

Aprobado por la Comisión de Derecho Registral integrada por los Escs. Daniel Ramos, Mercedes Azar, Susana Terradas, Susana Cambiasso, Álvaro Garbarino, Claudia Pereiro, Inés Rodríguez Sarmiento, Javier Ascheri, Cristina Anzuela, Andrea Yarruz, Rosario Marchese, Enrique Marna y Carlos del Campo.

Escs. Mercedes Azar Gómez
y Álvaro Garbarino Saravia
Coordinadores

*Informes aprobados por la Comisión Directiva Nacional
de la AEU el 18.6.2019, expediente 2015/2018.*

EMBARGO. ERROR. NOMBRE. PUBLICIDAD REGISTRAL

Resumen

La rectificación ordenada por la sede judicial del error en el apellido provoca que la oponibilidad de la modificación a la inscripción original rija desde la fecha en que se realizó; el embargo con el apellido correcto es oponible desde que se toma razón de la rectificación.

Informe: Registral

Consulta

Conforme of. .../2017 de 12.10.2017 el Juzgado de Paz Departamental de la Capital de 20.º Turno, consulta «qué incidencia tiene la rectificación de un oficio en el orden de preferencia o prioridad del primer acreedor embargante, cuyo oficio fue corregido en la primera reinscripción respecto del segundo apellido del demandado. Es decir, si una rectificación de oficio afecta la prioridad del acreedor embargante que pide tal corrección».

HECHOS

El 31.7.2006 se dispuso traba de embargo a los demandados:
A. CT Sotano (debió decir *Sotanio*).

B. C Michelena Q (debió decir *Michilena*).

Se comunicó al Registro Nacional de Actos Personales mediante of. .../2006 de 30.8.2006, el que se inscribió con el número ... el 11.9.2006.

Posteriormente, «en carácter de mejora de embargo», se trabó embargo específico el 25.5.2011 sobre bien inmueble propiedad de CT Sotanio, el que fue inscripto en el Registro de la Propiedad de Canelones el 30.6.2011.³⁰

El 24.8.2011 se dispuso la primera reinscripción del embargo genérico, indicándose en el oficio librado al efecto el 5.9.2011 que en el oficio original se había consignado «como segundo apellido del segundo nombrado *Sotano*, siendo el correcto *Sotanio* como luce *ut supra*». El registro competente tomó razón el 8.9.2011 con el número ..., reinscribiendo el of. .../2006 y procedió a la rectificación del segundo apellido indicado.

Por decreto del 5.5.2016 se ordenó la reinscripción del embargo específico del inmueble y del embargo genérico, librándose los respectivos oficios a las sedes registrales correspondientes.

Por auto de 31.3.2017 se dispuso el remate del inmueble.

Previamente la oficina actuaria dejó constancia con fecha 4.3.2016 de «que en el ínterin fue inscripto un embargo genérico por el similar de 36.º Turno en los autos «F c/ T, Proceso Ejecutivo, ficha .../2008» con fecha 30.12.2008 «indicando que corresponde dar noticia de los presentes procedimientos a dicho juzgado».

Antes del remate se libró oficio electrónico al similar de 36.º Turno.

Por decreto del 16.6.2017 se solicitó que la actuaria verificara si en autos se dan los supuestos previstos en el artículo 387.4 del Código General del Proceso.

El 15.9.2017 la actuaria sugiere realizar consulta a Dirección General de Registros y a la Asociación de Escribanos del Uruguay, indicando que «las rectificaciones de los asientos son oponibles a los terceros desde la fecha que se realiza».

Informe de la Comisión de Derecho Registral

Este informante coincide con la opinión de la actuaria en el informe evacuado el 15.9.2017, por las consideraciones que se exponen a continuación.

I. El artículo 35 de la ley 16.871 establece como acto inscribible en la sección Interdicciones del Registro Nacional de Actos Personales el embargo general de derechos, medida cautelar precautoria que provoca la

30 Del texto del oficio inscripto en el Registro de la Propiedad de Canelones, sección Inmobiliaria, no surge que se trate de una medida de «mejora de embargo»; dicho carácter surge del texto del oficio 879/2017, de 12.10.2017, por el que se solicita la presente consulta.

inoponibilidad al acreedor embargante de la disposición de los bienes que realice el deudor embargado.³¹

El artículo 380.2, inciso 4, del Código General del Proceso (redacción dada por ley 19.090, de 14 de junio de 2013), modificando lo previsto por la ley 16.871 en su artículo 61, establece que comprende: los bienes presentes y futuros registrables pertenecientes al deudor, en la medida en que se trate de inmuebles, vehículos automotores, naves, aeronaves, semovientes de pedigrí o el de todo otro bien registrable (CGP, art. 380.1).

La inscripción en los registros de publicidad jurídica es requisito de oponibilidad *erga omnes*. La inscripción implica que «los actos, negocios jurídicos y decisiones de las autoridades competentes que se registren conforme a la presente ley serán oponibles respecto de terceros, a partir de la presentación del Registro» (ley 16.871, art. 54).

El registro hace oponibles los actos y negocios jurídicos inscriptos. La inscripción no es condición de validez del acto y no purga sus vicios;³² en cambio, perfecciona su eficacia. Su objetivo es la oponibilidad del acto inscripto contra lo no inscripto o inscripto con posterioridad

Se transcribe a continuación parte de lo fundamentado en el expediente 4711/2006, con una problemática similar a la que es objeto de la presente consulta:

Señala CAMBIASSO que la publicidad registral tiende a crear «un estado de conocimiento general, o sea, la posibilidad de que todos puedan llevar a conocer los actos inscriptos». Esta posibilidad, combinada con el principio de la prioridad, «produce una eficacia jurídica que hace que esta no solo divulgue, sino que beneficie o perjudique a terceros». El acto inscripto es *oponible*, puede hacerse valer frente a los terceros; y, en caso contrario, estamos en el campo de la inoponibilidad.

La nota saliente de la *inoponibilidad* es la *ineficacia relativa*: el negocio es válido y eficaz entre las partes, pero no es eficaz y no despliega ningún efecto frente a terceros: «El negocio es afectado no en sus efectos directos (o sea, en las relaciones entre las partes), sino en sus efectos reflejos, o sea, a determinados terceros; por consiguiente, en el caso de la ineficacia relativa, se tiene que un mismo negocio es eficaz desde un punto de vista, e ineficaz desde otro, en lo que no debe verse ninguna incongruencia lógica».³³

Las formalidades requeridas para comunicar las medidas registrables emanadas de los órganos jurisdiccionales están reguladas por el artículo 85, inciso 2, de la ley 16.871: «Los juzgados y tribunales de la República y las oficinas de la administración del Estado comunicarán por oficio, en

31 De acuerdo al inciso 1 del artículo 37 (que regula la sustitución del embargo genérico) de la ley 16.871, el fundamento de esta medida es la circunstancia de desconocerse los bienes del deudor, o que los conocidos sean manifiestamente insuficientes.

32 Conforme al principio de insubsanabilidad, consagrado en el artículo 62 de la ley 16.871, la inscripción no convalida los actos y negocios jurídicos nulos o anulables ni subsana sus vicios o defectos de que adolecieran los actos inscriptos.

33 CAMBIASSO, Susana. «La publicidad registral y la seguridad jurídica del tráfico de bienes inmuebles», *Cuadernos de Derecho Inmobiliario*, Montevideo, 1992.

doble ejemplar, al Registro competente, los actos cuya inscripción hubieren dispuesto conforme al derecho vigente».

La publicidad registral se materializa mediante el asiento en la *ficha especial*, base de ordenamiento del sistema (ley 16.871, art. 93, y decreto 99/98, art. 30), debiendo realizarse la identificación de las personas en forma completa. Las exigencias legales acerca de los datos necesarios en los documentos presentados a inscribir, a los efectos de darle publicidad al acto o contrato, consagran el principio de especialidad o determinación.

En el Registro Nacional de Actos Personales, los elementos exigidos tienden a lograr una exacta identificación de las personas sobre las que recaen las medidas. El artículo 36 de la ley 16.871 requiere en forma *indispensable* para las personas físicas: nombres y apellidos completos, y número de cédula de identidad u otro documento oficial de identificación.

El artículo 31 del decreto 99/98 enuncia el contenido de los asientos a realizarse en el Registro Nacional de Actos Personales: lugar y fecha de otorgamiento o expedición del documento a registrar; contenido del acto; individualización de los otorgantes o los sujetos afectados; escribano interviniente u oficina emisora; tratándose de documentos judiciales, número del oficio o comunicación, ficha, autos y fecha de la resolución; indicación precisa de si el acto a registrar afecta a una persona física o jurídica, y, en los embargos, debe indicarse el monto reclamado.

En forma excepcional, cuando el organismo que solicita la inscripción no cuenta con algún dato, podrá sustituirlo por otro, como nombre del cónyuge, edad, profesión, serie y número de credencial cívica u otro documento oficial, pero nombre y apellido jamás pueden omitirse.

En caso de modificaciones y cancelaciones de inscripciones vigentes, debe ajustarse el contenido del registro a lo sucedido extrarregistralmente, para adecuar el asiento registral a la realidad jurídica.³⁴ El artículo 85 de la ley 16.871 indica: «La situación registral solo variará a petición o por disposición de las personas y autoridades expresadas».³⁵

En referencia al momento a partir del cual son oponibles las modificaciones o correcciones de los actos inscriptos, la Comisión de Derecho Registral sostiene que lo son desde la fecha de la modificación registral y no desde la correspondiente a la inscripción original. En este punto nos remitimos a los informes que constan en los expedientes 4378/2005 y 4868/2005.

II. Cumpliendo la normativa vigente (ley 16.871, cap. VII, art. 68) el Registro procedió —en el caso en consulta— a la rectificación del error material. Por lo dispuesto en el artículo 71 de la misma norma, los efectos de las rectificaciones respecto de terceros les son oponibles desde la fecha en que se realizan.

34 De acuerdo al artículo 61 del decreto 99/98, los documentos que reinscriban actos inscriptos deberán precisar con exactitud las inscripciones que afectan, y 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.

35 Cuando el acto a inscribir proviene de la jurisdicción también importa rogación. El juez puede, bajo su competencia, ordenar que un acto se inscriba, pero, en el fondo, es una petición de inscripción.

En el caso que se informa, la información registral posterior al 8.9.2011 vincula ambas inscripciones: la primitiva errónea de 2006 y la rectificatoria, y se informa la vinculación de esta última inscripción con la original. Debe hacerse notar que en el mismo oficio se ordena la reinscripción del embargo de 2006 y se indica que se había consignado el segundo apellido en forma incorrecta. El Registro rectificó el segundo apellido de CT indicando que se trata de una reinscripción con modificación y así se informa en el despliegue de inscripciones en los certificados que se solicitaron desde la fecha indicada *ut supra*. La rectificación pudo efectuarse en cualquier momento desde que se detectó el error padecido.

El principio registral de publicidad asegura la conocibilidad legal, la oponibilidad frente a terceros, la prelación de los derechos inscritos. La doctrina ha elaborado distintos conceptos respecto del alcance de este principio (CHICO ORTIZ, ROCA SASTRE, PUGLIATTI entre los autores extranjeros, BARDALLO en nuestro país), vinculándolo necesariamente con el de inscripción. La publicidad es el instrumento protector de terceros interesados, da valor constitutivo de la existencia del derecho o acto registrable. Nuestro régimen legal optó por el carácter declarativo de la inscripción (ley 16.871, art. 54), situación que ya existía en la normativa de la ley 10.793, en el artículo 67 (la inscripción se efectúa por orden de presentación y sus efectos son a la fecha de esta). El contenido de la información registral determina la situación de bienes o personas a la fecha de la registración.

El derecho registral cumple el cometido de dar amparo y protección al titular de los derechos y al tercero de buena fe, presumiéndose la exactitud de los asientos registrales, situación que se da en la especie consultada. El principio de buena fe registral no está consagrado por nuestra legislación, salvo para casos particulares —investigación de la filiación (CGP, art. 405.1), el derogado artículo 100 de la ley 13.420—.

El error padecido por el acreedor embargante o la sede judicial remitente del oficio con error en el apellido no impide que se continúe el juicio en el cual se dictó el embargo.

III. En el Registro Nacional de Actos Personales los elementos exigidos por el artículo 36 de la ley 16.871 tienden a lograr una *exacta identificación* de las personas sobre las que recaen las medidas. El decreto 99/98, en su artículo 31, indica que el asiento debe contener: lugar y fecha de otorgamiento o expedición del documento a registrar, contenido del acto, individualización de los otorgantes o los sujetos afectados, escribano interviniente u oficina emisora; tratándose de documentos judiciales, número del oficio o comunicación, ficha, autos y fecha de resolución, indicación precisa de si el acto a registrar afecta a una persona física o jurídica y en los embargos debe indicarse el monto reclamado. El nombre y apellido no deben omitirse. «La situación registral solo variará a petición o por disposición de las personas y autoridades expresadas» (ley 16.871, art. 85).

La modificación del apellido *Sotano* por *Sotanio* despliega sus efectos desde el momento en que el Registro inscribe el oficio rectificatorio. Los

Registros informan lo que resulta de sus asientos y lo que no resulta de ellos no es oponible a terceros. Lo registrado producirá sus efectos mientras no se conozca su inexactitud; el artículo 76 de la ley 16.871 establece: «La plenitud, limitación o restricción de los derechos inscriptos y la libertad de disposición podrán acreditarse con relación a terceros por las certificaciones a que refieren los artículos siguientes». Es mediante un certificado registral expedido al efecto que la oficina actuaria —en el caso— conoció la calidad de titular de un derecho y su plenitud, de otra inscripción posterior en la que desde su presentación estuvieron correctamente informados nombre y apellidos del afectado.

Es importante informar, además, que la Dirección General de Registros carece de la información vinculante de la Dirección Nacional de Identificación Civil respecto de la coincidencia de nombres y apellidos registrados o a registrar con el número de cédula de identidad proporcionado por el interesado en la registración de un embargo, por más que legalmente corresponda citar ese dato para habilitar la inscripción.

IV. El Esc. Álvaro GARBARINO SARAVIA hace un estudio sobre la individualización de las personas físicas y el embargo genérico en la *Revista de la Asociación de Escribanos del Uruguay*³⁶ en el que estudia el nombre, su naturaleza jurídica y su tratamiento en el derecho positivo uruguayo.

El nombre es un atributo de la personalidad y, por tanto, expresa el citado autor, «la doctrina ha destacado los siguientes caracteres del nombre: la obligatoriedad o necesidad; la unidad, en el sentido de que nadie puede tener más de un nombre; la inmutabilidad, salvo casos excepcionales; su carácter extrapatrimonial, que determina su indisponibilidad».³⁷ Se cita asimismo la Convención Interamericana de Derechos Humanos (Pacto de San José de Costa Rica), ratificada por ley 15.737, que en su artículo 18 consagra «el derecho a un nombre propio y a los apellidos de sus padres o al de uno de ellos». Solamente el Reglamento Notarial vigente autoriza a hacer referencia en los documentos pasados ante escribano del nombre utilizado por la persona interviniente en su vida de relación o como es conocido cuando el nombre no coincide con el oficialmente reconocido.³⁸

Debe recordarse que por el decreto ley 14.726 se dispuso en nuestro ordenamiento que la identificación de personas físicas se determine por un número, lo que se recoge en la cédula de identidad. Por ley 16.462, de 11 de enero de 1994, artículo 80, se determinó que en los documentos que se presenten a registrar debe consignarse el número de cédula de identidad u otro documento oficial identificatorio si se tratare de extranjeros.

La ley registral vigente (ley 16.871, art. 36) requiere nombre y apellidos completos y número de cédula de identidad de la persona a que refiere el

36 Tomo 92, n.º 7-12 (jul-dic), 2006, pp. 245-257.

37 Ob. cit., p. 247.

38 Ob. cit., p. 250.

acto que se pretende inscribir, con algunas excepciones, en las que no está comprendido el caso en consulta.

Interesa en este informe destacar que la consulta deriva de un error en el oficio judicial respecto a la individualización de la persona afectada (*Sotano* en lugar de *Sotanio*). El sistema informático registral está programado de tal forma que el error en el apellido hace que no se despliegue la información en el certificado registral que se solicite. El error en la cédula de identidad no impide que se informe por los nombres y apellidos de la persona sobre cuya situación se solicita la información registral.

Reiterando lo expresado por el Esc. Garbarino en su informe, debe destacarse que

el Registro no cuenta actualmente con las medidas necesarias para detectar el error, como por ejemplo, un programa que permita comprobar si el número es correcto a través del dígito verificador, o contar con una conexión con la base de datos de la Dirección Nacional de Identificación Civil que permita al Registro realizar la constatación.³⁹

En el caso en consulta, si el número de cédula de identidad coincide con el apellido *Sotanio*, en la información registral que se haya solicitado indicando la correspondiente cédula a continuación de nombres y apellidos, el oficio con el segundo apellido erróneo se informa ya que, además de nombres y apellidos, el Registro informa por número de cédula de identidad, exista o no coincidencia con la persona solicitada. Hay varios casos en que aparece como embargada una persona poseedora de una cédula de identidad que fue denunciada al Registro como perteneciente a otra persona, lo que provoca serios inconvenientes en los ámbitos civiles, bancario y comercial.

La rectificación del apellido *Sotano* por *Sotanio* buscó obtener la coincidencia entre la realidad registral y la judicial o extrarregistral. «Los efectos de esta, como lo establece el artículo 71 de la Ley de Registros, son *ex nunc*; por ende, hasta que la rectificación se realice, la medida es inoponible a los terceros».

Compete al actor la determinación correcta de su deudor «y, por tanto, los riesgos de esta determinación solo a él pueden afectar».⁴⁰ La seguridad en el tráfico jurídico está indisolublemente ligada al principio de insubsanabilidad que surge del artículo 72 de la ley 16.871. En el caso, la efectividad del embargo genérico sobre CT *Sotanio* recién se verificó con la rectificación. Conforme los asientos registrales a los que ha accedido este informante, el error en el apellido *Sotano* fue informado desde el 11.9.2006 hasta el 8.9.2011, fecha esta en la que se indicó la variante *Sotanio* como la correcta. O sea que el actor demoró varios años en denunciar ante la sede judicial el error padecido, lo que permitió a otro acreedor, que trabó un embargo

39 Ob. cit., p. 253.

40 Ob. cit., p. 254.

genérico respecto del mismo deudor con sus nombres y apellidos correctos, efectivizar la medida con mejor derecho a partir del 30.12.2008.

Para que la eficacia de la inscripción opere a plenitud, «debe cumplirse todo el procedimiento registral». Cualquier error en la individualización provoca la ineficacia de la inscripción y «robustece la posición del tercero hacia el cual se dirige la publicidad registral».⁴¹

La medida judicial comunicando el error en el oficio fue presentada casi cinco años después de la comunicación inicial, por lo que puede cuestionarse la diligencia del acreedor embargante en la protección de su crédito. La exactitud de los datos individualizantes aportados por el acreedor son las bases de la información, la forma de hacer conocibles las medidas dispuestas por los jueces y asegurar su oponibilidad *erga omnes*.⁴²

CONCLUSIONES

La rectificación del error en el Registro se produce luego de la comunicación judicial correspondiente por lo que la oponibilidad de la inscripción original, en el caso, rige desde la fecha en que se realizó. Por tanto, prima el embargo trabado en 2008.

Esc. Enrique Marna
Informante

Aprobado por los Escs. Susana Cambiasso, Daniel Ramos, Carlos del Campo, Cristina Anzuela, Inés Rodríguez Sarmiento, Álvaro Garbarino, Karin Perdomo, Claudia Pereiro y Mercedes Azar.

Escs. Mercedes Azar y Álvaro Garbarino
Coordinadores

*Informe aprobado por la Comisión Directiva Nacional
de la AEU el 2.7.2019, expediente 1643/2017.*

41 Ob. cit., p. 256.

42 Véase expediente 18977/1998.