conforme a un principio esencial que rige el vencimiento de los plazos –cualquiera sea su naturaleza jurídica-, que ha sido recogido por múltiples disposiciones legales –v. gr.: CGP, art. 95, que lo establece para todos los plazos *sin hacer distinción alguna*- y que, en la actualidad, ya constituye una especie de principio general de la materia, todo plazo que venza en día inhábil se prorroga hasta el primer día hábil siguiente. A esta misma solución y ante un caso perfectamente "extrapolable" a la especie, llegó el TAF 1º T (sent. Nº 33/04, del 16/02/04, -Baccelli, Maggi, Monserrat -r-; LJU, c. 14965). En dicha sentencia se concluyó que la acción de reducción de las donaciones inoficiosas prevista por el art. 1643 CC se extingue si no se promueve en el plazo de 4 años contado desde la muerte del causante. Dijo el Tribunal: "En autos puede trasladarse el principio general contenido en el art. 1439 CC en cuanto a que, respecto de las obligaciones, siendo feriado el día del vencimiento, la obligación será exigible el día inmediato posterior que no fuere feriado. Norma ésta que recibe su correlato procesal en el art. 95 del CGP, en cuanto dispone que "todos los plazos que venzan en día inhábil se entenderán prorrogados hasta el primer día hábil siguiente". No se entiende adecuada la interpretación que efectúa el apelante en cuanto distingue, a los efectos de la dilucidación de la cuestión, entre términos civiles y procesales, puesto que lo que se trata de decidir es si la acción pudo ejercerse hábilmente el último día del vencimiento del término, sea éste civil o procesal. Es decir, una cosa es el vencimiento de plazo de caducidad o de prescripción y otra el día hábil para accionar, y en casos como el presente puede decirse que si bien el plazo venció, el ejercicio de la acción es válido. (Anuario de Der. Civ. Urug., T. XXVIII pág. 44 c. 81)". Agrega la Dra. Gargallo que si bien no comparte la afirmación de "*que si bien el plazo venció, el ejercicio de la acción es válido*". A su juicio, si el plazo del artículo 66 termina un día inhábil se prorroga su vencimiento para el primer día hábil siguiente y, en consecuencia, recién vence ese día, por lo cual si el compareciente se presenta el "primer día hábil

siguiente" se presenta dentro del plazo y no se produce la caducidad de la inscripción. La Comisión Asesora debatió el asunto recibiendo la opinión del Esc. Carlos Milano, quien expresa que el artículo 66 de la Ley Registral contiene tres posibilidades diferentes que conviene distinguir. En primer lugar, la de allanarse a las observaciones planteadas por el Registrador, en segundo lugar, si no se está de acuerdo con ellas, oponerse a la calificación registral, para lo cual se establece un plazo máximo de 150 días. Y en tercer lugar, si no se hace nada en ese término, la consecuencia inevitable es la caducidad de la inscripción. Que caduque la inscripción significa inexorablemente que ésta deje de producir efectos, es decir que ya no será oponible a terceros. Y esto es así, precisamente porque están los derechos de los terceros que reciben la información registral; tiene mucha importancia que a éstos les quede fijada indubitablemente la fecha en la cual esa inscripción que estaba pendiente deje de producir efectos. No puede ser que aquellos terceros que tengan pendiente el ejercicio de posibles derechos preferentes, no tengan la certeza absoluta si pasados los 150 días todavía pudiera haberse levantado la observación o deducida una oposición. Es una garantía de la seguridad jurídica, poner un límite cierto al ejercicio de los derechos del inscribiente, precisamente porque con la inscripción se genera un efecto expansivo que trasciende el mero interés de las partes en el acto que se inscribe y alcanza una oponibilidad *erga omnes*, es decir frente a todo el mundo. Es por esa razón que la disposición del artículo 65 del decreto 99/98, así como el 108 del Decreto 500/91, no pueden ser aplicables en la especie, ya que se trata de normas que regulan plazos meramente administrativos y aquí estamos frente a plazos de oponibilidad a terceros, donde rigen intereses públicos. La inscripción caducó, es decir se extinguió, dejó de producir efectos y resulta imposible revivirla al presentarse fuera de los 150 días, ya que está en juego la seguridad jurídica y se podrían afectar intereses de terceros. Los Escs. Fernando Echeverría, Daniel Cersósimo y Claudia Pereiro destacan además, que la cuestión en el ámbito registral quedó totalmente dilucidada con la vigencia de la Resolución N° 150/2004, de 1° de julio de 2004, la cual fijó un criterio vinculante de actuación a los Registradores y que no podemos desconocer: los plazos "*no serán prorrogables si los respectivos vencimientos ocurrieran en días inhábiles o de no funcionamiento de la Administración Pública*". Este criterio se aplicó pacíficamente desde esa fecha y todos los operadores jurídicos actúan respetándolo. Cambiar ahora el criterio, sería totalmente inequitativo con innumerable cantidad de situaciones que han debido respetar las pautas de funcionamiento de la Dirección General de Registros. No

Dirección General de Registros
Edificio del Noroeste - 12 de julio 1130
tel 2102 5642 - C.P. 11200
www.dgrr.gub.uy

existiendo unanimidad de opiniones, la Comisión Asesora dictamina –por mayoría de sus componentes (Escs. Carlos Milano, Fernando Echeverría, Claudia Pereiro y Daniel Cersósimo), que corresponde no hacer lugar al recurso interpuesto. Discorde la Dra. Laura De Rosa, quien comparte el informe de la Dra. Beatriz Gargallo.- -----

Nº 7/2017. Consulta Esc. Claudia Pereiro s/Certificados DGI. La Directora del Registro de Personas Jurídicas, Esc. Claudia Pereiro plantea que en cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución Nº 7198/2016 de la Dirección General Impositiva, dicho organismo no expide más el certificado único de vigencia anual ni el certificado único especial previsto en el artículo 80 del Título 1 del Texto Ordenado 1996, sustituyéndolo por una publicación en su sitio web, la cual puede ser verificada por sus destinatarios, así como por quienes están obligados a exigir la exhibición de los referidos certificados. La Registradora expresa que –para el Registro– la validación a través del sitio web importaría un enlentecimiento importante en la labor de calificación registral, por lo que propone sustituirlo por la presentación de una fotocopia autenticada del certificado impreso debidamente validado o por la constancia notarial de tener a la vista dicho certificado con su correspondiente verificación de autenticidad. La Comisión Asesora debate el punto y concuerda con lo indicado por la Esc. Pereiro, por lo que sugiere a la Dirección General de Registros el dictado de una Circular que recoja estas modalidades de control. UNANIMIDAD.- -----

Se retira la Esc. Claudia Pereiro, ingresando el Esc. Daniel Ramos.- -----

Nº 8/2017. Revisión criterios caducidad hipotecas UTE – BHU. El Señor Director General de Registros solicita se estudie nuevamente el tema de los criterios aplicables a las hipotecas constituidas al amparo de la Ley 13584, de 9 de febrero de 1967, las cuales pasaron a formar parte del Fondo Nacional de Vivienda, conforme al artículo 33 de la Ley 13728, de 17 de diciembre de 1968 y que de conformidad a la Resolución Nº 8/2013, de fecha 11 de enero de 2013, que resolvió la oposición planteada por la Gerencia de la División Notarial de la Agencia Nacional de Vivienda, el Registro considera caducas. La Comisión Asesora intercambia opiniones sobre el punto, acordando un aplazamiento del dictamen para la próxima reunión, dando la posibilidad de un mejor estudio del tema. UNANIMIDAD.- -----

Nº 9/2017. Petición cancelación Daniel San Román. Exp. 2016-11-0018-0283. El Sr. Daniel San Román López solicita la cancelación de la inscripción efectuada en el

Registro de la Propiedad Sección Inmobiliaria de Pando N° 3343 del 7 de junio de 1999, correspondiente a un Certificado de Resultancias de Autos de la sucesión de José Pedro López Allegue en cuya relación de bienes se incluyó –entre otros– los padrones 912 y 2028 de Cuchilla Alta, departamento de Canelones. Expresa que el Sr. José Pedro López Allegue se lo había enajenado previamente, según compraventa inscrita en el citado Registro con el N° 3473 F° 4414 del L° 79, el 11 de octubre de 1977, por lo que entiende se omitió el control del tracto sucesivo al inscribir el Certificado de Resultancias de Autos mencionado y corresponde la rectificación del asiento registral respectivo en lo que respecta al inmueble mencionado. La Registradora de la Propiedad Inmueble de Pando, Esc. Mariella Prato, expresa que consultado el sistema, existe coincidencia entre los datos a que refiere la petición relacionada y lo que resulta de los asientos registrales, pero aclara que en la época que se efectuó la inscripción del Certificado de Resultancias de Autos de 1999, si bien el Registrador debía controlar el tracto, el Decreto 99/98 y la Resolución N° 264/98 habilitaban a realizarlo con base en la constancia notarial. La Comisión Asesora estudió el caso, encontrando que el mismo encuadra en las previsiones de la Resolución N° 18/2014 ya que se trata de una situación en la que el Registro no controló el cumplimiento del tracto sucesivo registral. La Resolución N° 18/2014, no deja margen de duda en cuanto a que *“Las solicitudes de rectificación de aquellos asientos registrales posteriores a la entrada en vigencia de la Ley N° 16871, en los cuales no se haya cumplido con el tracto sucesivo, se resolverán caso a caso por esta Dirección General, tomando en consideración si se observó lo establecido en los artículos 57 y 58 de dicha ley, debiendo brindarse las garantías legales y reglamentarias correspondientes (Art. 75 Decreto 500/991).”* En conclusión, la Comisión Asesora entiende que se dan los presupuestos necesarios para rectificar el asiento registral que incumplió el tracto sucesivo, en lo que respecta a los inmuebles empadronados con los números 912 y 2028 de Cuchilla Alta, departamento de Canelones, previa vista de los titulares de la inscripción del Registro de la Propiedad Sección Inmobiliaria de Pando N° 3343 del 7 de junio de 1999, sucesores de José Pedro López Allegue, Sres. José Pedro, Isabel María y Nora Irma López Amen, en los domicilios denunciados en el documento, calle Colón N° 405 de la ciudad de Mercedes, Abayubá N° 2916 y Mariano Uriarte N° 6514 de la ciudad de Montevideo respectivamente y por publicación de edicto en el Diario Oficial. UNANIMIDAD”.- -----

N° 10. Petición cancelación María del Carmen Méndez. Exp. 2017-11-0018-0018.

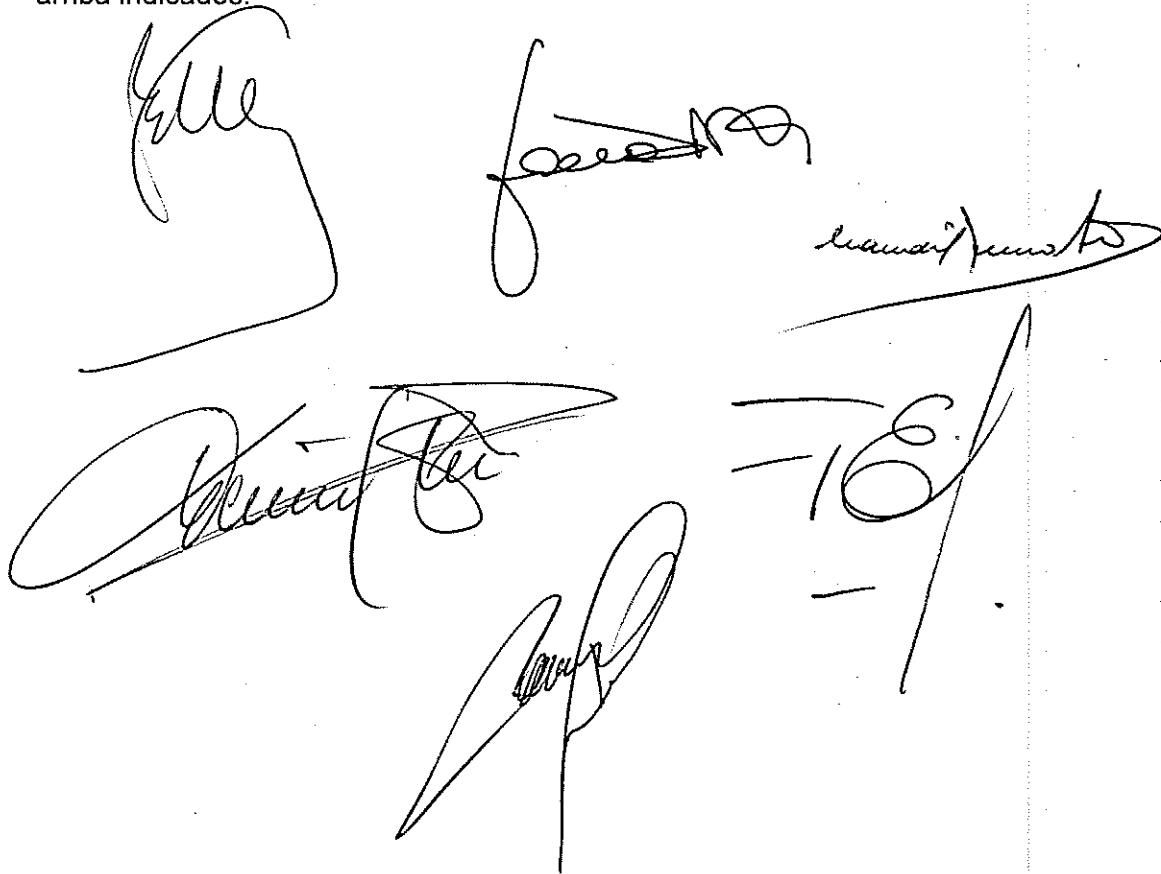
Dirección General de Registros
Edificio del Nacimato - 18 de julio 1730
tel 2902 5942 - C.P. 10200
www.dgr.gub.uy

La Sra. María del Carmen Méndez solicita la cancelación de la inscripción efectuada en el Registro de la Propiedad Sección Inmobiliaria de Pando N° 3875 de fecha 6 de junio de 2013, respecto del inmueble padrón 2290 de la Localidad de Joaquín Suarez, correspondiente a un Certificado de Resultancias de Autos de la sucesión de la Sra. Mirtha María Pereyra Larrañaga, en cuya relación de bienes se incluyó –entre otros– el padrón 2290 de la localidad de Joaquín Suarez, departamento de Canelones. Expresa que el referido inmueble tiene la siguiente procedencia: a) Lidia Luz del Huerto Arlati, soltera, lo hubo de Alfredo Hipólito Cabrera, por compraventa judicial y tradición, según escritura que el 15 de mayo de 1980 autorizó el Esc. Víctor Maschio, cuya primera copia fue inscrita en el Registro de Traslaciones de Dominio de Pando el 23 del mismo mes y año con el N° 2452 al F° 2866 del L° 85. b) Lidia Luz del Huerto Arlati falleció testada el 4 de setiembre de 2010 en igual estado civil. Su sucesión se tramitó en el Juzgado Letrado de Familia de Primer Turno y del Certificado de Resultancias de Autos expedido el 30 de noviembre de 2011, inscripto en el Registro de la Propiedad Sección Inmobiliaria de Pando con el N° 9843 el 28 de diciembre siguiente, surge que por auto de fecha 8 de noviembre de 2011 se declaró heredera de la causante nombrada a María del Carmen Méndez Arcieri, de acuerdo a las disposiciones del testamento agregado en autos. En consecuencia, siendo la legítima propietaria del inmueble descrito, solicita la cancelación de la inscripción N° 3875 del 6 de junio de 2013, por haberse verificado sin el debido control del tracto sucesivo. La Registradora de la Propiedad Inmueble de Pando, Esc. Mariella Prato, expresa que consultado el sistema, efectivamente consta la inscripción mencionada, en la que se incluye, entre 152 inmuebles un 2.75 % del padrón 2290 y respecto de éste, no se da la concatenación entre los distintos asientos prevista en el artículo 57 de la Ley 16871. La Comisión Asesora estudió el caso, encontrando que el mismo encuadra en las previsiones de la Resolución N° 18/2014 ya que se trata de una situación en la que el Registro no controló el cumplimiento del tracto sucesivo registral. Dicha Resolución expresa que *“Las solicitudes de rectificación de aquellos asientos registrales posteriores a la entrada en vigencia de la Ley N° 16871, en los cuales no se haya cumplido con el tracto sucesivo, se resolverán caso a caso por esta Dirección General, tomando en consideración si se observó lo establecido en los artículos 57 y 58 de dicha ley, debiendo brindarse las garantías legales y reglamentarias correspondientes (Art. 75 Decreto 500/991).”* En conclusión, la Comisión Asesora entiende que se dan los presupuestos necesarios para rectificar el asiento registral

que incumplió el tracto sucesivo, en lo que respecta al inmueble empadronado con el número 2290, de la Localidad de Joaquín Suarez, departamento de Canelones, previa vista de los titulares de la inscripción del Registro de la Propiedad Sección Inmobiliaria de Pando Nº 3875 del 6 de junio de 2013, los herederos de la Sra. Mirtha María Pereyra Larrañaga, María del Rosario Cabrera Pereyra, domiciliada en calle Barreiro 321 de la ciudad de Florida, Gustavo José Cabrera Pereyra, domiciliado en calle Gestido 2635 ap. 1 de la ciudad de Montevideo, Julio Andrés Cabrera Pereyra, domiciliado en calle República Argentina entre calles 7 y 9 de la ciudad de Atlántida, departamento de Canelones, y Julio César Cabrera García, domiciliado en Batlle y Ordóñez 631 de la ciudad de Nueva Helvecia, departamento de Colonia. La notificación pertinente ha de efectuarse por telegrama colacionado a los domicilios citados y por publicación de edicto en el Diario Oficial.

UNANIMIDAD.- -----

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



The image shows five handwritten signatures in black ink. The signatures are arranged in two rows. The top row contains three signatures: a large, stylized signature on the left, a signature in the middle that appears to be 'Gustavo José', and a signature on the right that appears to be 'Julio César'. The bottom row contains two signatures: a large, stylized signature on the left and a signature on the right that appears to be 'Julio Andrés'.