

**RESOLUCION Nº 45 / 2020**

Montevideo, 22 de mayo de 2020.

**VISTO:** Estas actuaciones, por las cuales la Registradora de la Propiedad Mobiliaria de Montevideo, Esc. Mariella Prato solicita establecer un criterio de calificación vinculante respecto a las prendas de derechos emergentes de contratos de participación público-privada.

**RESULTANDO:** I) En el marco de lo dispuesto por el artículo 56 de la ley 18786, la Registradora consultó a la Comisión Asesora Registral, si es exigible requerir la determinación precisa de los bienes incorporados a su ejecución, cumpliendo en todos los casos con el requisito del artículo 3º de la ley 17228, en cuanto a la exigencia de que pueden ser objeto de prenda aquellos bienes concretamente identificables.

II) La Registradora expresa: a) Dicho artículo 56 dispone que *“El contratista de un proyecto de Participación Público-Privada podrá celebrar contratos de prenda sobre los derechos de que fuere titular originados en el Contrato de Participación Público-Privada y sobre los bienes incorporados a su ejecución, exclusivamente para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones con los financistas de la obra, de su operación o mantenimiento, así como las que resulten de un fideicomiso constituido a tales efectos. El contrato se documentará en escritura pública o en documento privado con firmas certificadas notarialmente, y se registrará por las disposiciones de la Ley N° 17228, de 7 de enero de 2000, sobre la prenda sin desplazamiento, en todo lo no previsto en la presente ley. La constitución del derecho real requerirá la notificación a la Administración contratante y la inscripción en el registro respectivo”*. b) De lo que resulta del citado artículo, da la impresión que refiere a un tipo de prenda específico vinculado a la celebración de contratos de participación público-privada y la financiación de los mismos. En tal sentido, llama la atención que dice que podrá celebrar contratos de prenda sobre los derechos emergentes de los contratos de participación público-privada (prenda de derechos ya era posible pactar con la ley 17228). Pero además plantea una serie de requisitos que la separan de lo previsto en el artículo 5 de la ley 17228 que prevé que pueden constituirse prendas a favor de cualquier acreedor (a diferencia de las

leyes de prenda anteriores), pues en el supuesto de este artículo, la prenda será exclusivamente para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones con los financistas de la obra, de su operación o mantenimiento, así como las que resulten de un fideicomiso constituido a tales efectos. Es decir que no parece que pudiera pactarse -a tenor de este artículo- a favor de otros acreedores. Sin embargo, por la ley 17228 sí podría pactarse una prenda sobre los referidos derechos, en tanto se individualice debidamente el contrato de donde emanan. No nos queda claro entonces, si se pretendió crear una prenda con más requerimientos para estos casos (solo para determinados acreedores, con notificación a la Administración contratante como requisito necesario para la constitución del derecho real y también su inscripción, dándole carácter constitutiva) y a su vez eliminando o modificando la necesidad de identificar los bienes incorporados a su ejecución. Parecería que tratándose de prendas de estas características deberíamos exigir todos esos requisitos: 1) Acreedores especificados en el artículo; 2) objeto: derechos emanados del contrato de participación público-privada y los bienes incorporados a su ejecución (En este caso se pedirá enumeración de los mismos y por ejemplo si se trata de máquinas, los datos que las hacen concretamente identificables, ej. nro. de serie); 3) Notificación a la Administración contratante.

III) La Comisión Asesora Registral trató el tema en dictamen N° 8/2020, asentado en Acta N° 458, de fecha 13 de marzo de 2020, compartiendo las conclusiones de la Registradora y sugiriendo a la Dirección General el dictado de una resolución con carácter vinculante, estableciendo los siguientes criterios de calificación: 1) La prenda de derechos emergentes del contrato de participación público-privada requiere el cumplimiento en todos los casos, el requisito del artículo 3° de la ley 17228, en cuanto a la exigencia de su objeto, es decir derechos emanados de un contrato de participación público-privada concretamente identificado, al igual que los bienes muebles que queden comprendidos en la prenda. 2) Los acreedores únicamente pueden ser aquellos detallados en el artículo 56 de la Ley 18786, es decir: *“los financistas de la obra, de su operación o mantenimiento, así como las que resulten de un fideicomiso constituido a tales efectos”*. 3) De conformidad con la misma norma, se requerirá la previa notificación a la Administración contratante para la inscripción en el Registro.

**CONSIDERANDO:** Que esta Dirección General comparte los informes precitados.

Dirección General de Registros  
Edificio del Notariado Av.18 de julio 1730  
tel 2402 5642 - C.P. 11200  
www.dgr.gub.uy

**ATENTO:** a lo dispuesto por el artículo 56 de la ley N° 18786 de 19 de julio de 2011, artículos 3 y 5 de la Ley N° 17228, de 7 de enero de 2000, artículo 3 numeral 3° de la Ley 16871, de 28 de setiembre de 1997 y a lo informado por la Comisión Asesora Registral;

## **LA DIRECTORA GENERAL DE REGISTROS,**

### **RESUELVE:**

1º) **ESTABLECER** los siguientes criterios de calificación vinculante para los Registradores respecto a las prendas de derechos emergentes de contratos de participación público-privada:

1.1 La prenda de estos derechos requiere el cumplimiento en todos los casos, del requisito del artículo 3º de la ley 17228, en cuanto a la exigencia de su objeto, es decir derechos concretamente identificados, al igual que los bienes muebles que queden comprendidos en el gravamen.

1.2 Los acreedores únicamente pueden ser aquellos detallados en el artículo 56 de la Ley 18786, es decir: *“los financistas de la obra, de su operación o mantenimiento, así como las que resulten de un fideicomiso constituido a tales efectos”*.

1.3 De conformidad con la misma norma, se requerirá la previa notificación a la Administración contratante para la inscripción en el Registro.

2º) **COMUNÍQUESE** a los Directores y Encargados de todas las sedes registrales.

3º) **INSÉRTESE EN LA PÁGINA WEB E INTRANET** el texto de la presente, comunicándose a las direcciones de correo de los usuarios inscriptos en el Sistema de Novedades de la Dirección General de Registros. Cumplido, archívese.-

