

CIRCULAR n° 187/2018

COM-1461/2018

**REF: PROTOCOLO DE ACTUACIÓN A SEGUIR EN LO RELATIVO A LAS ENAJENACIONES
Y/O NEGOCIOS JURÍDICOS SOBRE BIENES INMUEBLES Y VEHÍCULOS MOTORIZADOS
VIGENTE LA LEY DE INCLUSIÓN FINANCIERA.**

Montevideo, 3 de octubre de 2018.

A LOS SEÑORES JERARCAS:

La Dirección General de los Servicios Administrativos del Poder Judicial cumple en librar la presente, a fin de poner en su conocimiento que en virtud de la entrada en vigencia de la Ley de Inclusión Financiera (Ley 19.210) y ante la inquietud por su aplicación en la órbita del Poder Judicial, se realizaron diversas reuniones entre el Poder Judicial y la Asociación Nacional de Rematadores y Corredores Inmobiliarios, teniendo como resultado la elaboración de un Protocolo de Actuación, que fue aprobado por Mandato Verbal de la Suprema Corte de Justicia, de fecha 17 de setiembre de 2018 y se adjunta a la presente.

En este sentido, se sugiere la utilización del referido Protocolo de Actuación, a los señores Magistrados, Actuarios y Oficiales Alguaciles, en los asuntos que refieran a escrituras de compraventas forzosas o forzadas, así como en la oportunidad de la celebración de las subastas judiciales.

Sin otro motivo, saluda a Ud. atentamente

**Ing. Marcelo PESCE
Director General (E)
Servicios Administrativos**



PROTOCOLO DE ACTUACION – APLICACION DE LA LEY 19.210 EN EL AMBITO JUDICIAL

En virtud de la entrada en vigencia el pasado 1 de abril del corriente año de la Ley de Inclusión Financiera (Ley 19.210), su modificativa (Ley 19.478) y sus decretos reglamentarios 350/2017, 351/2017 y 132/018, y ante la problemática planteada en las diferentes oficinas actuarias a raíz de tal situación, así como también las reiteradas consultas planteadas por diferentes oficinas actuarias tanto a la sección Apoyo Actuarial de la División Servicios Inspectivos como a la Sección Capacitación, se conformó una reunión interdisciplinaria entre la Sra. Esc. Mariela Decaro Capelletti, Subdirectora General Técnico Jurisdiccional, el Sr. Esc. Guillermo Maddalena Encargado de la Sección Capacitación, las Sras. Actuarias Esc. Ana Cecilia Lerena Berhau y Esc. Beatriz Morales Bosch y los Actuarios Adjuntos, Esc. Yiovana Gordillo, Esc. Fliorella Moreira, Dr. Esc. Martín Moller, el Sr. Presidente de la Asociación Nacional de Rematadores y Corredores Inmobiliarios, Sr. Mario Molina, y el Rematador Dr. Luis F. Alcaraz, a efectos de elaborar un “Protocolo de Actuación”. Dicho Protocolo será de aplicación en lo relativo a las enajenaciones y otros negocios sobre bienes inmuebles y vehículos motorizados en el ámbito judicial.

Se arribo a las siguientes conclusiones:

[I] Sería de buena técnica, que los Actuarios al momento de realizar el informe de estudio de títulos dispuesto por el artículo número 384 del Código General del Proceso, incluyeran en el mismo, además de las prevenciones de estilo, lo siguiente: “ El mejor postor deberá consignar por concepto de seña el 30 % (treinta por ciento) de su oferta, así como la comisión del rematador más I.V.A. Dicho pago deberá realizarse en el acto, y si el precio total de lo rematado superare las U.I. 40.000 (unidades indexadas cuarenta mil), se hará efectivo mediante letra de cambio, cheque certificado, o transferencia electrónica de una entidad bancaria de plaza, cumpliendo así con lo dispuesto por las leyes números 19.210 y 19.478 y sus decretos reglamentarios.”

[II] A su vez, en el respectivo auto de remate se debería de incluir la obligación de cumplir con lo dispuesto por la Ley 19.210 y sus decretos reglamentarios. Asimismo, conferir al Alguacil la facultad de prorrogar la diligencia en los casos excepcionales expuestos en el numeral IV) del presente Protocolo.

[III] Los señores Actuarios deberán efectuar el contralor del cumplimiento de la Ley 19.210, modificativas y decretos reglamentarios: a) al momento de controlar la integración del precio y b) en la cláusula de precio del proyecto de escritura traslativa de dominio.

[IV] Respecto al pago de los honorarios del martillero y la seña, los mismos deben abonarse mediante cualquier medio de pago electrónico previstos por la Ley. Para el caso en que se abone con cheques cruzados no a la orden, letra de cambio cruzadas emitidas por una institución de intermediación financiera deberán ser a nombre del mejor postor.

[V] Solo en casos excepcionalísimos (paros bancarios, paros generales sin guardia gremial bancaria, reducción del horario bancario por medidas gremiales, etc), si cualquiera de los medios de pagos admitidos por la normativa no pudieran ser emitidos por la institución de intermediación financiera que utiliza el mejor postor el día de la almoneda, el Alguacil que preside el remate dejará constancia de tal situación y procederá a cerrar el acta de Remate, prorrogando la diligencia para el día hábil inmediato siguiente, momento en el cual deberá abrir una nueva Acta para consignar el pago.

[VI] Tomando como base la cantidad de UI 40.000 (cuarenta mil unidades indexadas) según la normativa vigente, si realizadas las imputaciones establecidas en el artículo 387.7 del Código General del Proceso, resultare una cantidad menor por concepto de saldo de precio, el pago del



mismo deberá indefectiblemente hacerse efectivo por medios electrónicos, ya que la suma a tomarse en cuenta siempre es el **precio total de la subasta**.

[VII] Al momento de recibir la seña del remate y en caso que ésta sea inferior a las 40.000 Unidades Indexadas, deberá tenerse presente lo regulado por el artículo 37 de la Ley de Inclusión Financiera (Ley 19.210), en cuanto a que, al ser un pago fraccionado se considera el total a pagar (oferta en este caso) y no solamente la seña. En caso de tratarse de una suma superior, la seña se recibirá mediante un medio de pago de los previstos en la normativa vigente.

[VIII] En caso que el mejor postor concorra al remate con una letra de cambio o cheque cruzado no a la orden, por un monto superior a la cantidad que deba pagar en dicha instancia, la diferencia se podrá imputar al pago del saldo de precio, dejándose asentado en el acta del Remate.

[IX] En lo que refiere a la actuación de los Alguaciles, se debería remarcar el hecho de que los mismos deberán permanecer en la diligencia del remate hasta que se haga efectivo el pago de la seña, lo que les permite cerrar el acta de remate. Dado que para gestionar el medio de pago, el mejor postor podría tener que concurrir a la institución bancaria de su preferencia, la diligencia de remate podrá extenderse en cuanto a su duración más allá de lo habitual, hasta la entrada en vigencia de la presente Ley. En consecuencia de ello, y para evitar que se frustren otras diligencias posteriores, sería conveniente que el Alguacil fije un solo remate por día, y en lo posible a primera hora de la tarde, a fin de poder contar con el tiempo suficiente para concurrir a la institución bancaria de ser necesario.

[X] En el caso de las imputaciones al saldo de precio de un remate (Impuestos de Contribución Inmobiliaria y de Enseñanza Primaria) que superen en valor de 40.000 UI (cuarenta mil unidades indexadas) se deberá solicitar los comprobantes o testimonio notarial de que las mismas hayan sido abonadas mediante alguno de los medios de pago electrónicos previstos.

[XI] Las mismas consideraciones deberán ser tenidas en cuenta cuando se trate de bienes referidos en los artículos 35 y 41 de la Ley 19.210, su modificativa y decretos reglamentarios.

[XII] En los casos de remates judiciales en los cuales se procede a rematar bienes en lotes, aunque el precio individual de cada lote sea inferior a las UI 40.000, y sean adquiridos por una misma persona, se considerará que se encuentra encuadrado en las previsiones de la Ley 19.210, su modificativa y decretos reglamentarios.

[XIII] Con la autorización expresa del Magistrado, y siempre que sea solicitado por el Rematador, se podrá establecer que el mejor postor deberá cumplir con las previsiones de la Ley 19.574 (Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo).

