



MINISTERIO DE EDUCACION Y CULTURA

ACTA N°49.- En la ciudad de Montevideo el diecinueve de febrero de dos mil uno, 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 Registral los Escs. Emilio Susena y Daniel Ramos, por la Asesoría Letrada la Dra. Judith González y por la Auditoría Registral el Esc. Marta Toneguzzo. Se convocan según la temática especial a considerar, a la Escribana Elbia Balostro, Directora de la Sección Inmobiliaria del Registro de la Propiedad, y al Escribano Daniel Cersósimo del Registro de la Propiedad de San José. Puesto a consideración el orden del día, la **Comisión Asesora Registral dictamina: - - - - -**

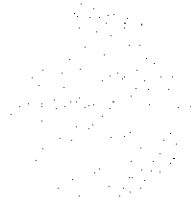
N° 1/2001. Contencioso registral. Registro de la Propiedad de San José. Ausencia de plano inscripto al momento del otorgamiento y complementación de datos por certificación notarial (Expte. 80/2000). Se intercambian opiniones con el Sr. Director del Registro de San José, quien ratifica el informe elevado para consideración de la Comisión. Resalta asimismo que desde el punto de vista sustancial el

acto puede ser válido, el objeto puede determinarse, pero que formalmente carece de elementos que de acuerdo a la normativa registral (art.90 de la ley 16.871) sólo pueden aportarse por declaratoria de partes. El informe aportado por el Esc.Federico Albín se enfoca desde el punto de vista del derecho civil, el cual es muy completo, pero el tema en cuestión se vincula con la calificación formal registral que exige al registrador examinar sobre determinados aspectos formales para hacer registrables los actos y negocios jurídicos. Y es el artículo 90 que obliga a registrador a detenerse y analizar qué datos pueden establecer las partes y cuáles el escribano por certificación notarial, o en otros términos, cuáles requieren consentimiento de parte y cuáles no. A su juicio los datos que requieren consentimiento de parte son los elementos que determinan o describen al bien objeto del contrato (art.9 de la ley 16.871, art.17 del Dto.99/98); pudiéndose aportar por certificación notarial, por ejemplo, los controles impositivos, proceso dominial del inmueble, datos personales de las partes y todas aquéllas



MINISTERIO DE EDUCACION Y CULTURA

cuyo control correspondan al escribano. El Escribano Susena manifiesta que de todas formas el informe del Esc. Albín deja la puerta abierta para que se opte por la posición sostenida en el IV Encuentro Nacional de Directores de Registro. La Escribana Toneguzzo pregunta si el hecho que hubiera matrícula (ver fs.1, anotación de carátula) no implicaría que ya se aportaron los datos exigidos para la matriculación, si bien en un acto de fecha posterior pero ingresado al registro antes del que es objeto del presente contencioso. Por su parte la Dra. Judith González expresa que los datos del bien matriculado no coinciden con los del documento presentado en segundo lugar. El Esc. Cersósimo reitera su posición en cuanto a considerar que la determinación del objeto debe hacerse por los otorgantes; que el acto posterior matriculó porque tiene la mayoría de los elementos para matricular, entre ellos el plano, pero debió inscribirse provisoriamente también porque su antecedente se encontraba inscripto provisoriamente en mérito a las observaciones formuladas por el registro. Vale decir que el acto posterior sigue la



suerte del que le precedió y en ese sentido si el antecedente caduca también debe caducar el que ingresó mas tarde. Por el contrario, si se subsanan las observaciones -en el caso en cuestión mediante declaratoria de ambas partes- el documento posterior, que fuera inscripto provisoriamente por falta de tracto sucesivo, pasa a tener inscripción definitiva ya que se subsanó la observación. Asimismo se analiza por la Comisión acerca de quiénes deben otorgar la referida declaratoria. El Escribano Cersósimo manifiesta que el artículo 90 es preciso al determinar que deben ser los otorgantes y en tal sentido deben entenderse a todos los que intervienen como sujetos del interés en el respectivo negocios jurídico. En consecuencia la declaratoria debe otorgarse por el enajenante y el adquirente. Por su parte la Esc. Marta Toneguzzo sostiene la posición de que la declaratoria sea otorgada sólo por el adquirente ya que este es el titular registral a quien ampara la inscripción Dictamen: La Comisión Asesora Registral aprueba con valor de dictamen el informe del Escribano Daniel Cersósimo coincidiendo en



MINISTERIO DE EDUCACION Y CULTURA

que debe otorgarse una Declaratoria por ambas partes contratantes. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

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

[Handwritten signature]

Emilio Carr-

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

