



Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble

XXVI REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

La Plata, 5 al 7 de octubre de 1989

TEMAS I, II Y III

(TEMAS TRATADOS EN CONJUNTO CON EL COMITÉ LATINOAMERICANO DE CONSULTA REGISTRAL E INCLUIDOS EN LOS DESPACHOS DEL IV ENCUENTRO DE ESTE ÚLTIMO).

ACTA DE LA PLATA

Realizadas las deliberaciones en el IV Encuentro del Comité Latinoamericano de Consulta Registral en la ciudad de La Plata los días 5 a 7 de octubre de 1989, los asistentes firmantes de la presente y que representan a los siguientes países: Argentina, Bolivia, Brasil, Colombia, Costa Rica, Chile, México, Paraguay, Perú, Uruguay, y en carácter de observadores: Estados Unidos y Suiza, conmemorando encontrarse en la ciudad que ha sido cuna del Movimiento Registral Americano, resuelve con respecto al temario tratado, declarar:

LA FUNCIÓN DEL REGISTRADOR Y LA SEGURIDAD JURÍDICA:

I– La seguridad jurídica como contenido de valor en un bien social de particular importancia en los pueblos de América Latina, visto los tiempos de inseguridad que se viven en las relaciones del mundo del derecho privado.

II– Estos requerimientos existen tanto para los sistemas constitutivos; declarativos o los meramente adjetivos en lo registral y cualquiera sea el derecho de fondo instituido para ellos.

III– Ante el desarrollo alcanzado en nuestros días por los Registros, la actividad del Registrador ha cobrado particular importancia para la consecución de la seguridad jurídica.

IV– Sus labores no fueron previstas en el Derecho clásico y por ello es la doctrina moderna la que se le refiere como un dato más, que se debe considerar al momento de procurar mejores medios para la obtención de una mayor seguridad.

V– Que la necesidad de tutelar el interés general por intermedio de la protección al tráfico jurídico concede un rol protagónico al registrador que lo convierte en centro



Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble

de atención en cuanto a sus deberes y por ende es menester dotar a los registros de los medios adecuados para la consecución de sus fines por intermedio de los cuales se arribará a la obtención de una mayor seguridad jurídica.

VI- Que siendo la calificación registral uno de los medios por el cual se manifiesta esa labor registral la idoneidad exigida para ello impone una preparación jurídico registral previa que asegure el desarrollo de ese ejercicio en un marco de estabilidad imprescindible, tratando hasta donde sea posible que la función esté a cargo de profesionales del derecho.

VII- Que el marco que ofrece el Estado de Derecho para el cumplimiento de las funciones del registrador resulta el único adecuado para los desarrollos propuestos.

VIII- La existencia de un seguro de responsabilidad como coberturas de riesgos de la actividad registral aunque configure una aspiración y un paliativo a esos efectos.

INFORMÁTICA, SEGURIDAD JURÍDICA Y RESPONSABILIDAD DEL REGISTRADOR:

La realidad informática en relación a la seguridad jurídica impone las siguientes conclusiones:

I- Cualquier sistema informático que se aplique a la Registración deberá prioritar esencialmente el concepto de seguridad sin que sea admisible anteponer la celeridad, el costo o la mera eficiencia.

II- Resulta fundamental como primer paso que antes de cualquier implementación la fijación de objetivos no sólo determinados sino claros y ajustados precisamente a lo expuesto en el punto precedente.

III- El uso de estos medios es un hecho ineludible por el cual como se establece en los puntos I y II, la implementación exige prever y moderar por ende, sus efectos.

IV- Los costos se deben analizar en función del paulatino cumplimiento de los objetivos trazados. Las erogaciones únicamente se justifican con el cumplimiento de los objetivos y resultados obtenidos en cada caso.

V- La problemática que genera la aplicación de la informática suele ofrecer un aumento progresivo de los costos en relación con el volumen de los datos a procesar.

VI- La aparición de nuevas técnicas en sucesión abrumadora anticipa la necesaria adecuación de toda implementación a esta prevención, dejando



Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble

permanentemente abiertas las alternativas sobre la utilidad de los medios empleados en cada caso.

VII– La imprescindible compatibilización de lo técnico y lo jurídico, no desplaza la preponderancia de las directivas jurídico políticas que debe definir el registrador.

VIII– Que según las experiencias de los distintos países, no parecen uniformes los resultados y consecuencias en relación con el paso directo de asientos existentes en libros a sistemas computarizados, sin pasar previamente por un folio real no electrónico.

IX– Que la aplicación de estos medios ha de ser en todo caso con total resguardo de la libertad y demás derechos inherentes a la persona humana, y con respeto de las incumbencias legales exclusivas y excluyentes del registrador.

X– Que el interés público y la eficacia de los servicios registrales exigen para la consecución de la seguridad jurídica, imponen al registrador en cuanto a su responsabilidad, la toma de decisiones orientando su quehacer de conformidad con los puntos precedentes.

XI– Es por ello que el empleo de estos medios en la labor registral permite afirmar y ratificar lo expuesto sobre la responsabilidad del registrador en el III Encuentro de Cartagena de Indias (1988).

HIPOTECA MOBILIARIA:

I– En las realidades nacionales de donde provienen los registradores asistentes a este Encuentro, la figura jurídica de la Hipoteca Mobiliaria no es de uso generalizado y admitido como doctrina

II– No obstante ello, abordado como fue el tema la hipoteca en sí no constituye una figura jurídica que reconozca su aplicación indiscriminada a los bienes muebles. Es por ello que la denominación y uso de la misma aparece reservada únicamente a determinados bienes muebles que han adquirido significación registral en nuestro tiempo.

III– Este reconocimiento no implica afirmar que la prenda en sus diversas modalidades haya quedado subsumida o resulte inadecuada como garantía. Los registros inmobiliarios se estiman inadecuados para ser utilizados como competentes



Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble

para la registración de esta figura y esta afirmación no excluye los casos en que la Ley haya organizado los registros respectivos bajo la misma dependencia funcional.

PUBLICIDAD:

Vistas las deliberaciones y dada la extensión, importancia y necesidad de intercambio de experiencias sobre las diferentes propuestas y subtemas que implica PUBLICIDAD, eje central de los efectos de la registración, a propuesta común de los asistentes se resuelve establecer que sea este tema el primero para el próximo Encuentro del Comité Latinoamericano de Consulta Registral.

INCORPORACIÓN DE NUEVOS MIEMBROS:

Se ratifica y aprueba la incorporación de los registradores de la hermana república de Bolivia y Paraguay que han participado y suscriben conjuntamente la presente.

OBSERVADORES:

Se deja expresa constancia que los Dres. Oscar Salas, comparece y actúa como ex-registrador en la República de Costa Rica actualmente radicado en los Estados Unidos de Norteamérica (Miami); Don José Manuel Palli como auxiliar del registrador antes indicado y en carácter de letrado; Don Franco Cattaneo, como registrador suizo.

TEMAS PARA EL PRÓXIMO ENCUENTRO:

Se resuelve fijar en primer lugar PUBLICIDAD, en segundo lugar Cobertura de los riesgos de la actividad registral y en tercer lugar Centralización o descentralización en la organización de los registros inmobiliarios.

SEDE DEL PRÓXIMO ENCUENTRO:

Atento lo resuelto en encuentros anteriores en donde la representación chilena propuso dicho país se determina que así se hará y en caso de no poder organizarse en ese país, la representación de México propone que alternativamente se lo realice



Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble

en dicho país. Por Secretaría de Coordinación se efectuará la consulta pertinente. Igualmente para cerrar el acto se escuchó informe de lo actuado a la fecha por la Secretaría ratificando al mismo.

Se concluyeron así las deliberaciones del IV Encuentro suscribiendo al pie los registradores de los países asistentes según se indica por cada uno de ellos.