



## MINISTERIO DE EDUCACION Y CULTURA

ACTA N°62.- En la ciudad de Montevideo

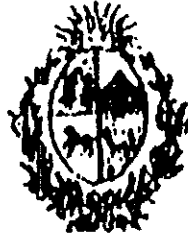
el veintisiete de setiembre de dos mil uno, se constituye la Comisión Asesora Registral prevista en el artículo 7° de la ley 16.871, de 28 de setiembre de 1997. Asiste por la Asesoría Técnica Registral el Esc. Emilio Susena, por la Asesoría Letrada la Dra. Judith González, por la Auditoría Registral la Esc. Marta Toneguzzo; convocándose a los Escs. Daniel Ramos y Federico Albín de la Asesoría Técnica Registral, y a la Esc. Elbia Balostro del Registro de la Propiedad, Sección Inmobiliaria de Montevideo. Puesto a consideración el Orden del Día, la Comisión Asesora Registral dictamina:

No.32/2001. Contencioso Registral. Oposición a la calificación registral del Escribano Gonzalo Regules da Costa. Registro de la Propiedad de Maldonado (Expediente 72/01)

DICTAMEN: De acuerdo a la discusión que se plantea en la Comisión, pueden sintetizarse tres posiciones: 1) La sustentada por el Escribano Albín en el informe que se agrega, que no obstante admitir la posibilidad que la rectificación se realice por ambas partes, tratándose de datos técnicos, admite igualmente que la rectificación se

realice por certificación notarial conforme al inciso 2° del artículo 90 de la ley 16.871 o por declaratoria del titular registral. A su entender y por los fundamentos que desarrollan en el informe citado, el error en el número de padrón es un dato técnico que puede establecerse por certificación notarial. Pero la declaratoria unilateral no como declaratoria en sí, sino por efecto de lo que hace constar el Escribano interviniente. Si el art. 90 habilita la inscripción de un certificado también da la posibilidad de que el Escribano establezca los datos por escritura pública, ya que en definitiva, va más allá de las formas, se trata del ejercicio de la función notarial. Es por eso que del informe resulta que en caso de declaratoria sería menester requerir en todo caso, que el Escribano deje constancia de la relación de hechos y de su fundamento.

2) La que expresa el Escribano Ramos -también aporta informe- que entiende que la observación sólo puede levantarse por otra Declaratoria otorgada por todas las partes, admitiendo no obstante que los consentimientos se den por separado, por entender que se requiere la voluntad de las partes otorgantes del acto principal.



## MINISTERIO DE EDUCACION Y CULTURA

Fundamenta su posición en otro contencioso registral que motivara una Resolución de la Dirección General de Registros.<sup>1</sup> Sobre este aspecto el Escribano Albín discrepa por cuanto el supuesto de hecho de la resolución es otro, es decir una declaratoria otorgada por las dos partes intervinientes, y era precisamente respecto de ese negocio de "accertamento" que en otro contencioso, el Registro no lo admitía y en consecuencia observaba el documento. El Escribano Susena por su parte hace hincapié en que si la rectificación no puede hacerse extrajudicialmente, porque jurídicamente no está previsto la inscripción de un certificado o de una Declaratoria unilateral, debe efectuarse judicialmente conforme a la normativa registral. También expresa hasta qué punto es viable aceptar una modificación en forma unilateral; en el contrato original, las partes y el escribano manejaron siempre el número de padrón anterior, citando el caso de la contribución inmobiliaria. Sería otro elemento a considerar que incidiría sobre el acto a inscribir; ¿pudieron las partes y el escribano pasar por inadvertido el hecho de que se trataba de otro número de padrón?.

---

<sup>1</sup> Se refiere a la Resolución Número 247/2001 de 14 de setiembre citada en dicho informe

Coincide con la posición del Esc. Ramos. Agrega el Esc. Albín que la contribución inmobiliaria fue controlada en el documento presentado a inscribir. 3) La posición mayoritaria (Toneguzzo, González, Balostro), que admite que mediante una Declaratoria unilateral es posible rectificar el número de padrón, pero con la siguiente variante: a) para la Escribana Balostro, tal cual se presenta la Declaratoria es un acto inscribible; y b) para la Dra. González y la Esc. Toneguzzo, la Declaratoria no puede tener por objeto una rectificación basada en un error de Catastro, ya que en este caso coincidirían con la posición del registrador de Maldonado, y en tal supuesto la modificación sólo podría hacerse a través de una comunicación de dicha oficina. La Esc. Toneguzzo considera que el artículo 90 no puede utilizarse para efectuar modificaciones de actos inscriptos mediante certificaciones notariales pues a su entender sólo puede aplicarse para levantar observaciones, no es lo mismo complementar que modificar. A su juicio, el artículo 85 habilitaría a admitir la posibilidad de que el titular registral pueda efectuar la modificación mediante una declaratoria unilateral.



## MINISTERIO DE EDUCACION Y CULTURA

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

*[Handwritten signature]*

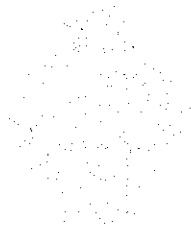
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



Faint, illegible text or markings across the upper middle section of the page.



Faint, illegible text or markings in the lower middle section of the page.



Faint, illegible text or markings at the bottom of the page.