

## RESOLUCION N° 151 / 2018

Montevideo, 13 de diciembre de 2018.

**VISTO:** Estas actuaciones, por las cuales MFY, actuando por sí y en representación de AYC y NS solicita la cancelación de la inscripción efectuada en el Registro de la Propiedad Sección Inmobiliaria de Maldonado con el número 733 al folio 1081 del libro 2104, de fecha 29 de mayo de 2001, respecto del inmueble empadronado con el N° 8082 de la tercera sección catastral de Maldonado.

**RESULTANDO:** I) La Registradora de Maldonado, Esc. María Noel Tobías informa: a) Según escritura que el 13 de junio de 1973 autorizó el Esc. RP, cuya primera copia fue inscrita con el N° 1576 F° 514 del L° 1, AA S.A. enajenó a AYC, casado con NS el inmueble padrón 8082 sito en la hoy Localidad Catastral Barra de Portezuelo, departamento de Maldonado. b) Por escritura que el 22 de diciembre de 2000 autorizó la Esc. RCR, cuya primera copia fue inscrita el 29 de mayo de 2001 con el N° 733 al F° 1081 del L° 2104, AA S.A. vendió mismo inmueble a XX S.A. c) De acuerdo a lo referido, surge que AA S.A. no era titular del inmueble cuando otorgó la escritura de compraventa referida precedentemente, incumpléndose el principio del tracto sucesivo consagrado en el artículo 57 de la Ley 16871. Por lo expuesto, considera de aplicación lo dispuesto en la Resolución de la Dirección General de Registros N° 18/2014.

II) La Comisión Asesora trató el asunto en dictamen número 27/2018, asentado en Acta número 441, de fecha 16 de noviembre de 2018, compartiendo lo informado por la Registradora. La inscripción cuestionada no dio cumplimiento al control registral del Principio de Tracto Sucesivo requerido en el artículo 57 de la Ley N° 16871, por lo que corresponde acceder a lo peticionado, en la medida que no medie oposición de parte de la titular de dicha inscripción. En consecuencia, informó que en forma previa, se diera vista de las actuaciones respectivas a XX S.A y de no mediar oposición se proceda de acuerdo con lo previsto en la Resolución N° 18/2014.

**III)** La administración procedió a notificar a la parte beneficiaria de la inscripción cuya cancelación se solicita, XX S.A., con fecha 5 de diciembre de 2018, no compareciendo ésta a deducir oposición contra lo peticionado en autos.

**CONSIDERANDO:** Que compartiendo lo informado por el Registrador y la Comisión Asesora Registral, corresponde hacer lugar a lo solicitado.

**ATENTO:** a lo dispuesto en el artículo 30 de la Constitución de la República, artículo 3 de la Ley 16.871, de 28 de setiembre de 1997 y a la Resolución N° 18/2014, de fecha 5 de marzo de 2014.

## **EL DIRECTOR GENERAL DE REGISTROS**

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

**1º) HACER LUGAR** a lo peticionado por MFY, actuando por sí y en representación de AYC y NS, disponiendo la rectificación de la inscripción efectuada en el Registro de la Propiedad Sección Inmobiliaria de Maldonado con el número 733 al folio 1081 del libro 2104, de fecha 29 de mayo de 2001, respecto del inmueble empadronado con el N° 8082 de la tercera sección catastral de dicho departamento.

**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.-

Esc. Adolfo Orellano Cancela  
Director General de Registros