



Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble

XI REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

Puerto Iguazú, 10 al 14 de junio de 1974

DESPACHO N° 2

PUNTO 1, INCISO B)

CONVERSIÓN DE LOS REGISTROS A LAS TÉCNICAS ACTUALES

VISTO:

La reseña hecha por los señores Directores de Registros con relación al funcionamiento de sus respectivos organismos y analizadas que fueren sus relaciones,

LA XI REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD,

DECLARA:

1) Que es evidente el progreso logrado en la reestructuración de los organismos locales, hecho puesto de manifiesto en las reuniones precedentes, tal como fuera destacado en los mismos encuentros internacionales americanos y en especial en el I Congreso Internacional de Derecho Registral realizado en Buenos Aires en el año 1972.

2) Que la importancia y el valor de las líneas objeto de la registración, vinculadas a los planes gubernamentales referidos a la propiedad y al crédito inmobiliario, exigen el mayor esmero de parte de la autoridad administrativa.

3) Que los años de vigencia de la legislación registral han puesto de manifiesto que los Registros de la Propiedad Inmobiliaria no deben revestir el carácter de meras reparticiones administrativas sino por el contrario, instituciones de carácter jurídico cuyo cometido fundamental radica en formar una doctrina uniforme de alto valor científico, estructurada en un sentido de contenido armónico y perfectamente articulado.

4) Que la complejidad de las relaciones económico-jurídicas requieren cada vez mayor preparación, especialidad y dedicación de los directores y funcionarios.

5) Que por las afirmaciones precedentes se pone de manifiesto, no sólo por los intereses en juego de titulares de derecho, adquirentes, acreedores y los terceros –en



Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble

sus diversas categorías– como sujetos vinculados a este aspecto de las relaciones jurídicas, sino también las características particulares que resultan del proceso de matriculación e inscripción derivados del empleo de la técnica del folio real, los principios de prioridad, rango, legalidad, legitimación, tracto sucesivo, publicidad y otros de igual jerarquía, que están inmersos en los dispositivos legales. Ello obliga a su perfecto conocimiento y al manejo de los preceptos sustantivos con precisión y claridad definitiva para evitar conclusiones perniciosas que afecten a la seguridad y, definitivamente, a la realización del derecho.

6) Que todas estas circunstancias se acrecientan en registros de la propiedad inmobiliaria en los que por el área de los negocios inscribibles representan operaciones de gran volumen, de cuantiosos valores económicos y, además, de ponderables intereses sociales que trascienden a la comunidad en general.

7) Que las consideraciones que anteceden llevan a la exteriorización de los siguientes conceptos:

a) Reiterar las recomendaciones formuladas hasta el presente a través de las diez reuniones precedentes, en el sentido de que en todo el país debe tenderse a la aplicación plena de la legislación registral, especialmente en lo concerniente a la técnica del folio real, no sólo en su exteriorización física sino en todas sus consecuencias y efectos jurídicos que de ella derivan.