

CIRCULAR N° 20/2019

REF: INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZACION

Montevideo, 20 de febrero de 2019.-

ALOS SEÑORES JERARCAS:

La Dirección General de los Servicios Administrativos del Poder Judicial cumple en librar a Ud. la presente, a fin de poner en conocimiento que, por Resolución n° 85 Acta n° 5437 de fecha 5 de diciembre de 2018, adoptada por el Instituto Nacional de Colonización, se dispuso modificar el procedimiento a seguir en las ventas judiciales forzadas de fracciones afectadas al interés colectivo de la colonización, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 70 de la Ley n° 11.029 en la redacción dada por el artículo 15 de la Ley n° 18.187 y modificaciones dispuestas por la Ley n° 18.756.

A tales efectos, se adjunta dicha Resolución.

Sin otro particular, saluda a Ud. atentamente.-

Ing. Marcelo PESCE
Director General
Servicios Administrativos



RESOLUCIONES DEL DIRECTORIO

SESION DE FECHA 5 de diciembre de 2018

ACTA N.º 5437

Pág. 149

- Resolución n.º 85 -

EXPEDIENTE N.º 2018-70-1-02043.
VENTAS JUDICIALES FORZADAS DE FRACCIONES
AFECTADAS A LOS FINES DE INTERES COLECTIVO DE LA
COLONIZACION. ARTICULO 70 DE LA LEY N.º 11.029 CON LA
REDACCIÓN DADA POR EL ARTÍCULO 15 DE LA LEY N.º 18.187
Y LAS MODIFICACIONES DISPUESTAS POR LA LEY N.º 18.756.

VISTO: que se considera necesario ampliar los términos de la resolución n.º 17 del acta n.º 5022, de 08/09/10, que refiere a la ejecución forzada de fracciones afectadas a los fines de la colonización;-----

RESULTANDO: 1º) que el artículo 70 de la ley n.º 11.029 y sus modificativas, dispone que toda enajenación, gravamen o subdivisión, o la cesión en cualquier forma de disfrute, que tenga por objeto una fracción de campo que integre una colonia, debe hacerse con la autorización administrativa previa del INC;-----

2º) que el citado artículo prescribe la autorización previa para -entre otros- la enajenación de fracciones, entendiéndose por tal la acción o efecto de transferir a otro, a título legítimo y por acto entre vivos, la propiedad de una cosa o la titularidad de un derecho;-----

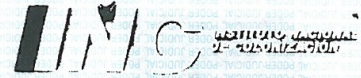
3º) que igual solución se prevé para el caso de la enajenación judicial forzada, cuando la fracción deviene objeto material de la ejecución que intenta un acreedor respecto de un colono propietario;-----

4º) que el precepto legal tiene por fin controlar que no se desvirtúen los fines de interés colectivo promovidos por la ley, fundamentalmente en cuanto hace a las condiciones o aptitudes personales requeridas para ser colono y a la conservación de la integridad de las colonias;-----

5º) que desde el INC se ha generado un procedimiento que asegura los objetivos referidos que, en síntesis, es el siguiente: antes de disponer el remate, el Juez de la causa solicita y obtiene la autorización de precepto, el Directorio del INC ordena la apertura de un registro de interesados en la compra en pública subasta del predio y, previo estudio de los aspirantes por los servicios técnicos institucionales, se comunica al juzgado la nómina de candidatos seleccionados por sus aptitudes para ser colonos que, en definitiva, serán quienes podrán pujar en el remate;-----

CONSIDERANDO: 1º) que en los últimos tiempos el valor de la tierra, incluso el de la tierra afectada, ha aumentado sustancialmente y esto hace cada vez más difícil encontrar candidatos para comprar en subasta pública que posean la doble





RESOLUCIONES DEL DIRECTORIO

SESION DE FECHA 5 de diciembre de 2018

**ACTA N.º 5437
Pág. 150**

condición de tener aptitudes y condiciones para ser colono y contar con el capital suficiente para abonar el precio de la tierra en el remate;-----

2º) que al verse impedidos de salvaguardar o defender su crédito, en tanto en general los dadores de crédito no poseen el perfil para ser colonos del INC y pujadores en la subasta, el crédito a los colonos se restringe;-----

3º) que la resolución a consideración refiere, exclusivamente, al crédito hipotecario, quedando sin definición la situación de otros acreedores con créditos quirografarios embargantes del propietario del bien inmueble afectado a la ley n.º 11.029 y sus modificativas;-----

ATENTO: a lo dispuesto en los artículos 59, 60 y 70 de la ley n.º 11.029 ; 13 y 15 de la ley n.º 18.187, que modifica el artículo 70 de la ley n.º 11.029;-----

EL DIRECTORIO RESUELVE (con 5 votos):-----

Modifícase la resolución n.º 17 del acta n.º 5022, de 08/09/10, que quedará redactada: Aprobar el procedimiento a seguir en la ventas judiciales forzadas, en los términos que subsiguen:-----

1º) Todo colono propietario, antes de hipotecar una fracción afectada a los fines de la ley n.º 11.029 y sus modificativas, deberá gestionar y obtener la autorización administrativa previa del Directorio (artículo 70).-----

2º) En la escritura de hipoteca se dejará constancia expresa de la resolución mediante la cual el gravamen fue autorizado (número, acta y fecha) y la constancia de que, en caso de ejecución, antes de disponerse el remate, se solicitará al INC la autorización respectiva.-----

3º) En el caso de un proceso de ejecución simple (crédito quirografario) que involucre un inmueble afectado a los fines de la colonización, antes de disponerse el remate también se solicitará al INC la autorización respectiva (artículo 70).-----

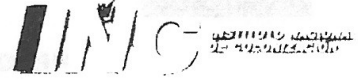
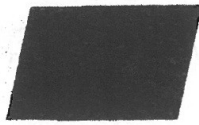
4º) En la misma resolución el Directorio autorizará el remate y ordenará la apertura -por un plazo de 30 días- de un registro de interesados en participar en la subasta.---

5º) Vencido el plazo indicado, los servicios técnicos del INC realizarán la evaluación de los interesados inscriptos, confeccionando una nómina con aquellos que cuenten con el perfil adecuado para ser colono. La nómina referida será comunicada al Juzgado de la ejecución.-----

6º) Podrán pujar en la subasta los seleccionados por el INC y el acreedor ejecutante así como también todo acreedor embargante del ejecutado, a efectos de poder defender su crédito, pudiendo resultar mejor postor en el remate cualquiera de ellos.-

7º) En el caso que resulte mejor postor el acreedor ejecutante u otro acreedor embargante, que no tenga condiciones para ser colono, previo a la enajenación (escrituración) deberá ofrecer la cesión de su derecho de mejor postor a un candidato seleccionado por el INC o al propio Instituto quien, previa tasación del inmueble por parte de sus servicios técnicos, podrá acceder a la cesión del derecho de mejor postor a su favor (artículo 28 de la ley n.º 11.029 en la redacción dada por el artículo 15 de la ley n.º 18.187).-----





RESOLUCIONES DEL DIRECTORIO

SESION DE FECHA 5 de diciembre de 2018

**ACTA N.º 5437
Pág. 151**

- 8º) La enajenación (escrituración del bien) se realizará -previa autorización expresa del INC - a nombre del candidato seleccionado o del propio INC.-----
- 9º) Comuníquese el presente procedimiento a la Suprema Corte de Justicia.-----

**Dra. MARIA DEL ROSARIO PEREZ QUINTELA
SECRETARIA DE DIRECTORIO**

