

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

ACTA N° 351.- En la ciudad de Montevideo, el trece de junio de dos mil doce, se constituye la Comisión Asesora Registral prevista en el artículo 7° de la ley 16.871, de 28 de setiembre de 1997. Asisten, por la Asesoría Técnica Registral, el Esc. Carlos Ma. Milano, por la Asesoría Letrada, el Dr. Ricardo Brum y por la Auditoría Registral el Esc. Pablo Pérez. Fueron convocados, de acuerdo a la temática a considerar, en calidad de Técnicos Registradores, los Escs. Federico Albín y Rosa Blanca Sosa. -----

N° 29/2012. Petición Azucena Trasi y otros. Exp. 2009/11/18/174. Los peticionantes solicitan la cancelación de la inscripción realizada en el Registro de la Propiedad Sección Inmobiliaria de Maldonado con el N° 12553, de 11 de noviembre de 2005, que refiere a una compraventa autorizada por el Escribano Gabriel Edgardo Fitipaldo el 7 de noviembre de 2005, por la que URBECO URUGUAYA SOCIEDAD COLECTIVA vendió el inmueble padrón 1262 de Playa Juanita, Maldonado, a Fidel Marcelo ABINZANO. Fundamentan su pedido en que la misma persona jurídica URBECO URUGUAYA SOCIEDAD COLECTIVA, había vendido el bien, al Sr. Osvaldo CARPINTERO, casado con Azucena Trasi, según escritura que el 31 de diciembre de 1974 autorizó la Escribana Gladys Paiva, cuya primera copia fue inscrita en el Registro de Traslaciones de Dominio de Maldonado el 14 de enero siguiente, con el N° 289 al F° 89 vto. del T° 2, solo que en dicha oportunidad el paraje La Juanita se identificaba como Balneario José Ignacio. El Sr. Osvaldo Carpintero falleció el 24 de abril de 1995 y según el certificado de resultancias de autos expedido por el Juzgado Letrado de Primera Instancia de Octavo Turno de Maldonado con fecha 8 de junio de 2010, por auto N° 1818 de fecha 14 de mayo de 2010, fueron declarados únicos y universales herederos del causante, sus hijos legítimos Pablo Osvaldo y Geraldina Ileana CARPINTERO TRASI, sin perjuicio de los derechos de la cónyuge supérstite Azucena Norma TRASI por sus gananciales. La Registradora de Maldonado, Esc. Stella Stratta informó a fs. 26, que la inscripción de 2005 se indizó en base a la actual localidad catastral La Juanita correspondiente a la 7ª sección judicial de Maldonado, mientras que la inscripción de 1975 se realizó en base al Paraje José Ignacio, 6ª sección judicial del mismo departamento, a pesar de referirse al mismo bien. La discordancia entre ambas inscripciones, se detectó por el Registro el 11 de mayo de 2009, en el proceso de depuración que se realiza al expedir las solicitudes de información, procediéndose en ese momento a indizar los bienes "sin localidad" y por ambas secciones judiciales. En base a lo expuesto, al realizarse el control del tracto sucesivo de la inscripción de 2005, no se detectó la existencia de la inscripción de

la compraventa a favor del Sr. Carpintero del año 1975. La Comisión Asesora trató el asunto en dictámenes de fechas 11 de diciembre de 2009, 5 de febrero de 2010, 26 de marzo de 2010 y 20 de agosto de 2010 requiriéndose la acreditación de extremos que a la fecha han sido comprobados y con fecha 16 de junio de 2011, se concluyó que la presente situación encuadra en lo previsto por la Resolución N° 2/2011, que dispone la resolución caso a caso por la Dirección General de Registros. Se constata asimismo, que se observaron las garantías legales y reglamentarias (Art. 75 Decreto 500/991), en virtud de habersele dado vista de estas actuaciones a URBECO URUGUAYA SOCIEDAD COLECTIVA y al Sr. Marcelo ABINZANO, titulares de la inscripción que se desea cancelar, lo cual se verificó de fs. 55 a 63. Vencido el plazo respectivo, solamente la evacuó URBECO URUGUAYA SOCIEDAD COLECTIVA, solicitándose estar a las resultancias del juicio en el cual se demandaba la responsabilidad del Estado por supuesta expedición de información errónea. De fs. 66 a 84, la Asesoría Letrada adjunta copia de la sentencia dictada con fecha 4 de octubre de 2011, por el Juez Letrado de Primera Instancia en lo Contencioso Administrativo de 4º Turno, en los autos Fa. 2-50949/2009, la que no fue apelada por la parte perdedora y que en definitiva no hace lugar a la demanda referida. En consecuencia, habiéndose cumplido con las garantías legales y reglamentarias, la Comisión Asesora dictamina que corresponde cancelar la inscripción N° 12553, de 11 de noviembre de 2005, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 1º apartado "b" de la Resolución N° 2/2011, de fecha 3 de enero de 2011. Asimismo, se recuerda la necesidad de clarificar la redacción de la referida resolución, de conformidad con lo dictaminado en Acta N° 337, de fecha 13 de octubre de 2011. UNANIMIDAD. -----

N° 30/2012. Oposición calificación registral Mónica Pastorini. Exp. 2012/11/18/51. La Escribana Mónica Pastorini, en calidad de autorizante de la escritura de partición registrada en forma provisoria con el N° 55739 el 30 de diciembre de 2011 en el Registro de la Propiedad Sección Inmobiliaria de Montevideo, se opone a la calificación efectuada oportunamente, la cual observó el documento por incumplimiento del tracto sucesivo. El bien de referencia tiene el siguiente proceso inscriptivo: (1940) Banco Territorial del Uruguay lo promete en venta a Dionisio Rodríguez García, casado con Isabel Pereyra Perdomo, según inscripción de fecha 14/12/1940. (1945) Fallece intestado Dionisio Rodríguez García, casado con Isabel Pereyra, siendo declarada heredera su hija legítima Martha Margarita Rodríguez Pereyra, sin perjuicio de los derechos de la cónyuge Isabel Pereyra. (1955) Por escritura de fecha 26/10/1955, el Banco Territorial lo vende a Isabel Pereyra, en ese momento casada en

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

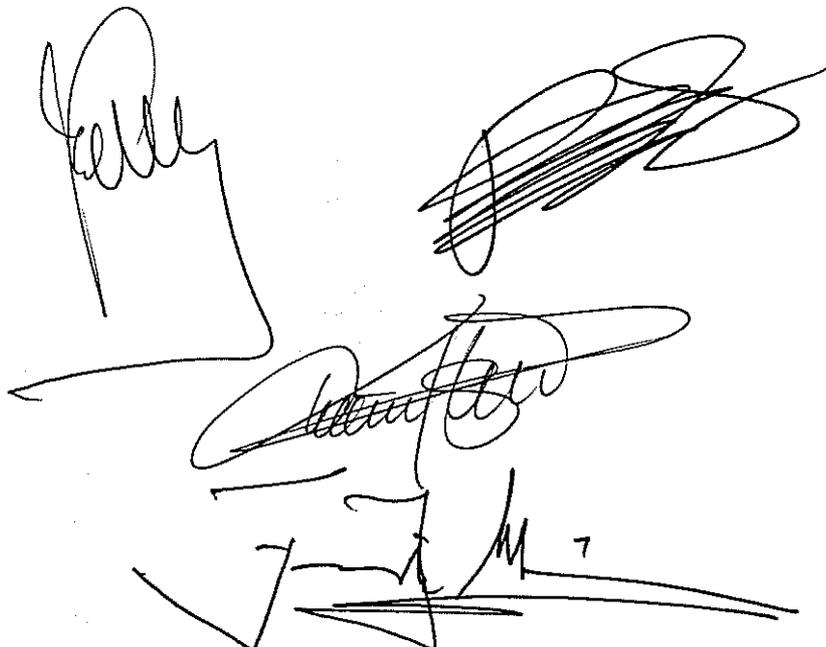
segundas nupcias con Ramón Ubaldo Fuentes Sanchez y a su hija Martha Margarita Rodríguez Pereyra, en cumplimiento de la promesa antes referida. (1997) Isabel Pereyra Perdomo falleció testada el 24/3/1997, siendo viuda de Ramón Ubaldo Fuentes, habiéndose declarado única y universal heredera su hija Martha Margarita Rodríguez Pereyra. (1999) Por escritura que el 4/8/1999 autorizó la Esc. Mónica Pastorini, Martha Margarita Rodríguez Pereyra lo vende a los cónyuges Jorge Víctor López Lagarreta y Licet Romego Porcal. Inscripción 29949/1999. (2000) Se inscribe con el N° 5930 bis/2000, el certificado de resultancias de autos correspondiente a la sucesión de Ramón Ubaldo Fuentes, quien falleció el 26/10/1977, siendo casado en segundas nupcias con Isabel Pereyra Perdomo. La peticionante expresa que la compraventa efectuada en 1955 en cumplimiento de la promesa de 1940 determina el carácter propio de la Sra. Isabel Pereyra, no obstante su posterior sociedad conyugal con Ramón Ubaldo Fuentes. Solicita asimismo se cancele la inscripción antes mencionada, ya que la misma es posterior a la vigencia de la Ley 16871, de acuerdo con lo previsto en la Resolución N° 2/2011, de 3 de enero de 2011, en virtud de no haberse controlado el cumplimiento del tracto sucesivo. El Registrador de la Propiedad Sección Inmobiliaria de Montevideo, Esc. Daniel Ramos, expresa que *"la inscripción de la sucesión de Ramón Ubaldo Fuentes, quien falleció casado en segundas nupcias con Isabel Pereyra (ex cónyuge de Dionisio Rodríguez) el 16 de octubre de 1977 y se inscribió el 29 de febrero de 2000, debió ser observada en esta fecha, por cuanto la heredera del mismo y de Isabel Pereyra ya había enajenado el bien a los cónyuges Jorge López y Licet Romego el 4 de agosto de 1999 (inscripción 29949/1999). En conclusión: 1) La observación de la inscripción provisoria 55739/2011 tiene su fundamento en el control del tracto sucesivo ya que figuran como titulares los hijos legítimos de Ubaldo Fuentes (1/4) y su cónyuge en segundas nupcias Isabel Pereyra (1/4). 2) Corresponde aplicar la Resolución 2/2011 de 3 de enero de 2011"*. La Comisión Asesora debate el asunto y concluye: a) Comparte el criterio del Registrador, en cuanto a que la inscripción de la sucesión de Ramón Ubaldo Fuentes debió ser observada por incumplimiento del tracto sucesivo, ya que se trata de un acto inscribible posterior a la vigencia de la Ley 16871. Dicha omisión determinó una inscripción viciada de ilegalidad, tal como destacan los considerandos de la Resolución N° 2/2011, de 3 de enero de 2011, *"ya que conforme a la doctrina más recibida, la calificación constituye la motivación del acto de registro"*, lo cual amerita su cancelación, vista previa a los interesados –que en el presente caso son los herederos del Sr. Ramón Ubaldo Fuentes– y si no media oposición

de éstos, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 500/991. b) En mérito de lo antes expuesto, cumplidos dichos extremos, corresponderá que en la misma resolución a dictarse por la Dirección General de Registros, se disponga la inscripción definitiva de la inscripción Nº 55739, de 30 de diciembre de 2011. UNANIMIDAD.-----

Se retira de sala la Esc. Rosa Blanca Sosa, ingresando el Esc. Fernando Echeverría.-----
Nº 31/2012. Petición Esc. Fernando Echeverría. Nota 78/2012. El Registrador de la Propiedad Sección Mobiliaria de Montevideo, solicita se revean las Resoluciones de la Dirección General de Registros Nos. 246/07 y 32/09 y se unifiquen criterios aplicados a nivel nacional en relación al siguiente asunto: El artículo 50 de la Ley 14057 establece que: *"Las fusiones, adquisiciones, absorciones o transferencias aprobadas por los poderes públicos, implica transmisión de patrimonios a título universal y a los efectos de su publicidad, además de su inscripción en el registro público y general de comercio, se otorgará declaratoria que se inscribirá en el Registro de Traslaciones de Dominio, si existieran inmuebles"*. Con posterioridad, se aprobó la Ley 16871, que establece en su artículo 25 literal "F" la inscripción de *"las cesiones, modificaciones y cancelaciones de derechos registrados"*. A su vez, las Resoluciones de la Dirección General de Registros Nos. 246/07 y 32/09 disponen que, pese a la inscripción en el Registro de Comercio de la transmisión de patrimonios a título universal, se debe inscribir la declaratoria o certificado notarial relacionando los bienes o derechos incluidos en dicha transmisión en los Registros de la Propiedad Inmobiliaria y Mobiliaria. La inscripción en este último se desprende del referido literal F del artículo 25 y del informe del Esc. Federico Albín de fecha 24 de octubre de 2006, referido en la Resolución 246/07. Señala el Esc. Echeverría que, en virtud de que ambas resoluciones son de carecer vinculante, es que el Registro Mobiliario debe inscribir las declaratorias o certificaciones con indicación de los bienes o derecho incluidos en las transmisiones patrimoniales a título universal referidas en el artículo 50 de la Ley 14057 y al ser actos inscribibles deben abonar la tasa registral correspondiente. En opinión del solicitante, sin perjuicio de que el Registro a su cargo cumple con las referidas resoluciones de carácter vinculante, entiende que la inscripción de dichos actos es una excepción al tracto sucesivo establecido en los artículos 57 y 58 de la ley 16871. En efecto, de acuerdo al artículo 57 *"No se inscribirá acto alguno que implique matriculación en el que aparezca como titular del derecho que se transfiere, modifica o afecta, una persona distinta de la que figure en la inscripción precedente, salvo que el disponente se encontrare legitimado, o estuviere facultado para disponer de cosa ajena o así lo mande el Juez competente"*. Pero el artículo

Dirección General de Registros
Edificio del Notariado - 18 de julio 1730
Tel 2402 5642 - C.P. 11200
www.dgrr.gov.uy

58, que refiere a las excepciones, establece que *"No será necesaria la previa inscripción a los efectos de la continuidad del tracto con respecto a los siguientes casos: ...5) Cuando el acto inmediato anterior constituya la transmisión de una universalidad inscrita en el Registro competente"*. Doctrinariamente se ha ejemplificado esta excepción al tracto haciendo referencia a la cesión de derechos hereditarios o cesión de derechos a los bienes que se mantengan pro indiviso de la disuelta sociedad conyugal (artículo 45 numerales 1 y 2 de la ley 16871), pero entiende el Registrador que deberían incluirse también *"las fusiones, adquisiciones, absorciones o transferencias aprobadas por los poderes públicos que implican transmisión de patrimonios a título universal"*, ya que el referido artículo 58 solamente requiere que la transmisión de la universalidad esté inscrita en el Registro competente, que en este caso es el Registro Nacional de Comercio. La Comisión Asesora comparte íntegramente los fundamentos expresados por el Esc. Fernando Echeverría. A ese respecto, destaca que toda vez que se pretenda la inscripción de un acto con posterioridad a la referida transmisión universal, deberá darse cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del artículo 58, el cual dispone: *"En todos estos casos, el documento deberá expresar la relación de los antecedentes del dominio o de los derechos motivo de la transmisión o adquisición, a partir del que figure inscrito en el Registro, circunstancia que se consignará en la ficha respectiva"*. En definitiva, recomienda a la Dirección General de Registros, la derogación de las Resoluciones Nos. 246/07 y 32/09. UNANIMIDAD.-----
No siendo para más, se cierra la presente en el lugar y fecha indicados.-



Handwritten signatures and initials, including a large signature on the left, a scribbled signature on the right, and several other signatures and initials at the bottom, including a signature with the number 7.

[Faint, illegible text covering the upper two-thirds of the page, possibly bleed-through from the reverse side.]

