



RESOLUCION 217 / 2000

28 de noviembre de 2000

Visto: la necesidad de determinar criterios de calificación con carácter vinculante para los registradores;
Resultando:

1) Que se elevaron a esta Dirección General varias consultas sobre la aplicación de normativas específicas, tales como las referidas a Contribución Inmobiliaria, Credencial Cívica, certificados del Banco de Previsión Social de la Sección Mobiliaria del Registro de la Propiedad, como asimismo en esta Sección determinados aspectos del contrato de Crédito de Uso.

2) Que la Comisión Asesora Registral elevó el Acta 42 de 7 de agosto del corriente, conteniendo diversos dictámenes que responden a los referidos planteamientos.

Considerando:

1) Que se comparten en todos sus términos los aludidos dictámenes

2) Que conforme al numeral 3) del artículo 3 de la ley 16.871, compete a la Dirección General de Registros impartir instrucciones generales o particulares con carácter vinculante para los Registradores.

3) Que con la presente resolución se procura armonizar la aplicación de determinada normativa específica, de incidencia en la actividad registral, con la finalidad de unificar su interpretación en la calificación de las solicitudes de inscripción.

Atento: a lo dispuesto en el literal c) del artículo 2° de la ley 9.328 de 24 de marzo de 1934, la Resolución Presidencial de 5 de mayo de 1934; los artículos 9 y 10 de la ley 16.017 de 20 de enero de 1989, en la redacción dada por el artículo 111 de la ley 16.134 de 24 de setiembre de 1990 y al amparo de esta norma, la Acordada de la Corte Electoral de 10 de enero de 1990; los artículos 663 y 664 de la ley 16.170 de 28 de diciembre de 1990 y su Decreto Reglamentario N° 152 de 12 de marzo de 1991; los artículos 3° numeral 3 y 7, 25 literal A), 31, 64 a 66 e inciso final del numeral 6) del 79 y 82 de la ley 16.871 de 28 de setiembre de 1997; y 6 del decreto N° 99/998 y concordantes y a lo dictaminado por la Comisión Asesora Registral.

El Director General de Registros

Resuelve: Establecer los siguientes criterios de calificación registral:

1°) Control de Credencial Cívica

1.1. Período de contralor.

El contralor de la obligación de votar se aplicará a los documentos otorgados durante un período de 120 días, los que se comenzarán a contar a partir de los 120 días siguientes al acto eleccionario (elecciones internas, nacionales, departamentales, plebiscitos y referéndum). En ambos casos los días se contarán corridos. Dicho contralor se hará efectivo sin perjuicio de la facultad de la Corte Electoral de suspender o extender el plazo conforme al artículo 111 de la ley 16.134 de 24 de setiembre de 1990.

1.2. Alcance.

El contralor se limitará a los firmantes del acto o negocio jurídico presentado a inscribir.

1.3. Forma del Contralor.

Si se tratare de documentos con intervención notarial, el contralor se verificará por la constancia del Escribano interviniente. En caso de tratarse de firmantes no obligados a votar, se deberá establecer en el documento la declaración jurada del ciudadano de no corresponderle dicha obligación. En los actos sin intervención notarial (arrendamientos rurales), se presentará la credencial cívica o fotocopia autenticada conjuntamente con el documento, en cuyo caso el contralor lo efectuará el propio registro.

1.4. Excepciones.

No se efectuará el contralor en los siguientes casos:

1.4.1. Al profesional interviniente

1.4.2 Si el documento emanare de una Institución Pública, o sea una Institución Pública uno de sus otorgantes.



1.4. 3 A los firmantes de solicitudes de información o testimonios

1.5 Inscripción Provisoria.

De no efectuarse el contralor de acuerdo al presente régimen, el documento se inscribirá provisoriamente de conformidad a lo establecido en los artículos 64 a 66 de la ley 16.871 Registro de la Propiedad Sección Inmobiliaria

2º) Control de la Contribución Inmobiliaria

2.1 Alcance. El contralor se efectuará respecto al último período de pago vencido y a la fecha de la presentación de las solicitudes de inscripción.

2.2. Forma de acreditarse. Dicho contralor podrá hacerse efectivo por constancia notarial o por la presentación del respectivo comprobante de pago. En ningún caso se admitirá aquel contralor referido al pago de cuotas de convenios por adeudos anteriores.

2.3 Rogación. Declárase aplicable en lo pertinente, lo establecido en la Resolución de la D.G.R. N° 152/999 de 27 de agosto de 1999 y su complementaria N° 112/2000 de 11 de julio de 2000. En consecuencia, si la rogación fuere parcial respecto de determinados bienes contenidos en un mismo documento, sólo a éstos comprenderá el contralor.

2.4. Excepciones. No corresponderá el contralor en aquellos actos inscribibles en los que el titular de los derechos sobre el inmueble no tuviere intervención en el acto a registrar y en las reservas de prioridad. En consecuencia, no Prendas sin Desplazamiento.

4.2.2. Si el usuario no hiciere uso de la opción de compra, bastará con una declaratoria suscrita por la institución acreditante y el usuario. En ambos casos, deberá establecerse con precisión la inscripción original que se cancela.

5º) Notificación.

Notifíquese a los señores 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 mas lugares visibles al público

6º) Comunicación.

Comuníquese a la Comisión Asesora Registral.

7º) Cumplido, archívese.

Esc Juan P.Croce - Director General de Registros