



RESOLUCION 132 / 2001

**22 de mayo de 2001**

Visto, la situación planteada por el contralor del impuesto de Contribución Inmobiliaria cuando existe convenio de pago vigente.

Resultando:

- 1) Que la Comisión Asesora Registral por acta número 42 de 7 de agosto 2000, en respuesta a consulta de si el registrador puede admitir como control de contribución inmobiliaria, además del pago de la última cuota del ejercicio correspondiente, aquel que se refiere al pago de las cuotas de convenio por deudas de años anteriores, dictaminó que el literal C) del artículo 2º de la ley 9328 de 24 de marzo de 1934 establece expresamente que debe acreditarse "el pago de la contribución inmobiliaria del año en curso" pero no está previsto en esa norma que existan deudas anteriores a los efectos de la registración; y que la única excepción que esa ley contempla es la de las gestiones que tengan por objeto el pago de la contribución.
- 2) En consecuencia, de acuerdo al referido dictamen, es observable el documento en el que, además de controlar el pago de la contribución inmobiliaria del año en curso, se proceda a dejar constancia por el escribano interviniente de estar al día en el pago de las cuotas del convenio.
- 3) Que por Resolución de esta Dirección General N° 217/000 de 28 de noviembre de 2000, se dispuso que " en ningún caso se admitirá aquel contralor referido al pago de cuotas de convenio por adeudos anteriores" (numeral 2º apartadp 2.2 inciso 2º)

Considerando:

- 1) Que dicha norma no se compadece con lo establecido en el literal c) del artículo 1º de la ley 9328 de 24 de marzo de 1934 que obliga a acreditar el pago "de la contribución inmobiliaria del año en curso" no haciendo referencia a contralor alguno respecto de ejercicios anteriores.
- 2) Que si el acreedor ha concedido plazo para el pago a través de un convenio, la deuda no es exigible en la medida que se esté al día en el cumplimiento del mismo (artículo 1438 del Código Civil)
- 3) Que por lo demás, la norma trata de proteger los intereses de los Municipios, y siendo que éstos en el caso de los referidos convenios han refinanciado los adeudos, no corresponde al registrador realizar un control que no tendría objeto, más allá de la exigencia legal de acreditar el pago del año en curso.
- 4) Que el artículo 6 inciso final del Decreto 99/998 de 21 de abril de 1998 autoriza a la Dirección General de Registros a apartarse de lo dictaminado por la Comisión Asesora Registral por resolución fundada y que por los fundamentos expuestos, es menester modificar el contenido de la Resolución N° 217/000 de 28 de noviembre de 2000.
- 5) 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 dispuesto en el artículo 1º de la ley N° 9324 de 24 de marzo de 1934, artículo 1438 del Código Civil, artículo 3º numerales 3) de la ley 16871 de 28 de setiembre de 1997; artículos 6º inciso final del decreto 99/998 de 21 de abril de 1998 y a lo dictaminado por la Comisión Asesora Registral.

El Director General de Registros

Resuelve:

- 1º) Derógase el inciso segundo del apartado 2.2 del numeral 2º) de la Resolución de la Dirección General de Registros N° 217/000 de 28 de noviembre de 2000 que establece: "En ningún caso se admitirá aquel contralor referido al pago de cuotas de convenios por adeudos anteriores"
- 2º) Tal como dispone el literal c) del artículo 1º de la Ley N° 9324 de 24 de marzo de 1934 , y el apartado 2.1 del numeral 2º) de la referida Resolución, el control de la contribución inmobiliaria se deberá realizar respecto del último periodo de pago vencido a la fecha de la presentación de las solicitudes de inscripción.
- 3º) Cuando exista convenio de pago por deudas de impuesto de contribución inmobiliaria por ejercicios anteriores, se controlará además, estar al día en el pago de las cuotas del mismo.
- 4º) Notifíquese a los Directores o Encargados de Registros, quienes a su vez harán lo propio con los funcionarios a su cargo, y colocarán copia simple de esta resolución en uno o más lugares visibles al público.
- 5º) Comuníquese a la Comisión Asesora Registral. Cumplido, archívese.



*Escritano Jorge Machado Giacheto*

Dr. Esc. Fernando Caride Bianchi - Director General de Registros

Estudio Notarial Machado