



Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble

XXXIV REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

La Rioja, 2 al 5 de septiembre de 1997

TEMA III

AUTENTICACIÓN DE DOCUMENTOS JUDICIALES

VISTO:

La necesidad de proteger la seguridad jurídica en la inscripción de documentos de origen judicial, notarial y ante el accionar delictivo en continuo aumento y con nuevas técnicas, evidenciadas en algunos Registros del país, que producen preocupación e inquietud en la comunidad, y perjudican el tráfico jurídico de los inmuebles recargando no solamente en la labor registral, sino también la actividad jurisdiccional de los Juzgados Penales correspondientes, y

CONSIDERANDO:

Que se destaca que los documentos se originan fuera del Registro y llevan firmas de notarios, jueces y/o secretarios, con los sellos aclaratorios correspondientes a la autoría de los documentos, los que los torna de autenticidad aparente.

Que por la naturaleza de sus funciones y por la dinámica que estas le imponen, el Registro no está en condiciones de verificar si las firmas o sellos que aparecen insertos en los documentos, son o no fidedignos en el sentido de auténticos.

Que presentados ante los Registros estos documentos, por la presunción de legitimidad que poseen los instrumentos públicos y/o privados autorizados por la ley que rige la materia y artículos 981 al 983 y 993 del Código Civil, compatible, y por ello coherente con el principio de legalidad (formalidades extrínsecas), resultante de los artículos 3 y 8 de la Ley 17.801, se procede a la calificación o inscripción de esos documentos sin tener otra competencia o responsabilidad en estos supuestos.

Que en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires, existieron, con características alarmantes numerosos casos de adulteraciones de y en documentos notariales y judiciales que motivaron el dictado de normas tendientes a combatir esta situación, que culminaron con la adopción del Folio de Seguridad para



Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble

los documentos tanto de origen notarial como judicial. Estos últimos con el Acuerdo de la Corte Suprema de Justicia de la Provincia de Buenos Aires, que los convierte en obligatorios para ese poder. Dicha experiencia lleva varios años de exitosa aplicación respecto a los documentos notariales y dos años para los judiciales.

Por ello,

LA XXXIV REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD

INMUEBLE

DECLARA:

A) Que en el control de la efectiva autenticidad de los documentos citados en los considerandos de la presente escapa a la competencia material de los Registros Inmobiliarios.

B) Se recomienda adoptar el sistema de folio de seguridad, para los documentos notariales, judiciales y otros que disponga la ley, que accedan para su toma de razón en los Registros Inmobiliarios.