

**“XXVII<sup>e</sup> CONGRÈS INTERNATIONAL DU  
NOTARIAT”**

**Lima (Pérou) – 10-12 octobre 2013**

**DÉLÉGATION DE L'URUGUAY**

**“La sécurité juridique du marché immobilier: la nécessité des  
instruments de réglementation”**

-----

Montevideo, le 28 février 2013

Monsieur le Coordonnateur international  
du XXVII<sup>e</sup> Congrès international du Notariat  
Maître Fernando Trueba Buenfil,

Monsieur le Coordonnateur international,

Conformément au plan de travail que vous avez opportunément présenté, j'ai l'honneur, en ma qualité de Coordinatrice nationale, de vous adresser les communications rédigées par les membres de la délégation uruguayenne concernant la question intitulée “La sécurité juridique du marché immobilier: la nécessité des instruments de réglementation”.

La première des communications a été présentée par Maître Adriana Sosa Rodríguez, la deuxième par Maîtres Milka Rappa Formento, Aída Noblia, Eduardo García Méndez, Mónica Pastorini, Rosa Beatriz López Salazar, la troisième par Maîtres Roque Molla Camacho et Daniella Cianciarulo, une autre par Maître Adriana Amado Rodríguez et la dernière par Maître Lucía Martínez Puglia.

Toutes ces communications ont respecté les conditions prescrites.

L'étude de Maître Adriana Sosa Rodríguez porte sur le rôle du notaire en tant que gardien de la sécurité juridique et sur son travail dans différents domaines, notamment en matière de contrôles des documents reçus.

Le travail collectif de Maîtres Milka Rappa Formento, Aída Noblía, Eduardo García Méndez, Mónica Pastorini et Rosa Beatriz López Salazar est axé sur la situation actuelle des documents électroniques. Il souligne l'importance de l'intervention du notaire à cet égard et la nécessité de s'adapter aux nouvelles technologies et tendances de réalisation de documents, de signature électronique et d'authentification.

Maîtres Roque Molla et Daniella Cianciarulo examinent cette question à partir, notamment selon Maître Cianciarulo, du rôle du notaire en tant que garant de la sécurité juridique. Elle souligne que le système du notariat latin est le plus fiable à cette fin. Pour sa part, Maître Molla passe en revue les différents types de propriétés immeubles, dont il précise les particularités; il étudie également la notion de fonction sociale de la propriété. Il analyse enfin le droit foncier ainsi que les diverses modalités d'investissement, notamment le contrat de fidéicomis et le système des sociétés, dont il énonce les différences qui doivent être prises en considération par le client qui souhaite investir et par le notaire pour qu'il puisse s'acquitter de son devoir de conseil.

Le travail de Maître Adriana Amado Rodríguez porte sur le contrat de fidéicomis, et en particulier, sur le fidéicomis de garantie et le rôle de conseil du notaire à cet égard.

Enfin, l'étude de Maître Lucía Martínez met en relief les aspects relatifs à l'enregistrement, décrit en détail le système des registres uruguayens avec ses différents organismes et sections, énumère les actes susceptibles d'inscription et souligne l'importance de l'enregistrement pour garantir la sûreté juridique.

Les auteurs de chacun de ces travaux dégagent d'importantes conclusions concernant les questions traitées.

Je vous prie de trouver ci-joint les conclusions des études précitées.

Veillez agréer, Monsieur le Coordonnateur international, l'expression de ma plus haute considération.

Maître Daniella CIANCIARULO BERTONE  
Coordonnatrice nationale