

**Ley No. 16.871**  
**de 8 de setiembre de 1997**

**NOTA:** La presente Ley ha sido REGLAMENTADA por el Decreto No. 99/998, de 21 de abril de 1998.

**CAPÍTULO I**

**ORGANIZACION DE LOS REGISTROS PÚBLICOS**

**Artículo 1º. (Servicio de Registros Públicos).**- Los Registros Públicos a los que refiere la presente ley constituyen en conjunto un servicio técnico-administrativo sometido a jerarquía del Ministerio de Educación y Cultura, por intermedio de la Dirección General de Registros.

**Artículo 2º. (Dirección General de Registros).**- La Dirección General de Registros dependerá directamente del Ministerio de Educación y Cultura. Tendrá autonomía técnica y ejercerá la jefatura directa e inmediata de sus dependencias.

**Artículo 3º. (Competencia).**- A la Dirección General de Registros compete:

- 1) Dirigir y controlar el Servicio de Registros Públicos comprendido en la presente ley, con relación a todas sus actividades y funciones.
- 2) Tomar las decisiones que fuere menester y propiciar ante el Poder Ejecutivo las que considere convenientes al Servicio.
- 3) Impartir instrucciones generales o particulares, órdenes de servicio y demás actos de cumplimiento de las normas legales o reglamentarias, con carácter vinculante para los Registradores, a fin de unificar criterios de calificación registral. En este último caso deberá contar preceptivamente con la conformidad previa de la Comisión Asesora Registral.
- 4) Ejercer las facultades que le deleguen las autoridades competentes.
- 5) Resolver las peticiones y oposiciones que se promuevan contra las calificaciones e inscripciones de los Registradores y las dudas que se ofrezcan a dichos funcionarios acerca de la inteligencia y ejecución de la presente ley y de los reglamentos relativos al Servicio, en cuanto no exijan disposiciones de carácter general que deban adoptarse por el Poder Ejecutivo. Antes de resolver las peticiones, oposiciones y recursos de revocación en materia registral, la Dirección General de Registros oír a la Comisión Asesora Registra) (artículo 7º).

Contra las decisiones de la Dirección General de Registros podrán interponerse los recursos de revocación y jerárquico.

- 6) Disponer las inspecciones y medidas de contralor del Servicio que se consideren convenientes.
- 7) Disponer las investigaciones administrativas y los sumarios que las circunstancias exijan.
- 8) Cumplir los demás deberes y atribuciones que establezcan las leyes y reglamentos.

**Artículo 4º. (Dirección o Gerencia de Registros).**- La Dirección o Gerencia de Registros es el órgano técnico-administrativo directamente encargado de la función registral. Cumple la calificación, admisión o rechazo registro e información de los actos, negocios jurídicos y decisiones de las autoridades competentes sujetos por la ley a publicidad registral.

La función registral se hace efectiva por intermedio de los técnicos escribanos que prestan servicios en cada unidad administrativa registral, conforme a su competencia territorial y material.

**Artículo 5º. (Competencia).**- Compete a la Dirección de Registros:

- 1) Calificar, admitir o rechazar y registrar los actos, negocios jurídicos y decisiones de las autoridades competentes sujetos por la ley a publicidad registral.
- 2) Certificar, sobre la base de los datos recopilados, la situación registral de los bienes y personas respecto de los cuales se solicite información.
- 3) Expresar, en caso de rechazo de la solicitud de registro de un acto, negocio jurídico o decisión de la autoridad competente, los fundamentos de la negativa.
- 4) Ordenar, distribuir, coordinar y controlar todas las tareas de la unidad administrativa registral teniendo la responsabilidad inmediata de su correcto funcionamiento y de la disciplina de los funcionarios que la sirven.
- 5) En caso de promoverse peticiones u oposiciones con relación a los actos registrales que realiza o se niega a cumplir, instruir e informar el asunto y elevarlo a la Dirección General de Registros para su resolución.
- 6) Llevar los libros, registros, índices, ficheros y archivos que sean necesarios y cuidar de su conservación.
- 7) Expedir, en el más breve término, los informes que le soliciten las autoridades competentes.
- 8) Cumplir los demás deberes y atribuciones que le asignen las leyes y reglamentos.

**Artículo 6º. (Composición del Servicio).**- El Servicio de Registros Públicos estará compuesto por:

- 1) El Registro de la Propiedad que tendrá dos secciones: Inmobiliaria y Mobiliaria.

La Sección Inmobiliaria tendrá competencia departamental y sede en la capital de cada departamento, sin perjuicio de los demás Registros locales existentes o que se crearen.

En la ciudad de Pando existirá un Registro de la Propiedad, Sección Inmobiliaria, que tendrá competencia en las Secciones Judiciales, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª, 14ª y 16ª del departamento de Canelones, de acuerdo con los límites que ellas tenían el 1º de enero de 1947.

La Sección Mobiliaria comprenderá los Registros Nacionales de Prendas sin Desplazamiento y de Vehículos Automotores, que serán únicos, tendrán competencia nacional, organización centralizada y con dependencias a nivel departamental y local, sin perjuicio de las demás que puedan crearse a nivel local.

- 2) El Registro Nacional de Actos Personales que tendrá competencia nacional y sede en Montevideo.

3) El Registro Nacional de Comercio que tendrá competencia nacional y sede en Montevideo.

Los referidos Registros Nacionales serán de organización centralizada y como asimismo la Sección Inmobiliaria del Registro de la Propiedad, podrán tener dependencias a nivel departamental o local, para ingreso y egreso de documentación e información.

El Poder Ejecutivo podrá crear o fusionar Registros de la Propiedad, o adecuar la competencia de los actuales, fijarles sede y competencia territorial cuando en la zona el número y frecuencia de los actos o avances tecnológicos, justifiquen la creación o fusión de sedes registrales, sobre la base de la organización catastral regulada por el artículo 84 de la Ley N° 16.462, de 11 de enero de 1994.

**Nota: El inciso anterior fue modificado por el artículo 378 de la Ley N° 19.924, de 18 de diciembre de 2020.**

**Artículo 7º. (Comisión Asesora Registral).**- Habrá una Comisión Asesora Registral de cinco miembros integrada por el Auditor Registral, el Asesor Técnico, el Asesor Letrado de la Dirección General de Registros y dos Técnicos Registradores, nombrados por los tres primeros de acuerdo a la temática a considerar, cuyos cometidos serán los siguientes:

1) Asesorar a la Dirección General de Registros en todos los asuntos que ésta le someta o deba legalmente someter a su consideración.

2) Informar a la Dirección General de Registros respecto de las consultas técnico jurídicas que formulen los Registros.

3) Proponer a la Dirección General de Registros las iniciativas que estime convenientes para mejorar el servicio o modificar la legislación aplicable.

4) Establecer los criterios de calificación y mantenerlos actualizados en concordancia con lo establecido por el numeral 3) del Artículo 3º de la presente ley.

## **CAPÍTULO II**

### **REGISTRO DE LA PROPIEDAD**

#### **2.1. Sección Inmobiliaria.**

**Artículo 8º. (Registro de la Propiedad - Sección Inmobiliaria. Base de ordenamiento).**- Esta Sección se ordenará en base a la previa matriculación de cada inmueble y a la concentración en un solo elemento de los datos que configuren su situación registral.

**Artículo 9º. (Matriculación).**- La matriculación se hará destinando a cada inmueble una ficha especial en la que se anotarán:

1) El número ordinal o caracterización de la matrícula que le corresponda y el número de empadronamiento o la característica catastral que se adoptare, el que será único e individual para el bien que se matricula.

El número o caracterización de la matrícula servirá para identificar el bien y podrá coincidir con el número de empadronamiento. No se procederá a la matriculación ni inscripción de actos y negocios jurídicos sobre bienes empadronados en mayor área, salvo las excepciones que establezca la reglamentación.

2) La ubicación y descripción completa del inmueble según plano registrado, sección o localidad catastral, área, límites, linderos y demás antecedentes gráficos en caso de ser necesarios.

3) Los nombres y apellidos completos del titular registral; estado civil actual; si fuere casado, viudo o divorciado, los nombres y apellidos del cónyuge o si fuera del caso el del ex-cónyuge; domicilio, nacionalidad y número de cédula de identidad o en su defecto, otro documento público identificatorio.

Respecto de las personas jurídicas se indicará nombre clase fecha de constitución, domicilio y número de inscripción en el Registro Unico de Contribuyentes y en el Registro Nacional de Comercio, cuando les corresponda.

4) La proporción que a cada titular corresponda en el dominio.

5) El título de adquisición de la propiedad, su clase, lugar y fecha de otorgamiento o expedición y escribano o funcionario autorizante.

6) La inscripción inmediata anterior del título de adquisición.

7) Las inscripciones vigentes que afectaren el inmueble, tal como resulten de los asientos registrales.

8) El asiento de matriculación llevará la identificación del Registrador responsable mediante su firma u otro elemento, de forma tal de asegurar su autoría.

Los Registradores podrán rechazar las solicitudes de matriculación cuando faltare alguno de los datos consignados en el presente artículo. Cuando se trate de bienes situados en más de una circunscripción registral dependientes de distintos Registros, la matriculación se hará en cada uno de ellos.

**Artículo 10. (División - Fusión).**- Si un inmueble se dividiera se confeccionarán tantas nuevas matrículas como partes resultaren, a medida que se presenten a registrar actos sobre cada una de las partes resultantes, anotándose en la ficha primitiva la división operada con referencia al plano de fraccionamiento debidamente registrado.

Cuando dos o más inmuebles se unificaren o anexaren uno a otro se hará una nueva y única matrícula de las anteriores, poniéndose nota de correlación. En ambos casos se vincularán las matrículas con los planos de mensura correspondientes registrados y demás elementos catastrales de identificación.

**Artículo 11. (Solicitud de matrícula).**- La matrícula de un inmueble deberá ser solicitada por quienes tengan legitimación registral conforme a lo dispuesto por el Artículo 85 de la presente ley.

En la solicitud se consignarán los datos exigidos en el Artículo 9º y en el presente artículo.

La presentación de un acto o negocio jurídico para registrar o la solicitud de reserva de prioridad a que refiere el Artículo 55 de la presente ley, importan por sí solas solicitud de matriculación respecto de los inmuebles que aún no estén incorporados al sistema.

Cuando se soliciten inscripciones conforme a lo dispuesto en los numerales 8) y 9) del Artículo 17 de la presente ley y el inmueble a que refieren no esté matriculado, el Registro procederá a su matriculación siempre que la parte que lo solicitare proporcionare necesariamente los siguientes datos del inmueble: departamento, sección o localidad catastral, ciudad, villa o pueblo y número de padrón o nomenclatura catastral y, tratándose de propiedad horizontal, número de unidad plano de

fraccionamiento con indicación del nombre del agrimensor, del número y fecha de inscripción, y del bloque y de la torre, en su caso. Si no se proporcionaren los otros datos requeridos por la presente ley para realizar una matriculación definitiva, se procederá a una matriculación incompleta. El interesado podrá completar los datos posteriormente pero, en tanto no lo hiciere, el Registro no será responsable por los perjuicios que causare la matriculación incompleta.

**Artículo 12. (Matriculación de bienes sucesorios).**- Cuando corresponda matricular bienes deferidos por el modo sucesión se presentará el certificado de resultancias de autos expedido de conformidad con el Código General del Proceso. Los datos que no resulten de dicho instrumento, pero que sean necesarios para confeccionar el asiento de matriculación según la presente ley, podrán ser aportados mediante certificación notarial. Cuando sea necesario matricular los inmuebles adquiridos por el modo sucesión, los titulares podrán solicitar tantos certificados como sean dichos bienes, a fin de proceder a la matriculación correspondiente.

**Artículo 13. (Matriculación de la propiedad horizontal).**- Para matricular la propiedad horizontal constituida o en construcción, el Decreto reglamentario de la presente ley tomará en cuenta los diversos regímenes y las diferentes situaciones jurídicas que las leyes vigentes prevén.

**Artículo 14. (Desafectación).**- El propietario que ha adquirido todas las unidades de un edificio o bloque independiente, los copropietarios unánimemente, o en los casos de vetustez y destrucción según los Artículos 22 y 23 de la Ley No. 10.751, de 25 de junio de 1946, podrán convertir el régimen de propiedad horizontal en propiedad ordinaria.

En tal caso se procederá de la siguiente manera:

A) Cancelarán todas las inscripciones registrales vigentes que afectaren las distintas unidades mediante los procedimientos legales que correspondiere aplicar.

B) Presentarán la solicitud de la desafectación en la Dirección Nacional de Catastro o en sus oficinas, acompañada del plano de mensura de la propiedad ordinaria reconvertida o con la copia actualizada de un plano anterior al régimen horizontal, si lo hubiere y sirviere a tal fin. La citada oficina clausurará el plano de mensura y fraccionamiento horizontal y registrará el correspondiente a la propiedad ordinaria.

C) Tratándose de edificio regido por la Ley No. 10.751, de 25 de junio de 1946, deberá previamente obtenerse la modificación de la habilitación de la propiedad horizontal.

D) La conversión al régimen ordinario se otorgará en escritura pública, en la que se relacionará el trámite catastral el municipal en su caso y se inscribirá en el Registro de la Propiedad pertinente.

E) El Registrador matriculará la propiedad ordinaria de acuerdo con la presente ley y clausurará la horizontal, relacionándolas.

**Artículo 15. (Desafectación de una unidad).**- En los casos en que un bien común se destine a unidad independiente de los copropietarios o que el bien individual se destine a bien común, o que un bien individual se amplíe integrándolo con un bien común, se abrirá o modificará la matrícula según corresponda. En la escritura de declaratoria o en la modificación del reglamento de copropiedad, en su caso, se hará constar:

A) La autorización municipal que habilite la mutación.

B) La modificación registrada en las Oficinas del Catastro del plano de mensura y fraccionamiento horizontal. Si no cambia la configuración del bien se podrá registrar certificado de agrimensor o ingeniero agrimensor que constate esa circunstancia.

C) El certificado expedido por las oficinas catastrales de empadronamiento y avalúo si se refiere a una nueva unidad, de avalúo si se refiere a una unidad ampliada, y de clausura de padrón y nuevo avalúo de las unidades si se tratare de ampliación o transformación de bienes individuales en comunes.

En los casos de incorporación según el Decreto Ley No. 14.261, de 3 de setiembre de 1974, se omitirá la autorización municipal.

En todos los casos las oficinas catastrales comunicarán a los respectivos Municipios los cambios ocurridos a fin de que tomen nota en los permisos municipales y los consideren a los fines tributarios.

El Registrador relacionará las matrículas nuevas con las clausuradas o modificadas.

Las mutaciones del régimen horizontal previstas en el presente artículo y en el artículo anterior serán inoponibles a los terceros con derechos vigentes registrados, perjudicados por los cambios relacionados, que no los hubieren consentido.

**Artículo 16. (Actos que no abren matrícula).**- No se procederá a la matriculación del inmueble cuando se registren los siguientes actos:

A) Cesiones de derechos.

B) Modificaciones de actos inscritos, salvo las relacionadas en el artículo anterior y las que establezca la reglamentación.

C) Cancelaciones.

D) Los referidos en el numeral 19) del artículo siguiente cuando ya estuvieren matriculados.

E) Los referidos en el inciso segundo del Artículo 1º del Decreto Ley No. 15.631, de 26 de setiembre de 1984.

**Artículo 17. (Actos inscribibles).**- Se inscribirán en la Sección Inmobiliaria del Registro de la Propiedad:

1) Los instrumentos públicos en los que se constituya, reconozca, modifique, transfiera, declare o extinga el dominio, usufructo, uso, habitación, derecho de superficie, servidumbre, cualquier desmembramiento del dominio, hipoteca, censo y demás derechos reales establecidos por la ley sobre bienes inmuebles.

2) Las promesas a que refiere la Ley No. 8.733, de 17 de junio de 1931, y sus modificaciones, siempre que las partes hayan acordado someterse al régimen de dicha ley.

Se exceptúan del pacto de sujeción a la referida ley las promesas respecto de las cuales el régimen especial citado es obligatorio.

3) Las anticresis.

4) Los contratos de construcción, así como los adeudos provenientes de la mejora o conservación del inmueble (Artículos 2383 del Código Civil y 25 de la Ley No. 10.751, de 25 de junio de 1946).

5) Los reglamentos de copropiedad.

6) Los certificados de resultancias de autos sucesorios, con el contenido que determine el Decreto reglamentario.

7) Los instrumentos públicos de cesiones de derechos posesorios.

**NOTA 1: El Numeral 7 del Artículo 17 había sido derogado por el Artículo 228 de la Ley No. 19.149 de 24 de octubre de 2013.**

**NOTA 2: El Artículo 70 de la Ley No. 20.0775 de 20 de octubre de 2022 estableció:**

**“Los instrumentos públicos de cesiones de derechos posesorios se inscribirán en la Sección Inmobiliaria del Registro de la Propiedad, a partir de la fecha de promulgación de la presente ley.**

**Derógase el artículo 228 de la Ley No. 19.149, de 24 de octubre de 2013”.**

8) Las demandas y sentencias ejecutoriadas que tengan por objeto el reconocimiento de derechos en relación con bienes inmuebles, que afecten o puedan afectar los derechos registrados o que se registren en el futuro.

9) Los embargos específicos y demás medidas cautelares que dispongan los Jueces, siempre que tengan relación con bienes de naturaleza inmueble.

10) Los convenios sobre adjudicación de unidades relativas a sociedades civiles de propiedad horizontal.

11) Las declaraciones de monumentos históricos conforme a la Ley No. 14.040, de 20 de octubre de 1971.

12) Las resoluciones de designación del inmueble sujeto a expropiación que dicten el Poder Ejecutivo, los Municipios y todo Ente de derecho público con atribuciones para ello.

Las resoluciones administrativas que determinen restricciones o limitaciones al derecho de propiedad de un predio determinado y las comunicaciones preceptuadas por el Artículo 12 del Código de Aguas.

13) Las constituciones de bien de familia. En el caso de que se constituya por testamento se hará constar en el certificado de resultancias de autos respectivo.

14) Todo acto o hecho que afecte el estado catastral de bienes inmuebles que se inscriba en la Dirección Nacional de Catastro o en sus oficinas, deberá ser comunicado por éstas al Registro de la Propiedad Inmueble correspondiente, en la forma que establezca la reglamentación.

15) Los arrendamientos, subarrendamientos, aparecerías y subaparcerías conforme a las leyes que regulan esas materias.

16) Los contratos de crédito de uso regulados por la Ley No. 16.072, de 9 de octubre de 1989, y modificativas.

17) Las solicitudes de reserva de prioridad de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 55 de la presente ley.

18) Los títulos mineros expedidos según el Código de Minería sobre bienes del dominio privado, extinciones, afectaciones y gravámenes sobre dichos títulos; las servidumbres que los títulos mineros impongan sobre los predios afectados y la reserva minera decretada por el Poder Ejecutivo.

19) Las segundas o ulteriores copias de escrituras, certificados, testimonios, aun cuando hubieren sido registrados antes de extraviarse, expedidos según las leyes que regulan la materia.

20) Las cesiones, modificaciones, rescisiones y cancelaciones de derechos inscritos.

**NOTA: VER Artículo 15 de la Ley No. 18.840, de 23 de noviembre de 2011 y Artículo 352 de la Ley No. 19.355, de 19 de diciembre de 2015.**

## **2.2. Sección Mobiliaria**

**Artículo 18. (Registro de la Propiedad - Sección Mobiliaria).**- Esta Sección comprenderá dos Registros: el Registro Nacional de Vehículos Automotores y el Registro Nacional de Prendas sin Desplazamiento.

Artículo 19. (Registro Nacional de Vehículos Automotores. Base de ordenamiento).- Este Registro se ordenará en base a la previa matriculación de cada automotor y la concentración en un solo elemento de los datos que configuren su situación registral. Dicha matriculación se realizará en la sede registral en la forma que determine el reglamento. El número de matrícula registral coincidirá con el número de padrón nacional del vehículo.

El Registro será la autoridad que fiscalice, controle y disponga las medidas necesarias para su organización y funcionamiento.

**Artículo 20. (Padrón).**- Todo automotor con aptitud registral se individualizará con un único número de padrón nacional y permanente que será adjudicado por el Registro Nacional de Vehículos Automotores.

Los vehículos fabricados y armados en el país y los importados obtendrán el padrón adjuntando un certificado de fabricación expedido por la empresa armadora autorizada, con expresa identificación y procedencia del "kit" utilizado o el certificado de importación del vehículo, visado y sellado por la autoridad competente, según corresponda.

**Artículo 21. (Matriculación registral).**- La presentación de un acto o negocio jurídico para registrar, de los enumerados en los literales A) y H) del Artículo 25 de la presente ley importa, por sí sola, solicitud de matriculación respecto de los automotores que aún no estén incorporados al sistema de la presente ley.

**Artículo 22. (Placas).**- Las autoridades municipales serán las competentes para la expedición de la placa de circulación del automotor.

**Artículo 23. (Nuevo empadronamiento).**- Los titulares de vehículos usados realizarán el nuevo empadronamiento, a los efectos de la presente ley, conjuntamente con el registro de los actos indicados en los literales A) y H) del Artículo 25 de la presente ley.

**Artículo 24. (Retiro de circulación).**- Cuando el propietario resuelva desarmar, desguazar o retirar definitivamente de la circulación un automotor, deberá comunicarlo al Registro Nacional de Automotores acompañando el título. El Registro dará de baja el padrón, devolverá el título de propiedad con la anotación de la baja y la comunicará a la Intendencia correspondiente.

La institución aseguradora que indemnice por destrucción total o desaparición de un vehículo deberá comunicar al Registro esa circunstancia dentro de los sesenta días de ocurrido el hecho.

**Artículo 25. (Actos inscribibles).**- En el Registro Nacional de Vehículos Automotores se inscribirán los actos jurídicos que recaigan sobre vehículos automotores con aptitud registral. Se entienden contenidos en este concepto los automóviles, tractores para remolque y semiremolque, camiones, camionetas, "pick up", chasis de cabina, ómnibus, micro-ómnibus y similares.

Los actos inscribibles serán:

A) Los instrumentos en que se transfiera, constituya, reconozca, modifique, declare o extinga el dominio, usufructo, uso, prenda sin desplazamiento de tenencia, crédito de uso y demás derechos reales relativos a vehículos automotores.

B) Los testimonios de sentencias ejecutoriadas de prescripción adquisitiva.

C) Los certificados de resultancias de autos de las sucesiones en cuyo acervo exista vehículo automotor o derechos reales relativos a los mismos, con el contenido que determine el decreto reglamentario.

D) Los embargos específicos y demás medidas cautelares que dispongan los Tribunales, que afecten los poderes de disposición de los titulares de derechos inscriptos.

E) Las demandas y las sentencias ejecutoriadas que tengan por objeto el reconocimiento de derechos en relación con el vehículo automotor que afecten o puedan afectar los derechos registrados o que se registraren en el futuro.

F) Las reinscripciones, cesiones, modificaciones y cancelaciones de derechos registrados, extendidas en la misma forma que el acto principal.

G) Las adquisiciones que realicen los comerciantes de vehículos automotores, cuando reciban automóviles usados para su posterior comercialización.

H) Las reservas de prioridad.

Solo se admitirán para inscribir actos o negocios jurídicos que resulten de instrumentos públicos o privados.

El poder para enajenar o gravar un vehículo automotor deberá otorgarse en escritura pública o documento privado con certificación notarial de firmas.

Las inscripciones de los actos mencionados en el literal G), a favor de los comerciantes que operen habitualmente como vendedores de vehículos automotores, como empresa debidamente constituida, vigente e inscripta en el RUC con dicho giro, tributarán como una solicitud de información registral de acuerdo al Artículo 368 de la Ley No. 16.736, de 5 de enero de 1996. Las partes contratantes declararán estar comprendidas en el régimen de la presente disposición.

**NOTA: La redacción del Artículo 25 ha sido dada por el Artículo 297 de la Ley No. 17.296, 21 de febrero de 2001.**

**Artículo 26. (Incorporación).**- Podrán incorporarse al sistema registral previsto en la presente ley, cuando la reglamentación lo determine, los siguientes vehículos:

A) Remolques, semi-remolques, chatas y similares.

B) Casas rodantes que carezcan de propulsión propia.

C) Motos, triciclos, ciclomotores y similares que tuvieren una cilindrada mínima de 250 centímetros cúbicos.

**Artículo 27. (Conformidad conyugal).**- Los vehículos automotores de carácter ganancial comprendidos en el régimen de la presente ley, adquiridos a nombre de uno de los cónyuges o de la comunidad, no podrán ser enajenados ni afectados por derechos reales sin la conformidad expresa de ambos cónyuges.

Cuando esta conformidad se otorgue por mandatario, éste deberá actuar con facultad expresa para este género de operaciones.

**Artículo 28. (Traba y eficacia).**- Sustitúyese el Artículo 380.1 del Código General del Proceso por el siguiente:

"ARTÍCULO 380.1. Traba y eficacia.- El embargo se decretará por el Tribunal y se trabará por el Alguacil. No obstante, el embargo de inmuebles, el de vehículos automotores, el de naves y aeronaves, semovientes de pedigrí o el general de derechos, quedarán trabados con la providencia que lo decreta. Estos embargos se harán efectivos por la inscripción en el Registro respectivo; el de muebles, mediante su aprehensión por el Alguacil, quien podrá designar depositario al propio deudor o a un tercero; y el de créditos, por la notificación al deudor del ejecutado".

**Artículo 29. (Registro Nacional de Prendas sin Desplazamiento - Base subjetiva).**- El Registro Nacional de Prendas sin Desplazamiento se ordenará en base a la previa matriculación del deudor o dador prendario según corresponda y a la concentración en un solo elemento registral de las operaciones que realice con la garantía de sus bienes muebles.

**Artículo 30. (Individualización).**- La matriculación se hará en la siguiente forma:

1) Los nombres y apellidos completos del o de los deudores o dadores prendarios, estado civil actual; si fuere casado, viudo o divorciado, los nombres y apellidos del cónyuge o ex- cónyuge; domicilio y número de cédula de identidad u otro documento identificador si fuere extranjero.

2) Cuando se trate de personas jurídicas se consignarán su nombre, tipo social, lugar y fecha de constitución, domicilio y número de inscripción en el Registro Único de Contribuyentes cuando les corresponda estar inscritas.

**Artículo 31. (Actos inscribibles).**- Se inscribirán en el Registro Nacional de Prendas sin Desplazamiento:

1) La constitución de esta clase de prendas y de los créditos de uso, conforme a las leyes de la materia.

2) Los endosos, ampliaciones y las reinscripciones operadas dentro del término de vigencia de la prenda.

### 3) Las cancelaciones.

Las prendas de vehículos automotores, los endosos, ampliaciones, reinscripciones y cancelaciones sólo se inscribirán en el Registro Nacional de Vehículos Automotores. El Registrador hará constar los citados actos en el folio real, pero se presentarán observando las formas que actualmente prevén las disposiciones que rigen dichos actos.

### 2.3. Disposiciones comunes a las Secciones precedentes.

**Artículo 32. (Lugar de las inscripciones).**- Los actos, negocios jurídicos y decisiones judiciales y administrativas que deban registrarse conforme a los artículos precedentes, se inscribirán en el Registro que corresponda, según la ubicación del bien o bienes objeto de aquéllos.

Los vehículos automotores se reputarán radicados en el lugar del domicilio del titular registral.

Los demás bienes muebles se reputarán situados en el lugar donde se encontraren a la fecha de la prenda o donde se espera que existan.

Los bienes muebles sujetos a publicidad registral no podrán radicarse en el territorio de otra sede registral sin conocimiento de las personas intervinientes en el negocio jurídico de que se trata.

**Artículo 33. (Plazos).**- Los actos y negocios jurídicos que se otorguen con prioridad reservada según la presente ley, deberán presentarse a inscribir dentro del plazo de vigencia de la reserva de prioridad.

Los actos declarativos retroactivos se presentarán a inscribir dentro de los treinta días contados desde el siguiente a su otorgamiento.

Los certificados de resultancias de autos sucesorios dentro de los treinta días de su expedición y el testimonio de las sentencias dentro de los treinta días a contar desde la fecha en que quedaron ejecutoriadas.

Cuando se trate de documentos y oficios que refieran a actos de la jurisdicción o administrativos deberán presentarse a registrar dentro de los cinco días contados desde el siguiente a su expedición.

Para los instrumentos emanados del extranjero el plazo se contará desde la fecha de su legalización por el Ministerio de Relaciones Exteriores.

## CAPÍTULO III

### REGISTRO NACIONAL DE ACTOS PERSONALES

**Artículo 34. (Secciones).**- El Registro Nacional de Actos Personales tendrá seis Secciones:

Interdicciones, Regímenes Matrimoniales, Uniones Concubinarias, Mandatos y Poderes, Universalidades y Sociedades Civiles de Propiedad Horizontal.

Los interesados en el registro de los actos ordenados por este Capítulo deberán suministrar los datos que expresa el Artículo 36 de la presente ley respecto de las personas afectadas por las inscripciones solicitadas, con las excepciones que establezca la reglamentación.

**NOTA: La redacción del Inciso Primero ha sido dada por el Artículo 12 de la Ley No. 18.246, de 20 de diciembre de 2007.**

**El Registro Nacional de Actos Personales tendrá cinco secciones:**

Interdicciones, Regímenes Matrimoniales, Mandatos, Universalidades y Sociedad Civiles de Propiedad Horizontal."

### **3.1. Sección Interdicciones.**

**Artículo 35. (Actos inscribibles).**- En esta Sección se inscribirán:

1) Las interdicciones, limitaciones generales a la facultad de disposición y demás medidas cautelares relativas a la persona natural o jurídica decretadas por los Jueces, en los casos, formas y con el alcance previstos por la ley.

2) Los embargos generales de derechos.

3) La pérdida, suspensión, limitación y restitución de la patria potestad, y los convenios de los padres sobre la administración de los bienes de sus hijos bajo su patria potestad.

4) Las pretensiones de prescindencia de la personalidad jurídica de una sociedad a las que hace referencia el Artículo 191 de la Ley No. 16.060, de 4 de setiembre de 1989.

5) Los actos referidos en el Artículo 437 del Código Civil.

6) Las reinscripciones, modificaciones y cancelaciones de las inscripciones vigentes.

**NOTA 1: VER Artículo 1º de la Ley N° 17957 de 4 de abril de 2006:**

**ARTICULO 1º.**- (Actos inscribibles).- Agrégase al Artículo 35 de la Ley No. 16.871, de 28 de setiembre de 1997, la inscripción de los deudores alimentarios morosos con el alcance previsto por esta ley

**NOTA 2: VER Artículo 291 de la Ley No. 19.149 de 24 de octubre de 2013, que agrega la inscripción de la Adquisición de dominio de un bien inmueble mediante la prescripción adquisitiva prevista en el Artículo 65 de la Ley No. 18.308, de 18 de junio de 2008.**

**Artículo 36. (Individualización).**- Para que el Juez decrete las medidas a que refiere el artículo anterior, el interesado deberá aportar los siguientes datos: nombres y apellidos completos y número de cédula de identidad de la persona a que refieren, o, en su defecto, en caso de extranjeros, otro documento oficial de identificación.

Respecto de las personas jurídicas se indicará nombre, tipo social, domicilio y número de inscripción en el Registro Único de Contribuyentes cuando les corresponda estar inscritas (Ley No. 16.462, de 11 de enero de 1994).

El Registro no admitirá los documentos en que no consten todos los datos referidos, salvo resolución del Juez interviniente de la que se deberá dejar constancia en el oficio respectivo. En este caso deberán aportarse otros datos identificatorios, tales como nombre del cónyuge, edad, profesión u oficio, domicilio, serie y número de credencial cívica u otro documento oficial de la persona a quien afecte la medida.

En el caso de embargos de cualquier especie deberá indicarse, además, el monto reclamado.

**Artículo 37. (Sustitución de embargo).**- En todos los casos en que proceda decretar un embargo de acuerdo con la ley y no se conozcan bienes del deudor, o los conocidos sean insuficientes, el acreedor podrá pedir el embargo general de derechos.

La sustitución del embargo se efectuará por el procedimiento establecido en el Artículo 380.4 del Código General del Proceso. El Juez ordenará la cancelación del embargo general de derechos y el embargo específico que lo sustituya tendrá la fecha de aquél, siempre que refiera a bienes comprendidos por el alcance del embargo general. La caducidad del embargo específico se regulará por el tiempo que reste a la vigencia del embargo general y la reinscripción deberá solicitarse teniendo en cuenta la fecha de inscripción del embargo general de derechos.

### **3.2. Sección Regímenes Matrimoniales.**

**Artículo 38. (Base de ordenamiento).**- Esta Sección se ordenará en base a fichas personales de los cónyuges o futuros cónyuges.

**Artículo 39. (Actos inscribibles).**- En esta Sección se inscribirán:

- 1) Las capitulaciones matrimoniales.
- 2) Los casos de disolución de la sociedad conyugal, con excepción de la muerte de uno de los cónyuges.
- 3) Las modificaciones y cancelaciones (Artículos 1945 y 1996 del Código Civil).

### **3.2 bis. Sección Uniones Concubinarias**

**NOTA: SECCION AGREGADA por el Artículo 13 de la Ley No. 18.246**

**ARTICULO 39 bis. (Base de ordenamiento).**- Esta Sección se ordenará en base a fichas personales de los concubinos.

**ARTICULO 39 ter. (Actos inscribibles).**- En esta Sección se inscribirán:

- 1) Los reconocimientos judiciales de concubinato.
- 2) Las constituciones de sociedades de bienes derivadas del concubinato.
- 3) Los casos de disolución judicial del concubinato, con excepción de la muerte de uno de los concubinos.

### **3.3. Sección Mandatos y Poderes.**

**Artículo 40. (Base de ordenamiento).**- Esta Sección se ordenará en base a fichas personales de los mandantes o poderdantes.

**Artículo 41. (Actos inscribibles).**- Se inscribirán en esta Sección los siguientes actos, cuando refieran a mandatos, mandatos institorios y poderes, estén o no inscritos:

- 1) Revocación.

- 2) Renuncia.
- 3) Sustitución.
- 4) Suspensión.
- 5) Limitación.
- 6) Extinción (numerales 5º, 6º, 7º y 9º del Artículo 2086 del Código Civil).
- 7) Las modificaciones y rectificaciones de relevancia registral de los actos enumerados precedentemente.

No se inscribirán los mandatos y poderes, los submandatos, ni las ampliaciones de mandato.

Cuando el mandato se acabe por las causales establecidas en los numerales 5º, 6º, 7º y 9º del Artículo 2086, del Código Civil, la persona a quien le interese registrar la extinción de aquél deberá solicitarlo por escrito, acompañando la documentación fehaciente que lo acredite.

El Decreto reglamentario determinará los demás datos que deberá contener la inscripción de los actos a que refiere este artículo.

Los mandantes o poderdantes, podrán revocar en forma genérica, total o parcialmente, los mandatos y poderes que hubieren otorgado, sin que deban especificar los detalles de los poderes que pretenden revocar. La misma circunstancia será aplicable a los apoderados o mandatarios que pretendan renunciar a poderes que les hubieran conferido.

**NOTA: La redacción del Inciso Segundo ha sido dada por el Artículo 433 de la Ley No. 19.355, de 19 de diciembre de 2015.**

**Artículo 42. (Poderes otorgados en el extranjero).**- Cuando la parte actúe por poder otorgado en el extranjero y para los actos cuya inscripción fuere obligatoria, deberá acompañarse el poder, debidamente legalizado y con traducción pública si correspondiere.

**Artículo 43.**- No se expedirá información respecto de mandatos y poderes otorgados hace más de treinta años, salvo que el interesado justifique en la solicitud la razón de su consulta.

En tales casos, la Dirección General de Registros expedirá con el valor establecido en el artículo 73 de la Ley No. 16.871, de 28 de setiembre de 1997, la información de los asientos existentes desde el año 1969 inclusive. Respecto de los asientos anteriores, la información que se brinde tendrá carácter meramente informativo.

**NOTA: La redacción del Inciso Segundo de Artículo 43 ha sido dada por el Artículo 136 de la Ley No. 19.535 de 25 de setiembre de 2017.**

### **3.4. Sección Universalidades.**

**Artículo 44. (Base de ordenamiento).**- Esta Sección se ordenará en base a fichas personales de los causantes o, en su caso, de los cónyuges o ex cónyuges.

**Artículo 45. (Actos inscribibles).**- Se inscribirán en esta Sección los siguientes actos:

- 1) La cesión de derechos hereditarios.

- 2) La cesión de derechos a los bienes que se mantengan pro-indiviso de la disuelta sociedad conyugal.
- 3) La demanda de petición de herencia y toda otra acción reivindicatoria a título universal.
- 4) El abandono de los bienes y derechos del cónyuge supérstite que opta por la porción conyugal íntegra, otorgado con las formalidades previstas en el Artículo 1664 del Código Civil (Artículo 880 del Código Civil).
- 5) El abandono de los bienes del heredero beneficiario a sus acreedores y legatarios, otorgado con las formalidades previstas en el Artículo 1664 del Código Civil (Artículo 1097 del Código Civil).
- 6) La repudiación expresa o tácita de la herencia (Artículo 1075 y 1070, inciso tercero, del Código Civil), la que tendrá los efectos previstos en el inciso segundo del Artículo 1051 del Código Civil.
- 7) La acción pauliana y la dispuesta por el Artículo 1066 del Código Civil, cuando tengan por objeto la rescisión o revocación de enajenaciones del todo o parte de una universalidad jurídica. El plazo para inscribir estas acciones caducará en el término de un año, a partir de la fecha de inscripción del acto impugnado.
- 8) Las demandas de investigación de filiación, las que sólo podrán verificarse contra la sucesión del respectivo causante, sea éste varón o mujer, entablada conjuntamente con la petición de herencia. Los efectos de la inscripción de esta demanda serán los determinados por las Leyes Nos. 5.391, de 25 de enero de 1916; 5.547, de 29 de diciembre de 1916; 8.278, de 27 de agosto de 1928, y por el inciso final del Artículo 241 del Código Civil.
- 9) Las renunciaciones de gananciales a que hace referencia el inciso segundo del artículo 2018 del Código Civil en la redacción dada por la Ley No. 16.603, de 19 de octubre de 1994, que aún no hubieran sido inscritas, las que deberán presentarse para su registración en el plazo de ciento ochenta días a partir de la vigencia de la presente ley.
- 10) Las modificaciones, declaratorias, rectificaciones, distractos y cancelaciones de derechos inscritos.

### **3.5. Sección Sociedades Civiles de Propiedad Horizontal.**

**Artículo 46. (Base de ordenamiento).**- Esta Sección se ordenará en base a fichas de las sociedades civiles en las que se anotará el nombre, el domicilio y el número de inscripción en el Registro Único de Contribuyentes cuando les corresponda estar inscritas.

**Artículo 47. (Actos inscribibles).**- En dicha Sección se inscribirán:

- 1) Las constituciones de Sociedades Civiles de Propiedad Horizontal (Artículo 1º del Decreto Ley No. 14.804, de 14 de julio de 1978, y Artículo 1º del Decreto Ley No. 15.460, de 16 de setiembre de 1983).
- 2) Las disoluciones totales o parciales de dichas sociedades.
- 3) Las cesiones, modificaciones, rescisiones y cancelaciones de derechos inscritos.

No se inscribirá ninguna sociedad homónima a otra inscrita con anterioridad.

## **CAPÍTULO IV**

## REGISTRO NACIONAL DE COMERCIO

**Artículo 48. (Competencia).**- El Registro Nacional de Comercio tendrá competencia nacional y sede en Montevideo.

Se organizará en base a fichas personales de los comerciantes, sean éstos personas físicas o jurídicas.

**Artículo 49. (Actos inscribibles).**- En este Registro se inscribirán los siguientes actos y contratos:

- 1) Las donaciones y legados en el caso del Artículo 1600 del Código de Comercio.
- 2) Los contratos constitutivos de sociedades comerciales, cooperativas, grupos de interés económico y consorcios. Se exceptúan las sociedades accidentales o en participación.  
  
Respecto a las sociedades comerciales constituidas en el extranjero, se inscribirán cuando corresponda y en los términos del Artículo 193 de la Ley No. 16.060, de 4 de setiembre de 1989.
- 3) Los embargos de participaciones sociales a que refiere el Artículo 78 de la misma ley.
- 4) Los embargos específicos de establecimientos comerciales.
- 5) Las promesas de enajenación de establecimientos comerciales.
- 6) Las transmisiones por cualquier título y modo y adjudicaciones por partición de cuotas sociales y de establecimientos comerciales.
- 7) Las demandas y sentencias sobre demandas inscritas o no, recaídas en los juicios promovidos por rescisión judicial de promesa o enajenación de establecimientos comerciales.
- 8) Los reglamentos a que refiere el Artículo 253 de la Ley No. 16.060, de 4 de setiembre de 1989.
- 9) Los privilegios marítimos.
- 10) Las reservas de prioridad.
- 11) Todos los actos que alteren o modifiquen las inscripciones efectuadas.

**Artículo 50. (Inscripción y plazo).**- Los documentos a inscribir se presentarán acompañados de una ficha rogatoria minuta con los requisitos formales establecidos en el Capítulo X de la presente ley y demás que establezca la reglamentación.

Tratándose de la constitución de sociedades comerciales los socios, o el escribano designado para intervenir, podrán inscribir una reserva de prioridad del nombre que pretenden darle a la sociedad. Esta reserva tendrá una vigencia de treinta días corridos contados desde su presentación. Si durante la expresada vigencia el acto para el cual se solicitó fuere otorgado e inscrito, surtirá efectos respecto de terceros desde la fecha de su otorgamiento y tendrá prioridad sobre cualquier otra sociedad que se pretenda inscribir con el mismo nombre reservado, con posterioridad a la solicitud de reserva.

Si al presentarse la solicitud existiere ya inscrita una sociedad homónima, el Registro así lo hará constar y rechazará la referida solicitud, en la forma que determine la reglamentación.

El plazo para inscribir será en todos los casos de treinta días, contados en los actos voluntarios desde el siguiente al otorgamiento; en los actos que se tramitan ante la jurisdicción desde el siguiente a la promoción de la demanda o gestión, resolución o sentencia que culmine el procedimiento; y respecto a sociedades anónimas, desde el siguiente a la expedición del testimonio o constancia del órgano estatal de control.

**Artículo 51. (Certificación de libros).**- El Registro de Comercio habilitará los libros que los comerciantes estén obligados legalmente a llevar. Tratándose de comerciantes domiciliados en el interior del país, éstos podrán habilitar los libros ante el Registro de la Propiedad Inmueble de su domicilio.

La habilitación se hará mediante certificado inserto en cada libro en el cual se expresarán el número de folios, el destino, la denominación del comerciante y la fecha de intervención.

Tratándose de sociedades comerciales regularmente constituidas la solicitud de habilitación deberá ser presentada con los datos para ubicar la inscripción y de un certificado extendido por escribano o contador público y tratándose de personas físicas y sociedades comerciales no inscritas el certificado deberá establecer nombres y apellidos completos del solicitante o socios, edad, números de cédula de identidad u otro documento oficial igualmente identificatorio en caso de extranjeros, estado civil, nombre del cónyuge o ex-cónyuge cuando correspondiere, domicilio y giro o ramo del negocio, número de inscripción en el Registro Único de Contribuyentes y denominación en su caso.

Si el solicitante hubiere habilitado libros con anterioridad, deberá acompañar un certificado expedido por contador público en que conste la total utilización del último libro o del mismo.

**Artículo 52. (Hojas móviles).**- Los comerciantes podrán reemplazar los libros establecidos en el Artículo 55 del Código de Comercio por hojas móviles pre o post numeradas correlativamente o por fichas microfilmadas.

**Artículo 53. (Pérdida, sustracción o destrucción de libros).**- En caso de pérdida, sustracción o destrucción de los libros de comercio, el titular deberá publicar por una vez en el Diario Oficial esa circunstancia y acreditarla sumariamente ante el Juzgado de Paz correspondiente, exhibiendo la publicación efectuada y suministrando los antecedentes que justifiquen la veracidad de los hechos invocados. El testimonio de la resolución judicial habilitará la certificación de nuevos libros.

## CAPÍTULO V

### EFFECTOS DE LA PUBLICIDAD REGISTRAL

**Artículo 54. (Efectos de la publicidad).**- Los actos, negocios jurídicos y decisiones de las autoridades competentes que se registren conforme a la presente ley serán oponibles respecto de terceros a partir de la presentación al Registro, excepto lo dispuesto en el artículo siguiente.

Se exceptúan de la disposición anterior los actos declarativos retroactivos cuyos efectos frente a terceros estén determinados por la legislación vigente.

Entre las partes y sus sucesores a título universal la tradición de los derechos producirá sus efectos desde que quede consumada en forma real o ficta.

La inscripción se hará por orden de presentación de los actos y contratos registrables y sus efectos retrotraerán a la fecha y hora del asiento de presentación, sin perjuicio de la retroprioridad establecida para las operaciones protegidas por la reserva de prioridad. Habiendo caducado el

plazo de la misma, o si se presentara el acto sin obtener previamente la reserva, los efectos de la inscripción frente a terceros se contarán desde la inscripción.

La inscripción determinará además, en los casos en que así esté dispuesto, el nacimiento del respectivo derecho real de acuerdo con lo que establece la legislación vigente.

**Artículo 55. (Reserva de prioridad).**- Para el otorgamiento de actos o negocios jurídicos que impliquen transmisión, constitución, modificación o cesión de derechos reales y crédito de uso relativo a inmuebles y vehículos automotores, o para el otorgamiento de promesas de enajenación de inmuebles o establecimientos comerciales y sus cesiones, **el escribano designado** podrá inscribir una reserva de prioridad.

**Esta reserva se instrumentará mediante solicitud que será completada con acceso informático en línea y firma digital**, y tendrá una vigencia de treinta días corridos contados desde su presentación. Si durante la expresada vigencia el acto para el cual se solicitó fuere otorgado e inscrito surtirá efectos respecto de terceros desde la fecha de su otorgamiento y tendrá prioridad sobre cualquier acto o negocio jurídico sujeto a publicidad registral inscrito con posterioridad a la presentación de la solicitud de reserva.

Los instrumentos que se presenten dentro del plazo de reserva, que no fueren el protegido por ésta, serán anotados en forma condicional, o condicional y provisoriamente si le merecieren observaciones al Registrador. Una vez otorgado e inscrito el acto para el cual se reservó la prioridad, dentro del plazo de ésta, serán procesados por el Registrador en la forma que determine la reglamentación y podrán ser descartados por certificación notarial cuando se requiera esa intervención bajo la responsabilidad del escribano actuante.

Los actos registrados condicionalmente quedarán firmes y definitivos, si vencido el plazo de vigencia de la reserva, no se hubiere presentado a inscribir el acto para el cual se reservó la prioridad.

Las inscripciones que resulten del certificado expedido por el Registro Nacional de Actos Personales que afectaren el poder de disposición de los titulares de inmuebles, automotores, promesas de inmuebles y establecimientos comerciales y sus cesiones registrados, posteriores a la fecha de la reserva de prioridad, no obstarán al otorgamiento del acto.

El escribano autorizante podrá hacer constar en la escritura correspondiente pormenorizadamente el fundamento legal que a su juicio justifica el desplazamiento de la posición registral de una inscripción respecto del acto reservado.

La aplicación del presente artículo se efectuará de acuerdo a lo que se establezca respecto del acto reservado.

La aplicación del presente artículo se efectuará de acuerdo a lo que se establezca por la reglamentación.

**NOTA: Artículo modificado por el artículo 282 de la Ley N° 20.075 de 20 de octubre de 2022.**

**Artículo 56. (Publicidad noticia).**- La inscripción de los actos referidos en los numerales 11), 12) y 14) del Artículo 17 de la presente ley sólo produce efectos informativos.

Declárase que las cesaciones de condominio cuando éstas tengan origen contractual se registrarán por lo dispuesto por la Sección III del Capítulo V, del Título VI del Libro III del Código Civil.

**Artículo 57 (Tracto sucesivo).**- No se inscribirá acto alguno que implique matriculación en el que aparezca como titular del derecho que se transfiere, modifica o afecta, una persona distinta de la que figure en la inscripción precedente, salvo que el disponente se encontrare legitimado, o estuviere facultado para disponer de cosa ajena o así lo mande el Juez competente.

A partir de dicha inscripción, de los asientos en cada ficha especial deberá resultar el perfecto encadenamiento del titular inscrito y demás derechos registrados, así como la correlación entre las inscripciones y sus modificaciones, cancelaciones o extinciones.

En caso contrario el Registrador podrá denegar o inscribir provisoriamente hasta que se subsane la omisión. El Registro denegará la inscripción en el caso que el bien carezca de padrón.

**Artículo 58. (Excepciones).**- No será necesaria la previa inscripción a los efectos de la continuidad del tracto con respecto a los siguientes casos:

1) Cuando el acto se otorgue por los Jueces, síndicos, albaceas, interventores, herederos o sus representantes en cumplimiento de actos, contratos u obligaciones contraídas por el causante o su cónyuge, respecto de bienes registrados a su nombre.

2) En los previstos en el numeral 7) del artículo 17 y en el Artículo 59 de la presente ley.

3) Cuando el mismo sea consecuencia de actos relativos a la partición o enajenación forzosa de bienes hereditarios.

4) Cuando se trate de actos que se otorguen en forma simultánea y refieran a negocios jurídicos que versen sobre el mismo bien, aunque fueren distintos los escribanos autorizantes de los documentos que los contienen.

5) Cuando el acto inmediato anterior constituya la transmisión de una universalidad inscrita en el Registro competente.

6) Cuando se presente a inscribir la prescripción.

7) Cuando los Jueces otorguen de oficio escrituras de expropiación.

8) Cuando se otorguen escrituras de expropiación de bienes en régimen de propiedad horizontal.

9) Los demás casos que establezca la reglamentación.

En todos estos casos el documento deberá expresar la relación de los antecedentes del dominio o de los derechos motivo de la transmisión o adquisición, a partir del que figure inscrito en el Registro, circunstancia que se consignará en la ficha respectiva.

**NOTA: La redacción de los Numerales 7), 8) y 9) han sido dadas por el artículo 351 de la Ley No. 19355, de 19 de diciembre de 2015.**

**Artículo 59. (Prioridad).**- La prioridad entre dos o más inscripciones se establecerá por la fecha y hora de presentación de los actos, negocios jurídicos y decisiones judiciales y administrativas al Registro competente. Si la prioridad refiere a una misma oficina registral y no pudiere resolverse conforme al principio antes referido, se estará al número ordinal de entrada.

En el caso del Artículo 55 de la presente ley se estará a lo que allí se dispone. La prioridad que se reconoce prefiere de pleno derecho a todos los actos registrados con posterioridad y ampara también a los actos que se deriven o importen sucesión directa del acto protegido por dicha prioridad.

Cuando la inscripción de un arrendamiento, subarrendamiento, aparcería o subparcería, quede postergada como consecuencia del principio de prioridad se estará a lo previsto por el Artículo 1792 del Código Civil, en la redacción dada por la Ley No. 16.603, de 19 de octubre de 1994.

Los contratos de arrendamiento o anticresis de un bien gravado con hipoteca, celebrados por el deudor o sus causahabientes, se regirán por lo dispuesto en el Artículo 2328 del Código Civil en la redacción dada por la Ley No. 16.603, de 19 de octubre de 1994.

**NOTA: VER art. 70 de la Ley No. 17.555, Ley de reactivación Económica.**

**Artículo 60. (Negocios sobre el rango).**- No obstante lo expuesto precedentemente, los titulares de derechos reales limitados o personales, registrables o compatibles, podrán acordar sustraerse a los efectos del principio de prioridad, compartiendo con otros titulares dicha prioridad, o estableciendo otro orden de prelación para la inscripción de sus derechos.

Para que dichos negocios sobre el rango produzcan efectos será necesario:

- 1) Obtener el consentimiento de los terceros que tuvieran derechos registrados con anterioridad a la inscripción del citado convenio.
- 2) Que se otorguen en escritura pública y se inscriban en el Registro correspondiente salvo que el derecho objeto del negocio de rango estuviere contenido en un documento privado, en cuyo caso, podrá otorgarse en la misma forma.
- 3) Sólo es posible negociar el rango de actos o negocios inscriptos en una misma sede territorial del Registro de la Propiedad o en una misma sección del Registro Nacional de Actos Personales. No obstante, una vez que la Dirección General de Registros asegure la posibilidad de inscribir los negocios sobre rango en distintas sedes o secciones, el Poder Ejecutivo reglamentará tal posibilidad.

No se podrá negociar el rango de la reserva de prioridad. Tampoco se podrá negociar el rango de una hipoteca independientemente del crédito a que se accede.

Los perjuicios que ocasionaren estos actos a terceros serán dirimidos ante la jurisdicción.

**NOTA: VER art. 70 de la Ley No. 17.555, Ley de reactivación Económica.**

**Artículo 61. (Efectos de las limitaciones).**- Las medidas a que refieren los numerales 8) y 9) del Artículo 17 de la presente ley vinculan indisolublemente los inmuebles inscritos a nombre del titular afectado al proceso en que se dictaron.

Los embargos genéricos de derechos comprenderán los bienes presentes y futuros del embargado de naturaleza inmueble, naves, aeronaves, automotores y la universalidad conocida como establecimiento comercial. En este último caso, no comprende los bienes concretos que integran esta universalidad, que deberán ser objeto de embargos específicos.

Los actos a que refieren los numerales 1) a 5) y 7) del Artículo 17 y el literal A) del Artículo 25 de la presente ley inscritos con posterioridad a las medidas a que refieren los incisos anteriores, no producirán alteración alguna en el trámite de los juicios respectivos, ni en sus resultados. Estos juicios podrán continuar hasta su terminación, con prescindencia de los actos inscritos. Los Jueces mandarán cancelar las inscripciones vigentes que se les opongan con citación de las personas a quienes afecte la cancelación. No se admitirá otra oposición que la fundada en certificado registral del que no resultare embargo al bien a la fecha de la enajenación o gravamen.

**Artículo 62. (Insubsanabilidad).**- La inscripción no convalida los actos y negocios jurídicos nulos o anulables ni subsana los vicios o defectos de que adolecieren conforme a las leyes.

**Artículo 63. (Inscripciones. Datos).**- Para ser admitidos a la inscripción, los actos deberán indicar con precisión cuando corresponda:

- 1) Los sujetos de la relación jurídica debidamente individualizados.
- 2) El bien que constituye el objeto del acto.
- 3) El título y modo que ampara el derecho a que el acto refiere.
- 4) La naturaleza del derecho que se transmite, constituye o extingue.

El asiento registral expresará, además, la naturaleza del documento que contenga el acto inscrito, el lugar y fecha de su autorización o expedición y el nombre del funcionario que lo emitió o autorizó.

En el caso del Artículo 55 de la presente ley la reserva sólo se aplicará respecto de los bienes incorporados al sistema de la presente ley. En la solicitud se expresará:

- A) Acto para el cual se solicita la reserva y otorgantes del mismo.
- B) Datos del bien.
- C) Nombre y domicilio del escribano designado y del sustituto, para el caso de que el designado en primer lugar no pueda intervenir. Sólo los escribanos indicados podrán utilizar la reserva.
- D) Firma del titular del derecho a su representante con poder suficiente o del escribano designado. La infracción a esta norma aparejará la inaplicabilidad de la reserva de prioridad.

Las escrituras simultáneas sobre el mismo bien quedarán amparadas por la reserva de prioridad si su otorgamiento se expresó en la solicitud del certificado.

Los elementos requeridos por la legislación vigente y la presente ley para la identificación de personas, decláranse referidos al sujeto del interés.

La reglamentación determinará los demás datos necesarios a los efectos registrales y los casos en que por razones especiales se pueda prescindir de dichos elementos.

## **CAPÍTULO VI**

### **CALIFICACION REGISTRAL**

**ARTÍCULO 64.**- El registrador calificará bajo su responsabilidad si el documento presentado a inscribir, en su totalidad, reúne las condiciones impuestas por la presente Ley y demás Leyes y reglamentos aplicables. Dicha calificación se realizará dentro del plazo de cinco días hábiles contados a partir del siguiente al día en que se haga efectivo el pago de la tasa registral, en los casos en que legalmente corresponda.

Tratándose de la reserva de prioridad prevista en el artículo 55, la calificación corresponderá únicamente en los casos en que, ingresado el acto reservado, se haya inscrito previamente un acto condicional. En los demás casos, los actos o contratos para los cuales se solicitó, se considerarán amparados de pleno derecho y con los efectos previstos por dicho artículo, si coinciden las personas, bienes, actos y escribanos indicados en las solicitudes de reservas de prioridad admitidas por el Registrador.

**NOTA 1: La redacción del primer inciso del Artículo 64 ha sido dada por el Artículo 434 de la Ley No. 19.355, de 19 de diciembre de 2015.**

**NOTA 2: La redacción del inciso final del Artículo 64 ha sido dada por el Artículo 283 de la Ley No. 20.075, de 20 de octubre de 2022.**

**Artículo 65. (Límites de la calificación).**- No podrá admitirse la inscripción definitiva de los actos, negocios jurídicos y decisiones de las autoridades competentes:

1) Cuando no contengan los datos que según las leyes y los reglamentos deban aportarse a los efectos de la publicidad registral.

2) Los que sean absolutamente nulos, siempre que la nulidad resulte del propio instrumento.

3) Los que no hayan cumplido las exigencias de las leyes tributarias aplicables y sus reglamentaciones.

4) Cuando los instrumentos que los contengan no reúnan los requisitos formales propios, necesarios para su validez.

La falta de pago de la tasa registral de inscripción, dentro del plazo perentorio de cinco días hábiles, a contar del siguiente a la fecha de presentación al Registro del documento inscribible, determinará el rechazo del trámite presentado. La calificación establecida en la legislación vigente, correrá a partir del día inmediato siguiente a la fecha de pago de la tasa respectiva.

Cuando los actos y negocios jurídicos inscribibles sean presentados al Registro mediante transmisión informática y con firma digital, la tasa registral deberá hacerse efectiva en forma previa a su ingreso.

5) Cuando el acto o contrato no sea de los que legalmente deban inscribirse.

Cuando no se cumplan las demás exigencias impuestas por las leyes y reglamentaciones para ser admitidos a la publicidad registral.

**NOTA 1: La redacción del Inciso Segundo del Numeral 4) del Artículo 65 ha sido dada por el Artículo 435 de la Ley No. 19.355, de 19 de diciembre de 2015.**

**NOTA 2: El inciso final del numeral 4) del Artículo 65 ha sido agregado por el Artículo 284 de la Ley N° 20.075, de 20 de octubre de 2022.**

**Artículo 66. (Contencioso Registral).**- Presentado el documento a inscribir, la parte interesada o el profesional interviniente tendrán la carga de concurrir al Registro para conocer el resultado de la calificación. Si hubiese sido observado, se inscribirá provisoriamente.

Las referidas personas podrán subsanar las deficiencias o deducir oposición por escrito a la calificación efectuada por el registrador en el plazo de ciento cincuenta días corridos, contados a partir de la presentación del documento al Registro.

En caso de oposición, el Registrador elevará las actuaciones con su informe a la Dirección General de Registros dentro del plazo de diez días hábiles, la que resolverá previo informe de la Comisión Asesora Registral, dentro de los treinta días corridos de recibidas. El transcurso del expresado plazo sin pronunciamiento, importará denegatoria ficta. Contra la resolución de la Dirección General de Registros podrán interponerse los recursos de revocación y jerárquico en subsidio.

La inscripción será definitiva si el instrumento es admitido y quedará sin efecto si este fuere rechazado, sin perjuicio de la acción judicial que correspondiere.

Transcurrido el plazo previsto en el inciso segundo de este artículo, si no se hubieran subsanado las deficiencias observadas o deducido oposición, caducarán de pleno derecho la inscripción provisoria y los efectos de la presentación del documento al Registro.

**NOTA: La redacción del Artículo 66 ha sido dada por el Artículo 437 de la Ley No. 19.355, de 19 de diciembre de 2015.**

## CAPÍTULO VII

### RECTIFICACION DE ASIENTOS REGISTRALES

**Artículo 67. (Asientos registrales. Errores).**- Los errores cometidos en los asientos del Registro podrán ser materiales o de concepto y serán subsanables de oficio o a instancia de parte, conforme a los artículos siguientes.

**Artículo 68. (Error material).**- Se entenderá que se comete error material cuando se escriban unas palabras por otras, se omita la expresión de alguna circunstancia formal en los asientos o se equivoquen los nombres propios o las cantidades al tomarlas del documento inscrito. En tales casos, a solicitud de parte interesada se procederá a la rectificación del asiento registral, teniendo a la vista el documento que originó el error.

**Artículo 69. (Error de concepto).**- Se reputará que se comete error de concepto cuando al expresar en la inscripción algunos de los contenidos en el título, se altere o se varíe su verdadero sentido. A solicitud conforme de las partes del acto o negocio, si el Registrador reconociere la existencia del error de concepto, se rectificará el asiento registral teniendo presente el documento motivo de la reclamación.

**Artículo 70. (Contradicción).**- Cuando una de las partes o un tercero adujere error de concepto en la inscripción o cancelación de la inscripción de un acto o negocio jurídico o el verdadero alcance de sus efectos y no existiere acuerdo entre los interesados y el Registrador la cuestión deberá resolverse ante la Justicia debiendo seguirse el procedimiento extraordinario establecido por el Artículo 346 del Código General del Proceso.

**Artículo 71. (Efectos).**- Respecto de los terceros que hubieran consultado la información registral, las rectificaciones de los asientos registrales sólo les serán oponibles desde la fecha en que se realizan.

**Artículo 72. (Carácter público de los registros).**- Los registros a que refiere la presente ley serán públicos. Quienes tengan interés en averiguar la situación registral actual de bienes y personas podrán solicitar la información al Registro correspondiente.

**Artículo 73. (Certificados de información. Valor).**- La plenitud, limitación o restricción de los derechos inscritos y la libertad de disposición, podrán acreditarse con relación a terceros por las certificaciones a que refieren los artículos siguientes.

**Artículo 74. (Especies. Objeto).**- La Dirección General de Registros expedirá certificaciones de la información registral:

- 1) De los asientos y documentos que existan en el Registro relativos a los bienes o personas que los interesados señalen.
- 2) De asientos determinados que los mismos interesados designen.
- 3) De no existir asientos de ninguna especie o de especie determinada, sobre ciertos bienes o a nombre de ciertas personas.
- 4) Por búsqueda patronímica, sobre la titularidad de los bienes y derechos inscriptos en cualquiera de los Registros comprendidos en la presente ley.
- 5) Por toda otra forma de acceso a la información.

La reglamentación establecerá las limitaciones y el alcance de estas modalidades de solicitar información, así como la fecha a partir de la cual se podrá hacer efectiva.

El Director General de Registros, por resolución fundada, establecerá los criterios para determinar los funcionarios autorizados a los efectos indicados en este artículo.

**NOTA 1: La redacción del Numeral 4) ha sido dada por el Artículo 259 de la Ley No. 17.930, de 19 de diciembre de 2005.**

**NOTA 2: La redacción del Inciso Segundo ha sido dada por el Artículo 259 de la Ley No. 17.930, de 19 de diciembre de 2005.**

**NOTA 3: La redacción del Acápito ha sido dada por el Artículo 436 de la Ley No. 19.355, de 19 de diciembre de 2015.**

**NOTA 4: La redacción del Inciso Final ha sido dada por el Artículo 436 de la Ley No. 19.355, de 19 de diciembre de 2015.**

**Artículo 75. (Solicitudes de información).**- Las solicitudes de los interesados y los mandamientos de los Jueces o Tribunales en cuya virtud deban certificar los Registradores expresarán:

- 1) La especie de certificación que con arreglo al Artículo 74 de la presente ley se solicite y si ha de ser literal o en relación.
- 2) Los datos e indicaciones que, según la especie de dicha certificación, basten para dar a conocer al Registrador los bienes o personas de que se trate.
- 3) El período de tiempo a que la certificación deba contraerse.

**Artículo 76. (Base de la información).**- Las certificaciones se efectuarán en base a las correspondientes fichas especiales o los antecedentes conservados y podrán expedirse por cualquier sistema de información que reúna las condiciones establecidas en el Artículo 95 de la presente ley.

**Artículo 77. (Certificados. Efectos).**- Las certificaciones producen el efecto de acreditar la situación registral que enuncian respecto de los bienes y personas por quienes se expidan, a la fecha y hora de su expedición.

**Artículo 78. (Información. Transmisión).**- La información registral podrá comunicarse entre las sedes registrales por todos los medios conocidos, con la misma eficacia jurídica que los precedentes artículos reconocen.

ARTÍCULO 78 BIS. (Testimonios).- Cuando se soliciten al Registro de la Propiedad Sección Inmobiliaria testimonios de inscripciones anteriores al año 1947, el solicitante deberá establecer que se trata de la última inscripción del cien por ciento de la titularidad registral del inmueble, debiendo además indicar que el número de padrón por el que se solicita no ha sido modificado, en caso contrario deberá establecer todos los padrones posteriores hasta el actual. De solicitarse testimonio de inscripción de promesa de enajenación caduca, deberá fundamentar que la misma no fue cancelada.

Cuando se soliciten testimonios de inscripciones al Registro Nacional de Vehículos Automotores, los mismos solamente se expedirán si están comprendidos en el período correspondiente a la prescripción adquisitiva prevista en el artículo 1214 del Código Civil. En caso de tratarse de inscripciones anteriores, el solicitante deberá justificar el motivo de su solicitud y la Dirección General de Registros resolverá.

Se exceptúan de lo dispuesto en los incisos anteriores, las solicitudes provenientes de autoridades judiciales competentes.

**NOTA: Artículo agregado por el artículo 269 de la Ley N° 20075 de 20 de octubre de 2022.**

## CAPÍTULO VIII

### CADUCIDAD DE LAS INSCRIPCIONES

**Artículo 79. (Caducidades).**- Caducarán, en los plazos que se expresan, las siguientes inscripciones:

1. Cinco años:

1.1. Los contratos de construcción, así como los adeudos provenientes de la mejora o conservación del inmueble.

1.2. Las demandas a que refiere el numeral 8) del artículo 17 y el literal E) del Artículo 25 de la presente ley.

1.3. Los embargos específicos y demás medidas cautelares a que refieren el numeral 9) del Artículo 17 y el literal D) del Artículo 25 de la presente ley, salvo las que tengan su propio plazo establecido judicialmente conforme a los Artículos 313 y 316 del Código General del Proceso.

1.4. Las expropiaciones.

1.5. Los contratos de crédito de uso a que refiere la Ley No. 16.072, de 9 de octubre de 1989, modificativas y concordantes.

1.6. Las prendas sin desplazamiento.

1.7. Las medidas a que refieren los numerales 1), 2), 4) y 5) del Artículo 35 de la presente ley, con excepción de las declaraciones de incapacidad.

1.8. Los embargos de participaciones sociales y de establecimientos comerciales y las demandas y sentencias a que refiere el numeral 7) del Artículo 49 de la presente ley.

1.9. Los actos referidos en los numerales 3), 7) y 8) del Artículo 45 de la presente ley.

2. Diez años:

Las promesas de enajenación de establecimientos comerciales inscritas a partir de la entrada en vigencia de la presente ley.

3. Quince años:

Los arrendamientos y las aparecerías con excepción de lo establecido en el numeral 5.2.

4. Veinte años:

Las anticresis.

5. Treinta años:

5.1. Las hipotecas y los censos, con las excepciones que se establecen en los incisos siguientes.

5.2. Los arrendamientos de aquellos inmuebles que tengan como destino apoyar una presa o embalsar el agua (Artículo 4º del Decreto Ley No. 15.576, de 15 de junio de 1984).

5.3. Las promesas de enajenación de inmuebles inscritas a partir de la entrada en vigencia de la presente ley.

5.4. Contratos de construcción y los adeudos provenientes de la mejora o conservación del inmueble, cuyo acreedor sea "MEVIR - Dr. Alberto Gallinal Heber".  
(Numeral agregado por el art. 361 de la Ley N° 19996, de 3 de noviembre de 2021).

6. Treinta y cinco años:

Las hipotecas a favor del Banco Hipotecario del Uruguay, sin perjuicio del régimen especial establecido por el Artículo 499 de la Ley No. 16.226, de 29 de octubre de 1991, en la redacción dada por la Ley No. 16.512 de 30 de junio de 1994.

Las hipotecas recíprocas relativas al régimen de propiedad horizontal no caducarán. Aquellas que ya hubiesen caducado podrán inscribirse nuevamente sin necesidad del control a que refiere el literal C) del Artículo 1º de la Ley No. 9.328, de 24 de marzo de 1934. (\*)

7. Ochenta años:

Las declaraciones de incapacidad.

Los actos referidos en el numeral 3) del Artículo 35 de la presente ley caducarán cuando los menores alcanzados por los mismos lleguen a la mayoría de edad. El Registro no inscribirá estos actos si del instrumento presentado no surgen las fechas de nacimiento correspondientes.

Los plazos expresados se contarán, en todos los casos, a partir del día de la presentación al Registro para la inscripción del acto, negocio jurídico o decisión de la autoridad competente, y se contarán de fecha a fecha.

**NOTA: Texto de este numeral, dado por el Artículo 263 de la Ley No. 17.930.**

**Artículo 80. (Reinscripciones).**- Podrán reinscribirse:

- 1) Los actos a que refieren los numerales 1.2 a 1.4 y 1.7 a 1.9 del artículo anterior, a solicitud de la autoridad competente.
- 2) Los negocios jurídicos a que refiere dicha norma, numerales 1.1, 1.5, 1.6 y 2 a petición de cualquiera de las partes y con los requisitos que para cada caso se estableciere.
- 3) Las promesas de enajenación de inmuebles, a solicitud de la parte promitente compradora o sus sucesores a cualquier título, por única vez y por un plazo de cinco años.

La primera reinscripción caducará a los cinco años contados a partir del día del vencimiento del plazo original, la siguiente caducará a los cinco años contados a partir del vencimiento del plazo de la primera reinscripción, y así sucesivamente no teniéndose en cuenta a los efectos del cómputo de la caducidad quinquenal, la fecha de la renovación.

En todos los casos expresados las reinscripciones podrán reiterarse, pero no se admitirá extender la vigencia de las inscripciones originarias por más de treinta años contados desde el día de la primera inscripción, a excepción de lo previsto en el numeral 3) del presente artículo.

**Artículo 81. (Efectos de la caducidad).**- La caducidad de una inscripción determina la extinción de pleno derecho de todos los efectos jurídicos propios, por el solo transcurso del término en que la misma se opere.

La inscripción fuera del término se considerará nueva inscripción y estará sujeta, en cuanto a sus requisitos y efectos, a los principios y normas de la presente ley y a las que rijan el acto o negocio jurídico de que se trate.

## **CAPÍTULO IX**

### **CANCELACION DE INSCRIPCIONES**

**Artículo 82. (Cancelaciones).**- La cancelación de inscripciones vigentes sólo procederá:

- 1) Cuando la parte a quien ampare consienta en la extinción.
- 2) Cuando el Juez competente así lo disponga, a solicitud del interesado, en virtud de una causa legal de extinción del derecho inscrito con citación de la persona a quien protege la inscripción. Si ésta se opusiere la cuestión se resolverá en juicio extraordinario de acuerdo a lo establecido por el Artículo 346 del Código General del Proceso.

En las situaciones a que refiere el Decreto Ley No. 14.857, de 15 de diciembre de 1978, se estará a lo que el mismo dispone.

**Artículo 83. (Cancelación. Muerte).**- Cuando la extinción de un derecho se opere por la muerte de su titular, el propietario actual podrá solicitar al Registro la cancelación de la inscripción del derecho extinguido, con exhibición del testimonio de la partida de defunción.

**Artículo 84. (Formalismo).**- Las cancelaciones consentidas de inscripciones vigentes deberán estar otorgadas con las mismas formalidades que se exijan para la constitución de los derechos que las inscripciones amparen.

## **CAPÍTULO X**

## FORMAS DE LOS DOCUMENTOS PRESENTADOS A REGISTRAR

### FORMAS REGISTRALES

**Artículo 85. (Legitimación registral).**- La inscripción de los actos y negocios jurídicos a que refiere la presente ley podrá solicitarse por las siguientes personas:

- 1) Quien tenga la carga de inscribir.
- 2) Quien tenga interés en la protección de la publicidad registral.
- 3) El profesional interviniente.
- 4) El representante de cualesquiera de las personas indicadas precedentemente.

Los Juzgados y Tribunales de la República y las oficinas de la Administración del Estado comunicarán por oficio, en doble ejemplar, al Registro competente, los actos cuya inscripción hubieren dispuesto conforme al derecho vigente.

La situación registral sólo variará a petición o por disposición de las personas y autoridades expresadas.

El adquirente es quien tiene la carga de la registración y será responsable ante el enajenante si no lo hiciere. Si el enajenante verificara que no se realizó la inscripción podrá solicitarla en cualquier tiempo.

**Artículo 86. (Desistimiento).**- Sólo podrá desistirse de las solicitudes de registración cuando el documento presentado a inscribir aún no hubiera sido calificado o se hubiere inscrito el mismo provisoriamente, presentando:

A) Solicitud de desistimiento suscrita por los otorgantes del acto de cuya inscripción se desiste, con firmas certificadas notarialmente, o por la autoridad que dispuso la inscripción en su caso. Tratándose de escrituras públicas la solicitud deberá venir suscrita además por el escribano autorizante o quien lo sustituya, en caso de impedimento legítimo.

B) Certificados de los Registros que acrediten que con posterioridad o simultáneamente al otorgamiento del acto en cuestión no se han efectuado inscripciones que afecten a los otorgantes ni a los bienes objeto de la inscripción cuyo desistimiento se solicita. En este caso, podrá desistirse si los afectados prestaran su conformidad.

Concedida la petición, el Registrador dejará constancia del desistimiento en la ficha especial o vinculando la inscripción provisoria o asiento de presentación con el asiento de desistimiento.

En el caso de la reserva de prioridad, el desistimiento deberá contar con la conformidad de todos los beneficiarios de la misma.

**Artículo 87. (Instrumentos públicos).**- Los instrumentos públicos que se presenten para su inscripción deberán estar extendidos en la forma requerida por derecho para su validez y tener la calidad de título del derecho o su extinción.

Tratándose de primeras o segundas copias de escrituras públicas se presentarán las expedidas para quien resultare titular de los derechos registrables.

**Artículo 88. (Documento privado).**- En los casos en que la ley admite los documentos privados para los actos sujetos a registro, deberán adoptar alguna de estas formas:

- 1) El otorgamiento y suscripción de dichos documentos deberá ser recibido por escribano público.
- 2) Si el documento privado ya estuviere otorgado y firmado, los suscriptores lo ratificarán ante escribano público.

En ambos casos el escribano actuará por certificación notarial. Podrá prescindirse de la certificación notarial en los casos de excepción que el derecho vigente autoriza.

**Artículo 89. (Testimonios de protocolización).**- Se admitirán asimismo, los testimonios de protocolización de documentos privados con certificación notarial de firmas (Artículo 88). Si el documento a protocolizar a los efectos expresados no tuviere certificación notarial, podrá ser previamente reconocido o dado por reconocido conforme al procedimiento establecido por el Artículo 173 del Código General del Proceso y concordantes.

Dicha protocolización será preceptiva en los casos previstos en el artículo 2º de la Ley No. 12.480, de 19 de diciembre de 1957, en la redacción dada por el artículo 276 de la Ley No. 16.320, de 1º de noviembre de 1992, y para los actos y negocios jurídicos que se presenten en el Registro Nacional de Actos Personales, en el Registro de Personas Jurídicas, en el Registro Nacional de Prendas sin Desplazamiento y en el Registro Nacional de Vehículos Automotores.

**NOTA: La redacción del Inciso Segundo del Artículo 89 ha sido dada por el Artículo 438 de la Ley No. 19.355, de 19 de diciembre de 2015.**

**Artículo 90. (Modificaciones y complementos).**- Las estipulaciones de los actos o negocios jurídicos que se presenten a inscribir sólo podrán ser modificados o complementados por sus otorgantes.

Los datos que no resulten de los instrumentos que se presenten a inscribir y salvo los que requieran consentimiento de parte, podrán ser aportados por el escribano, Actuario o Actuario Adjunto, mediante certificación al pie de los documentos o por separado de los mismos, con las formalidades propias de esta clase de documentos, bajo exclusiva responsabilidad del funcionario.

**Artículo 91. (Documentos extranjeros).**- El documento público o privado proveniente del extranjero deberá sujetarse a los siguientes requisitos previos:

- 1) Si estuviere en otro idioma deberá estar traducido al idioma español por traductor público nacional. Si viniere traducido de origen un traductor público nacional certificará la correspondencia de la traducción con el original.
- 2) Legalizarse en forma.
- 3) Tratándose de bienes inmuebles ubicados en el país deberán protocolizarse el documento y su traducción. La protocolización tendrá carácter de matriz a los efectos previstos por los Artículos 1591 y siguientes del Código Civil.

**Artículo 92. (Minutas).**- Los actos y negocios jurídicos que se presenten a inscribir, cualquiera sea la forma del documento que los contenga, deberán estar acompañados de minuta con los datos y las copias que el reglamento determine.

La minuta y sus copias deberán ser suscritas por las partes, por el escribano interviniente o por el profesional que tiene a su cargo la gestión.

**Artículo 93. (Base del sistema. Ficha especial).**- La base del sistema es la ficha especial a que refieren los Artículos 9º, 19, 29, 38, 40, 44 y 46 de la presente ley, la que tendrá carácter de instrumento público.

En la ficha se insertarán los asientos registrales en correspondencia con los documentos presentados a inscribir y con las minutas respectivas. Dichas fichas y minutas podrán ser sustituidas por sistemas de respaldos de información que reúnan las condiciones establecidas en el Artículo 95 de la presente ley, los que tendrán el mismo valor jurídico que aquéllas.

La fecha de los asientos será la misma de presentación del documento al Registro.

En los casos de los actos que no abren matrícula el asiento lo constituirá la respectiva minuta protocolizada. En estos casos y en los casos de las inscripciones vigentes anteriores a la presente ley, los asientos confeccionados mediante diferentes técnicas tienen el carácter de instrumentos públicos.

**Artículo 94. (Conservación).**- Las minutas serán conservadas por el lapso de vigencia de las inscripciones respectivas y constituirán el apoyo de las fichas correspondientes.

Los registros de minutas podrán microfilmarse. Los registros que tengan más de treinta y cinco años de antigüedad y los que se hubieren microfilmado podrán entregarse al Archivo General de la Nación.

**Artículo 95. (Tecnificación del servicio).**- Los Registros podrán utilizar para las tareas de información e inscripción cualquier técnica que asegure la permanencia, inalterabilidad y exactitud de la información, así como la autoría de los funcionarios intervinientes.

**Artículo 96. (Devoluciones de documentos. Nota de inscripción).**- Los documentos presentados a inscribir serán devueltos, una vez registrados, con nota que firmará el Registrador en la que conste el número, fecha y hora de su presentación y de estar inscrito. Si lo fuere en forma provisoria se hará constar así; pero sólo se devolverá una vez transformada la inscripción en definitiva, o si hubiere caducado la inscripción provisoria, o en la situación prevista en el Artículo 86 de la presente ley.

Cuando la inscripción se opere en virtud de oficios o comunicaciones de las autoridades competentes, se devolverán los duplicados con los mismos datos expresados en el inciso anterior.

## CAPÍTULO XI

### NORMAS DE COMPLEMENTACIÓN

**Artículo 97.** El Poder Ejecutivo reglamentará la organización, funcionamiento y procedimiento de información e inscripción de los Registros conforme a los medios y procedimientos técnicos más adecuados.

**Artículo 98. (Comisión Asesora).**- Créase una Comisión Asesora y Honoraria del Poder Ejecutivo con la finalidad de propender al mejor funcionamiento y modernización del Registro Nacional de

Vehículos Automotores y contribuir a la aplicación de las normas que regulan sistema de publicidad del citado Registro. Se integrará con Director del Registro Nacional de Vehículos Automotores, que la presidirá; un representante del Ministerio de Transporte Obras Públicas; un representante del Ministerio de Industria, Energía y Minería; un representante del Congreso Nacional de Intendentes; un representante de la Asociación de Escribanos del Uruguay; y un representante de las empresas armadoras concesionarias.

**Artículo 99. (Autorización).**- Autorízase al Registro Nacional de Comercio a realizar todas las operaciones técnicas que sean necesarias a efectos de regularizar la documentación que le sea transferida de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 383 de la Ley No. 16.320, de 1º de noviembre de 1992, y el Artículo 4º del Decreto No. 26/995, de 18 de enero de 1995.

**Artículo 100. (Derogaciones).**- Deróganse la Ley No. 2.627, de 28 de marzo de 1900; el Artículo 100 de la Ley No. 13.420, de 2 de diciembre de 1965; el Decreto Ley No. 15.514, de 29 de diciembre de 1983; el Artículo 11 de la Ley No. 16.060, de 4 de setiembre de 1989, y todas las referencias a comunicaciones al legajo a que refiere dicha ley, con excepción del legajo para sociedades anónimas abiertas a que refiere el Artículo 418 de la expresada ley, en la redacción dada por el Artículo 704 de la Ley No. 16.170, de 28 de diciembre de 1990, y las comunicaciones al mismo que determine la reglamentación de la presente ley.

Deróganse, asimismo, todas las disposiciones que directa o indirectamente se opongan a la presente ley.

**Artículo 101. (Vigencia).**- El Poder Ejecutivo reglamentará la presente ley, la que comenzará a regir a partir del 1º de enero de 1998, excepción de la derogación dispuesta del Decreto Ley No. 15.514, de 29 de diciembre de 1983, que entrará en vigencia a partir de la fecha de la promulgación de la presente ley.

**NOTA: Vigencia prorrogada hasta el 1/05/1998 por el Artículo 1º de la Ley No. 16.901.**

**(Pub. D.O. 10.10.97)**