



Decreto 99 / 98

21 de abril de 1998

Se reglamenta la Ley No. 16.871, de 28 de setiembre de 1997

Visto: La necesidad de reglamentar las disposiciones contenidas en la ley N° 16.871 de 28 de Setiembre de 1997;

Resultando: Que la referida norma ha aprobado una nueva organización de los Registros Públicos, así como también ha establecido una serie de preceptivas referidas a la materia registral;

Considerando: Que la ley, en varias de sus disposiciones, ha cometido al Poder Ejecutivo la reglamentación de la misma;

Atento: a lo precedentemente expuesto y a lo dispuesto por los artículos 168 numeral 4º de la Constitución de la República y 101 de la Ley N° 16.871.

El Presidente de la República

Decreta

Capítulo 1

Organización de los Registros Públicos

Art.1.- Autonomía técnica de la Dirección General de Registros.

La autonomía técnica que el artículo 2º de la ley 16.871, de 28 de setiembre de 1997 atribuye a la Dirección General de Registros, implica la independencia total en materia técnico registral.

Art. 2.- Oficinas dependientes de la Dirección General de Registros.

La Dirección General de Registros ejerce la jefatura directa e inmediata de las siguientes unidades organizativas sustantivas, sin perjuicio de las mencionadas en el Decreto N°106/97, de 8 de abril de 1997: 1º. Asesoría Técnica 2º. Auditoría Registral. 3º. Gerencia del Registro Nacional de Actos Personales. 4º. Gerencia del Registro de la Propiedad. 5º. Gerencia del Registro Nacional de Comercio.

Art. 3.- Asesoría Técnica.

La Asesoría Técnica tiene por cometido el asesoramiento directo a la Dirección General de Registros en la instrumentación de la actividad sustantiva del programa, en las siguientes áreas:





- a) Registral, en materia técnico registral.
- b) Letrada, en materia jurídica; debiendo actuar en su representación y patrocinarla ante la justicia.
- c) Administrativa, en materia de administración, conciliando estos aspectos con los técnico registrales.
- d) Desarrollo Organizacional, en la organización, racionalización administrativa, capacitación y administración de los recursos humanos.

Art. 4.- Auditoría Registral.

La Auditoría Registral tiene por cometido el contralor del cumplimiento de las disposiciones legales, reglamentarias y órdenes de servicio internas aplicables a los Registros Públicos.

Art.5.- Direcciones o Gerencias de Registro.

Las unidades organizativas señaladas en los numerales 3,4 y 5 del artículo 2 del presente Decreto, constituyen las unidades sustantivas del servicio, siendo su cometido el señalado por los artículos 4 y 5 de la ley que se reglamenta. Las mismas estarán a cargo de funcionarios técnicos escribanos de carrera que integren el escalafón respectivo de la Dirección General de Registros.

Art. 6. Comisión Asesora Registral.

Estará integrada por el Auditor Registral, los Asesores Técnicos en las áreas Registral y Letrada y dos Técnicos Registradores, estos últimos, nombrados por los tres primeros de acuerdo a la temática a considerar. En caso de licencia, vacancia o impedimento de los miembros permanentes, actuarán como subrogantes quienes estuvieren desempeñando efectivamente tales funciones. Sesionará con un mínimo de tres miembros presentes y tomará sus decisiones por simple mayoría; de lo actuado se labrará acta, en la cual podrá dejarse constancia de las opiniones discordes. El Director General de Registros, solamente podrá apartarse de los dictámenes de la Comisión, mediante resolución fundada.

Capítulo 2 Registro de la Propiedad

Art.7. Registros del Departamento de Canelones.

Las competencias del Registro Departamental de Canelones y del Registro Local de Pando se distribuirán de la siguiente manera:

I) El Registro Departamental de la Propiedad de Canelones comprenderá:

- a) En zona rural, las secciones catastrales Primera a Sexta, Décimo Primera a Décimo Tercera, Décimo Quinta y Décimo Séptima.





b) En zona urbana y suburbana, las localidades catastrales Aguas Corrientes, Canelón Chico, Canelones, Castellanos, Cerrillos, Empalme, Juanico, La Paz, Las Piedras, Mario Ferreira, Progreso, San Antonio, San Bautista, San Ramón, Santa Lucía, Santa Rosa, Sauce, Sofía Santos y Toledo Chico.

II) El Registro Local de la Propiedad de Pando comprenderá:

a) En zona rural, las secciones catastrales Séptima a Décima, Décimo Cuarta, Décimo Sexta, Décimo Octava y Décimo Novena.

b) En zona urbana y suburbana, las localidades catastrales Araminda, Atlántida, Balneario Argentino, Barra de Carrasco, Barrio Jardín, Barrio Jardín Parque, Bello Horizonte, Biarritz, Bolívar, Capilla Cella, , Colonia Lamas, Colonia Nicolich, Costa Azul, Cuchilla Alta, El Bosque, El Pinar, Empalme Olmos, Estación Atlántida, Estación Floresta, Estación Migués, Estación Montes, Estación Olmos, Estación Piedras de Afilar, Estación Tapia, Fortín de Santa Rosa, Guazuvirá, Huertos, Jaureguiberry, Joaquín Suárez, La Floresta, La Montañesa, La Tuna, Lago J. Bosque, Lagomar, Lagunas y Areneras, Las Toscas, Los Titanes, Marindia, Migués, Montes, Neptunia, Pando, Parque del Plata, Parque Miramar, Paso Carrasco, Pedrera, Piedra del Toro, Pinamar, Pine Park, Pueblo Artigas, Ruta 101, Salinas, San Jacinto, San José de Carrasco, San Luis, Santa Ana, Santa Lucía del Este, Shangrila, Soca, Solymar, Tala, Toledo, Totoral Sauce, Villa del Mar y Villa Santa Ana. Créase el Registro Local de la Propiedad de la Ciudad de la Costa de Canelones.

Este Registro entrará en funciones en fecha que determine la Dirección General de Registros, pudiendo establecer su sede en el departamento de Montevideo. Su competencia será determinada, en forma conjunta, por la Dirección Nacional de Catastro y la Dirección General de Registros.

Art.8.Creación de Secciones y Localidades Catastrales.

Las nuevas secciones y localidades catastrales que se crearen en lo sucesivo, se asignarán entre los Registros que existieren a la fecha de entrada en vigencia del presente decreto. Sección Inmobiliaria

Art.9. Principio de radicación.

La inscripción de los actos a que se refiere el artículo 17 de la ley que se reglamenta, se efectuará en el Registro en cuya circunscripción se encuentre ubicado el bien.

Art.10. Matriculación de bienes inmuebles.

A los efectos de su matriculación, cada inmueble se identificará por el departamento, sección o localidad catastral y número de padrón asignados por la Dirección Nacional de Catastro. Si se tratare de unidades prometidas en venta al amparo del artículo 15 de la ley 10.751 de 25 de junio de 1946, en la redacción dada por el artículo 9 de la Ley No.12.358 de 3 de enero de 1957, se establecerá: padrón matriz, block, nivel y número de unidad.





Art.11. Casos en que procede la matriculación.

La matriculación, únicamente, se podrá solicitar en los casos del artículo 11 inciso 2º de la ley que se reglamenta.

Art. 12.- Actos que no abren matrícula.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 16 de la ley que se reglamenta, la inscripción de los actos establecidos por los numerales 11), 12), 14), 15) y 18) del artículo 17 de la misma, no dará lugar a la apertura de matrícula, si omitiera alguno de los elementos requeridos por el art. 9º de dicha ley. En estos casos, el asiento registral lo constituirá la respectiva minuta protocolizada.

Art. 13. Matriculación de bienes sucesorios.

A los efectos de la matriculación de bienes sucesorios, el certificado de resultancias de autos, deberá indicar los datos que establece el artículo 17 del presente Decreto. Los datos exigidos por los numerales 2 a 6 del artículo 9 de la ley que se reglamenta, podrán aportarse por certificación notarial. Resolución N° 144/99 de 17/08/99 Art.14. Documentos para la apertura de la matrícula. Para proceder a la apertura de matrícula, el interesado deberá presentar:

- 1º) Documento portante del acto que se presenta a inscribir.
- 2º) Título o modo de adquisición de la propiedad o del derecho que se transfiere, afecta o modifica, el que podrá ser sustituido por su fotocopia, constancia notarial de última procedencia o certificado registral.
- 3º) Cédula catastral expedida por la Dirección Nacional de Catastro o fotocopia. Cuando se tratare de bienes derivados de otros padrones se deberá expresar el o los padrones de los cuales proceden.
- 4º) La minuta a que se refiere el artículo 92 de la ley que se reglamenta, debidamente suscrita, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 59 del presente Decreto.
- 5º) Ficha especial, en los casos que determine la Dirección General de Registros. El Registrador podrá solicitar la presentación del plano de mensura, o de mensura y fraccionamiento horizontal, referido en la documentación a registrar

Art.15. Inscripciones Posteriores.

Para la inscripción de actos referentes a bienes ya matriculados, se presentarán los documentos que se mencionan en los numerales 1) y 4) del artículo anterior. El Registrador podrá exigir la presentación de cualquiera de los demás elementos relacionados en el mismo.

Art. 16. Ficha de Propiedad Horizontal.





Sin perjuicio de la ficha especial por cada unidad, se abrirá una ficha para los casos de incorporación a Propiedad Horizontal que se inscriban a partir de la vigencia de la ley que se reglamenta, en la que se anotará:

1º) Los datos de ubicación del inmueble con indicación del departamento, localidad o sección catastral y padrón matriz, frente y número de puerta.

2º) Respecto del edificio: tipo de plano, nombre del técnico, número y fecha de inscripción en la oficina catastral e identificación de las unidades.

3º) Régimen jurídico de horizontalidad aplicable.

4º) En los casos que corresponda, el Reglamento de Copropiedad y sus modificaciones con indicación del monto porcentual de la hipoteca recíproca.

Art.17. Contenido de los documentos presentados a inscribir.-

Los documentos presentados a inscribir deberán contener los siguientes datos del inmueble: departamento, localidad o sección catastral, número de padrón y/o matrícula, superficie, orientación del frente, calle y número de puerta si lo tuviere; plano de mensura con indicación de Agrimensor, número y fecha de inscripción y oficina inscriptora.

Cuando se trate de Propiedad Horizontal, se consignará además, el número identificador de la unidad, padrón y/o matrícula, nivel, cota de altura ,superficie, block y torre en su caso; así como referencia a plano de fraccionamiento horizontal con indicación de Agrimensor, número y fecha de inscripción y oficina inscriptora, fecha del plano de señalamiento, y nombre del Arquitecto o Ingeniero Agrimensor que lo haya suscrito, cuando corresponda.

Art.18. Contenido de los documentos. Casos Especiales.

Tratándose de documentos que contengan alguno de los actos referidos en los numerales 8, 9, 11, 12, 15 y 17 del art. 17 de la ley que se reglamenta, bastará la mención del departamento, sección o localidad catastral, padrón y/o matrícula.

Los contratos de arrendamientos, subarrendamientos, aparcerías y subaparcerías podrán referirse a inmuebles empadronados en mayor área.

Las comunicaciones que remita la Dirección Nacional de Catastro, que refieran a actos de relevancia registral, tales como fusión, división, reparcelamiento o mutación de padrones, deberán indicar los números de padrones actuales y anteriores, nombre del Agrimensor, número y fecha de inscripción catastral del plano respectivo, cuando correspondiere.

La Dirección Nacional de Minería y Geología remitirá al Registro de la Propiedad Sección Inmobiliaria correspondiente, un ejemplar de la resolución mediante la cual se otorguen o declaren los siguientes actos: Permiso de Prospección, Permiso de Exploración, Concesión para Explotar, sus respectivas prórrogas y modificaciones; Servidumbres de Ocupación y/o Paso y





sus modificaciones y Reserva Minera. Asimismo comunicará mediante oficio las afectaciones o gravámenes sobre los derechos mineros.

En los actos previstos en los numerales 11, 12 y 18 del artículo 17 de la ley que se reglamenta, se hará expresa mención del objeto de la afectación o del área afectada en caso de no comprender todo el inmueble. Sección Mobiliaria Registro de Vehículos Automotores

Art.19. Documentos para la apertura de la matrícula.

Para que se proceda a la apertura de matrícula el interesado deberá presentar:

- 1º) Documento portante del acto que se presente a inscribir.
- 2º) Título o modo de adquisición de la propiedad o del derecho que se transfiere, afecta o modifica, el que podrá ser sustituido por su fotocopia, constancia notarial de última procedencia o certificado registral.
- 3º) La Minuta a que se refiere el artículo 92 de la ley que se reglamenta, debidamente suscrita, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 59 del presente Decreto.
- 4º) Tratándose de primera inscripción, fotocopia de la libreta municipal de circulación y certificado municipal de antecedentes cuando corresponda.

Ver Res.160/02 del 15/08/2002

- 5º) Ficha Especial, en los casos en que determine la Dirección General de Registros

Art.20. Ficha Especial.

La matriculación se hará destinando a cada automotor una ficha especial en la que se anotarán los siguientes datos:

- 1 Número de padrón nacional.
- 2 En los casos de inscripción de primer título, se consignará, si se trata de vehículos importados, los datos del permiso de importación; y tratándose de vehículos armados en el país, los datos del certificado expedido por la empresa armadora.
- 3 Descripción del vehículo, con indicación del padrón o padrones municipales, o los que hagan sus veces, marca, modelo, tipo, año, número de placa de circulación, número de motor y número de chasis, si lo tuviere
- 4 Nombres y apellidos completos del titular registral o del solicitante, estado civil completo, los nombres y apellidos del cónyuge o 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, domicilio y, cuando correspondiere, números de inscripción en el Registro Público y General de Comercio y Registro Único de Contribuyentes.
- 5 La proporción que a cada titular le corresponda en el dominio.





6 Título de adquisición de la propiedad, su clase y fecha de otorgamiento con indicación de los datos de inscripción. Los Registradores podrán rechazar las solicitudes de matriculación cuando faltare alguno de los datos consignados en el presente artículo.

Art. 21. Prescripción.

Transmisiones por sucesión. Los actos previstos en los apartados B y C del artículo 25 de la ley que se reglamenta, podrán abrir matrícula si contienen o se acompañan de los elementos requeridos en el artículo anterior. Será aplicable en lo pertinente lo dispuesto por el artículo 12 de la misma ley a las transmisiones por sucesión de vehículos automotores.

Art.22. Reemplazo de Motor.

La inscripción del reemplazo de motor podrá efectuarse, previa o simultáneamente, a la inscripción de los demás actos a que se refiere el artículo 25 de la ley que se reglamenta. De realizarse previamente, deberá presentarse el título de propiedad anotado con una declaratoria firmada por el titular registral. En todos los casos deberá presentarse certificado o libreta municipal acreditante del cambio y características del mismo, de lo que se dejará constancia en el documento presentado.

Art.23. Retiro de Circulación.

Las cancelaciones de padrones, previstas en el artículo 24 de la ley que se reglamenta, no generarán derechos de inscripción. Se solicitarán al Registro mediante la presentación de un formulario confeccionado al efecto, el título de propiedad y la autorización municipal correspondiente. Para el caso del inciso 2º del mencionado artículo, bastará con una Declaratoria de la empresa aseguradora la que deberá contar con certificación notarial de firmas.

Art.24. Reempadronamiento.

En caso de reempadronamiento municipal, se presentará al Registro el título de propiedad con constancia del nuevo empadronamiento y certificado municipal que determine las características del vehículo. Registro de Prendas sin Desplazamiento

Art.25. Lugar de las Inscripciones.

Cuando la prenda tenga por objeto bienes ubicados en diferentes circunscripciones registrales, deberá inscribirse en cada uno de los Registros competentes. A tal efecto, los contratos respectivos ordenarán los bienes afectados, de acuerdo a su lugar de ubicación.

Art.26. Matriculación. Ficha Personal.

La matriculación se hará destinando a cada dador prendario una ficha personal, en la que se anotarán los datos de identificación referidos en el artículo 30 de la ley que se reglamenta.

Art.27. Otras inscripciones.





Para la inscripción de modificaciones, endosos, novaciones y liberaciones parciales de garantía se presentará el documento que los contenga, en las condiciones del artículo 4º del Decreto 676/75, de 2 de setiembre de 1975, y el original inscripto, suscrito por el acreedor. Si dichos actos se hubieran insertado en el propio original se presentará una fotocopia destinada al Registro. Tratándose de solicitud de reinscripciones, se presentará el contrato original con nota suscrita por el acreedor, más una fotocopia del mismo con igual formalidad destinada al Registro.

Art.28. Cancelación total.

Cuando se cancele totalmente la garantía prendaria, se presentará al Registro el contrato original y una nota destinada al mismo, relacionando la inscripción o inscripciones a cancelar, suscrita por el acreedor registrado.

Art.29. Extravío o pérdida del contrato original inscripto.

En caso de pérdida o extravío del contrato privado original de prenda registrado, el acreedor podrá solicitar un certificado de inscripción. Dicha solicitud se hará por escrito, con mención del hecho que la motiva y las firmas deberán ser certificadas por Escribano Público. Del certificado que se expidiere se dejará constancia en la ficha especial. Capítulo 3 Registro Nacional de Actos Personales

Art.30. Base de Ordenamiento.

Las secciones que comprende este registro ordenarán sus inscripciones en base a los datos de las personas afectadas por la registración.

Art.31. Contenido del asiento.

En los asientos registrales se hará constar:

- 1) Lugar y fecha de otorgamiento o expedición del documento a registrar.
- 2) Contenido del acto, contrato o resolución.
- 3) Individualización de los otorgantes o de los sujetos afectados de acuerdo al artículo 36 de la ley que se reglamenta.
- 4) En su caso, indicación del escribano autorizante o interviniente o de la oficina emisora.
- 5) Tratándose de documentos judiciales: número del oficio o comunicación, ficha, autos y fecha de la resolución, en su caso. Los documentos en los que no conste claramente la calidad de persona física o jurídica de alguno de los sujetos a registrar, o tratándose de persona física no resulte al menos un nombre y apellido propios, no serán inscriptos respecto de dichas personas. Sección Interdicciones

Art.32. Afectaciones a la Patria Potestad.





En caso de afectaciones al ejercicio de la patria potestad, además de los requisitos establecidos por el artículo anterior, la inscripción deberá consignar la fecha de nacimiento del menor, la que deberá resultar de la documentación a registrar.

Art.33. Sustitución de embargo general de derechos.

La sustitución de un embargo general de derechos por un específico, se realizará de la siguiente forma: El oficio que ordene la inscripción de la sustitución deberá presentarse al Registro competente, acompañado de un certificado expedido por el Registro de Actos Personales, de una data no mayor de cinco días hábiles, que acredite la vigencia del embargo genérico, los que se protocolizarán conjuntamente.

El Registro de Actos Personales cancelará la inscripción del embargo general de derechos mediante la presentación del oficio que ordene la sustitución, acompañado del certificado expedido a esos efectos por el Registro competente. Sección Regímenes Matrimoniales

Art.34. Contenido del asiento.

El asiento registral recogerá: Los nombres y apellidos completos y documento de identidad de los futuros cónyuges, cónyuges o ex cónyuges, lugar y fecha de la escritura de capitulaciones matrimoniales o naturaleza, lugar y fecha del acto que produce la disolución de la sociedad conyugal. En caso de disolución de sociedad conyugal por divorcio, se inscribirán únicamente las decretadas a partir de la vigencia de la ley que se reglamenta, mediante la presentación del oficio judicial correspondiente. Sección Mandatos y Poderes

Art.35. Contenido del asiento.

El asiento consignará y la documentación presentada a inscribir deberá contener, además de los datos referidos en el artículo 31 del presente, respecto del mandato original: lugar y fecha de su otorgamiento, nombre del profesional actuante e individualización del mandante y mandatario.

En los casos de extinción previstos en los numerales 5, 6, 7 y 9 del artículo 2086 del Código Civil, se presentará a inscribir el testimonio de la partida de defunción u oficios judiciales, según corresponda, acompañados de un certificado notarial que consignará los datos referidos en el inciso anterior. Sección Universalidades

Art.36. Derechos Sucesorios.

Tratándose de inscripción de disposición o transmisión de derechos sucesorios, cualquiera sea el título y modo, la inscripción consignará y el documento deberá contener, además de los datos referidos en el artículo 31 del presente, nombre y apellidos completos del cónyuge, ex cónyuge o causante según corresponda, y fecha de fallecimiento de este último.

Art.37. Demanda de petición de herencia.





En caso de demanda de petición de herencia, en el oficio deberán constar: nombres, apellidos, cédulas de identidad y domicilio de los herederos contra quienes se interpone la demanda y nombres y apellidos del causante.

Art.38. Repudiación tácita de la herencia.

La repudiación tácita de la herencia, podrá comunicarse al Registro, por oficio o a través del certificado de resultancias de autos. Sección Sociedades Civiles de Propiedad Horizontal

Art.39. Fichas especiales.

En las fichas especiales de las sociedades civiles, se anotará:

1º) El nombre, domicilio y el número de inscripción en el Registro Unico de Contribuyentes cuando les corresponda estar inscriptas.

2º) Fecha y lugar de constitución y nombre del escribano interviniente.

3º) Los nombres y apellidos completos de los integrantes, estado civil actual, si fueren casados, viudos o divorciados los nombres y apellidos del cónyuge o ex-cónyuge; domicilios, nacionalidad y números de cédulas de identidad o en su defecto otro documento público identificatorio.

4º) Nombres y apellidos completos de los representantes con indicación de sus domicilios y documentos de identidad.

Art.40. Homonimia.

El control de la homonimia sólo se aplicará a las sociedades inscriptas con posterioridad a la entrada en vigencia de la ley que se reglamenta, pudiendo el Registro extender dicho contralor a las sociedades inscriptas con anterioridad en la medida de contar con los medios técnicos adecuados.

Art.41. Modificaciones de Derechos inscriptos.

Los actos previstos en el apartado 3 del art. 47 de la ley que se reglamenta, se inscribirán en esta Sección mientras no se haya registrado el convenio de adjudicación. Capítulo 4 Registro Nacional de Comercio

Art.42. Fichas Especiales.

La base de ordenamiento del Registro Nacional de Comercio la constituyen las fichas personales de los comerciantes, sean estos personas físicas o jurídicas, en las cuales se concentrará todo el movimiento jurídico de los mismos; con los alcances y efectos que se establecen en el artículo 93 de la ley que se reglamenta.

Art.43. Contenido de las fichas.





Cuando se trate de personas físicas, las fichas deberán contener los nombres y apellidos completos de los titulares registrales; estado civil actual y si fueren casados, divorciados o viudos, los nombres y apellidos del cónyuge o ex cónyuge en su caso; documento de identidad y domicilio. Cuando se trate de establecimientos comerciales deberá contener el giro, denominación si la tuviere, domicilio y número de inscripción en el Registro Unico de Contribuyentes del establecimiento comercial. Cuando se trate de personas jurídicas, deberá contener la denominación, domicilio, tipo social y número de inscripción en el Registro Unico de Contribuyentes.

Art.44. Sociedades Extranjeras.

Cuando corresponda la inscripción de sucursales o representaciones de sociedades comerciales constituídas en el extranjero, deberá previamente protocolizarse la documentación requerida para su registración.

Art.45. Embargos de participación social y establecimiento comercial. Contenido del asiento.

Los asientos registrales de embargos de participación social o establecimiento comercial, además de lo establecido en el artículo 31 del presente Decreto, deberán contener: En el primer caso, la denominación y tipo de Sociedad, domicilio, giro principal, número de inscripción en el Registro Unico de Contribuyentes, datos de inscripción en el Registro Nacional de Comercio y nombres, apellidos completos y número de documento de identidad del socio embargado. Tratándose de embargo específico sobre establecimiento comercial, deberá establecerse la denominación o razón social del mismo si lo tuviere, domicilio, número de inscripción en el Banco de Previsión Social, giro principal y todo otro elemento que a criterio del Registro contribuya a la precisa identificación del Establecimiento Comercial.

Art.46. Certificación de Libros.

La certificación de libros referida en el artículo 51 de la ley que se reglamenta, se efectuará en el primer folio de cada libro presentado al Registro para su habilitación. En los casos establecidos por el artículo 52 de la misma ley, una vez realizadas las registraciones, los comerciantes presentarán al Registro las hojas móviles referidas, encuadradas en piezas que contendrán mil folios como máximo numeradas correlativamente, debiendo quedar un folio libre al final en donde el Registro realizará la certificación correspondiente.

La presentación de las hojas móviles encuadradas deberá efectuarse por lo menos una vez al año, en el menor de los plazos siguientes: dentro de los treinta días siguientes a la aprobación de los estados contables por parte de los socios o accionistas, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 97 de la ley 16.060 de 4 de setiembre de 1989, o dentro de los doscientos diez días siguientes al cierre del ejercicio social. Cada tomo no podrá contener más de un ejercicio vencido.

Si la presentación se realizara vencido el plazo que corresponda, se presumirá que se terminaron de elaborar los registros contables del período que se presenta, en la fecha establecida por la intervención del Registro.





Si se utilizara el sistema de fichas microfilmadas de las hojas móviles, la intervención del Registro se efectuará mediante el perforado de las mismas, con indicación de la fecha de efectuada.

Todas las certificaciones se registrarán en las fichas personales referidas en el artículo 48 de la ley que se reglamenta.

La solicitud de habilitación, en todos los casos se efectuará cumpliendo con los demás requisitos y formalidades que se establezcan por reglamentación interna de la Dirección General de Registros.

Art.47. Reserva de Nombre.

La solicitud de reserva de nombre, para la constitución o cambio de denominación de una sociedad, se presentará por duplicado en los formularios que establezca la Dirección General de Registros. Dicha solicitud deberá contener:

a- La denominación a adoptar, admitiéndose hasta dos posibilidades sustitutivas, con indicación de tipo social.

b- Domicilio social actual o previsto.

c- Individualización de por lo menos dos socios o futuros socios, de acuerdo a lo establecido en el artículo 50 de este decreto.

d- Escribano designado y sustituto si existiere, con indicación de número de afiliación a la Caja Notarial de Jubilaciones y Pensiones.

e- Firma de los solicitantes o del Escribano designado. El registrador informará la existencia o no de homonimia dentro de los 5 días de presentada la solicitud.

Cuando se presente a inscribir la constitución de sociedad o cambio de denominación se deberá adjuntar la constancia de la reserva obtenida, la que únicamente tendrá valor si coincide con las personas indicadas en la solicitud.

Si se trata de sociedades anónimas, bastará con obtener la reserva de nombre ante la Auditoría Interna de la Nación.

Art.48. Efectos de la reserva de nombre. El registrador inscribirá condicionalmente todo otro contrato constitutivo o de cambio de denominación, que ingrese dentro del plazo de la reserva y cuya denominación coincida con la reservada.

Si vencido el plazo de vigencia de la reserva no se hubiere presentado a inscribir el contrato para el cual se solicitó, la inscripción condicional quedará firme; no obstante, se cancelará si el contrato amparado fuere inscripto en forma definitiva.

Art.49. Control de Homonimia.





La reserva y control de homonimia sólo se aplicará a las sociedades inscriptas con posterioridad a la entrada en vigencia de la ley que se reglamenta, pudiendo el Registro extender dicho contralor a las sociedades inscriptas con anterioridad, a medida que incorpore los medios técnicos necesarios para brindar dicha información y de conformidad a los criterios que se establezcan por reglamentación.

Capítulo 5

Efectos de la Publicidad y Tracto Sucesivo

Art.50. Solicitud de Reserva de Prioridad.-

Las solicitudes de reserva de prioridad se presentarán por duplicado en los formularios especiales que a tal efecto confeccionare la Dirección General de Registros. En dicho formulario se hará constar su vigencia y efectos y deberá contener los siguientes datos:

A) Respecto a los bienes:

- 1) Inmuebles: Matrícula registral; en su defecto, Departamento, Localidad o Sección Catastral, Número de Padrón o Padrón individual en su caso.
- 2) Automotores: Matrícula registral; en su defecto, Departamento, Localidad y número de padrón municipal o del elemento que haga sus veces y número de placa de circulación.
- 3) Establecimiento comercial: denominación y ubicación.

B) Contrato o contratos para los cuales se solicita.

C) Respecto de los otorgantes: Si fueren personas físicas: Nombres, Apellidos, cédula de identidad nacional u otro documento público identificatorio si fueren extranjeros. Si fueren Personas jurídicas: denominación y número de inscripción en el Registro Único de Contribuyentes si correspondiere. En cada caso se indicará la calidad de su participación.

D) Datos de inscripción de la titularidad registral del derecho de que se trate.

E) Escribano designado, o sustituto en su caso, con expresión del número de afiliación a la Caja Notarial de Jubilaciones y Pensiones y domicilio.-

F) Firma del Escribano o de los solicitantes o sus representantes y aclaración de firma.

La reserva de prioridad podrá solicitarse para uno o más actos, si fueren simultáneos. Se considerará comprendida en la misma, los actos preliminares correspondientes sujetos a publicidad registral.

En caso de que el solicitante actúe por apoderado, deberá acreditarse la representación mediante certificación notarial

No se admitirá la presentación de solicitudes de reservas de prioridad que omitieren alguno de los datos referidos en el presente artículo.





Admitida la reserva, la misma no tendrá los efectos previstos en el artículo 55 de la ley que se reglamenta, si el contrato o contratos para los cuales se solicitó, no fueren otorgados respecto del bien y por los otorgantes y Escribano o Escribanos indicados en ella.

Art.51. Inscripciones condicionales. Las inscripciones condicionales serán informadas durante la vigencia de la reserva de prioridad, y hasta la inscripción definitiva del contrato para el cual la reserva se haya solicitado.

Los Registros cancelarán dichas inscripciones condicionales una vez inscriptos definitivamente los actos amparados por la reserva de prioridad.

Cuando una inscripción condicional se transforme en firme y definitiva, el Registrador consignará las respectivas constancias.

Art.52. Renuncia de prioridad.

El titular de un gravamen podrá renunciar anticipadamente a la prioridad que le confiera la inscripción del mismo, en favor de terceros designados nominativa o genéricamente, para facilitar la constitución e inscripción de otros gravámenes compatibles, con preferencia de rango, al que le correspondiere al renunciante.

Estas renunciaciones podrán tener las limitaciones que quienes las otorguen establecieren, para delimitar mejor su exacto alcance. Capítulo 6 Calificación

Art.53. Calificación Registral.

Los Registros no admitirán la inscripción definitiva de los actos y negocios jurídicos que no vinieren acompañados de las correspondientes Ficha Especial y Minuta, o que las mismas no estuvieren redactadas en forma o carecieren de los datos o constancias exigidos por la ley o reglamentación.

Art.54. Control de exoneraciones.

El control de las exoneraciones previstas en el literal a) del artículo 8 de la ley 16.107, de 31 de marzo de 1990, podrá establecerse por constancia notarial en el propio documento, debiéndose presentar únicamente al Registro, el documento antecedente acompañado del recibo de pago y declaración jurada correspondientes.

Art. 55. No admisión de documentos.

Los Registros Públicos no recibirán para su inscripción aquellos documentos que se presenten ante sede incompetente en razón de la materia o del territorio. Tampoco serán inscriptos respecto de los bienes o personas que carezcan de datos necesarios para su indización.

Art.56. Contencioso Registral.

La solicitud de prórroga de plazo de la inscripción provisoria podrá formularla el interesado o el profesional interviniente por escrito, fax o telegrama colacionado, debiendo ser recibida con





anterioridad al vencimiento del plazo. Cuando la parte interesada fuere pluripersonal, bastará con la solicitud formulada por uno de los integrantes.

Capítulo 7

Información General

Art.57. Solicitudes de información.

La Dirección General de Registros determinará los requisitos formales de las solicitudes de información, el sistema por el cual se expedirán los certificados y el procedimiento a seguir en cada caso, así como las circunstancias en que podrá prescindirse de alguno de los datos o requisitos para su tramitación.

Art.58. Lapsos de las solicitudes.

En las solicitudes de información se deberá indicar:

- a) Registro o Secciones por los que se solicita información.
- b) Período que se solicita, para aquellas inscripciones no sujetas a caducidad, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 43 de la ley que se reglamenta.

En los Registros de la Propiedad, si no se indicare dicho período, la información se limitará al último titular registral.

Los Registros brindarán información de las inscripciones vigentes, pudiendo extenderse a las no vigentes si el interesado justificare fundadamente las razones de su solicitud.

Capítulo 8

Forma y Contenido de los Documentos Presentados a Registrar Formas Registrales

Art.59. Minuta.

La minuta podrá ser sustituida por un ejemplar del documento presentado a inscribir cuando el mismo proviniera de instituciones oficiales o se tratare de solicitudes de reservas de prioridad, documentos privados sin protocolizar y certificados notariales, sin perjuicio de lo establecido por la ley 16.323, de 9 de noviembre de 1992.

Art.60. Formularios.

Las minutas, fichas especiales, formularios de solicitud de información y reserva de prioridad, se extenderán en formularios cuyo texto y diseño autorice la Dirección General de Registros.

Art.61. Reinscripciones, actos modificativos y extintivos.

Los documentos que reinscriban, modifiquen o extingan actos inscriptos, deberán precisar con exactitud las inscripciones que afectan. Si fueren documentos judiciales, deberán indicar,





además, número y fecha de emisión del oficio original y sus modificaciones posteriores, así como oficina y autos, si no fueren dictadas en los mismos del original.

Art.62. Carátula.

Los elementos mencionados para la inscripción en los distintos registros se colocarán dentro de una carátula de trámite, la que deberá contener los datos exigidos por el Decreto N° 58, de 8 de febrero de 1995, en su redacción actual dada por el Decreto de 19 de julio del mismo año.

Art.63. Cancelaciones y modificaciones de actos que no abren matrícula.

Para la inscripción de los actos modificativos y extintivos, se deberán acompañar los siguientes documentos:

- 1) El documento relativo al acto cuya inscripción se solicita con la minuta respectiva.
- 2) El título del derecho que se modifica o extingue y sus ulteriores cesiones o modificaciones. Para el caso de no disponer de los originales, el interesado podrá sustituirlos por fotocopia, relacionado notarial o certificado del Registro que informe las inscripciones correspondientes.

Capítulo 9

Disposiciones Generales

Art.64. Comunicaciones a la Administración Pública.

Las comunicaciones a reparticiones de la Administración Pública, previstas en las disposiciones legales y reglamentarias, se efectuarán directamente a través de tecnologías adecuadas, según se acuerde entre la Dirección General de Registros y los organismos interesados.

Art.65. Vencimientos en día inhábil o de no funcionamiento de la Administración Pública.

Los términos y plazos que vencieren en día feriado o de no funcionamiento de la Administración Pública, en todos los casos se prorrogarán hasta el día hábil inmediato siguiente.

Art.66. Competencia de Registros Descentralizados.

Las inscripciones de las modificaciones y cancelaciones de actos registrados se efectuarán en el Registro de origen donde consten los mismos. Cuando resultare competente un Registro distinto, la Dirección General de Registros podrá trasladar los asientos registrales al nuevo registro.

Art.67. Vigencia.

Respecto de los documentos otorgados con anterioridad a la fecha de entrada en vigencia de la ley que se reglamenta, y presentados para su inscripción con posterioridad a la misma, serán exigibles los requisitos formales registrales previstos en dicha ley. No obstante, con respecto a





los efectos jurídicos de la inscripción, regirán la normativa legal vigente a la fecha de su otorgamiento.

Art.68. Derogaciones.

Derógase los decretos y demás reglamentaciones que directa o indirectamente se opongan al presente.

Estudio Notarial Machado

