

**CIRCULAR N° 6 /2021**

Montevideo, 16 de setiembre 2021.

REFERENCIA: Criterios en relación al artículo 358 de la Ley 17930.**DISTRIBUCIÓN:** A todos los Registros.

Sr/a. Director/a:

La Comisión Asesora Registral plantea la necesidad de aclarar ciertos aspectos de la Resolución de esta Dirección General N° 137/2020, de fecha 30 de noviembre de 2020, ya que ante consultas recibidas, se detectaron diferentes situaciones relativas a la titularidad de inmuebles por uno o ambos integrantes de la sociedad conyugal o concubinaria, que merecen ser detalladas, precisando en qué casos corresponde exigir los controles establecidos por el artículo 358 de la Ley 17930, a la luz de las Resoluciones Nos. 355/2008 y 82/2016.

Entre las posibles situaciones que pueden plantearse, corresponde destacar las siguientes:

- a) Adquiere un cónyuge casado bajo el régimen legal (o en concubinato reconocido judicialmente) y luego enajena (con el consentimiento de su cónyuge o concubino) la mitad indivisa. Esta situación queda comprendida en la prohibición del artículo 358, porque se produce un aumento del número de cuotas indivisas.
- b) Adquiere un cónyuge casado bajo el régimen legal (o en concubinato reconocido judicialmente) y luego se disuelve la sociedad conyugal, se divorcian o se disuelve el concubinato. Luego, uno de ellos enajena su cuota parte. Aquí no hay aumento del número de cuotas indivisas, por lo que no se encuadra en la prohibición legal.
- c) Adquieren ambos cónyuges o concubinos bajo el régimen legal y luego se disuelve la sociedad conyugal, se divorcian o se disuelve el concubinato.

Posteriormente uno de ellos enajena su cuota parte. Tampoco aquí hay aumento del número de cuotas y no existe prohibición normativa.

- d) Adquieren ambos cónyuges o concubinos bajo el régimen legal y luego ambos enajenan una mitad indivisa del inmueble. En esta situación el bien pasa a quedar en la propiedad de tres indivisarios, por lo que está comprendido en la prohibición.
- e) Adquiere un cónyuge o concubino separado de bienes y luego enajena una mitad indivisa. Aquí también hay aumento del número de cuotas y el acto queda comprendido en la prohibición.
- f) Hoy adquieren dos cónyuges o concubinos separados de bienes. En esta situación el inmueble pasa a tener dos coindivisarios, por lo tanto también está comprendido en la prohibición.
- g) Adquirieron ambos cónyuges separados de bienes, antes de la vigencia de la Ley 17930 y hoy uno de ellos enajena su cuota parte. Aquí no existe aumento del número de cuotas, no hay prohibición.
- h) Hoy adquieren dos cónyuges o concubinos con reconocimiento judicial. Tampoco rige la prohibición porque adquiere la sociedad conyugal o concubinaria.
- i) Hoy adquieren dos personas que viven en concubinato sin reconocimiento judicial. Aquí rige la prohibición porque hay aumento en el número de cuotas indivisas.

Finalmente, corresponde aclarar que esta enumeración no debe interpretarse en forma taxativa, ya que pueden existir otras no previstas, en las cuales se utilizará la misma lógica de razonamiento.

Sin otro particular, les saludo muy atte.


Esc. Daniella Peña
DIRECTORA GENERAL DE REGISTROS