



Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble

XXV REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

Corrientes, 27 al 30 de septiembre de 1988

DESPACHO SEXTO PLENARIO

TEMA:

MEDIDAS DE SEGURIDAD TENDIENTES A PRESERVAR LA LEGITIMIDAD E INTEGRIDAD DE LA DOCUMENTACIÓN Y LOS ASIENTOS REGISTRALES.

VISTO:

La situación actual de los Registros afectados por la existencia de ilícitos cometidos en orden a la adulteración y/o falsificación de documentación registral y de asientos de registro, y la consiguiente necesidad de adoptar medidas de seguridad para su prevención, y

CONSIDERANDO:

Que la comisión de ilícitos en el ámbito de los Registros, a través de la adulteración y/o falsificación de documentos registrales, adulteración de asientos practicados, inserción de asientos sin documentación legitimante o bien afectando elementos de apoyo o seguridad como la microfilmación, exige la adopción de medidas que tiendan a prevenir tales actos y a preservar consecuentemente la legitimidad e integridad de la documentación registral.

Que los ilícitos apuntados, por sus características y habitualidad procuran alterar la situación jurídica de los inmuebles, modificando mediante maniobras o acciones delictivas, los asientos que publicitan titularidades de dominio, gravámenes o medidas cautelares preexistentes, sea para provocar una errónea publicidad formal o bien para burlar la oponibilidad de situaciones jurídicas registrales –publicidad material– ante el ingreso de nuevos documentos para su toma de razón.

Que de este modo, la confiabilidad del Registro por efecto de la presunción que dimana de la integridad y exactitud de sus asientos entra en crisis y consecuentemente el orden interno, a través del desarrollo de procedimientos



Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble

ordinarios de ejecución registral, se encuentra permanentemente afectado por la “verificación” de exactitud del asiento mediante la compulsión de los elementos que lo motivan, razón por la cual la presunción mencionada queda destruida, rigiendo en la realidad el efecto contrario.

Que asimismo las medidas de seguridad y conservación deben ir más allá que las que tienden a proteger la documentación, para alcanzar también a la publicidad misma.

Por ello,

LA XXV REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

RECOMIENDA

- 1°. Adoptar medidas de seguridad y conservación de la documentación registral, a través de la preservación de los archivos de los soportes registrales mediante el control del movimiento de esos soportes; la prohibición de acceso a esos sectores de personas extrañas a los mismos; y la designación de personal confiable para la tarea.
- 2°. Adoptar medidas de seguridad en orden a la alterabilidad de las constancias registrales, mediante el empleo de papel impreso con fondo de seguridad, numeración de los folios reales que serán empleados y control de su distribución a las distintas áreas.
- 3°. Considerar el ámbito total de los distintos sectores de los edificios de los Registros “Zona de circulación prohibida” no sólo a personas ajenas al Organismo, sino a los agentes de otros Sectores no vinculados operativamente a ellos. Dotar a los Registros de edificios adecuados que aseguren la integridad y conservación de la documentación.
- 4°. Interpretar restrictivamente las normas que legitiman activamente a los sujetos para requerir información registral; requerir la identificación de las personas que presenten rogaciones de certificaciones e informes.
- 5°. Adoptar medidas de restricción del servicio registral, consistente en la exhibición directa de documentación registral, si las circunstancias fácticas así lo exigieren.



Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble

- 6°. Calificar debidamente la idoneidad y honestidad de los postulantes a cargos en los Registros de la Propiedad Inmueble, en forma exhaustiva y previa a su ingreso; y así también vigilar su posterior conducta.