

## **INSCRIPCION DE DOCUMENTOS**

**SE HACE EL VOLCADO DEL DOCUMENTO POR COMPLETADO RGI SI NO HAY QUE INGRESAR NUEVAS PERSONAS, EN CASO DE INGRESAR NUEVAS PERSONAS, SE DEBE HACER POR EL SISTEMA VIEJO (COMPLETADO).**-  
(cesión derechos hereditarios, repudiación herencia, cesión gananciales y fideicomisos).-

## **REGIMENES MATRIMONIALES**

Actos inscribibles:

- Capitulaciones matrimoniales
- Disolución de sociedad conyugal
- Modificaciones y cancelaciones de actos inscriptos
- Modificación Régimen de bienes de matrimonios extranjeros art.25 Ley 19920 (código de ingreso E71)

Capitulaciones Matrimoniales.- Código E11 Mov.A00 Intervinientes FC

Si los valores de los bienes superan las 500 UR o si hay bienes inmuebles en los patrimonios de los otorgantes, se otorgan en escritura pública y se expide una copia para cada parte y paga 1 sola tasa de inscripción.-

Si se otorgó en doc.privado lleva firmas certificadas y tiene que estar protocolizado (art.1943 CC) y si es documento extranjero se inscribe con una sola original, legalizada o apostillada y si se protocolizó testimonio de la misma para el registro.- Si no se protocolizó presentar el original con minuta o fotocopia del original para el registro.-

La capitulación matrimonial debe otorgarse antes de la celebración del matrimonio y rige desde la celebración del mismo, aunque sea inscripta con fecha posterior y una vez dado este hecho, es irrevocable y a partir de allí se logra la oponibilidad del acto inscripto.-

En observaciones establecer el régimen de bienes que habrá durante el matrimonio. En caso de que se estipule un régimen de comunidad mas amplio que el legal, es necesario que los futuros cónyuges aportes bienes propios y especificarlos, que pasarán a ser gananciales (art.1880 Inc. 3 y 1950 CC).-

Pueden ser modificadas, pero tiene que ser otorgadas antes de la celebración del matrimonio, pero no revocadas.-

## DISOLUCIONES DE SOCIEDAD CONYUGAL

Se inscriben por oficio judicial con duplicado y firmas autógrafas y los siguientes actos:

- **Divorcios (E 31)** posteriores a la ley de Registros (1998) y que determinen la disolución conyugal de bienes.-Si hay inscrita una separación de bienes o capitulaciones matrimoniales, no se inscribe el divorcio.- **De acuerdo a circular N° 8/2014 Cuando se presenta un divorcio se debe controlar previo a su ingreso que no hayan capitulaciones matrimoniales o disoluciones de sociedad inscritas, en dicho caso el divorcio no se inscribe, sólo que éste sea la consecuencia de un matrimonio posterior y que tengan ganancialidad de bienes.**
- **Separación de bienes por Separación de Cuerpos: (E 51)** supone la disolución de la sociedad conyugal.-
- **Separación de bienes, (E 21)** puede no ser un régimen definitivo para los cónyuges y es posible revocarla y en dicho caso se inscribe también ésta.- Dicha revocación (art.1996 CC), tiene efecto retroactivo, es como si la separación de bienes no hubiera existido.- Puede tener su origen en un vínculo matrimonial o unión concubinaria.-
- **Separación de Bienes Extranjeras (E 91)** puede presentarse una partida de matrimonio extranjera donde conste que los cónyuges optan por el régimen de separación de bienes. No puede asimilarse a las capitulaciones matrimoniales nuestras porque no es un contrato previo al acto del matrimonio.
- **Ausencia:** se inscribe **cuando la declaración de ausencia suponga disolución de de la sociedad conyugal.** Si el ausente vuelve, se debe inscribir el restablecimiento de la sociedad conyugal.-
- **Nulidad del matrimonio:** se inscribe la sentencia que declara la nulidad cuando queda ejecutoriada, por lo tanto en el oficio debe venir dicha fecha.-
- **Modificaciones y cancelaciones de actos inscritos.-**
- **REGIMEN DE SEPARACION DE BIENES EXTRANJEROS EN CASO LOS CASOS QUE LOS FUTUROS CONYUGES OPTAN EN EL ACTO DEL MATRIMONIO.** Se inscribe partida de matrimonio dónde surja que en el mismo acto optaron por dicho régimen (Países como Italia, Chile, Brasil y Paraguay) Se inscribe la partida de matrimonio apostillada o legalizada y con fotocopia de la misma para el Registro.
-

ESTAS INSCRIPCIONES NO TIENEN PLAZO DE CADUCIDAD.-

## **UNIONES CONCUBINARIAS Ley 18246**

**Acto E F81- MOV.A00 si son otorgadas en Uruguay**  
**E F63 – MOV. A00, SI SON EXTRANJERAS**

Se trata de una publicidad declarativa y se inscriben:

- \*los reconocimientos judiciales de concubinato
- \*las constituciones de sociedades de bienes derivadas del concubinato
- \*disoluciones judiciales de concubinato o disoluciones en caso de ausencia, con excepción de la muerte de uno de los concubinos o cuando se reconoce un nuevo concubinato, puede que se resuelva la disolución de bienes de uno anterior y ésta debe ser inscripta.-

TODAS ESTAS INSCRIPCIONES NO CADUCAN Y SE INGRESAN AL SISTEMA POR AMBOS EX/FUTUROS O ACTUALES CONYUGES.-

## **MANDATOS Y PODERES**

**Los poderes según art. 254 Ley 13640 del 26/12/1967**  
**Suprime la inscripción de los poderes o mandatos.**

**ACTOS INSCRIBIBLES:**

- Revocación: en computadora el Acto es **M RT (cuando tiene fecha del poder)** y **M RG (cuando es genérica y no tiene fecha del poder)**, Mov.A00 (no se hace diferencia entre total o parcial)
- Renuncia Art.2093 CC **Se establece la fecha del poder.**
- **Renuncia Genérica Art.433 Ley 19355**
- Revocaciones (Acto M-RG Mov.A00) o renunciaciones genéricas (Acto M-RN Mov.A00)Art. 433 Ley 19355.- También se pueden inscribir las revocaciones genéricas dispuestas por los Jueces art.65 Ly 19580 Inc.P Violencia de Género)
- Oficios judiciales cuando el Juez dispone revocación de mandatos Art. 65 Ley 19580, (ley de violencia doméstica: cuando la víctima dió poder al victimario) que pueden ser de mandatos específicos

(si tiene fecha y demás requisitos) o genéricos Art.433 Ley 19355.-

- Suspensión del mandato, cuando fue otorgado por determinado tiempo o para un negocio concreto.-
- Limitación: (LI) numerales 5,6,7 y 9 del Art. 2086 CC, son extinciones producidas por hechos o circunstancias ajenas a la voluntad concreta del mandante o mandatario (muerte, concordato, quiebra, insolvencia o incapacidad sobreviniente del mandante o mandatario o por la cesación de las funciones del mandatario, si el mandato ha sido dado en ejercicio de ellas (por ej.mandato para pleitos: Abogados)
- Sustitución: (ST) En este caso es necesario que del documento surja la facultad de sustituir o que no está prohibida dicha facultad.- El sustituto no puede reservarse para actuar con las mismas facultades que sustituye, porque sería un submandato y no es acto inscribible.-
- Revocación de sustitución: (RS) el mandatario puede reservarse la facultad de reasumir personería y en dicho caso debe revocar la sustitución, porque si la sustitución está vigente y se otorga otra sustitución a favor de otro mandatario, sería un submandato, no una sustitución Art.47 Inc.7 párrafo final.- Revocación otorgada en documento privado debe estar protocolizado (art.291 Ley 18362) y se presenta primer testimonio con minuta.-
- Revocación de submandato (2R) por parte de los mandantes originales y se inscriben.-
- Renuncia de Submandato (2E)
- Sustitución de submandato (2S)
- Revocaciones genéricas de DGI Ley 19288
- Decreto 346/2014 Art.35 cuando deja sin efecto la revocación genérica dispuesta por ley 19288

## ACTOS NO INSCRIBIBLES:

- Submandato, no es acto registrable art. 41 Ley 16871
- Ampliación de mandato en cuanto a mandatarios o ampliación de facultades a un mandatario (mismo art.)

Las inscripciones relacionadas provocan la oponibilidad frente a terceros y se trata de una publicidad declarativa, no tienen plazo de caducidad.-

SE INGRESA AL SISTEMA POR NOMBRE DE MANDANTE Y FECHA DEL MANDATO Y SI ES REVOCACION O RENUNCIA GENERICA SOLO POR NOMBRE DE MANDANTE.- No se pide estado civil del mandante, excepto que se inscriba una revocación otorgada por el mandante.-

Cuando se ingresa la revocación de una sustitución, va la fecha del mandato y en caso de que revoque un submandato, va la fecha del mandato original y del submandato y el nombre del mandante del poder original y del submandatario.-

SI FUERON OTORGADAS EN DOCUMENTO PRIVADO CON CERTIFICACION DE FIRMAS, EL MISMO DEBE ESTAR PROTOCOLIZADO ART.291 Ley 18362 y art,438 Ley 19355 (ACTOS INSCRIBIBLES A PARTIR DEL 1/1/2009)

De acuerdo a Circular N° 10/2009 cuando se inscribe una revocación, sustitución o limitación de poder, no se requiere que el **poder original** esté **protocolizado**.

## UNIVERSALIDADES

### CESION DE DERECHOS HEREDITARIOS Art.1767 CC

Oportunidad para otorgar la CDH: desde el fallecimiento del causante hasta que se otorgue la partición o cuando deje de existir la universalidad (es decir que ya se vendieron todos los bienes hereditarios).- Controles: paga ITP 4% del precio o estimación en caso de donación. Si hay saldo impago se debe establecer en item de obs.de minuta y en obs.del acto en

asiento de la computadora, porque los incumplimientos pueden dar lugar a un distracto.-

Cuando es una CDH de otra CDH ya inscrita, se controla inscripción antecedente (sólo la última y en cuanto al causante), siempre se ingresa como ALTA en el programa y se controla que por ese causante, que el cedente actual no haya cedido los derechos adquiridos al heredero original o a otro cesionario.

Pueden cederse los derechos hereditarios a otros herederos, al ex-cónyuge o a un 3º.-

Otros actos que se inscriben:

- Derechos hereditarios que surgen en un Certificado de Resultancias de Autos (Se inscriben a partir del año 1989 art,415 inc.12 CGP) y dicha transmisión de derechos hereditarios puede tener origen en: 1) bienes heredados (no paga itp art,12 Ley 16107) 2) cuyo origen sea ganancial, es decir que los DH los adquirió de un 3º el cónyuge del causante (no paga ITP) y 3) bienes propios (los adquirió de otra persona antes del matrimonio) y dicha cesión puede ser total o parcial.- (no pagan ITP art.12 ley 16107). En éste caso se ingresa el causante original primero, luego el causante que trasmite esos derechos hereditarios y luego los herederos de éste y en observaciones establecer que en la Sucesión de XX se transmitieron los DH del causante ZZ, adquiridos por CDH inscrita con el Nº y año.
- Particiones, en las cuales hay derechos hereditarios adquiridos por los ex-conyuges, herederos o 3º.-
- Documento de entrega de la posesión del legado de especie cierta y determinada, cuando el causante lega los derechos hereditarios de XX, adquiridos de de un 3º (tiene que estar inscrita la cesión) que integran su patrimonio a un legatario XX.-También se puede dar el caso que se quiera inscribir un Certificado de Resultancias de Autos, en el que surja un legado de Derechos Hereditarios adquiridos por el causante a un tercero.- En ambos casos se inscribe como Sec.H Acto 01 Movimiento M00 y se deja constancia en observaciones los datos de la inscripción antecedente y que se trata de un legado.-

En sistema se ingresa como Sec. H Acto 01 Mov.A00, M01 (cuando ya hay una cesión inscrita y ahora modifican nombre o fecha fallecimiento de causante)

Intervinientes: ELEMENTO DE BUSQUEDA:Causante (nombres y apellidos, fecha de fallecimiento)

En completado, se ingresan los datos que faltan, cedente y cesionario, monto, ITP, estado civil del causante, nombre cónyuge y en obs. Lugar fallecimiento.- También se vuelcan cedente y cesionario.- En caso que la cesión tengan su origen en otra cesión inscrita, en observaciones establecer dicha inscripción.-

Cuando en una partición de bienes en los que hayan derechos hereditarios, en observación dejar constancia que se trata de una partición y los intervinientes a ingresar son: si es de derechos que eran de origen ganancial: 01- causante y fecha, 03 cónyuge adjudicatario y 02 cónyuge copartiente; si es de bienes heredados o adquiridos en cesión por más de una persona: 01 causante, 03 cesionario y 02 cedente

## **CESION DE GANANCIALES**

Disuelta la sociedad conyugal, se origina una indivisión post-comunitaria entre los cónyuges o ex-cónyuges o entre el cónyuge supérstite y los herederos del otro cónyuge, en dicho caso el cónyuge supérstite puede ceder sus derechos a los herederos o a un tercero, no puede haber cesión entre cónyuges separados judicialmente de bienes.-

**Formalidades de las Cesiones de Derechos Hereditarios o gananciales:** tienen que otorgarse en escritura pública.- Es oponible a 3<sup>a</sup> a partir de la fecha de inscripción y no caducan.-

En computadora se ingresa Sec. G cto 13 y Mov. ej. A00.- En ventanilla y verificación se vuelca al DISPONENTE PERDIDOSO (10), que es el cónyuge supérstite que cede sus gananciales (BASE DE BUSQUEDA) y en completado se ingresan todos los demás datos del perdidoso y al ex-conyuge y cesionario (es el adquirente de los derechos). El ex-conyuge puede faltar en caso de que la cesión sea otorgada entre ex-cónyuges, divorciados.-

### **SE INSCRIBEN TAMBIEN:**

- I) **LOS CRA QUE INCLUYEN GANANCIALES ADQUIRIDOS POR EL CAUSANTE, SE INGRESA EL CAUSANTE, HEREDERIOS Y EL DISPONENTE ORIGINAL DE DICHS DERECHOS Y EN OBSERVACIONES SE ESTABLECE QUE EN LA SUCESION DE XX SE TRASMITEN DER.GANANCIALES INSCRIPTA CON EL N° Y FECHA**
- II) **II) LAS CESIONES DE EX-GANANCIALES QUE SURGEN DE UNA UNION CONCUBINARIA INSCRIPTA. (ACTO G-16 MOV. A00) ART.5 LEY 18246**

Cuando en las cesiones de Derechos Hereditarios o de Gananciales, falta el consentimiento de aceptación de la cesión, se inscribe una declaratoria y se ingresa con mov. M20 y se vincula a inscripción que afecta.-

**CUANDO SE TRASMITE LOS GANANCIALES A UN TERCERO SE INGRESA EN EL ASIENTO AL EX-CONYUGE CON EL CÓDIGO 08**

**LA CESION DE GANANCIALES NO PAGA ITP, SOLO IRPF CUANDO EL PRECIO ES MAYOR A 30000 UI (EL ESCRIBANO NO ES AGENTE DE RETENCION)**

**TRADICION EN UNA CESION DE DERECHOS HEREDITARIOS O CESION DE GANANIALES, DEBE SER HECHA DE ACUERDO AL ART.768 CC, CON LA ENTREGA DE LA DOCUMENTACION QUE ACREDITA EL DERECHO QUE TRASMITE O CON LA AUTORIZACION DEL CEDENTE AL CESIONARIO PARA HACER USO DE DICHS DERECHOS A SU VISTA Y PACIENCIA.**

En caso de que la tradición esté mal hecha en el documento presentado, de acuerdo a opinión de la Asesoría Registral, se puede levantar observación con un certificado notarial donde el Escribano da fe que se produjo la entrega de la documentación que acredita el derecho que se transmite.

**ABANDONO DE LOS BIENES Y DERECHOS GANANCIALES DEL CONYUGE SUPERSTITE.-**

Es el caso de que frente a la muerte de uno de los cónyuges de la sociedad conyugal, el supérstite opta por la porción conyugal íntegra, que le corresponda y abandona sus bienes y derechos gananciales (también puede retener éstos y pedir el complementario de la porción conyugal, si es mayor)., Dicho abandono de bienes y derechos debe otorgarse en escritura pública, la inscripción tiene efecto declarativo y **no caduca.-**  
SE INGRESA AL SISTEMA POR EL CONYUGE QUE ABANDONA, Códigos Acto: G 11 Mov.A00 y en la persona el código es Interviniente es 10

## **LA RENUNCIA O CESIÓN DE LA PORCIÓN CONYUGAL NO ES ACTO INSCRIBIBLE.**

## **ABANDONO DE LOS BIENES DEL HEREDERO BENEFICIARIO**

Art. 45 Ley Registros.-

Se trata del abandono que realiza el heredero beneficiario a sus acreedores o legatarios. Se documenta en escritura pública y y la inscripción no caduca.-

SE INGRESA AL SISTEMA POR EL HEREDERO QUE ABANDONA

## **REPUDIACION DE HERENCIA**

Puede ser tácita o expresa, tiene efecto retroactivo al momento del fallecimiento del causante, es unilateral, voluntario, no puede hacerse sólo respecto a una parte de la herencia, tampoco por un plazo o condición y no es divisible.- No puede hacerse a favor de terminada persona, es decir que debe ser innominada, es totalmente irreversible y definitiva.- Es irrevocable, salvo las siguientes excepciones: 1) art.1077 CC, en caso de que se repudió la herencia intestada y acepte la herencia testamentaria, de la que no tenía conocimiento.- 2) cuando el repudiante ha sido inducido a otorgarla por la fuerza o dolo.-

Puede ser otorgada en escritura pública (cuando es expresa) o en expediente judicial (tácita).-

Cuando es otorgada por tutores, curadores o padres en ejercicio de la patria potestad de sus hijos: necesita autorización judicial.-

En el expediente judicial cuando se realiza el inventario, el heredero tiene 40 días desde la notificación, para repudiar la herencia.- Dicha repudiación puede ser tácita, cuando el heredero es constituido en mora, de declarar si acepta o repudia la herencia.- En éste caso tiene que citar por certificación los datos individualizantes del repudiante (art.36 ley 16871) y además indicar N° y fecha del auto que lo tuvo por repudiante.-

La repudiación puede ser expresa en escritura pública, desde el momento del fallecimiento y hasta la aceptación expresa o tácita de la herencia.-

Una vez que hubo declaratoria de herederos en el expediente judicial, no se puede repudiar Art.1063 CC.-

NO PAGA ITP.-

Si la repudiación se otorga en escritura pública, no controlar lo que establece el art.1075 CC que fue derogado or el art.462 ley 19889

Si la repudiación de herencia a favor de una 3ª persona, si trae precio y tradición de derechos, se toma como una Cesión de Derechos Hereditarios, sinó se Rechaza, porque al no poder repudiarse a favor de otro, debe ser innominado, no es acto inscribible.-

Documentos a presentar:

- escritura pública con minuta
- CRA donde surja la repudiación u oficio judicial con copia

Efectos de la inscripción: oponibilidad a 3ª y se opera a partir de la fecha de fallecimiento el causante a cuya herencia se repudia.-

**INGRESO AL SISTEMA:**

Sección H Acto 02 Mov. A00 o M00.-

Intervinientes:

Base de Búsqueda: Ventanilla y verificación: nombre del causante y fecha fallecimiento.-

Completado: se agrega todos los demas datos que faltan del causante: estado civil, nombre cónyuge y en obs. lugar de fallecimiento y se agrega al repudiante con todos los datos.-

## **FIDEICOMISOS**

LEYES 17703 Y 18362 DEC.516/03 Y 46/4

Se presenta el fideicomiso otorgado en escritura pública o testimonio del documento privado, certificado y protocolizado, se inscribe con 2 copias una para el fideicomitente y otra para el fiduciario o una sola copia expedida para ambos y minuta para el registro.-

El fideicomiso crea la propiedad fiduciaria y puede ser: 1) un negocio jurídico bilateral: de administración o de garantía.- 2) un acto jurídico unilateral: financiero o 3) la expresión del última voluntad: testamento.- Puede ser oneroso o gratuito.-

Partes:

- a) Fideicomitente (1 o varios): que es el propietario de los bienes o derechos sobre los que se constituye la propiedad fiduciaria.-
- b) Fiduciario: es a quien se encarga la gestión o administración de la propiedad fiduciaria, según las reglas fijadas por la ley y en el contrato por el fideicomitente.-

c) Beneficiario (pluralidad): es el que tiene derecho a los beneficios producidos por la gestión del fiduciario, no siendo parte en el contrato.-

El fideicomiso se inscribe en primera instancia en el Registro de Actos Personales y luego en los Registros correspondientes, cuando recaiga sobre bienes registrables y se debe controlar en éste caso la inscripción en Actos Personales.-

### **Se ingresa como acto C 65 Mov.A00**

Cuando el fideicomiso recaiga sobre **derechos hereditarios** o **sobre bienes quedados después de la disolución de la sociedad conyugal** (ex-gananciales), **coincidirá la Sede Registral y en éste caso son dos actos y paga doble tasa y se hace con un mismo número de ingreso.-** Se ingresa como C65 – A00 y H01 ó G13- A00

También se inscriben **actos modificativos** del fideicomiso: ej. sustitución de fiduciario, cambio de plazo, contrato de adhesión al fideicomiso, cancelaciones parciales (en éste caso en obs.se indica que bienes se cancelan, ya que hayan estado en fideicomiso original o por otro doc.modificativo), Cesión del Fideicomiso.-

Cuando se inscribe una **sustitución de fiduciario**, debe ponerse como movimieto M01, se vincula a fideicomiso original y se ingresa al nuevo fiduciario y en observaciones de la persona se establece Fiduciario sustituido y Fiduciario actual.

### **OTROS ACTOS INSCRIBIBLES:**

\* OFICIOS JUDICIALES DE ACCION DE SIMULACION ACTO C76 MOV.A00 Y ACCION PAULIANA C31 MOV.A00, DEJAR NOTA EN OBSERVACIONES EN AMBOS CASOS DE LA INSCRIPCION QUE AFECTA.-

### **ACTOS EXTINTIVOS**

- Cumplimiento de sus fines o imposibilidad de cumplirlos
- Acuerdo entre fideicomitente y beneficiario
- Revocación que realice el fideicomitente, si se reservó esa facultad
- Cese del fiduciario sin sustituto
- Por disolución, concurso o liquidación judicial.
- Renuncia, muerte o incapacidad del beneficiario
- Cancelación en el Registro de Fiduciarios Profesionales

- Extinción del fideicomiso: si se trata de Fideicomiso de Construcción en calificación se deja el Movimiento como M67 y en los demás tipos de fideicomiso se pasa a C00 o C06.

## INGRESO AL SISTEMA

Sec. C Acto 65 Mov.:A00(alta), A07 (Cesiones), M 01 ( cuando se modifica la base de búsqueda del fiduciario de un fideicomiso ya inscripto) M20 (declaratoria), M00 (modif.), C06 (Canc.), A33 (adhesión), C06 (cuando se cancela la adhesión del fideicomiso, antes del pago lleva mov.M67), A23 (cuando se inscribe un Certificado de Resultancias de Autos que tiene un Fideicomiso).- Cancelación de Adhesión a fideicomiso: Acto C-65 Mov.M00 (se vincula a inscripción de Adhesión y al fideicomiso original y en cancelación se pone nota en observaciones, de que se cancela la Adhesión inscripta con el N° xx/año).-

CANCELACION DE ADHESION (No del fideicomiso original) Se ingresa C65 – M00 y se vincula al fideicomiso original y a la adhesión y en observaciones se pone nota de que se cancela la adhesión inscripta con el N° xx/xx.-

Intervinientes:

44-fideicomitente (en los fideicomisos financieros no se indiza)

43-fiduciario (se indiza siempre)

Estos se ingresan en etapa de ventanilla y verificación.

07- Beneficiario – Se ingresa en completado.-

En completado se ingresan todos los demás datos y el monto, plazo y objeto del fideicomiso

Se debe controlar si el fiduciario tiene más de 5 inscripciones de fideicomisos distintos, en dicho caso tiene que presentar constancia de inscripción en el Registro de Mercado de Valores del BCU y el registro comunicar a dicho banco, art.3 Dec. 516/03.-

En caso que que se haga una insc.con mov.M01 o A04 se vincula con el Cte. original/año, se trae lo que hay y se agregan las PF o PJ, que se citan en el documento.-

Cuando se sustituye un fiduciario, cuando se trae o vincula a la inscripción original, en obs.del sustituido poner “sustituído por xxx” y se agrega a la persona que va a sustituir y en obs. se pone “sustituye a ZZ”.-

Cuando se inscribe un acto extintivo del fideicomiso hay que vincularlo no solo al fideicomiso original sino también a las adhesiones o cesiones, (actos que tengan mov. "A", porque si no, el sistema no los da de baja.-

## **SECCION SOCIEDADES CIVILES DE PH**

Con la inscripción de la Constitución de la Sociedad en el Registro, la misma tiene el carácter de constitutiva y nace la personería jurídica de la misma.- Los demás actos modificativos o cancelaciones, son declarativos.- La constitución ingresa como Acto S01 mov.A00 y el ingreso es por el nombre de la sociedad y el código de interviniente es SO.-

El **Convenio de Adjudicaciones** antes se inscribían en Actos Personales, ahora **no se inscriben** más en dicho Registro.- Dichos convenios se inscriben en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria de ubicación de los bienes a que se refiere, art.17 Ley 16871.-

**Si se inscribió el Convenio de Adjudicaciones en el RNAP** (antes de 1998) los actos posteriores se inscriben en el Registro Inmobiliario de ubicación del bien

Se tratan de sociedades de disolución necesaria y el plazo es indeterminado en el tiempo, porque se disolverá cuando se termina el edificio y se adjudican las unidades.-

Actos inscribibles en Actos Personales:

- Constitución (contrato social) **Acto S-01 Mov. A00**
- Disoluciones parciales – **Mov. M00 o totales – Mov.M17**
- Cesiones, siempre que el convenio de adjudicación no haya sido inscripto, si se inscribió el mismo, se inscribe en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria de ubicación del bien.-
- Modificaciones, rescisiones y cancelaciones de derechos inscriptos.-

Éstas inscripciones NO CADUCAN y la publicidad registral está referida a personas jurídicas.-

La inscripción del contrato social, es en principio de publicidad constitutiva (Constitución) pero además constituyen publicidad declarativa, (Actos modificativos) ya que a partir de inscripción es oponible a terceros.-

INGRESO: se ingresa por "sociedad civil xxx" o "xxx" en caso que diga sociedad civil "xxx", hay que ver como dice el documento y si es cesión agregar cedente y cesionario.

## Código de la Sección S

### Actos:

- 01- Constitución de sociedad
- 03- Disolución y liquidación
- 04- Cesión, cuando no hay convenio de adjudicación inscripto
- 05- Trasmisión hereditaria, igual situación que la anterior.-

### Intervinientes:

- SO denominación de sociedad, como se estableció precedentemente.-
- 02 y 03 cuando es cesión y no hay convenio inscripto en otro registro o si se inscribió en Actos.-
- 04- Socio constituyente
- 06- Administrador, cuando no es socio fundador
- 07- otorgante (cuando es una modificación)
- 08- socio fallecido s/convenio

Las únicas sociedades civiles que se inscribe embargos específicos, son las PH ley 14804.-

## REGLAS GENERALES

- 1) Cuando la inscripción refiera a una Sociedad de Hecho, se debe acreditar fecha de constitución (posterior a la ley 16060, 4//9/1989), su giro y RUC y si también en caso de oficios agrega como persona físicas a los integrantes de la sociedad de hecho, se ingresan también como personas físicas con C.I.
- 2) Cuando actúa una sociedad comercial, se debe controlar Ley 17904 excepto: a) en las SA, cuando las mismas están administradas por los socios fundadores y b) cuando actúen sociedades en Comandita por Acciones.-
- 3) Ley 18930, Ley 19484 y Decreto 166/17, se debe controlar cuando corresponda.-
- 4) Cuando el oficio refiere a una **empresa unipersonal**, al no tener el carácter de PJ, se toma como **persona física** y se exigen todos los datos para ese tipo de persona.-

- 5) TIPO DE DOCUMENTO A INGRESAR AL SISTEMA: 01 escritura, 02 documento privado, 03 testimonio de protocolización, 04 oficio, 05 Acto Administrativo, 06 Testimonio Partida, 07 Testimonio de Sentencia, 08 testimonio de Demanda, 11 Certif.Resultancias Autos.-
- 6) Cuando el documento proviene del extranjero ingresarlo en Ente Emisor como 8E51 y la fecha de otorgamiento del mismo. Si está protocolizado en observaciones poner Escribano y fecha que protocolizó.
- 7) Cuando en una escritura que se inscribió, falta la lectura de la misma y para arreglar la omisión se inscribe una declaratoria (del Esc.) con mov.M20.-
- 8) Cuando en una escritura de CDH que se otorgó a título gratuito se omite en el cuerpo de la escritura la estimación (a los efectos fiscales) se admite que el Escribano certifique según declaración de las partes la estimación del negocios era de \*\*\*\*\*.-
- 9) Existe la posibilidad de descaducar una inscripción cuando está mal caduca (ej.más común: no se vinculó la reinscripción de un embargo al embargo original y éste caduca), en dicho caso hay un procedimiento para descaducar y se debe consultar el mismo con Auditoría o RNAP.-
- 10) **Cuando ingresa un documento u oficio modificando la base de búsqueda, se ingresa con movimiento M01 y se vincula a la inscripción que afecta. En caso de modificar un original con inscripción definitiva abona tasa registral y en caso de que modifique una inscripción provisoria y que la observación se refiera a dicha modificación no abona tasa y la causal de exoneración es M01. Si está observado por otra causa y cuando traen el levantamiento dice que se equivocaron en el nombre, C.I. o Rut del la persona afectada y ahora lo modifican, ésta abona tasa registral.**

## **PROCEDIMIENTO DE DESESTIMIENTO DE INSCRIPCIONES PROVISORIAS**

- 1) El documento del que se quiere desistir la inscripción tiene que estar IP
- 2) Ingresa la solicitud de desestimiento por ventanilla (original y copia para el registro) y el procedimiento debe ser de acuerdo al art.86 de la Ley 16871, solicitud firmada por las partes y el escribano, si se autorizó el acto IP en escritura pública; debe venir con firmas certificadas y se debe adjuntar en este caso un certificado de AP, donde surja que después del acto IP inscripto, no hubo modificaciones.-
- 3) Se ingresa como acto el Acto y código del documento que está IP, por ejemplo H01 (si se refiere a una CDH) y el movimiento es M84 y se vincula al acto IP, luego se califica como cualquier documento.-
- 4) Si el desestimiento queda **definitivo**, se ingresa al documento original que estaba IP, en calificación se pone DS (desistida) y en observaciones, los datos de inscripción del desestimiento.- Si queda observado el desestimiento, para poner la nota en el documento original, hay que esperar a que quede definitivo.-
- 5) EL TRAMITE DE DESESTIMIENTO, **NO PAGA TASA REGISTRAL** Y EL CODIGO DE EXONERACION ES 57.- Circular N° 4/2013.-