



## MINISTERIO DE EDUCACION Y CULTURA

ACTA N° 54 - En la ciudad de Montevideo

el diecisiete de mayo de dos mil uno, 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 Registral el Esc. Daniel Ramos, por la Asesoría Letrada la Dra. Judith González y por la Auditoría Registral la Esc. Marta Toneguzzo. Se convoca según la temática especial a considerar, a la Escribana Beatriz Seigal, Directora del Registro de la Propiedad de Ciudad de la Costa de Canelones. - - - - -

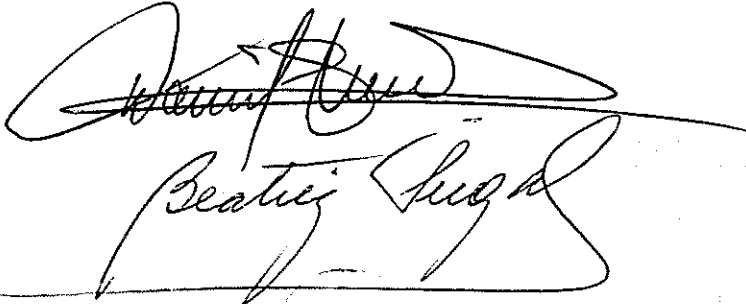
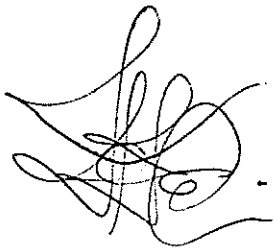
Puesto a consideración el orden del día, la Comisión Asesora Registral dictamina: - - - - -

N° 7/2001.Oposición a la Calificación Registral y Recursos de Revocación y Jerárquico. Inscripción Provisoria No. 120, de 18 de enero de 2001, y Recursos de Revocación y Jerárquico en Subsidio. (Expedientes

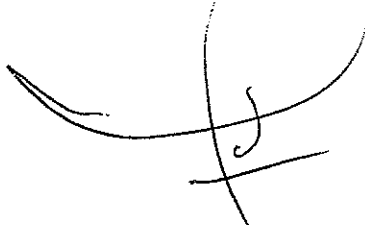
19/2001 y 23/2001). DICTAMEN: La Comisión coincide con la observación formulada por el Registro por cuanto no se ha cumplido con el artículo 57 de la ley 16.871, correspondiendo interpretar que las titularidades deben referirse a quien figura inscripto en el Registro. La Escribana Seigal insiste en la idea que la legitimación

que controla el registrador está siempre vinculada a la legitimación registral que surge del propio Registro, citando al libro de la Escribana Ana María Ranzetti "Nuevo régimen de los Registros Públicos en el Uruguay. El principio de Tracto Sucesivo" (Pág.48). Se agregan informes de la Asesoría Letrada y de la Asesoría Técnica Registral. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

No siendo para mas se cierra la presente en el lugar y fecha indicados.



Beatriz Ruz





## MINISTERIO DE EDUCACION Y CULTURA

Montevideo, 14 de mayo de 2001.

### ASESORIA TÉCNICA REGISTRAL.

Informe del Esc. Daniel Ferrer

Se dan por reproducidos los antecedentes a que se refieren estos obrados, correspondiendo agregar por este informante las siguientes consideraciones:

El principio de fructo sucesivo, si bien no exclusivo del derecho registral, es uno de los pilares de la nueva normativa que rige desde el 1º de mayo de 1998. Siguiendo a Lacruz-Berdejo<sup>1</sup> coincidimos en su idea de que el fructo sucesivo es un "requisito para que el acto dispositivo otorgado pueda inscribirse", requisito que debe exigirse al tiempo de la inscripción y no del otorgamiento; Sanz Fernández agrega: "ni siquiera en el momento de presentarse el documento en el Registro, sino el momento de practicarse el asiento a que deba dar lugar".<sup>2</sup>

Y es coincidente la posición del Registrador de Automotores por cuanto no cuestiona su derecho a disponer sino su derecho a inscribir, que conforme al artículo 6º numeral 1) de la ley 16.871, el registro debe controlar.

Chico y Ortiz y Bonilla Encina<sup>3</sup> nos dicen que, dado el carácter declarativo de las inscripciones, los derechos nacen por lo general fuera del Registro a través de los correspondientes títulos y modo de adquirir, sin necesidad de previa o ulterior inscripción. Pero su publicidad es deficiente por cuanto sólo debe restringirse a los efectos materiales de la posesión y surgiendo el registro como institución de

<sup>1</sup> LACRUZ-BERDEJO, José Luis y Sancho Rebullida, Francisco de Asís. Derecho inmobiliario registral, Barcelona 1983.

<sup>2</sup> Instituciones de Derecho Hipotecario, T.R. pág. 401, Madrid 1985.

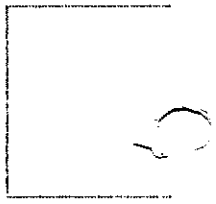
<sup>3</sup> Chico y Ortiz, José María y Bonilla Encina, Juan Francisco. Apuntes de derecho inmobiliario registral, 2ª edición, Madrid 1987.



## MINISTERIO DE EDUCACION Y CULTURA


excepciones no previstas en la ley que no exigen justificar su correlación con los titulares y derechos inscritos".

Analizando el caso concreto, coincidimos con el registrador en que el derecho inscrito de la disponente no puede superar el 50 % de la titularidad dominial por así surgir de la inscripción del año No.3547 de 1997, y obviamente, porque Gladys Altez adquiere el vehículo siendo de estado civil casada con Isaac Chervin bajo el régimen legal de bienes, produciéndose a posteriori el condominio por disolución de la sociedad conyugal (fallecimiento de Chervin el 3 de febrero de 1997).



En conclusión:

- 1) La inscripción del derecho de la disponente Gladys Altez no puede superar el 50 % de su derecho de propiedad sobre el automotor por cuanto esa es la proporción del dominio que le corresponde en la inscripción precedente.
- 2) La legitimación que según el artículo 57 exceptúa el contrator del tracto debe acotarse a las disposiciones legales y reglamentarias que expresamente prevén tal posibilidad.
- 3) Si el acto a inscribir deriva de otro que en rigor es inscribible, no corresponde ampararse en la excepción del artículo 57 argumentándose en la legitimación del derecho del disponente independientemente de la legitimación registral.
- 4) El registrador observa el derecho a inscribir y no el derecho a disponer; si bien el acto es válido y eficaz entre las partes, no es inscribible por cuanto no se cumple con un requisito formal registral como lo es el tracto sucesivo (art.65 numeral 1 de la ley 16.871).

  
Esc. Daniel Ramos



## MINISTERIO DE EDUCACION Y CULTURA

### ASESORIA LETRADA

Iuf. N° 27/2001 As. N° , 23 /2001

Montevideo, 4 de Mayo de 2001

Viene a informe letrado la oposición a la calificación formulada por el Esc. Juan Manuel Mujica contra la observación formulado por el Registrador con relación a la compraventa de automotor ingresada al Registro Nacional de Vehículos Automotores el 6 de febrero de 2001 con el N° 4115.

Desde el punto de vista formal el procedimiento seguido por el Registrador y el profesional ha sido el correcto.

El documento portante del acto ingresó al Registro, como se dijo el 6 de febrero de 2001, fue calificado y mereció una observación que obstaba a su inscripción definitiva. Informalmente la observación consta en la carátula del documento: "inscribir sucesión Sr. Chervin", el profesional interviniente se opone, dentro del plazo legal, a la calificación.

Las actuaciones se ajustaron a lo dispuesto por los artículos 21, 57 y 66 de la ley N° 16.871 de 28 de setiembre de 1997, y artículo 19 del decreto 99 /998 de 21 de abril de 1998.

Corresponde observar una situación que se ha venido constatando en éste y otros expedientes de contenciosos registrales y es que no se dan los fundamentos jurídicos de las observaciones, se considera que los registradores deberían fundamentar sus observaciones:

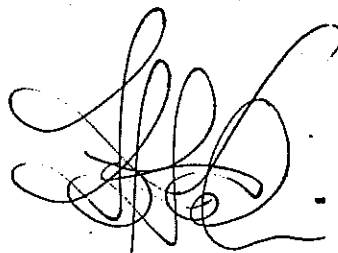
Asimismo en éste caso el interesado en su escrito (Petitorio V), deja interpuestos recursos de revocación y jerárquico en subsidio si la resolución de la Dirección General de Registros fuera denegatoria, por lo que corresponde que el escrito lleve firma letrada (artículo 156 Decreto 500/991) y el timbre de Caja de Profesionales Universitarios respectivo. Todo lo cual deberá requerírsele.

En cuanto al fondo, se comparte la observación efectuada por el Registrador, su fundamento se encuentra en los artículos 21, 57 de la Ley Orgánica Registral, y 19 del Decreto 99/98 arriba citados.

De acuerdo a ellos y a lo también dispuesto por el artículo 415.1 2) del Código General del Proceso, se debió inscribir el certificado de resultancias de autos a efectos de cumplir con las disposiciones referidas al fructo sucesivo (art. 57).

Según este artículo el Registro no inscribirá acto alguno que implique matriculación, éste es el caso, en el que aparezca como titular del derecho que se transfiere una persona distinta de la que figure en la inscripción precedente. Los titulares registrales del vehículo siguen siendo Gladys Nelly Altez Etchegaray e Isaac Chervin. La primera está legitimada para enajenar el 50 %, esa es la realidad registral.

No es de recibo el argumento esgrimido por el oponente con referencia a la legitimación y la cita que hace del último párrafo del artículo 57, cuando la ley dice "salvo que el disponente se encuentre legitimado" de entenderse que es legitimado *registralmente*. Por lo expuesto con anterioridad, la vendedora no se encuentra legitimada registralmente para enajenar el 66,66 % del bien.



Dra. Judith Susana González Micheli  
A B O G A D A  
DIRECTORA DE DIVISION



## MINISTERIO DE EDUCACION Y CULTURA

ASESORIA TECNICA REGISTRAL  
Ref. Acta No. 54 de la C.A.R.

Montevideo, 29 de mayo de 2001

Sr. Director General de Registros  
Dr Esc. Fernando Caride Bianchi

Elevo a su consideración el Acta No. 54 de la Comisión Asesora Registral, a los efectos de lo dispuesto por el inciso 3° del artículo 3° de la Ley 16.8761.

Saluda a Ud. muy atte.,

Esc. Emilio Susena

Director de Departamento

1000  
1000  
1000

1000

1000

1000