

Dirección General de Registros  
Edificio del Notariado - 18 de Julio 1730  
tel 2402 5542 - C.P. 11200  
www.dgr.gub.uy

**ACTA N° 420.** En la ciudad de Montevideo, el diecisiete de febrero de dos mil diecisiete, 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, la Dra. Laura De Rosa y por la Auditoría Registral el Esc. Pablo Pérez. Fueron convocados además, de acuerdo a la temática a considerar, el Esc. Daniel Cersósimo, la Esc. María del Pilar Lozano y la Esc. Mónica Gilardoni. -----

Ingresan a sala los Escs. Daniel Cersósimo y María del Pilar Lozano. -----

**N° 1/2017. Oposición Débora Paz. Exp. 2016-11-0018-0256.** La Escribana Débora Paz Madruga se opone a la calificación registral del documento inscripto provisoriamente en el Registro Nacional de Actos Personales sección Universalidades, el día 7 de noviembre de 2016, con el número 51328. Dicha inscripción fue observada, por tratarse de una cesión de derechos hereditarios otorgada por la cónyuge supérstite, Sra. Luisa Angélica Rodríguez de León, en la sucesión de Jorge Trnka Hladik, aclarándose que dichos derechos son lo que recibirá por concepto de porción conyugal. La oponente entiende que la cónyuge porcionera es heredera del causante, fundamentándolo en lo siguiente: a) que existe un antecedente del año 2004, donde el Registro inscribió una cesión de derechos hereditarios otorgada por una cónyuge con iguales derechos; b) que el artículo 874 y siguientes del Código Civil, regula la porción conyugal como una asignación forzosa, adhiriéndose a la tesis de que la porción conyugal es una asignación hereditaria o a título universal o de herencia; c) el artículo 881, por su parte, dispone que en todos los órdenes de la sucesión menos en los de los descendientes legítimos, la porción conyugal es la cuarta parte de los bienes del difunto, es decir una fracción abstracta, cuota parte o alícuota en la sucesión, lo que se corrobora por el inciso 2 del mismo artículo, que dice que habiendo descendientes legítimos, el viudo o viuda recibirá como porción conyugal "la legítima rigurosa de un hijo" y esta legítima rigurosa es de naturaleza hereditaria, ya que el legitimario es obviamente heredero y por último, d) cita un caso forense del Dr. Rafael De los Reyes Pena del año 1942 (La Justicia Uruguaya, Tomo IV, caso 940, pág. 210). La Registradora de Actos Personales, Esc. Cristina Guattini informa, en primer lugar, que al no haber una resolución vinculante de la Dirección General de Registros sobre el tema, la calificación realizada por un Registrador en determinado momento, no obliga a los demás a tener el mismo criterio, en base a la autonomía técnica que les asigna el artículo 2 de la Ley 16871 y 1° del Decreto N° 99/98, además de que las inscripciones no subsanan los vicios o defectos de que adolezcan los documentos (artículo

62 de la Ley Registral). En segundo lugar, y con relación a la pretendida naturaleza hereditaria que la impugnante atribuye a la porción conyugal, expresa: a) El artículo 833 del Código Civil equipara la responsabilidad del porcionero, a la responsabilidad subsidiaria de los legatarios, mientras que para los herederos la responsabilidad por las deudas hereditarias es directa, es decir que la disposición le confiere una responsabilidad que no condice con la naturaleza hereditaria de tal derecho. Además, si bien el artículo 874 se refiere al patrimonio, en el 881 se establece el quantum al que asciende la porción conyugal, que es la cuarta parte de los bienes, con lo que queda claro que no comprende el patrimonio activo y pasivo, sino exclusivamente el activo, descartando toda idea de universalidad. b) En nuestro ordenamiento jurídico, la porción conyugal es una asignación forzosa que está condicionada a la situación económica del cónyuge supérstite, a diferencia de las legítimas, que no lo están. El derecho del porcionero es un derecho eventual, pues del artículo 875 y siguientes surge que, si el sobreviviente tuviera bienes de cualquier origen, tales bienes se imputarán a la porción conyugal; por lo tanto, si aquellos exceden el valor de la misma, tal derecho no nace, salvo que el cónyuge supérstite haga abandono de sus bienes. c) Otro argumento sostenido por los Dres. Vaz Ferreira y Arezo, es que a diferencia de los herederos, que de acuerdo al artículo 1039 del Código Civil adquieren la propiedad y posesión directamente del causante, el cónyuge porcionero adquiere la propiedad y posesión por la tradición que le harán los herederos legitimarios, dado que es a ellos a quienes les corresponde el pago de la porción conyugal. d) Existen otros fundamentos, como el de que al cónyuge porcionero no le corresponde la acción de reducción de donaciones, la cual sí corresponde a los herederos legitimarios (art. 1639 CC), también la diferencia en cuanto a la posibilidad de acrecer que tienen los herederos forzosos y que según el artículo 883 no corresponde al porcionero, lo mismo que al regularse el segundo orden de llamamiento por el artículo 1026, se le confiere al cónyuge supérstite la opción de suceder como heredero o recibir como porcionero. Diferencias todas, que marcan la clara voluntad del codificador de no considerar al porcionero como un heredero. e) Finalmente y en relación a lo dispuesto por el artículo 1116 que alude al derecho del cónyuge supérstite a pedir la partición, hay consenso doctrinario en cuanto a que se está refiriendo a los derechos que le corresponden como consecuencia de la disolución de la sociedad legal de bienes, por sus gananciales y no como porcionera. La Registradora concluye que, descartando la naturaleza hereditaria de la porción conyugal, si lo que quiso ceder la cónyuge supérstite es

Dirección General de Registros  
Edificio del Notariado - 18 de julio 1730  
tel 2402 5542 - C.P. 11200  
www.dgr.gub.uy

la porción conyugal, dicho contrato es válido y eficaz, pero no es acto inscribible, de acuerdo a lo establecido en el artículo 45 de la Ley 16871, el cual enumera en forma taxativa los actos inscribibles en la Sección Universalidades del Registro Nacional de Actos Personales. La Comisión Asesora estudió el caso, arribando a igual conclusión que la Registradora. En efecto, la posición doctrinaria aludida por la impugnante, recogida en un caso jurisprudencial del año 1944, se considera en la actualidad totalmente superada y no es de recibo. Al respecto, recogen las palabras del recordado Profesor Dr. Enrique Arezo, quien estudiando un caso en el cual se debatía la naturaleza jurídica de la porción conyugal, señalaba: *"Haciendo a un lado la tesis de que es una cuota de herencia, hoy prácticamente abandonada, si es que alguna vez tuvo seguidores de algún prestigio, se abren dos tesis que contribuyen a explicar la polémica naturaleza jurídica de esta asignación forzosa: a) la de que es un crédito (alimentario o no) y, b) la de que es un legado legal de eficacia personal"*. (Rev. AEU T.85 (1-6) 1999). También en las Jornadas Notariales de Melo (1992), se concluyó que se está frente a un legado legal de eficacia personal. Ésta es también la orientación predominante de la jurisprudencia nacional: el porcionero es titular de un derecho personal, nunca real, ya que aun admitiendo que es un legatario legal, la eficacia de tal legado nunca habrá de serlo sobre bienes determinados. Tanto para los que se afilian a la tesis de que la porción conyugal es un crédito, como los que se afilian a la tesis de que se está ante un legado legal de eficacia personal, la porción conyugal es un crédito, que será dinerario siempre para los primeros o en bienes hereditarios para los segundos, pero siempre un derecho meramente personal para reclamar su satisfacción. Y tanto para los primeros como para los segundos, este crédito es siempre cedible, siguiendo las reglas de la cesión de créditos (artículos 1757 y siguientes del Código Civil). En conclusión, la Comisión Asesora entiende que tal como fue instrumentado el acto, el mismo no es inscribible en la Sección Universalidades del Registro Nacional de Actos Personales, ya que: a) un cónyuge porcionero no es titular de derechos hereditarios y b) la cesión de porción conyugal no es acto inscribible de conformidad con lo establecido en el artículo 45 de la Ley 16871, de 28 de setiembre de 1997. UNANIMIDAD.-----

Se retira la Esc. María del Pilar Lozano e ingresa la Esc. Mónica Gilardoni.-----

**Nº 2/2017. Petición de cancelación. Flavio González. Exp. 2016-11-0018-0216.** Los Sres. Nelly Catalina Perlorenzo González, Gonzalo Jorge Cicatiello Perlorenzo, y Paula Virginia Cicatiello Perlorenzo en su calidad de herederos de su madre legítima Cristina

Beatriz Perlorenzo González solicitan la cancelación de las siguientes inscripciones del Registro de la Propiedad Sección Inmobiliaria de Maldonado: a) N° 4385 F° 5476 del L° 19 Año 1988 (Segunda copia inscrita de compraventa donde se adquiere el solar 43 de la manzana 103 a favor de Héctor Perlorenzo), b) N° 2587 F° 3218 del Tomo 11 Año 1986 (Certificado de Resultancias de Autos de la sucesión de Héctor Perlorenzo Igni) y c) N° 8817 Año 2006 (Certificado de Resultancias de Autos de la sucesión de Sara González Castro. Los comparecientes expresan que dichas inscripciones padecieron error en la identificación del padrón adjudicado por Catastro, inscribiéndose por el Padrón 5829, siendo el que corresponde el padrón 5780 manzana 103 del solar 43 en el plano del Agrimensor Odizzio Revilla, de noviembre de 1938, inscripto en Catastro con el número 40 el 16/5/1939. El padrón 5829, de acuerdo a la cédula catastral informada, según el mismo plano antes nombrado corresponde al solar 43, pero de la manzana 104. En cambio, el padrón 5780, según cédula catastral informada, es el solar 43 de manzana 103. En conclusión, los firmantes solicitan se cancelen las inscripciones citadas, ya que no corresponden al padrón 5829, sino el 5780 de la localidad catastral Balneario Buenos Aires, departamento de Maldonado. El Escribano Flavio González, también presenta nota aclaratoria, en la cual expresa que a él le toca intervenir profesionalmente con el padrón 5829 de la localidad catastral Balneario Buenos Aires, departamento de Maldonado, según el plano antes nombrado y al solicitar información por dicho inmueble detectó que por el mismo padrón existen inscripciones que no corresponden al mismo, por esa razón obtuvo el consentimiento de los sucesores del titular registral fallecido a los efectos de efectuar la rectificación del asiento. El Registrador Esc. Daniel Ramos informa que, efectivamente existen inscripciones efectuadas por el padrón 5829, cuando en realidad debieron ser por el padrón 5780, pero no aconseja rectificar el error en el asiento, por cuanto existen otras inscripciones relacionadas con el primero que resultarían afectadas en su tracto sucesivo y no se cuenta con su comparecencia en estas actuaciones. La Comisión Asesora estudió el caso, compartiendo lo informado por el Registrador. Presente en este acto la Esc. Mónica Gilardoni, manifiesta que tiene conocimiento que el Esc. Flavio González pudo inscribir la promesa de compraventa autorizada por él, previo descarte que realizó de las inscripciones relacionadas, por lo que su problema ha sido solucionado. En conclusión y por los motivos expuestos, se sugiere a la Dirección General no hacer lugar a lo peticionado en estas actuaciones. UNANIMIDAD.- -----

Dirección General de Registros  
Edificio del Notariado - 18 de Julio 1730  
tel 2802 5642 - C.P. 11200  
www.digr.gub.uy

**Nº 3/2017. Petición María Adi Martínez. Exp. 2016-11-0018-0267.** La Sra. María Adi Martínez y la Escribana Adriana Sciavi Custodio peticionan que se efectúe el volcado en el Registro de la Propiedad Sección Inmobiliaria de Montevideo de la inscripción de la promesa de compraventa de fecha 10 de mayo de 1963, inscripto en el Registro General de Inhibiciones Sección Promesas de Enajenación de Inmuebles a Plazos con el Nº 4228 al Fº 13694 del Lº 126 el 8 de julio de 1968 y hoy caduca. Expresa que intentó volver a inscribir dicha promesa, pero el Registro no se lo permite porque surge la inscripción de la promesa con el Nº 812 al Fº 3278 del Lº 182, de fecha 14 de marzo de 1990. El Registrador de la Propiedad Inmueble de Montevideo, Esc. Daniel Ramos, informa que, en realidad, la inscripción Nº 812 Fº 3278 Lº182, corresponde a una "promesa de construcciones" efectuada como promitente vendedor por Evelio Roberto Pérez Duchá a favor de Mari Adi Martínez como promitente compradora. Sin embargo, al momento de la solicitud de inscripción de la promesa original del terreno, que habría caducado en 1998, el Registro la observa fundamentándose en que la promesa estaba inscripta. Señala que, evidentemente, lo que estaba inscripto era la promesa de construcciones, situación que no fue advertida al momento del volcado histórico en el año 2004. Aclara que la inscripción de ese tipo de actos, a mediados de la década del 90, perdió trascendencia jurídica por entenderse que las construcciones –de acuerdo al principio de accesión- pertenecen al dueño del terreno. Opina que si consideramos a la inscripción de la promesa de construcciones como de segundo grado o derivada de la promesa original, la misma también debió caducar en 1998, junto a la promesa del terreno del año 1963, por lo que entiende deberá ingresarse como nueva inscripción la promesa y cesión a efectos de ampararse a los beneficios de la Ley 8733, debiéndose caducar la inscripción Nº 812 Fº 3278 Lº182. La Comisión Asesora estudió el caso, compartiendo parcialmente lo informado por el Registrador. Evidentemente debe hacerse lugar a la inscripción de la promesa de compraventa de 1963 al amparo de lo dispuesto en la Ley 16323, de 8 de noviembre de 1992, ya que la inscripción Nº 812 Fº 3278 Lº182 refiere a una promesa de construcciones y no obsta al acto que se pretende registrar, pero no comparte que deba considerarse caduca dicha inscripción ya que es un acto independiente de la promesa del terreno y aunque inocuo del punto de vista sustantivo, no existe fundamento normativo que habilite a dejar sin efecto su inscripción. UNANIMIDAD.----

**Nº 4. Petición de cancelación ASSE. Exp. 2016-11-0018-0272.** La Administración de los Servicios de Salud del Estado (ASSE) expone que con fecha 20 de setiembre de 1955,

Balneario Salinas SA donó la propiedad y posesión del inmueble padrón 1038, ubicado en la séptima sección judicial de Canelones, Balneario Salinas al Ministerio de Salud Pública, según escritura que autorizó el Esc. Gustavo Coitinho Seguí, cuya primera copia fue inscrita en el Registro de Traslaciones de Dominio de Pando el 30 de setiembre de 1955 con el N° 1253 F° 858 vto. del L° 20. Sin embargo, con fecha 15 de agosto de 1999, Balneario Salinas SA lo enajenó por título compraventa y modo tradición a "Salinas Hildebrando J. Berenguer y Hermanos Ltda." según escritura que autorizó la Esc. Rosa María Olivera Prietto, inscrita en el Registro de la Propiedad Sección Inmobiliaria de Pando, el 23 de agosto siguiente con el N° 5184. Más tarde, se inscribió con el N° 861, el 22 de febrero del mismo año, el documento de enajenación autorizado por la Esc. Beatriz Vila Guerra, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 12 de la Ley 18161, por el cual los bienes de propiedad del Ministerio de Salud Pública con destino a sus Unidades Asistenciales, fueron transferidos de pleno derecho al Servicio Descentralizado ASSE. Como consecuencia de lo expuesto, considera que se padeció error al proceder a inscribir la compraventa de fecha 15 de agosto de 1999, ya que no se cumplió con el tracto sucesivo registral previsto en el artículo 57 de la Ley 16871 y por ello solicitan se deje sin efecto la inscripción de la compraventa relacionada del año 1999. La Registradora de la Propiedad Inmueble de Pando, Esc. Mariella Prato, expresa que consultado el sistema, existe coincidencia entre los datos a que refiere la petición relacionada y lo que resulta de los asientos registrales, pero aclara que en la época que se efectuó la inscripción de la compraventa de 1999, si bien el Registrador debía controlar el tracto, el Decreto 99/98 y la Resolución N° 264/98 habilitaban a realizarlo con base en la constancia notarial. La Comisión Asesora estudió el caso, encontrando que el mismo encuadra en las previsiones de la Resolución N° 18/2014 ya que se trata de una situación en la que el Registro no controló el cumplimiento del tracto sucesivo registral. En efecto, se trata de una inscripción posterior a la vigencia de la Ley 16871 y la clara disposición de su artículo 57 dice que *"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"*. El Decreto 99/98 establece en su artículo 14 los documentos que *el interesado* debe presentar para acreditar el cumplimiento del tracto sucesivo y del mismo modo, la Resolución N° 264/98 establece que *"el tracto sucesivo podrá acreditarse mediante certificado notarial, presentación del título antecedente, certificado de información registral,*

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

*fotocopia de cualquiera de ellos o constancia*". En otras palabras, lo que dichas normas establecen es *lo que el inscribiente debe presentar al Registro, pero no inhabilitan el control que el Registro debe realizar en base a sus propios asientos*, como claramente lo preceptúa el artículo 57. Recogiendo este criterio, la Resolución N° 85/2005, aclaró en sus "resultandos", que *"corresponde igualmente al Registrador efectuar dicho relevamiento, para lo cual se entiende debe acudir a los elementos que se dispongan en la sede registral a fin de cumplir con lo dispuesto por el artículo 57 de la Ley 16871, de 28 de setiembre de 1997"* y en su numeral 2° se estableció: *"Disponer, que a los efectos del contralor del tracto sucesivo, los señores Registradores deberán atenerse a lo dispuesto en el artículo 57 de la Ley 16871, de 28 de setiembre de 1997"*. Y por último, la Resolución N° 18/2014, no deja margen de duda en cuanto a que *"Las solicitudes de rectificación de aquellos asientos registrales posteriores a la entrada en vigencia de la Ley N° 16871, en los cuales no se haya cumplido con el tracto sucesivo, se resolverán caso a caso por esta Dirección General, tomando en consideración si se observó lo establecido en los artículos 57 y 58 de dicha ley, debiendo brindarse las garantías legales y reglamentarias correspondientes (Art. 75 Decreto 500/991)." En conclusión, la Comisión Asesora entiende que se dan los presupuestos necesarios para rectificar el asiento registral que incumplió el tracto sucesivo, previa vista del titular de la inscripción del Registro de la Propiedad Sección Inmobiliaria de Pando N° 5184 de fecha 23 de agosto de 1999, "Salinas Hildebrando J. Berenguer y Hermanos Ltda." con domicilio en calle Constituyente 1698 de la ciudad de Montevideo.- UNANIMIDAD.- -----*

**N° 5/2017. Petición cancelación Daniel San Román. Exp. 2016-11-0018-0283.** El Sr. Daniel San Román López solicita la cancelación de la inscripción efectuada en el Registro de la Propiedad Sección Inmobiliaria de Pando N° 3343 del 7 de junio de 1999, correspondiente a un Certificado de Resultancias de Autos de la sucesión de José Pedro López Allegue en cuya relación de bienes se incluyó –entre otros– el padrón 817 de Cuchilla Alta, departamento de Canelones. Expresa que el Sr. José Pedro López Allegue se lo había enajenado previamente, según compraventa inscrita en el citado Registro con el N° 3473 F° 4414 del L° 79, el 11 de octubre de 1977, por lo que entiende se omitió el control del tracto sucesivo al inscribir el Certificado de Resultancias de Autos mencionado y corresponde la rectificación del asiento registral respectivo en lo que respecta al inmueble mencionado. La Registradora de la Propiedad Inmueble de Pando, Esc. Mariella Prato, expresa que consultado el sistema, existe coincidencia entre los datos a que refiere la petición

relacionada y lo que resulta de los asientos registrales, pero aclara que en la época que se efectuó la inscripción del Certificado de Resultancias de Autos de 1999, si bien el Registrador debía controlar el tracto, el Decreto 99/98 y la Resolución Nº 264/98 habilitaban a realizarlo con base en la constancia notarial. La Comisión Asesora estudió el caso, encontrando que el mismo encuadra en las previsiones de la Resolución Nº 18/2014 ya que se trata de una situación en la que el Registro no controló el cumplimiento del tracto sucesivo registral. Se repiten las consideraciones efectuadas en el dictamen anterior por tener igual fundamento normativo: la Resolución Nº 18/2014, no deja margen de duda en cuanto a que *"Las solicitudes de rectificación de aquellos asientos registrales posteriores a la entrada en vigencia de la Ley Nº 16871, en los cuales no se haya cumplido con el tracto sucesivo, se resolverán caso a caso por esta Dirección General, tomando en consideración si se observó lo establecido en los artículos 57 y 58 de dicha ley, debiendo brindarse las garantías legales y reglamentarias correspondientes (Art. 75 Decreto 500/991)."* En conclusión, la Comisión Asesora entiende que se dan los presupuestos necesarios para rectificar el asiento registral que incumplió el tracto sucesivo, en lo que respecta al inmueble empadronado con el número 817 de Cuchilla Alta, departamento de Canelones, previa vista de los titulares de la inscripción del Registro de la Propiedad Sección Inmobiliaria de Pando Nº 3343 del 7 de junio de 1999, sucesores de José Pedro López Allegue, Sres. José Pedro, Isabel María y Nora Irma López Amen, en los domicilios denunciados en el documento, calle Colón Nº 405 de la ciudad de Mercedes, Abayubá Nº 2916 y Mariano Uriarte Nº 6514 de la ciudad de Montevideo respectivamente y por publicación de edicto en el Diario Oficial.

UNANIMIDAD.- -----

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

