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

ACTA Nº 399.- En la ciudad de Montevideo, el nueve de julio de dos mil quince, se constituye la Comisión Asesora Registral prevista en el artículo 7º 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. Gustavo Morales y por la Auditoría Registral el Esc. Pablo Pérez. Fueron convocados además, de acuerdo a la temática a considerar, las Escs. Mariella Prato y Rosa Blanca Sosa. ----------

Nº 18/2015. Petición Francisco Zelis. Exp. 2015-11-0018-0002. Francisco Zelis Morales, por sí y en representación de Mercedes Iris Cabrera, José Pedro Rodríguez Rodríguez, en representación de "Vanshi Trading Corporation" y la Escribana Ángela Inés Adamoli Olivera, solicitan la cancelación de la inscripción del Registro de la Propiedad Sección Inmobiliaria de Maldonado número 11064, de fecha 17 de setiembre de 2014. Dicho documento corresponde a una cesión de derechos de promitente comprador efectuada por Francisco Zelis Morales y Mercedes Iris Cabrera a favor de "Vanshi Trading Corporation" respecto de los padrones 31771 al 31787 ubicados en la tercera sección catastral del departamento de Maldonado, zona rural. El solicitante expresa que no debió inscribirse dicha cesión de derechos en virtud de que habían sido canceladas las inscripciones que la sustentaban, correspondientes a una promesa de compraventa y su cesión, según escritura de transacción de fecha 11 de julio de 2014, inscripta con el número 7378 el 20 de julio de 2014, en virtud de las irregularidades que se habían padecido en aquellas. El Registrador Esc. Daniel Ramos, manifiesta que, efectivamente, corresponde cancelar la inscripción 11064/2014, debiendo además modificarse el movimiento de la inscripción Nº 7378/2014, ya que se efectuó con el código "M67", cuando en realidad correspondía el "C00". La Comisión Asesora analiza el caso, compartiendo el informe del Registrador. Respecto a la inscripción Nº 7378/2014 se aplica lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 16871, que establece: *"Se reputará que se comete error de concepto cuando al expresar en la inscripción algunos de los contenidos en el título, se altere o se varíe su verdadero sentido. A solicitud conforme de las partes del acto o negocio, si el Registrador reconociere la existencia del error de concepto, se rectificará el asiento registral teniendo presente el documento motivo de la reclamación"*. Y en cuando a la inscripción de la cesión de promesa Nº 11064/2014 corresponde proceder a su cancelación por error en la calificación, ya que el Registro no tuvo en cuenta que previamente había inscripto un acto que cancelaba la promesa que la sustentaba. Como ya se ha expedido en otras

oportunidades, esta Comisión entiende que la administración tiene la potestad de dejar sin efecto aquellos actos administrativos ilegítimos o con error de registración, siempre que las personas potencialmente perjudicadas por la resolución que así lo disponga, lo consientan o no se opongan, todo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley Registral y las normas del procedimiento administrativo. En estas actuaciones han comparecido las partes amparadas por la inscripción a cancelar, Sres. Francisco Zelis Morales, Mercedes Iris Cabrera y "Vanshi Trading Corporation" por lo que corresponde proceder en consecuencia. UNANIMIDAD. ----------

Nº 19/2015. Oposición María del Rosario Marchese. Exp. 2015-11-0018-00057. Vuelven estas actuaciones, por las cuales la Escribana María del Rosario Marchese se opone a la calificación registral realizada por el Registro de la Propiedad Sección Inmobiliaria de Montevideo, a las inscripciones números 8817 y 8818 de fecha 17 de marzo de 2015, correspondientes a un certificado de resultancias de autos de las sucesiones de María Julia Minetti y Julián Emilio Zaldivar. En dictamen Nº 17/2015, de fecha 20 de mayo de 2015, esta Comisión aconsejó que en forma previa a expedirse sobre el presente caso, correspondía solicitar a la peticionante se sirva aclarar la discordancia existente entre lo que surge del certificado de resultancias de autos y la certificación notarial complementaria. En su caso, si correspondía, debía gestionar el arreglo de la referida cédula catastral y agregar certificación complementaria explicando todos los elementos que permitan determinar fehacientemente que el bien incluido en las sucesiones referido es el padrón 51971 y no el 51791. La administración dio vista a la peticionante, quien compareció en autos agregando: a) testimonio por exhibición del título de propiedad del padrón 51971 de Montevideo; b) Cédula Catastral informada que rectifica la expedida anteriormente y de la cual surge que al padrón referido le corresponde el solar 23 y fracción 50; c) certificado notarial aclaratorio del prsentado anteriormente para la rectificación del padrón; d) fotocopuia del plano de mensura y e) copias obtenidas del sitio web de la Intendencia Municipal de Montevideo, Servicio de Información Geográfica, del cual surge que al padrón 51971 le corresponde el número de puerta 4278 de la calle Francisco Miranda, mientras que al padrón 51791 le corresponde el número de puerta 4316. La Comisión Asesora analiza los elementos presentados por la peticionante, encontrando que resulta suficientemente aclarada la rectificación del padrón que figuraba en el certificado de resultancias de autos, siendo aplicable la Resolución de la Dirección General de Registros Nº 143/2007, de fecha 24 de abril de 2007, cuyo numeral 1.4 dispone: *"se podrán subsanar por certificación notarial, las observaciones realizadas en los*

certificados de resultancias de autos relativas a la identificación de las personas, bienes y alcance de los derechos cuya inscripción se solicita, y enmendar, rectificar, aclarar o complementar cualquier discordancia entre el contenido del expediente judicial y lo que resulta del certificado de resultancias de autos. En todos los casos, el Escribano interviniente dejará constancia que los datos a rectificar surgen del propio expediente sucesorio o del documento respectivo que sea fuente de la información correcta. Igual criterio se aplicará para otros actos, documentos y casos similares". En conclusión, se dictamina que corresponde hacer lugar a la oposición interpuesta, siempre que se agregue al documento observado, un certificado notarial de igual tenor que el presentado en estas actuaciones. UNANIMIDAD. ----------

Y para constancia de lo actuado, se otorga y firma en el lugar y fecha arriba indicados.-