



RESOLUCIÓN No. 37 / 2022

Montevideo, 28 de abril de 2022.

VISTO: el recurso de revocación y jerárquico en subsidio, interpuesto por el Sr. RE, en su calidad de heredero de LEM contra la Resolución de la Dirección General de Registros N° 128/2021, de fecha 19 de noviembre de 2021.

RESULTANDO: I) Dicha resolución no hizo lugar a la oposición a la calificación registral por él planteada respecto a las inscripciones verificadas en el Registro de la Propiedad Sección Inmobiliaria de Maldonado con los Nos. 9565 y 9563, ambas de fecha 15 de octubre de 2020.

II) El impugnante expresa: a) Que recurre solamente lo referente a la exigencia del cumplimiento del Tracto Sucesivo, ya que entiende correctas las restantes observaciones, o ya se acreditó su cumplimiento. b) En lo que tiene que ver con la falta de tracto sucesivo, manifiesta que si bien la sucesión de la Sra. JA está terminada y falta inscribirla, mantiene su afirmación de que, de conformidad a lo dispuesto en el Decreto N° 333/1998, de fecha 17 de noviembre de 1998, no corresponde la referida exigencia cuando los herederos prometen en venta de acuerdo a la Ley N° 8733, bienes cuyo último titular registral sea el causante, siempre que se haga constar que es el único y universal heredero del mismo. c) Agrega que si bien la sucesión referida estaba terminada; de hecho fue inscrita por algunos inmuebles, a saber los padrones 2536 y 5917, hecho que no menciona la Registradora ni quien resolvió la oposición. Tampoco se explica que se afirme lo antedicho, cuando no hay motivo legal ni mandato judicial que ordene cancelar o levantar la inscripción del certificado de resultancias de autos N° 4040 de fecha 21 de marzo de 2011, la cual aparece como definitiva. c) Sin perjuicio de lo antedicho y respecto de los padrones objeto de la promesa observada, el recurrente entiende que es aplicable el Decreto N° 333/1998, ya que al respecto, la

norma no distingue si se ha terminado el trámite sucesorio o no. En efecto, lo previsto en el citado decreto configura una situación de excepción, ya que solamente cuando existe Certificado de Resultancias de Autos no resulta aplicable el tracto sucesivo. d) No comparte el criterio del Esc. Daniel Ramos, en primer lugar porque no se encuentra establecido ni por ley ni por reglamentaciones que la excepción del Decreto 333/1998 esté acotada a herederos que no hay tramitado la sucesión o a casos en que existan sucesiones en trámite sin haberse llegado a la expedición del CRA. d) Asimismo entiende, que tal decreto ha sido aplicado por la DGR para inscribir promesas de enajenación por presuntos herederos del titular del bien. Sabido es que en un asucesión siempre pueden aparecer herederos y el hecho de que exista un CRA no causa estado, por lo cual de pretenderse plena legalidad, tn todos los casos que existan sucesiones en la procedencias hay posibilidades de revisión o cambios. e) Considera que ha existido abuso o desvío de poder e ilegitimidad manifiesta, considerando que el Registro de la Propiedad de Maldonado nunca ha sido claro en sus conceptos ocasionando un perjuicio al promitente comprador LEM. f) En cuanto a la observación de agregar certificados registrales, tampoco comparte su exigencia, ya que con la agregación de las cédulas catastrales el problema tiene solución y no existe fundamento legal para su presentación.

III) Se recibió informe de Asesoría Letrada, con fecha 18 de febrero de 2022, expresándose que del punto de vista formal no hay objeciones que formular, habiéndose presentado los recursos en tiempo y forma, surgiendo acreditada la legitimación del compareciente. En cuanto al fondo, informa que los argumentos expuestos no logran un cambio en la opinión ya expuesta en el contencioso registral, compartiendo lo informado por la Registradora.

IV) La Comisión Asesora estudió nuevamente el caso, las argumentaciones del recurrente y el informe letrado precedente en dictamen N° 8/2022, asentado en Acta N° 481, de fecha constatando que el recurrente repite los mismos argumentos señalados en la oposición a la calificación, por lo que son aplicables las mismas consideraciones expuestas en el dictamen N° número 37/2021, asentado en Acta número 478, de fecha 5 de noviembre de 2021 y que se recogen en el Resultando IV de la resolución impugnada. Razones de economía administrativa eximen su reiteración. En consecuencia, dictamina que corresponde no hacer lugar a los recursos



de revocación, elevando las actuaciones al Ministerio de Educación y Cultura para sustanciar los jerárquicos interpuestos en subsidio.

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

ATENTO: A lo precedentemente expuesto, a lo dispuesto en los artículos 317 de la Constitución de la República, artículos 3, y 49 de la Ley N° 16871, de 28 de setiembre de 1997 y a lo informado por la Comisión Asesora Registral.

LA DIRECTORA GENERAL DE REGISTROS

RESUELVE:

1º) NO HACER LUGAR al recurso de revocación interpuesto por el Sr. RE, en su calidad de heredero de LEM contra la Resolución de la Dirección General de Registros N° 128/2021, de fecha 19 de noviembre de 2021.

2º) NOTIFÍQUESE al recurrente y elévese al Ministerio de Educación y Cultura, franqueándose el recurso jerárquico interpuesto en subsidio.

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

Esc. Daniella Pena

CM

DIRECTORA GENERAL DE REGISTROS