



Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble

XLV REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

Mendoza, agosto de 2008

TEMA 3

LEY 22.172. RECAUDOS DE AUTENTICIDAD

VISTO:

El pormenorizado trabajo sobre el tema presentado por la Provincia de Buenos Aires y la amplitud y complejidad de los diferentes supuestos mencionados, a partir de la experiencia práctica de los diferentes registros derivada del ejercicio de su facultad de calificación respecto de los documentos judiciales librados conforme al convenio de comunicaciones interjurisdiccionales aprobado por la Ley 22.172, al que han adherido la totalidad de las provincias; y,

CONSIDERANDO

Que no obstante los innegables beneficios que se han derivado del mecanismo aportado para las más ágil y dinámica proyección territorial de los diferentes actos y pronunciamientos judiciales, han podido constatarse diferentes problemas, particularmente vinculados con la adulteración de documentos, muchos de los cuales subsisten todavía pese a la adopción de mecanismos de control, conforme incluso a las recomendaciones que en la materia ha establecido la Reunión Nacional (Despachos Tema 2, XX Reunión, San Luis 1983);

Que ello impone, por una parte, la necesidad de considerar la extensión de los recaudos formales especiales establecidos en dicha normativa a los documentos judiciales emanados de la justicia federal y **del fuero penal**;

Que por lo demás, la amplitud de la experiencia recogida durante el ya dilatado período de vigencia, los casos resonantes de imputación de supuesta responsabilidad registral en distintos juicios, lo que impone el acogimiento de nuevos y más estrictos mecanismos de control, tornan imperativo un pormenorizado análisis, con el objeto de proponer a las autoridades competentes un proyecto integral de una normativa;

Por ello;



Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble

SE RECOMIENDA:

1) En la calificación de los documentos tramitados conforme a la Ley 22.172 se examinará el cumplimiento de los recaudos establecidos en los artículos 3º, 7º; 2do. y 3er. párrafo y 8º. Resultando necesaria la rogación a través de la confección de un oficio, nota o formulario predeterminado realizado por el abogado o procurador autorizado a diligenciar el trámite, que deberá estar matriculado en la provincia donde se inscriba o anote la resolución o sentencia.

2) El abogado o procurador que peticione la inscripción o anotación del testimonio expedido en otra jurisdicción se encuentra habilitado para consignar en el instrumento de la rogación datos o recaudos registrales que no surjan del testimonio, siempre que no altere o modifique el objeto de la medida (resolución o sentencia) ni la individualización del inmueble.

3) Los oficios, cédulas, mandamientos y testimonios en materia penal expresamente están excluidos de cumplimentar con lo establecido en la citada ley (artículo 13).

4) En la protocolización de estos documentos, el notario deberá observar en forma inexcusable que se encuentren cumplidos todos los requisitos exigidos en la ley, haciendo expresa mención en la escritura pública de la observancia de cada uno de los recaudos.

5) La necesidad de instaurar un doble mecanismo de seguridad de los documentos expedidos conforme la Ley 22.172, agregando al sello especial reglado en el artículo 7 de la ley, un folio u otro mecanismo de seguridad que garantice la autenticidad del mismo.

6) Asimismo resulta necesario un tratamiento uniforme para todos los fueros, con excepción del fuero federal por tener competencia territorial, en todos los estados miembros de la república. En este aspecto la provincia de Mendoza se aparta de dicha postura por considerar que los tribunales federales con asiento fuera de la provincia, tienen jurisdicción territorial en toda la nación pero competencia territorial en la provincia en que se asientan. Por lo tanto debería exigírseles a dichos tribunales el cumplimiento de las formalidades previstas en la Ley 22.172.



Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble

7) Con relación a los documentos registrables expedidos por juzgados federales se recomienda requerir la implementación de un mecanismo de seguridad que garantice la autenticidad de los mismos.

Exhortación:

Visto que la responsabilidad legal por la obtención de la registración y circulación de los documentos judiciales denominados testimonios y oficios corresponde a los abogados que legalmente intervengan en los respectivos procesos judiciales, se formula un llamado a la colaboración por parte de los Colegios de Abogados de las diferentes jurisdicciones del país, quienes por ley tienen el mandato expreso de colaborar con la Justicia y efectuar el control de ejercicio de la profesión, para que participen activamente en la formulación y modernización de los mecanismos que mejor convengan a la seguridad formal de los mencionados documentos judiciales.