



RESOLUCIÓN 265/ 09 DGR

6 de octubre de 2009

Visto: la consulta formulada por República Afisa, respecto a los contralores fiscales que se requieren en los contratos de Dación en Pago, Crédito de Uso y Arrendamientos Rurales a suscribir por la misma.

Resultando: I) Que el Escribano Martín Trivel Arbiza por República Afisa elevó dicha consulta a la Dirección General de Registros por nota del 8 de julio de 2009 (Consulta 5/09), en la que expresa: a) En el marco de la ley 18.219, República Afisa está autorizada a aceptar la Dación en Pago, por parte de los deudores del sector agropecuario del inmueble de su propiedad y la posterior ocupación del mismo inmueble por parte del deudor, mediante la suscripción de un contrato de crédito de uso operativo (leasing inmobiliario) o de arrendamiento rural; cancelando por esta vía los productores su endeudamiento en forma total o parcial con el Banco de la República, cuyos créditos han sido transferidos a República Afisa. B) Se hace necesario determinar que documentos de contralor fiscal serán requeridos, cuando sean presentados dichos contratos a inscribir en las distintas sedes registrales, a los efectos de poder gestionar los mismos con antelación.

II) Que la Comisión Asesora Registral, por dictamen 49/2009 asentado en el Acta número 263 de fecha 31 de julio de 2009, aprobado por unanimidad, entiende: Dación en Pago: Comparte lo manifestado por la consultante en que corresponde el contralor del certificado especial del BPS y Certificado Unico Departamental. Crédito de Uso y Arrendamiento Rural: No corresponde el contralor registral del certificado del BPS y certificado especial de DGI. Respecto a arrendamientos rurales, el Decreto-Ley 14.384 de 16 de junio de 1975, artículo 4 literal b), estableció que la inscripción debe realizarse sin "...la obligatoriedad de controlar ningún tipo de certificado...".

Considerando: I) Que por los fundamentos expresados, esta Dirección General se afiliará a lo dictaminado por la Comisión Asesora Registral.

II) La importancia que reviste unificar conceptualmente la interpretación de la ley, siendo competencia de la Dirección General de Registros impartir instrucciones generales o particulares para los Registradores, con carácter vinculante.

Atento: a lo precedentemente expuesto, a lo dispuesto en los artículos 4 literal b) del Decreto-Ley 14.384 de 16 de junio de 1975, 664 de la ley 16.170 de 28 de diciembre de 1990, 3 nal. 5 de la ley 16.871 de 28 de setiembre de 1997, 27 del Decreto 99/98 de 21 de abril de 1998, 487 de la ley 17.930 de 19 de diciembre de 2005, Decreto 329/08 de 7 de julio de 2008 y a lo dictaminado por la Comisión Asesora Registral;

La Directora General de Registros,

Resuelve :

1º) Establecer como criterio de calificación vinculante para los Registradores que:



a) En los contratos de Dación en Pago se deberá controlar si el deudor (dador) es contribuyente al Banco de Previsión Social y del IRAE o IMEBA, correspondiendo en su caso el contralor del certificado especial del Banco de Previsión Social y del Certificado Unico Departamental o declaración negativa.-

b) En los contratos de Crédito de Uso y de arrendamiento rural, no corresponde controlar certificados del Banco de Previsión Social ni de la Dirección General Impositiva.-

2º) Comuníquese a la Comisión Asesora Registral y notifíquese a República AFISA y a los demás Directores y Encargados de Registros y Oficinas técnicas quienes harán lo propio con los funcionarios a su cargo.-

3º) Insértese en la página web y remítase el texto de la presente, vía correo electrónico, a las direcciones de los usuarios inscriptos en el sistema de novedades de la Dirección General de Registros conforme al régimen de la Circular Nº 98 de 29 de octubre de 2001.-

4º) Cumplido, archívese.-

(Fdo.) ESC. ANA OLANO FÜLLGRAFF - DIRECTORA GENERAL DE REGISTROS.-