



RESOLUCION N° 25 / 2022

Montevideo, 16 de marzo de 2022.

VISTO: Estas actuaciones, por las cuales ZZ SOCIEDAD ANÓNIMA y MCD solicitan la cancelación de la inscripción efectuada en el Registro de la Propiedad Sección Inmobiliaria de Maldonado No. 7851, de fecha 14 de setiembre de 2020, respecto del inmueble empadronado con el N° 3791 de la localidad catastral Balneario Buenos Aires, departamento de Maldonado.

RESULTANDO: I) La inscripción N° 7851 se refiere a la ampliación de la relación de bienes en las sucesiones de LBR y LBS. ZZ SOCIEDAD ANÓNIMA comparece en su calidad de cesionaria de los derechos hereditarios de las referidas sucesiones, según escritura de fecha 25 de setiembre de 2012, inscrita en el Registro Nacional de Actos Personales con el N° 47846 el 28 de setiembre siguiente. En ambas sucesiones, se incluye el inmueble antes referido. De acuerdo a lo que surge de los respectivos Certificados de Resultancias de Autos, el citado padrón se describe de acuerdo al plano del Agr. Antonio Odizzio, inscripto en la Oficina Técnica de Empadronamiento de Maldonado el 26 de octubre de 1938 con el N° 104 y se señala como solar 14 de la manzana 27. Del certificado notarial expedido por la Esc. NZ, presentado a los efectos de la respectiva inscripción y de la cédula catastral informada agregada, surge que los padrones anteriores son los números 6010 y 16464. Las procedencias relacionadas y correspondientes a la adquisición en mucho mayor área por parte de LBR, casado con CS corresponden al año 1938 y 1939. Al día de hoy, la peticionante MCD manifiesta que según escritura de fecha 3 de octubre de 1958, inscrita en el Registro de Traslaciones de Dominio de Maldonado el 13 de octubre siguiente con el N° 1222 al F° 622 del L° 2, "PB S.A." enajenó HD, casado con ORG y a JPC, casado con MN, el padrón 8660 (solar 14 Manzana 27) en el plano referido anteriormente, correspondiendo al actual padrón 3791. HD falleció el 11 de diciembre de 1983 y por auto de fecha 4 de diciembre de 1985 fueron declarados únicos y universales herederos sus hijos legítimos JL y MC DG, sin perjuicio de los derechos de la cónyuge

supérstite ORG. ORG falleció el 9 de marzo de 1986 y por auto de fecha 20 de julio de 1993 fue declarada única y universal heredera su hija legítima MCDG. JLDG falleció el 30 de abril de 1991 y por auto de fecha 12 de setiembre de 1995, se declaró única y universal heredera a su hermana MCDG. Dichas sucesiones no surgen inscriptas aún, de acuerdo a lo manifestado por la peticionante. CS falleció el 28 de octubre de 1983, LBR falleció el 14 de febrero de 1999 y LBS falleció el 24 de junio de 2008, por lo cual no eran propietarios al momento de sus respectivos fallecimientos de los inmuebles objeto de estas actuaciones.

II) La Registradora de Maldonado, Esc. María Noel Tobías, solicitó a los peticionantes agregaran Cédula Catastral Informada por el actual padron, confirmando la procedencia de los padrones anteriores relacionados. Entiende que no hubo omisión en el control del tracto sucesivo al momento de calificar las ampliaciones en la relación de bienes de los certificados de resultancias de autos inscriptos con los Nos. 7851 del 2020, ya que el Registro contaba con elementos erróneos o incompletos al no surgir el número de padrón en la Cédula Catastral Informada agregada como tampoco del certificado notarial complementario, habiéndose consignado procedencias anteriores al año 1947. Ello no obstante, con la documentación aportada, entiende que corresponde hacer lugar a lo solicitado, al haberse incluido en las sucesiones inmuebles que no eran propiedad de los causantes y en consecuencia no estar en el patrimonio de la cesionaria de los derechos hereditarios ZZ S.A. Finalmente, deja constancia que no comparece a estas actuaciones el Sr. JPC, quien también surge como adquirente del padrón 8660 en la escritura referida en el apartado precedente.

III) La Comisión Asesora estudió el caso en dictamen N° 21/2021, asentado en Acta N° 473, de fecha 2 de julio de 2021, compartiendo lo informado por la Registradora. Se entendió que si bien no hubo omisión del Registro resulta claro que no se cumplió con la exigencia del artículo 57 de la Ley 16871. En consecuencia, de acuerdo con lo prescripto por la Resolución N° 18/2014, dictaminó que correspondía notificar a MCDG que no compareció a estas actuaciones el Sr. JPC o sus sucesores a título universal o singular. La Administración procedió de acuerdo a lo solicitado, compareciendo la Sra. MCDG, quien manifiesta que el Sr. JPC falleció en Montevideo en el año 1972 y su cónyuge la Sra. MN en el año 2004, no teniendo hijos ni dejando herederos conocidos, por lo que hace más de 40 años, que –incluso en vida de los mencionados– del terreno se hicieron cargo sus padres y a su falta, ella misma. En virtud de lo cual, siendo la



propietaria del 50 % y poseedora del 50 % restante, solicita se continúe con el trámite, en el entendido que las inscripciones que solicita se cancelen nada tienen que ver con el inmueble Padrón N° 3791.

IV) La Comisión Asesora estudió nuevamente el caso en dictamen N° 46/2021, asentado en Acta N° 379, de fecha 6 de diciembre de 2021, dictaminando que, en atención a lo manifestado por la solicitante, correspondería dar vista a los posibles sucesores a título universal o singular del Sr. JPC y Sra. MN y de no comparecer éstos en autos, proceder a la cancelación solicitada.

V) La Administración procedió de acuerdo a lo solicitado, realizándose la notificación de la vista conferida, según se acreditó en estas actuaciones, no compareciendo persona alguna en el plazo legal correspondiente.

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

ATENTO: a lo dispuesto en los artículos 57 y 82 de la Ley 16871, de 28 de setiembre de 1997 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 ZZ SOCIEDAD ANÓNIMA y MCDG disponiendo la cancelación de la inscripción efectuada en el Registro de la Propiedad Sección Inmobiliaria de Maldonado No. 7851, de fecha 14 de setiembre de 2020,

respecto del inmueble empadronado con el N° 3791 de la localidad catastral Balneario Buenos Aires, departamento de Maldonado.

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

4º) 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