

**RESOLUCION N° 50 / 2024**

Montevideo, 31 de mayo de 2024.

**VISTO:** FIR solicita la cancelación administrativa de la inscripción del Registro de la Propiedad Sección Inmobiliaria de Maldonado N° 59, de fecha 3 de enero de 2017 y se proceda a inscribir en forma definitiva los certificados de resultancias de autos de sus padres RIB e IRR.

**RESULTANDO:** El compareciente fundamenta su solicitud en el hecho de que dicha inscripción se efectuó sin el debido control del tracto sucesivo registral

II) La Registradora de Maldonado, Esc. María Noel Tobías, informa: a) La inscripción N° 59/2017 refiere a una compraventa otorgada el 29 de diciembre de 2016, autorizada por la Escribana NZ, por la cual "XX SA" enajenó a MC el inmueble empadronado con el N° 3729, de la localidad catastral Balneario Buenos Aires, Maldonado. b) Dicha compraventa tiene como antecedente entre otras, las inscripciones Nos. 12753/2016 (Certificado de Resultancias de Autos de CS) y 12754 (Certificado de Resultancias de Autos de LBR y LBS), ambas inscripciones por el padrón 3729 y de cuyos respectivos asientos surge agregada cédula catastral informada por dicho padrón actual pero no indica como padrón anterior el número 8666 que indica el peticionante como padrón anterior y objeto de la compraventa de sus padres del año 1958. La cédula catastral informada agregada a las inscripciones de las sucesiones del año 2016 es de fecha 10 de febrero de 2015 y luce como padrones anteriores los números 14465 y 6010. c) Al día de hoy, el Sr. FIR manifiesta que según escritura de fecha 3 de octubre de 1958, cuya primera copia fue inscrita en el Registro de Traslaciones de Dominio de Maldonado con el N° 1222 F° 622 del L° 2 Año 1958, RIB, casado con MIR adquirió por compraventa y tradición de "PB SA" el padrón 8666, identificado como solar 15 de la manzana 25 en el plano del Agrimensor Antonio Odizzio, inscripto en la Oficina Técnica Departamental de Maldonado con el N° 104. Lo indicado coincide con el respectivo asiento registral y los datos gráficos y padrón

anterior indicados también coinciden con la cédula catastral informada de fecha 26 de julio de 2023 que agrega a estas actuaciones. d) El padrón 8666 anterior, no surge de la cédula catastral informada agregada a las inscripciones de los certificados de resultancias de autos de CS, LBR y LBS precedentemente relacionados. e) Del estudio de la documentación aportada y los respectivos asientos registrales se concluye que CS falleció el 28 de octubre de 1983, LBR falleció el 14 de febrero de 1999 y LBS el 24 de junio de 2008, por lo cual resulta claro que no eran propietarios del padrón actual 3729, al momento de sus respectivos fallecimientos y no pudieron transmitir a sus sucesores (en este caso "XX SA" en calidad de cesionaria de los derechos hereditarios de los causantes referidos y enajenante en la inscripción que se solicita cancelar. f) Entiende que no hubo omisión en el control del tracto sucesivo al calificar la compraventa N° 59/2017 en virtud de que el Registrador contaba con elementos erróneos o incompletos, ya que el número de padrón por el cual surge la procedencia no surgía de la cédula catastral informada agregada a las inscripciones de los certificados de resultancias de autos antecedentes. Pero con la documentación aportada, entiende que corresponde hacer lugar a lo peticionado y cancelar la inscripción reclamada respecto al padrón 3729 de la localidad catastral Balneario Buenos Aires del departamento de Maldonado.

III) La Comisión Asesora estudió el caso, en dictamen N° 80/2024, asentado en Acta N° 496, de fecha 17 de mayo de 2024, compartiendo lo informado por la Registradora. Es de aplicación lo dispuesto en la Resolución de la DGR N° 18/2014, surgiendo de estas actuaciones la notificación a los titulares de las inscripciones afectadas sin comparecer a la vista otorgada, por lo que concluye que corresponde proceder a la cancelación solicitada..

**CONSIDERANDO:** Que esta Dirección General comparte lo informado por la Comisión Asesora Registral.

**ATENCIÓN:** a lo dispuesto en los artículos 3 y 57 de la Ley 16871, de 28 de setiembre de 1997, la Resolución de la Dirección General de Registros N° 18/2014 y a lo dictaminado por la Comisión Asesora Registral.



**LA DIRECTORA GENERAL DE REGISTROS**

**R E S U E L V E :**

1º) **HACER LUGAR** a lo peticionado por FIR, disponiendo la cancelación administrativa de la inscripción del Registro de la Propiedad Sección Inmobiliaria de Maldonado N° 59, de fecha 3 de enero de 2017 respecto al padrón 3729 de la localidad catastral Balneario Buenos Aires de dicho departamento y proceder a inscribir en forma definitiva los certificados de resultancias de autos de sus padres RIB e IRR.

2º) **NOTIFÍQUESE** a los peticionantes y al Registro de la Propiedad Sección Inmobiliaria de Maldonado. Hecho, comuníquese a la Comisión Asesora Registral.

3º) **PUBLÍQUESE** sin expresión de nombres en el sitio web e intranet, circulándose a través del Servicio de Novedades. Cumplido, archívese. -

CM

Esc. Daniella Pena

**DIRECTORA GENERAL DE REGISTROS**