



*Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble*

## **XLVII REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE**

Buenos Aires, 10 al 13 de agosto de 2010

### **TEMA I**

**EL CONTROL DE LEGALIDAD Y LA APLICACIÓN DE LOS PRINCIPIOS REGISTRALES. SEGURIDAD JURÍDICA DEL TRÁFICO INMOBILIARIO. DEBIDO PROCEDIMIENTO REGISTRAL**

**VISTO:**

El control de legalidad nutriende constitucional esencial en toda labor administrativa del Estado al momento de prestar un servicio o desplegar cualesquiera de las funciones indelegables que le competen y la aplicación de los principios registrales consagrados en la ley como consecuencia no sólo de la calificación registral sino de todo el desenvolvimiento de los procedimientos administrativos registrales, y

**CONSIDERANDO:**

Que el Estado moderno consagra el principio constitucional de juridicidad plena como soporte para la seguridad jurídica que deriva del ordenamiento legal dentro del cual se desenvuelven los servicios de la publicidad registral inmobiliaria;

Que el tráfico inmobiliario exige dotar su ordenamiento de Instituciones y procedimientos que permitan adoptar decisiones en un marco de legalidad plena para esa seguridad;

Que el Registro de la Propiedad Inmueble es la Institución de la que el Estado se vale para proporcionar seguridad y certeza en las transacciones inmobiliarias, para lo cual entre otros deberes, le corresponde velar no sólo por la guarda física del mismo sino por el contenido legal formal y sustancial emergente de las mutaciones jurídicas que registran sus asientos;

Que es conteste que los operadores no deben permanecer inactivos frente a la comunicación formal o indicio elocuente de haberse producido una situación ilegal que genere o haya producido un asiento viciado;



## *Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble*

Que frente a esa problemática corresponde aplicar un procedimiento administrativo registral –que como todo procedimiento de esa especie y naturaleza– respetando los principios del debido proceso legal, audiencia y prueba, de lugar a resolución fundada, revisable judicialmente que contenga la solución registral de las inscripciones que hubieren de revisarse como consecuencia de las comprobaciones y calificación legal que corresponda;

Por ello

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

DECLARA:

1.- Que conforme las normas que regulan el procedimiento administrativo en cada jurisdicción, los Registros de la Propiedad Inmueble, deben aplicar como herramienta esencial el medio escrito (expediente) que documente desde un comienzo, la apertura de actuaciones públicas, con participación de toda parte interesada, funcionarios autorizantes de actos o inscripciones vinculadas al caso, y asimismo el Poder Judicial cuando existieren procesos (de cualquier fuero) o los que se promovieren en cumplimiento del deber del funcionario público al tomar conocimiento de hechos que pudieren resultar los tipificados por las normas penales.

2.- Que esas actuaciones escritas serán el soporte de cuantos documentos, informes, copias fieles, certificaciones y otros elementos vinculados fuere menester colectar de oficio o por petición de parte interesada, con la mayor amplitud y objetividad.

3.- Que puestos en estado de resolver, con vista y conocimiento de todas las partes interesadas, se deben resolver los casos en salvaguarda de la juridicidad de las actuaciones cumplidas o a cumplirse en el trámite de inscripción y publicidad que corresponde como objetivo permanente del servicio de los Registros de la Propiedad Inmueble.

4.- Que es de toda razonabilidad y legalidad la resolución que fundada y causada, dote a los asientos registrales de las prevenciones, agregados y/o supresiones que correspondan según el caso y que haga de esas inscripciones un sustento a la seguridad jurídica del tráfico, eliminando todo reparo de legalidad de sus inscripciones, que de estar ocultas y/o sin resolución en el ámbito registral luego de



## *Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble*

esas comprobaciones, sólo sirvan para inseguridad del tráfico y engañoso servicio del Estado, en abierta contradicción con lo que es su misión, objetivo, y deber legal.

5.- Que en todo caso, la resolución que se dicte será expresamente notificada a cada parte interesada y/o causa judicial o actuación relacionada, y será revisable judicialmente como está previsto expresamente para los casos de disconformidad de parte con la calificación registral.