



Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble

XXI REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

Santa Rosa, 1984

DESPACHO N° 7

CENTRALIZACIÓN Y DESCENTRALIZACIÓN DE LOS REGISTROS INMOBILIARIOS. VENTAJAS.
INCONVENIENTES. PROCEDIMIENTO

Vistas las experiencias aportadas y las opiniones vertidas sobre el tema por los señores representantes de los Registros presentes, con referencia a los inconvenientes y ventajas de la descentralización o centralización de los Registros Inmobiliarios, así como a los procedimientos aplicables

LA XXI REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE,
DECLARA:

- a) La descentralización es conveniente pues tiende a obtener las siguientes ventajas:
 - 1. Inmediación del usuario con la sede registral que permite rapidez en el trámite y solución ágil e inmediata a los problemas que se presentan en relación a las actividades comunes.
 - 2. Reducción del volumen de documentos que ingresan en relación entre un registro centralizado y otro descentralizado proporcionando una división adecuada en el trabajo normal de la tarea registral.
 - 3. Con respecto al archivo de la documentación, cada delegación tendría provisión propia de documentación relativa a su área territorial.
 - 4. El mayor contacto del o los responsables del Registro con el personal que hace a una mayor funcionalidad de la tarea registral.
- b) Se establece como contrapartida de lo antes mencionado que tendríamos un alto costo para el funcionamiento de cada delegación o registro "equipamiento, infraestructura, personal capacitado, etc.". Concluyendo que el sistema descentralizado es más costoso.

Y RECOMIENDA:



Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble

- c) .Es necesario e imprescindible que previamente a aplicar el sistema de descentralización, se realice un análisis del tráfico registral, cantidad de usuarios, ubicación geográfica de los registros o delegaciones a crearse, a fin de que en base a todo ello se pueda determinar la conveniencia o no del sistema.
- d) Es aconsejable la creación de una dirección general que imparta directivas a los responsables de cada delegación o registro a efectos de unificar criterios, aplicación de técnicas especiales a todo aquello que hace a la tarea de coordinación de las distintas áreas del registro con su personal y los usuarios del servicio.
- e) El procedimiento a seguir para lograr la descentralización deberá estar basado en la realidad registral de cada provincia conforme a su organización en el momento que se pretenda o se considere conveniente siendo aconsejable la implementación previa o simultánea de la técnica del folio real.
- f) Desde el punto de vista político cada Provincia deberá tener en cuenta para iniciar el sistema de descentralización o creación de nuevas delegaciones, las pautas enumeradas precedentemente tendiendo fundamentalmente a tomar en cuenta el aspecto técnico y específico de la actividad registral para brindar la seguridad al tráfico inmobiliario que es imprescindible para el usuario como para el Estado.