



Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble

I REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

La Plata, 26 al 28 de noviembre de 1964

DESPACHO N° 1

DECLARACIÓN PRIMERA:

Los Directores de Registros de la Propiedad en esta Primera Reunión Nacional, celebrada en la ciudad de La Plata, luego de haber expuesto los problemas que se le originan en el cumplimiento de sus funciones y debatido y estudiado las posibilidades de solucionarlos, formulan las siguientes consideraciones:

Que, como es sabido, en cada una de las provincias y en la Capital Federal, mediante leyes de carácter local, se han creado los Registros de la Propiedad con el objeto de facilitar y asegurar el tráfico inmobiliario, confiriendo publicidad a los títulos en los que se instrumenta la adquisición, modificación o extinción de los derechos reales, procurando contribuir a eliminar la posibilidad de la mala fe contractual, como así la clandestinidad de tales transacciones.

Que esas creaciones del legislador local, no obstante merecer la consideración y el permanente apoyo de los ciudadanos, que siempre han querido la inscripción de sus títulos en los Registros Inmobiliarios, en salvaguardia de sus derechos, han sufrido la tacha de su inconstitucionalidad, por entender nuestro Tribunal Supremo que se afectaban disposiciones de la Constitución Nacional.

Que los principios jurídicos que se tuvieron en cuenta para estructurar las primeras leyes registrales del país, han sido superados por las modernas interpretaciones sustentadas por la doctrina jurídica y el estudio y análisis de la legislación comparada.

Que, a su vez, los procedimientos formales y técnicos del registro, con el transcurso del tiempo se han visto aventajados por otros medios y sistemas más evolucionados que se adecúen mejor a los fines específicos de estas instituciones, permitiendo actuar a las mismas con mayor rapidez y eficacia, confiriendo además, el máximo de seguridad a las inscripciones.

Por todo ello expresan su deseo:



Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble

1º) Que los poderes públicos correspondientes sancionen una ley de carácter nacional por la que se reconozca el existencia y eficacia jurídica de los Registros de la Propiedad Inmobiliaria, confiriéndoles la necesaria legitimidad, a los efectos de inscribir en los mismos los derechos reales pertinentes.

2º) Que dicha ley deberá contener, además, las bases de un sistema inmobiliario registral para todo el país sin que se cambien los principios establecidos por el Código Civil para la adquisición, modificación o extinción de los derechos reales.

Asimismo, deberán quedar a salvo los poderes y derechos inherentes a cada una de las jurisdicciones locales para organizar la estructura y funcionamiento de estas instituciones.

3º) Que, en su consecuencia, dichas bases deben consistir en que el objeto de los Registros de la Propiedad es dar publicidad a los títulos que se inscriban con relación a terceros.

4º) Que en estos Registros sólo se inscriban documentos auténticos y, por tanto, legítimamente oponibles a terceros.

5º) Que debe declararse el efecto retroactivo de la inscripción a la fecha del otorgamiento del título, cuándo ésta se practique dentro del lapso que se establezca, en forma semejante a lo dispuesto por el Código Civil para el registro de hipotecas.

6º) Que el procedimiento de inscripción debe estar basado en el llamado sistema de Folio Real. En este sentido, ver la declaración N° 4 dada en Buenos Aires, el 27 de noviembre de 1964.

7º) Que la protección que confiere el registro al contratante (tercero registral), debe comenzar a partir del día de la fecha de la certificación del registrador y mantenerse durante el término de vigencia de ésta, a los efectos del otorgamiento del título.