

Montevideo, 21 de marzo de 2023

### **A LA GERENCIA GENERAL:**

Visto que periódicamente las divisiones Jurídica y Notarial del INC reciben y evacuan consultas en relación a los plazos de vigencia de los certificados o constancias que el ente expide, acreditando que se ha cumplido con los trámites correspondientes a lo dispuesto por los artículos 35 y 70 de la ley n.º 11.029 y sus modificativas, así como respecto al artículo 5º de la ley n.º 18.756 en la redacción dada por el artículo 357 de la ley n.º 19.889, desde dichas gerencias se entiende conveniente considerar el informe que se produce a continuación y, de entenderlo procedente la superioridad, su aprobación y publicación en la página WEB institucional a efectos de estar disponible para los operadores jurídicos e interesados.

### **VIGENCIA DE LAS CONSTANCIAS O CERTIFICADOS EMITIDOS POR EL INC**

1) Vigencia de la constancia o certificado que expide el INC en cumplimiento del artículo 70 de la ley n.º 11.029 y sus modificativas; art. 3º del decreto 139/2012, de 24/04/2012, se debe tener presente:

En relación a la **condición de un padrón de estar afectado o no** a los fines de interés colectivo que promueve la ley n.º 11.029 y sus modificativas, cabe señalar que la misma **puede variar, entre otras razones**: 1.1) por la adquisición por parte del INC de un padrón que estaba en régimen de libre administración, y que por su adquisición pasa a estar afectado a la ley (afectación artículo 70);

1.2) por una resolución expresa del Directorio, adoptada con 5 votos conformes, mediante la cual se declara salida de la administración del INC y del régimen

instituido por la ley n.º 11.029 y sus modificativas, una parcela o grupo de parcelas (habilitación artículo 73);

1.3) por disposición legal, recientemente según lo dispuesto por el artículo 357 de la ley n.º 19.889, de 09/07/2020.

En esos casos los certificados expedidos no tienen plazo de vigencia, y será el interesado (quien pretenda enajenar, gravar, subdividir o ceder un predio rural afectado a los fines de la colonización) o, el organismo que requiera dicha información/constancia, quien deberá valorar la necesidad de tramitar nuevamente la información para evitar la realización de un negocio en infracción.

2) Validez de la constancia o certificado de no hacer uso de la opción de compra preferente en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 35 de la ley n.º 11.029 según la redacción dada por el artículo único de la ley n.º 19.577: en este caso habrá que estar a lo dispuesto en el decreto de fecha 29/11/1949, artículo 5: *“En caso de existir promesa de compraventa, el certificado a que se refiere el inciso A) del artículo 4 del decreto de fecha 24/05/1948, sólo será válido por el término de vigencia de la promesa respectiva. No existiendo ésta, o no habiéndose determinado el plazo, el certificado sólo será válido por el término de 180 días, los que se contarán a partir de la fecha en que se notificó al interesado de la resolución de Directorio no haciendo uso de la opción, o desde que venció el plazo de diez días [hoy veinte días hábiles] acordado por la ley para que se expidiera.”*; y artículo 6º): *“En el certificado que expida el Instituto Nacional de Colonización deberá constar el nombre de los comprometidos, el precio y las otras condiciones primordiales de la oferta y la fecha en que termina la vigencia del certificado.”*

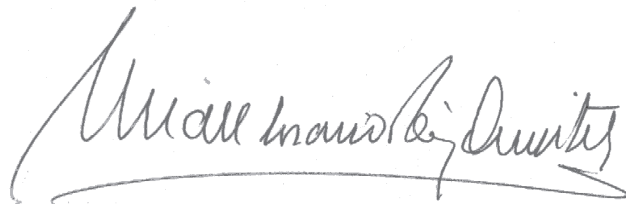
3) Validez de la constancia o certificado de padrones linderos afectados para el caso de ofrecimiento de venta de predios mayores a 200 ha CONEAT 100 que sean linderos a padrones afectados a la ley n.º 11.029 y sus modificativas, el INC ha establecido que los mismos tienen una vigencia de 180 días, contados desde la

emisión del respectivo certificado, dentro de cuyo plazo deberá otorgarse el negocio jurídico proyectado (artículo 35 - resolución n.º 7 del acta n.º 5402, del 11/04/2018)

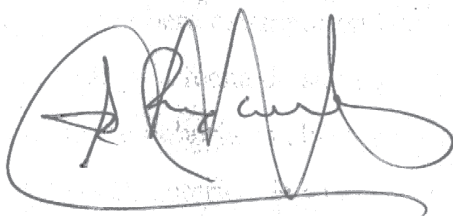
Para su conocimiento y consideración se eleva el presente, entendiéndose la gerencia Notarial y Jurídica la conveniencia de contar con esta información publicada en la página *WEB* institucional.

Cabe consignar que si la superioridad comparte la sugerencia de recoger estos criterios, se deberá estampar en las constancias o certificados que se expidan - cuando corresponda - la fecha de su vigencia.

Asimismo, se debería establecer que los certificados otorgados sin fecha de vigencia, expedidos con anterioridad a la adopción de resolución, serán válidos para realizar los negocios a los cuales refieran, aun cuando los plazos señalados en el decreto de 29/11/1949 se encuentren vencidos.



Dra. Mª del Rosario Pérez Quintela  
Gerente División Jurídica



Esc. SHIRLEY PEREIRA  
GERENTE DIVISION NOTARIAL