



RESOLUCION 34/2014

9 de abril de 2014

Visto: estas actuaciones, por las cuales la Comisión Asesora Registral, plantea fijar un criterio de calificación vinculante para los Registradores, respecto al alcance del artículo 228 de la ley 19.149, que deroga el numeral 7 del artículo 17 de la ley 16.871, de 28 de setiembre de 1997.

Resultando: I) El Encargado de la Dirección del Registro de la Propiedad Sección Inmobiliaria de Montevideo, Esc. Daniel Ramos, plantea que:

a) El artículo 228 de la ley 19.149 deroga el numeral 7 del artículo 17 de la ley 16.871 que establece como actos inscribibles "los instrumentos públicos de cesiones de derechos posesorios".

b) Resulta claro que la voluntad del legislador fue impedir el ingreso de nuevos actos reflejados en instrumentos públicos en que se transfieran derechos posesorios. En tal sentido, entiende que no son inscribibles aquellos actos en los que exista una mutación subjetiva por un acto originario que determine un ingreso o cambio de la titularidad registral por acto entre vivos, pero se plantea una duda de interpretación de la normativa, respecto a las transmisiones por el modo sucesión, ya que podrían entenderse comprendidas en el numeral 1 del citado artículo 17.

c) Consulta asimismo, si existiendo un antecedente inscripto a nombre de un cesionario, causante, heredero o legatario, antes del 1º de enero de 2014, corresponde o no admitir la solicitud de inscripción de actos declarativos (partición, negocios de fijación) o el embargo de derechos posesorios.

II) La Comisión Asesora consideró el tema, en sesión de fecha 19 de marzo de 2014, (dictamen N° 12/2014, asentado en acta N° 377) y concluyó:

a) La disposición debe contextualizarse dentro del régimen de actos inscribibles previstos en la ley de Registros, pues lo único que dispone es la derogación del numeral 7 de su artículo 17 que preveía la inscripción de los "*instrumentos públicos de cesiones de derechos posesorios*", es decir que únicamente derogó la inscripción de actos entre vivos por los cuales se transmiten los referidos derechos.

b) El numeral 1º del artículo 17 de la Ley 16871, prescribe la inscripción de todos aquellos actos en virtud de los cuales se *transfieren o declaren derechos reales*. Sin perjuicio de que pueda discutirse la naturaleza real de los derechos posesorios y por tanto si corresponde incluirlos o no en este numeral, debe tenerse en cuenta que el numeral 6 incluye a los "*certificados de resultancias de autos sucesorios, con el contenido que determine el Decreto reglamentario*" no





surgiendo de este reglamento ninguna norma que contravenga su inscripción, cuando en la sucesión se incluyeron derechos posesorios.

c) El artículo 415 del Código General del Proceso, por su parte, establece que *“En todo caso será obligatorio incluir, al menos, los bienes cuyos actos de transferencia se inscriban en los Registros Públicos los que, en tal caso, procederán a inscribir dicho certificado”*.. Desde el momento que la norma dice: *al menos* se incluirán los actos de transferencia (entre vivos) que se inscriben en los Registros, nada impide que también se incluyan en la sucesión, bienes o derechos cuya transmisión entre vivos no sea registrable, pero que –de incluirse– pueda interesar inscribir el certificado de resultancias de autos respectivo.

d) También corresponde inscribir aquellos actos declarativos (partición, negocios de fijación), demandas o el embargo que tengan por objeto derechos posesorios, al quedar comprendidos en los numerales 1º, 8 y 9 del artículo 17. e) Y por último, también corresponde la registración de todos aquellos actos modificativos de cesiones de derechos posesorios inscriptas con anterioridad a la vigencia de la Ley 19149, ya que ellos encajan en el supuesto previsto en el numeral 20 del artículo 17.

III) Sugiere, en consecuencia y a los efectos de asegurar un proceder uniforme en todos los Registros, el dictado de una resolución que recoja los criterios de calificación detallados, con carácter vinculante para los Registradores.

Considerando: Que esta Dirección General se afilia a lo dictaminado por la Comisión Asesora Registral.

Atento: a lo dispuesto por los artículos 3 numerales 3 y 5 de la Ley N° 16.871, de 28 de setiembre de 1997, y lo dictaminado por la Comisión Asesora Registral;

**El Encargado de la Dirección General de Registros,
R e s u e l v e :**

1) Establecer los siguientes criterios de calificación, con carácter vinculante para el Registro de la Propiedad Sección Inmobiliaria:

1.1) Corresponde la inscripción de aquellos certificados de resultancias de autos en los cuales se incluyan derechos posesorios respecto a inmuebles.

1.2) También corresponde inscribir aquellos actos declarativos (partición, negocios de fijación), demandas o el embargo que tengan por objeto derechos posesorios.





1.3) También corresponde la registraci3n de todos aquellos actos modificativos de cesiones de derechos posesorios inscritas con anterioridad a la vigencia de la Ley 19149.

2) Notifíquese a los Directores y Encargados de Registros y Oficinas t3cnicas, quienes har3n lo propio con los funcionarios a su cargo.

3) Comuníquese a la Comisi3n Asesora Registral.

4) Ins3rtese en la p3gina web e intranet el texto de la presente, comunic3ndose a las direcciones de correo de los usuarios inscritos en el sistema de novedades de la Direcci3n General de Registros. Cumplido, arch3vese.

Esc. Adolfo Orellano Cancela
Encargado de la Direcci3n General de Registros

Estudio Notarial

