

CIRCULAR N° 96/2024

**REF: CIRCULAR N.º 94/2024 - REITERA CUMPLIMIENTO DE CIRCULARES
N.º 74/2023 Y N.º 139/2023.-**

Montevideo, 5 de setiembre de 2024.-

A LOS SEÑORES JUECES DE PAZ DEL INTERIOR DEL PAÍS:

La Dirección General de los Servicios Administrativos del Poder Judicial cumple en librar la presente, a fin de **rectificar** la Circular n° 94/2024 en cuanto a sus destinatarios, dónde dice “A LOS SEÑORES JERARCAS” debió decir “**A LOS SEÑORES JUECES DE PAZ DEL INTERIOR**”, y **agregar** los adjuntos referidos en la misma: circulares N.º 74/2023 de fecha 24 de julio 2023 referente a las pautas elevadas por División Servicios Inspectivos respecto de la remisión de expedientes para estudio al Sector Apoyo Actuarial, y N.º 139/2023 de fecha 22 de diciembre de 2023, relativa al Instructivo para el estudio de títulos del art. 384 del CGP ; Proceso de escrituración de promesa de enajenación de inmuebles y Prescripción.-

Sin otro particular, saluda a Uds. atentamente.-

Esc. Guillermo MADDALENA ABBONA
Sub Director General Jurisdiccional



CIRCULAR N° 74/2023

REF: DIVISIÓN SERVICIOS INSPECTIVOS-SECTOR APOYO ACTUARIAL.

Montevideo, 24 de julio de 2023.

A LOS SEÑORES/AS MAGISTRADOS/AS DE JUZGADOS DE PAZ DEL INTERIOR:

La Secretaría Letrada de la Suprema Corte de Justicia cumple con librar la presente, a efectos de comunicar las pautas elevadas por la División Servicios Inspectivos respecto de la remisión de expedientes para estudio al Sector Apoyo Actuarial:

1) Que la documentación solicitada a estudio, sea de índole notarial y que por su complejidad requiera de la intervención de un Técnico, evitando remitir aquella documentación cuyo análisis y conclusión se desprenda de su simple lectura.

2) Que previo a la remisión de un expediente y en caso de existir informes realizados por esta oficina:

a) Se controle haya sido agregada la documentación requerida para su estudio o levantadas todas las observaciones formuladas en los informes anteriores, evitando así el envío del expediente en cada oportunidad en que se agregue un documento.

b) Se cumpla con las Circulares de la Dirección General de los Servicios Administrativos Nros. 7 del 31 de enero del 2018 y 188 del 3 de octubre de 2018 y /o demás Circulares o Acordadas que refieran a la validación de firma digital de la documentación agregada.

c) En caso de existir informes en las Sedes que refieran a documentación requerida para determinados procesos ya solicitada por esta oficina, se tome los mismos, como referencia en futuros expedientes de similares procesos que se tramiten en la Sede a fin de evitar informes reiterativos.

d) Que sea controlado previamente por la oficina remitente, el cumplimiento de la Acordada N° 6552, debiendo estar el expediente debidamente cosido, foliado y agregada la documentación conforme a dicha Acordada.

e) Se envíen los expedientes para informar en etapa procesal correspondiente.

f) Se recuerda la vigencia y el cumplimiento de la Acordada N° 7504 y su última modificación, Acordada N° 8148 de fecha 27 de octubre de 2022.



<https://validaciones.poderjudicial.gub.uy>

CVE: 008000029145E527680A

Página 1 de 2



<https://validaciones.poderjudicial.gub.uy>

CVE: 00800002997311C689D8

Página 2 de 22

3) Que no se remitan a estudio expedientes en los cuales se soliciten informes de índole jurisdiccional.

4) Que se cumpla con lo previsto en el Art. 17 lit 8) de la Ley N° 16.871, en caso de así corresponder.

5) En cuanto a los procesos de prescripción y escrituración judicial de promesa/compromiso de compraventa inscripta/o de un bien inmueble, se tenga en cuenta que la mínima documentación requerida a efectos del estudio por esta oficina consiste:

a) Procesos de prescripción: Plano de mensura de prescripción (Ley N° 19.355 art. 247), Certificado del Registro de la Propiedad, sección Inmobiliaria por el padrón actual y en mayor área el bien que se pretende prescribir y los padrones linderos, Certificado del Registro de Prendas sin desplazamiento, Certificado del Registro Nacional de Actos Personales – Sección Regímenes Matrimoniales – Unión Concubinaria, acreditar estado civil al comienzo de la posesión que se pretende probar, Cédula Catastral informada, Inscripción de la demanda (Art. 17 lit. 8) Ley N° 16.871).

b) Escrituración judicial en cumplimiento de promesa inscripta/compromiso inscripto de un bien inmueble: Promesa o testimonio de la promesa/compromiso cuya inscripción se encuentre vigente (Ley N° 16.871 y/o Ley N° 16.323), Certificado del Registro de la Propiedad, sección Inmobiliaria, Cédula Catastral informada, acreditación de la inexistencia del saldo de precio. Se tome en cuenta además lo establecido en la Circular N° 28 de fecha 4 de julio de 2002, en aquellos items que se encuentren vigentes de acuerdo a la normativa actual.

Oportunamente se realizará un instructivo que contemple la documentación necesaria a tener en cuenta en otros procesos.

Sin otro motivo, saluda atentamente.

Dra. Gabriela FIGUEROA DACASTO
Secretaria Letrada
Suprema Corte de Justicia



<https://validaciones.poderjudicial.gub.uy>

CVE: 008000029145E527680A

Página 2 de 2



<https://validaciones.poderjudicial.gub.uy>

CVE: 00800002997311C689D8

Página 3 de 22

CIRCULAR N° 139/2023

**REF: INSTRUCTIVO PARA: - EL ESTUDIO DE TÍTULO DEL ART. 384 DEL CGP
- PROCESO DE ESCRITURACIÓN DE PROMESA DE ENAJENACIÓN DE
INMUEBLES
- PRESCRIPCIÓN .-**

Montevideo, 22 de diciembre de 2023.-

A LOS SEÑORES JERARCAS:

La Dirección General de los Servicios Administrativos, cumple en librar la presente, a efecto de comunicar, que la Corporación aprobó el instructivo dirigido a los Actuarios , Actuarios Adjuntos, Actuarios Juzgado de Paz y Magistrados Juzgados de Paz del Interior de la República, referente a:

- Estudio de Título del art. 384 del CGP,
- Proceso de Escrituración de Promesa de Enajenación de Inmuebles, y
- Prescripción, el cual se adjunta y estará disponible en el Portal Corporativo para su consulta.-

Sin otro particular, saluda a Uds. atentamente,

Esc. Mariela DECARO
Subdirectora General Jurisdiccional
Servicios Administrativos



<https://validaciones.poderjudicial.gub.uy>

CVE: 008000029385B1A4344B

Página 1 de 19



<https://validaciones.poderjudicial.gub.uy>

CVE: 00800002997311C689D8

Página 4 de 22



Instructivo

Actuarios, Actuarios Adjuntos, Actuarios Juzgado de Paz y Magistrados Juzgados de Paz del Interior de la República

TITULO I ESTUDIO DE TITULO DEL ART. 384 DEL CGP – BIEN INMUEBLE

DOCUMENTACIÓN A SOLICITAR

I) PROPIEDAD COMUN:

A) *Estudio de títulos:*

i) Ultimo titulo traslativo de dominio: Primera copia inscripta o testimonio debidamente inscripto en R.P.I. en cumplimiento del art. 384.2 del CGP.

ii) Antecedentes dominiales por los últimos 30 años. Tener presente la entrada en vigencia de la Ley 19.889 (arts 461 - 467) y la caducidad de las inscripciones establecidas por la Ley 16.871.

Comprende compromisos de compraventa, cesiones de derechos hereditarios, cartas de pago, en caso de desmembramiento de dominio o fallecimiento de usufructuaria/o: testimonio de la partida de defunción, etc.

iii) Cédula Catastral informada: debe resultar su antecedente gráfico y padrón en mayor área. Control de superficie.

iv) Plano de mensura. Si de la Cédula Catastral resulta información de reparcelamientos, fusiones, fraccionamientos, deben solicitarse dichos planos por el período de estudio de títulos.

v) Certificado notarial Art. 384 del CGP. El mismo debe contener su proceso dominial, naturaleza jurídica del bien, como así nombre completo de sus últimos titulares, Cédulas de Identidad, estado civil y régimen legal de bienes.

vi) La documentación presentada debe cumplir con los requisitos de fondo y de forma, debiendo surgir de la misma coincidencia con el ejecutado y último titular, naturaleza del bien, cónyuge administrador, porcentajes, tracto sucesivo, etc.

vii) Poderes. Solicitar se agregue primera copia o testimonio por exhibición en caso de surgir actuaciones con apoderados como así acreditar su vigencia.



<https://validaciones.poderjudicial.gub.uy>

CVE: 008000029385B1A4344B

Página 2 de 19



<https://validaciones.poderjudicial.gub.uy>

CVE: 00800002997311C689D8

Página 5 de 22



viii) Oportunamente, se podrá solicitar cualquier otra documentación que se desprenda del proceso dominial, a vía de ejemplo: disolución de la sociedad legal de bienes, primera copia de escritura de capitulaciones matrimoniales, testimonios de partidas, testimonio del certificado de resultancias de autos, etc.

B) Certificados Registrales:

Deben ser presentados conforme establece la Circular 188/2018 y surgir de autos validación de la firma digital conforme se establece en la misma.

i) Certificado del Reg de la Propiedad, sección Inmobiliaria por el padrón actual y padrones anteriores dentro del período del proceso dominial del bien. Se coteja títulos y certificados registrales: que coincida último titular.

Se controla: Último titular, procedencia, vigencia del embargo trabado en autos y sus reinscripciones, inscripción de hipotecas y de la existencia de otros embargos, tracto sucesivo

ii) Certificado del Reg. Nac de Actos Personales:

a) Por los titulares de los últimos treinta años con las variantes en sus nombres y apellidos y por su Cédula de Identidad en todas las secciones que corresponda

b) De tratarse de personas jurídicas: Número de RUT.

c) Ley 18.387 art. 201 promulgada el 23 de octubre del 2008: Administradores, liquidadores, representantes legales y/o contractuales de las personas físicas o jurídicas que resulten de proceso dominial a partir de la vigencia de la Ley.

d) Sección Regímenes Matrimoniales – Unión Concubinaría: Control vigencia sociedad conyugal – Ley 18.246 de Unión Concubinaría publicada el 10 de enero del 2008: por todos los titulares posteriores a dicha ley incluso causantes fallecidos con anterioridad a la ley pero que sus herederos se desprendieron con posterioridad a la misma.

e) Control de Investigación de filiación y cesión de derechos hereditarios por los causantes que resulten del proceso dominial.

f) Sección Mandatos y Poderes: Poderes comprendidos dentro de los

Regímenes Concubinaría y Unión
Poder Judicial



<https://validaciones.poderjudicial.gub.uy>

CVE: 008000029385B1A4344B

Página 3 de 19



<https://validaciones.poderjudicial.gub.uy>

CVE: 00800002997311C689D8

Página 6 de 22

últimos 20 años del proceso dominial.

iii) Registro de la Propiedad, sección Mobiliaria.

PRENDAS: Se solicita a partir de la entrada en vigencia Ley 17.228 (3 de febrero del 2000) en los siguientes casos:

a) Prendas de Derechos : En caso de existir promesas y /o cesiones de promesas inscriptas. Por el mejor postor en etapa de escrituración.

b) Herederos, cónyuges y cesionarios de sucesiones legalmente abiertas.

c) Exgananciales, Cónyuges y excónyuges hasta la salida de la indivisión post – comunitaria.

iv) Registro de Personas Jurídicas:

Cuando el último titular sea persona jurídica.

En todos los casos se debe acompañar con Certificado notarial de descarte de las inscripciones que no correspondan con su correspondiente montepío notarial.

C) Deudas del Inmueble:

i) Estado de deudas por: Contribución Inmobiliaria e Impuesto de Primaria (Constancia de DGI)

ii) No se requiere control Art. 15 Ley 18.840 por estar exonerado conforme el art. 352 Ley 19.355 las escrituras judiciales. (Saneamiento)

iii) A partir del 1º de enero del 2023 art. 361 Ley 20.075 no se exige control art. 179 Ley 17.296 para escrituras judiciales. (DJCU)

iv) En Montevideo: Certificado de gravámenes municipales. Interior: Certificado de Ose (Ley 14.497), certificado situación contributiva

v) Otros certificados municipales:

- Certificado del art. 66 Ley 18.308, expedido por la Intendencia del lugar de ubicación del bien o resolución que la exonera.

- Certificado de afectaciones

- Certificado expedido por la Intendencia del lugar de ubicación del bien, art. 358 Ley 17.930: Enajenación de cuotas avas partes indivisas de inmuebles ubicados en zona suburbana o rurales del que resulte que el inmueble no se



<https://validaciones.poderjudicial.gub.uy>

CVE: 008000029385B1A4344B

Página 4 de 19



<https://validaciones.poderjudicial.gub.uy>

CVE: 00800002997311C689D8

Página 7 de 22



encuentra en zona con destino a la formación de centros poblados o de núcleos de viviendas.

II) PROPIEDAD HORIZONTAL

A lo establecido anteriormente se debe agregar:

- i) Control de Reglamento de Copropiedad y sus modificaciones. Es importante el control de la renuncia de la prioridad, tope de la hipoteca recíproca.
- ii) Plano de mensura y fraccionamiento horizontal.
- iii) Gastos comunes: Existencia de deudas, domicilio de la Administración o copropietarios si no la hubiera, a efectos de la notificación correspondiente. En caso de no generarse gastos comunes, acreditar dicha situación mediante certificado notarial.
- iv) Requisitos incorporación a Propiedad horizontal, en función de su régimen de incorporación y normativa vigente: Ley 10.751 – 14.261 – 16.760 – 17.292 – 18.795 y art. 31 Ley 18.308.

III) BIENES RURALES:

A lo establecido en Propiedad Común agregar:

- ✓ Certificado Instituto Nacional de Colonización Arts. 35 y 70 de la Ley 11.029 (Circular 20/2019 del 20 de febrero del 2019): Autorización – Dcho de Preferencia.
- ✓ Certificado de DINAMIGE.
- ✓ Certificado DINAGUA.
- ✓ Certificado del Registro de Prendas de Bosques. Debe tenerse presente :
 - i) Resolución 242/2009 (Reinscripción de oficio por 30 años)
 - ii) Ley 15.939 art. 59. Autorización del acreedor hipotecario de hipoteca pre – existente a la prenda.
- ✓ Control Ley 18.092 : En caso de ser S.A. titulares de bienes rurales destinados a actividad agraria en los término establecidos en la misma.
- ✓ Control Ley 17.234 art. 9 : En caso que el bien se encuentre ubicado en área o



<https://validaciones.poderjudicial.gub.uy>

CVE: 008000029385B1A4344B

Página 5 de 19



<https://validaciones.poderjudicial.gub.uy>

CVE: 00800002997311C689D8

Página 8 de 22



zonas adyacentes al Sistema Nacional de Areas Protegidas.

PUNTUALIZACIONES:

- 1) Debe tenerse presente el cumplimiento de la Acordada Número 7504 y su última modificación: Acordada 8148 de fecha 27 de octubre del 2022 que refiere al estudio de títulos del art 384 del CGP.
- 2) El presente instructivo tiene como objeto establecer criterio de documentación mínima y necesaria que debe ser presentada a efectos de informar y solicitar en via de apremio, quedando a criterio de cada Oficina Actuarial para el caso concreto de cualquier otra documentación o recaudo a exigir.



<https://validaciones.poderjudicial.gub.uy>

CVE: 008000029385B1A4344B

Página 6 de 19



<https://validaciones.poderjudicial.gub.uy>

CVE: 00800002997311C689D8

Página 9 de 22

INFORME ACTUARIAL _ Art. 384 del CGP

Previo control del cumplimiento del art. 384.1 , 384. 2 y 384.3 del CGP se procede al estudio preceptivo por parte de la Oficina Actuarial previsto en el art. 384.3 del CGP.

Si bien no existen fórmulas sacramentales respecto del mismo, debe necesariamente contener lo preceptuado en el art. 384. 3 literales a), b), c) y d) y e), a saber:

- 1) Regularidad del remate: Control de los domicilios contractuales, constituidos, notificaciones realizadas, embargos trabados, citación de excepciones o notificaciones.
- 2) Descripción del inmueble: individualizar número de padrón, Depto, Localidad Catastral, Sección Catastral o judicial, plano inscripto, individualización de solar, fracción, manzana y superficie, padrones en mayor área o modificaciones y fusiones que resulten del plano y/o Cédula Catastral informada agregada en autos.
- 3) Ultimo titular registral - deudor de autos: nombre completo, naturaleza del bien (propio o ganancial) cónyuge administrador, existencia de condóminos, porcentajes, en caso de fallecimiento del deudor, acreditar su fallecimiento, con indicación de la existencia de herederos y/o sucesores a cualquier título.
- 4) Inscripción y vigencia del embargo trabado en autos, inscripción de hipotecas o de la existencia de hipoteca recíproca
- 5) Referencia a fojas donde resulte validación de la firma digital de la información registral agregada.
- 6) En caso de tratarse de ejecución hipotecaria o prendaria relacionar el contrato de hipoteca o prendas con sus modificaciones inscriptas, como así la existencia de otorgamiento de cesión de créditos ya sea hipotecarios, prendarios, créditos quirografarios, con control de sus formalidades correspondientes.
- 7) Mención sucinta de documentación presentada: antecedentes dominiales, plano, Certificado del art. 384. 3 del CGP, Cédula Catastral, certificados Ley 18.308, certificados del Inst. Nac de Colonización , DINAGUA, DINAMIGE, certificados municipales, etc
- 8) Información de relevancia al estudio de la documentación y proceso que se tramita que surja de la información registral. Ej inscripciones de prendas,

República Oriental del Uruguay
Poder Judicial



<https://validaciones.poderjudicial.gub.uy>

CVE: 008000029385B1A4344B

Página 7 de 19



<https://validaciones.poderjudicial.gub.uy>

CVE: 00800002997311C689D8

Página 10 de 22

disolución de sociedad conyugal, expropiaciones, áreas protegidas, etc

9) Acreedor preferente.

10) Deudas ya sea por Contribución Inmobiliaria, Impuesto de Primaria, tributos domiciliarios, etc.

11) Observaciones a juicio de la Oficina Actuarial de:

a) la documentación presentada o de documentación faltante . Ej carta de pago, testimonios de partidas.

b) la información registral agregada (solicitud de padrones anteriores, variantes en los nombres, etc)

c) Del expediente ya sea por omisiones o errores en las tramitación del expediente, caducidad de la inscripción del o los embargos trabados en autos.

12) Notificaciones a realizar: Condominios, sociedades conyugales, acreedores prioritarios, hipotecarios o prendarios sobre el bien u otras notificaciones que surjan de la documentación agregada.

13) Prevención a efectuar en edicto:

a) Genéricas: Ley 19.210 y sus modificaciones, estado ocupacional del bien, rubros autorizados a imputar como parte del precio, existencia de deudas, lugar donde se encuentran los títulos a disposición de los interesados para su estudio; condiciones en las que se remata el bien (En las condiciones que resultan de autos y documentación agregada).

b) Específicas: Las que surgen del estudio de títulos y demás constancias que resulten relevante para el remate del bien.



<https://validaciones.poderjudicial.gub.uy>

CVE: 008000029385B1A4344B

Página 8 de 19



<https://validaciones.poderjudicial.gub.uy>

CVE: 00800002997311C689D8

Página 11 de 22



EJEMPLO MODELO DE INFORME ACTUARIAL:

I) Descripción del Inmueble: Padrón actual y en m/a, Departamento, Localidad o Sección Catastral, Superficie, Plano

II) Ultimo titular – Deudores – Acreedores

III) Embargos de autos – Relacionar hipoteca – prendas, cesión de créditos – notificación al deudor cedido.

IV) Naturaleza del bien. Porcentaje.

V) Documentación Presentada:

a) Títulos, planos de mensura y antecedentes dominiales del bien sin observaciones que realizar. Relacionar último título, inscripto, CRA, fallecimiento del deudor, carta de pagos, etc.

b) Certificado notarial expedido por la Esc XX en cumplimiento del art. 384 del CGP

c) Cedula Catastral informada.

d) Certificado Ley 18.840, del INC, DINAMIGE, DINAGUA.

e) Certificados Registrales Control Circular 188/2018: fojas donde conste validación

i) Del Reg de la Propiedad que resulta último titular, inscripción de hipotecas, embargos específicos trabados, hipotecas recíproca.

ii) Del Reg. Nac de Actos Personales y Certificado del Reg de Prendas que resulta disolución de soc conyugal, cesión de derechos hereditarios, etc.

iii) Control de descarte presentados

VI) Acreedor preferente

VII) Relacionar la existencia de deudas por Contribución Inmobiliaria, Impuesto de Primaria, otras deudas existentes como por ejemplo, Tributos Municipales, Saneamiento, OSE cuando se trate de padrones del Interior del país; Situación de

Registro Catastral
Poder Judicial



<https://validaciones.poderjudicial.gub.uy>

CVE: 008000029385B1A4344B

Página 9 de 19



<https://validaciones.poderjudicial.gub.uy>

CVE: 00800002997311C689D8

Página 12 de 22

Gastos Comunes.

VII) Observaciones a juicio de la Oficina Actuarial del expediente y del estudio de la documentación presentada y/o de relevancia a efecto de dejar constancia

IX) Notificaciones a realizar

X) Prevención en Edictos.



<https://validaciones.poderjudicial.gub.uy>

CVE: 008000029385B1A4344B

Página 10 de 19



<https://validaciones.poderjudicial.gub.uy>

CVE: 00800002997311C689D8

Página 13 de 22



TITULO II

PROCESO DE ESCRITURACIÓN DE PROMESA DE ENAJENACIÓN DE INMUEBLES.

La Circular 28/2002 de fecha 4 de julio del 2002, hace saber la aprobación de un Instructivo relativo a criterios aplicar por las Oficinas Actuarial referentes a documentación y controles a exigir en el Proceso de Promesas de Enajenación de Inmuebles.

Salvo en lo que ha sido derogado (Requisito de la Conciliación previa a partir de la sanción de la Ley 19.090) nos remitimos a dicha Circular en todos sus términos, siendo por tanto este instructivo, de aplicación práctica de la misma.

DOCUMENTACIÓN A SOLICITAR

PROPIEDAD COMUN

- ✓ Primera copia de la escritura pública de promesa debidamente inscrita o testimonio de la protocolización debidamente inscripto o ejemplar original del documento privado con la certificación de firmas debidamente inscripto o en su lugar testimonio por exhibición de los mismos.
- ✓ En caso de existir cesiones de derecho de promitente comprador, mismas condiciones que para la promesa original (documentos originales o testimonios de las mismas).
- ✓ Inscripción Vigente: Ley 16.871 y Ley 16.323 – Resolución DGR 191/2000 de fecha 2 de noviembre del 2000 y Resolución DGR 261/2008 de fecha 28 de julio del 2008.
- ✓ Acreditación de pago de saldo de la promesa en caso de no surgir el precio integrado.
- ✓ Cédula Catastral informada, con referencia a padrones anteriores y plano de antecedentes gráfico.
- ✓ Certificados Registrales: Legitimación activa y pasiva:
 - i) Certificado del Registro de la Propiedad, sección Inmobiliaria del lugar de ubicación del bien:
 - Debe surgir último titular, naturaleza del bien, inscripción de la promesa vigente, inscripción de cesiones de promesa si



<https://validaciones.poderjudicial.gub.uy>

CVE: 008000029385B1A4344B

Página 11 de 19



<https://validaciones.poderjudicial.gub.uy>

CVE: 00800002997311C689D8

Página 14 de 22



correspondiere, CRA del promitente comprador y/o de los cedentes y cesionarios en caso de su fallecimiento. Puede surgir CRA del promitente vendedor.

ii) Certificado del Registro Nac de Actos Personales: Secciones:

- Regímenes Matrimoniales – Unión Concubinaria (Ley 18.246 de fecha 10 de enero del 2008)
- Sección Derechos Hereditarios por los causantes que resulten de la documentación agregada, ya sea promitente vendedor o comprador, cedente, cesionario.
- Sección Mandatos y Poderes: Poderes de los últimos 20 años que resulten de la promesa y cesiones y no surja su control en la documentación agregada, salvo existencia de alguna duda en oportunidad de estudio del mismo.

iii) Registro Personas Jurídicas Ley 19.288 si el promitente vendedor es persona jurídica y no se encuentra controlada en la promesa, como así, si el promitente comprador es persona jurídica.

iv) Certificado del Registro de Prendas sin desplazamiento: Por prendas de derechos de promitente comprador (Ley 17.228 de fecha 3 de febrero del 2000)

- ✓ Toda la información registral debe cumplir con lo dispuesto por la Circular 188/2018 en oportunidad de su presentación y surgir de autos validación de firma digital.
- ✓ Certificado notarial de descarte de aquellas inscripciones que no correspondan al padrón de autos o no afecten el proceso que se tramita, con su correspondiente montepío notarial.
- ✓ Certificado art.66 Ley 18.308 expedido por la Intendencia del lugar de ubicación del bien o resolución que la exonera.
- ✓ Art. 361 Ley 20.075 exceptúa control art. 178 Ley 17.296 en su redacción dada por el art. 125 Ley 19.996. (DJCU)
- ✓ Art. 352 Ley 19.355 exonera control art. 15 lit D) de la Ley 18.840.

Poder Judicial



<https://validaciones.poderjudicial.gub.uy>

CVE: 008000029385B1A4344B



<https://validaciones.poderjudicial.gub.uy>

CVE: 00800002997311C689D8



INMUEBLES RURALES:

- ✓ Certificado del Instituto Nacional de Colonización (Art. 35 y 70 Ley 11.029)
- ✓ Control Ley 18.092 .

PUNTUALIZACIONES:

- ✓ Quedará a criterio de cada Oficina la solicitud de alguna otra documentación que sea relevante de acuerdo al estudio realizado de la documentación presentada: plano, vigencia de poderes, antecedentes dominiales, etc.
- ✓ No se requiere el estudio de los antecedentes del bien, si de cómo lo hubo el promitente vendedor a efectos de establecer naturaleza del bien y representación de la sede en oportunidad de la escrituración.
- ✓ Sólo se solicita plano de fraccionamiento en caso de existir incongruencias con la documentación agregada.-



<https://validaciones.poderjudicial.gub.uy>

CVE: 008000029385B1A4344B

Página 13 de 19



<https://validaciones.poderjudicial.gub.uy>

CVE: 00800002997311C689D8

Página 16 de 22



INFORME ACTUARIAL

Puntos a tener en cuenta a la hora de realizar el informe.

- A) RELACIONAR PROMESA – inscripción vigente

- B) CEDULA CATASTRAL

- C) LEGITIMACIÓN ACTIVA : Documentación acreditante.

- D) LEGITIMACIÓN PASIVA : Debe surgir de la información registral, además de la documentación agregada. Tener en cuenta art. 17 Ley 8.733.

- E) PRECIO : Indicar documentación que lo acredita.

- G) CUMPLIMIENTO CIRCULAR 188/2018 – Establecer fs donde resulte la validación de la firma digital de la Información registral.

- H) INFORMACIÓN DE RELEVANCIA AL ESTUDIO DE LA DOCUMENTACIÓN Y PROCESO QUE SE TRAMITA QUE SURJA DE LA INFORMACION REGISTRAL Y/O DOCUMENTACIÓN AGREGADA: Promitente vendedor fallecido o que actúe por apoderado (Instituciones bancarias), inscripciones que refieran a cesiones de derechos hereditarios, de prendas (a efectos de notificar al acreedor prendario), naturaleza del bien que se promete en venta, disolución de sociedad conyugal etc.

- I) OBSERVACIONES A JUICIO DE LA OFICINA ACTUARIAL:
 - a) De documentación presentada o documentación faltante.
 - b) De la información registral solicitada.
 - c) Del expediente ya sea por errores u omisiones en la tramitación del expediente, caducidad de la inscripción.
 - d) Integración de precio.





TITULO III PRESCRIPCION – BIEN INMUEBLE

DOCUMENTACIÓN NOTARIAL A SOLICITAR

I) OBJETO:

a) **PLANO:** Art. 286 Ley 12.804 y Art. 247 Ley 19.355

Se controla: Depto, Localidad Catastral o Sección Catastral, superficie, padrones linderos, inscripción en Catastro- Circular 79/2008 de DGSA.

b) **CEDULA CATASTRAL INFORMADA:**

- Debe resultar antecedente gráfico y padrones anteriores.
- Cotejar: Número de padrón actual, zona, Depto, Localidad Catastral, individualización de fracción y/o solar y manzana que surge del antecedente gráfico, superficie, mejoras.

II) LEGITIMACIÓN - ACTIVA:

i) *En caso de constar la toma de posesión documentada:*

- Primera copia de la escritura de cesión de derechos posesorios: Art. 1664 inc 1 del C. C.

- Certificado de Resultancias de Autos inscripto donde conste calidad de heredero e inclusión de los Derechos Posesorios en la relación de los bienes (Resolución Número 34/14 de la DGR)

Debe tenerse presente:

- El Art. 228 de la Ley 19.149 vigente a partir del 1ero de enero del 2014, deroga el numeral 7, del art. 17 de la Ley 16.871.

- El art. 70 de la Ley 20.075 vigente a partir del 1ero de enero del 2023, establece la obligatoriedad de inscripción de los instrumentos públicos de cesiones de derechos posesorios en la Sección Inmobiliaria del Reg de la Propiedad.

Por tanto: Período del 1ero de enero del 2014 al 31 de diciembre del 2022 no surgen inscripciones de cesiones de derechos posesorios.

- Resolución 34/14 de la DGR: Los Certificados de



<https://validaciones.poderjudicial.gub.uy>

CVE: 008000029385B1A4344B

Página 15 de 19



<https://validaciones.poderjudicial.gub.uy>

CVE: 00800002997311C689D8

Página 18 de 22



Resultancias de Autos siempre deben surgir inscriptos.

II) Prueba en el tiempo: Se computa desde que comienza la posesión

- a) Estado civil : Debe la parte actora manifestar su estado civil y/ o régimen legal de bienes presentando en su caso: testimonios de partidas de matrimonio, defunción del cónyuge en caso de ser viudo, si se es divorciado: testimonio de partida de matrimonio con anotación marginal de la sentencia de divorcio, primera copia de la escritura de capitulaciones matrimoniales, separación judicial de bienes.
- b) Si los derechos posesorios son transmitidos por modo sucesión ya sea de origen propio o ganancial, debe presentar CRA inscripto.

III) LEGITIMACIÓN - PASIVA:

Art. 127.4 del CGP . Surgirá de la información del Registro de la Propiedad Inmueble del lugar de ubicación del bien.

IV) CERTIFICADOS REGISTRALES.

Toda la información registral debe cumplir con lo establecido en la Circular 188/2018 y surgir de autos validación de su firma digital.

Se requieren tanto para acreditar legitimación activa, pasiva y padrones linderos:

a) CERTIFICADO DEL REG DE LA PROPIEDAD – SECCIÓN INMOBILIARIA

- i) Por padrón actual y padrones anteriores que resulten de la Cédula Catastral informada
- ii) Se coteja último titular registral del padrón objeto de la prescripción y padrones linderos, cesiones de derechos posesorios inscriptas, inscripción de Certificado de Resultancias de autos ya sea del último titular registral o poseedores (cedentes - cesionarios)

b) CERTIFICADO DEL REG NAC DE ACTOS PERSONALES:

- i) Sección Regímenes Matrimoniales – Unión Concubinaria (Ley 18.246 publicada el 10 de enero del 2008) por la parte actora, demandados y otorgantes de las cesiones de derechos posesorios agregadas en autos si correspondiera.


Poder Judicial



<https://validaciones.poderjudicial.gub.uy>

CVE: 008000029385B1A4344B

Página 16 de 19



<https://validaciones.poderjudicial.gub.uy>

CVE: 00800002997311C689D8

Página 19 de 22



INFORME ACTUARIAL _ Prescripción
Puntos a tener en cuenta a la hora de realizar el informe.

I) OBJETO:

Identificar padrón conforme al plano de mensura de prescripción presentado, su ubicación, departamento, Localidad Catastral, superficie.

II) PARTE ACTORA:

Nombres, documentación acreditante de la posesión que se pretende probar: primera copia de escritura de cesión de derechos posesorios, Certificado de Resultancias de Autos inscripto, porcentaje, naturaleza, testimonios de partidas o testimonio sentencia de divorcio, acreditar separación judicial de bienes. Estado civil: Testimonio de partidas.

III) CÉDULA CATASTRAL INFORMADA:

Cotejar superficie con la que resulta del plano. Relacionar padrones anteriores y antecedente gráfico.

IV) REG DE LA PROPIEDAD SECCION INMOBILIARIA:

Se informa últimos titulares ya sea del padrón objeto de la prescripción y de los padrones linderos y/o información que refiera a cesión de derechos posesiones, Certificados de Resultancias de Autos inscripto si la actora hubo la posesión por modo sucesión.

V) REG. NAC DE ACTOS PERSONALES

Información que resulte del Reg. Nac. de Actos Personales : Regímenes – Matrimoniales – Unión Concubinaria; Sección Cesión Derechos Hereditarios en caso de surgir causantes de la documentación que se agrega.
Esta información puede ser solicitada tanto para la legitimación activa o pasiva.

VI) REG DE PRENDAS SIN DESPLAZAMIENTO:

En el caso que surjan inscripciones

VII) CIRCULAR 188/2018

Cumplimiento de la Circular 188/2018 y fs donde resulte validación de la firma digital



<https://validaciones.poderjudicial.gub.uy>

CVE: 008000029385B1A4344B

Página 17 de 19



<https://validaciones.poderjudicial.gub.uy>

CVE: 00800002997311C689D8

Página 20 de 22



ii) Sección Cesión Derechos Hereditarios: Por los causantes que resulten denunciados en autos y / o que resulten de la información registral en relación al último titular registral y/ o poseedor fallecido.

iii) Sección Mandatos y Poderes: Vigencia de los poderes invocados.

c) **CERTIFICADO DEL REG. DE PRENDAS SIN DESPLAZAMIENTO:**
(Ley 17.228 vigente a partir del 3 de febrero del 2000)

i) Poseedores, poseedores cedentes y/ o cesionarios y cesionarios de sucesiones legalmente abiertas.

EN TODOS LOS CASOS: CERTIFICADOS NOTARIALES DE DESCARTE DE INSCRIPCIONES que no tengan relación o no afecten el proceso que se tramita, con su correspondiente montepío notarial.

V) SALIDA FISCAL – MUNICIPAL

Art. 1194 CC. (Nueva redacción dada por el art. 463 Ley 19.889)

VI) BIEN RURAL:

i) CERTIFICADO DEL INSTITUTO NAC DE COLONIZACION

ii) CERTIFICADO DE DINAMIGE Y DINAGUA. (A criterio de la Oficina Actuaría)

PUNTUALIZACIONES

- ✓ La documentación señalada es a título indicativo, mínima y necesaria para la tramitación el proceso de prescripción adquisitiva bien inmueble, quedando a criterio de cada Oficina Actuaría o de cada Magistrado (en caso de las sedes de Juzgados de Paz del interior) la solicitud de cualquier otra documentación según cada caso concreto.



<https://validaciones.poderjudicial.gub.uy>

CVE: 008000029385B1A4344B

Página 18 de 19



<https://validaciones.poderjudicial.gub.uy>

CVE: 00800002997311C689D8

Página 21 de 22

VIII) INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA

Control de Inscripción de la demanda. (Ley 16.871 art. 7 numeral 8º)

IX) SALIDA FISCAL O MUNICIPAL:

Se puede acreditar mediante Certificado Notarial y o solicitar antecedentes ante la Agencia Nacional de Viviendas.

X) INFORMACION RELEVANTE

Observaciones de la Oficina Actuarial, de la documentación agregada y que sea de importancia para la acreditación pasiva o activa que surja de la información registral o de la documentación notarial presentada.

PUNTUALIZACIONES:

- ✓ EDICTOS: es de buena técnica que del mismo resulte nombres completos del último titular del bien y/o sus sucesores, ya sea en forma genérica o nominativa en el caso de encontrarse éstos identificados en autos por denuncia del actor o que resulte de la información registral. El emplazamiento debe constar además números de padrones linderos
- ✓ Debe tenerse presente lo establecido por la Circular 109/2019, de fecha 16/8/2019 que pone en conocimiento la Acordada 8034 de fecha donde se establece la actividad de las Oficinas Actuarias en tareas de asistencia técnica.



<https://validaciones.poderjudicial.gub.uy>

CVE: 008000029385B1A4344B

Página 19 de 19



<https://validaciones.poderjudicial.gub.uy>

CVE: 00800002997311C689D8

Página 22 de 22