

REVISTA REGISTRAL

**REVISTA
REGISTRAL**

VII.4
1982 1 (4)

CALIFICACION DEL PRINCIPIO DE AUTENTICIDAD DE DOCUMENTOS DE ORIGEN JUDICIAL - FOLIOS DE SEGURIDAD

Autores: Doctores Alberto J. Caldera y Ulises H. Lugano.

Partiendo de la premisa fundamental que la labor registral tiene significativa trascendencia en nuestro sistema jurídico, en materia de salvaguardar la seguridad de los derechos reales y con la convicción de que los casos comprobados de ingresos al Registro Inmobiliario de documentos apócrifos de pseudo origen notarial o judicial, generaron muy graves perjuicios a aquélla y a la fe pública, se hace imprescindible y necesaria la puesta en práctica de sistemas de seguridad que impidan tales hechos.

No es sólo la cantidad de casos lo que obliga a extremar los resguardos, sino las graves consecuencias que la credibilidad en las instituciones, producen los hechos que vulneran la seguridad dentro del plexo de los valores jurídicos que sufren esa forma de subversión, ello sin contar el daño patrimonial a los perjudicados, la complejidad procesal para el restablecimiento de las situaciones jurídicas a la normalidad y siempre la responsabilidad del Fisco, por defecto del ejercicio de su poder de policía, en el caso de no verificarse el principio registral de autenticidad.

La calificación registral abarca la verificación de la autenticidad de los documentos que ingresan con vocación de inscripción (artículo 3º, inciso c, Ley 17.801).

Dice al respecto la doctrina: "El concepto primario de autenticidad tiene que ser necesariamente referido a la autoría del documento... Desde un punto de vista material, el documento es auténtico cuando el autor indicado en el documento, coincide con el autor real. Si no coincide el documento es falso. (VILLARO, Felipe P., **Elementos de Derecho Registral Inmobiliario**, páginas 47/48).

GRAVEDAD DE LA SITUACION CREADA POR EL INGRESO DE DOCUMENTOS DE FALSO ORIGEN NOTARIAL Y JUDICIAL

La amenaza que para la seguridad jurídica significaba el ingreso al Registro de la Propiedad, de papeles que resultaban ser documentos apócrifos, de pretendidos orígenes notarial y judicial, fue motivo de preocupación para sus autoridades responsables, desde el tiempo en que esa modalidad delictiva fue detectada.

FOLIOS DE SEGURIDAD. SISTEMA IDEADO POR EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES PARA EL CONTROL DE AUTENTICIDAD DE DOCUMENTOS DE ORIGEN NOTARIAL

Para lograr el objetivo deseado —identificar en forma inmediata la autenticidad de la autoría de grandes volúmenes de documentos, sin contar para ello con peritaje caligráfico— debe acudir a un procedimiento de los que en técnica de seguridad se denominan "indirectos", aprovechando los aportes de las más modernas tecnologías: química, de impresión y de computación.

FOLIOS DE SEGURIDAD - CARACTERISTICAS TECNICAS.

Los papeles que se utilizan como Folios de Seguridad, poseen las siguientes características técnicas que dificultan su falsificación:

1) **Diseño:** Se utilizan para la impresión, fondos antifotográficos legítimos "Guiloches", diseñados con películas originales y exclusivas para el Registro, que al ser impresos a dos colores generan en la intersección de las líneas, un tercer color; esta característica de superposición de trazos, sumada a la finura de las líneas que forman el dibujo, hace que sea prácticamente imposible su reproducción por medios fotográficos.

2) **Fondo invisible:** Este elemento conforma una seguridad adicional de vital importancia en cuanto permite una rápida verificación de la posible adulteración del documento, mediante medios mecánicos, a través de su exposición a la luz ultravioleta.

Su impresión se realiza mediante tintas especialmente preparadas en la zona de prenomiación del instrumento legal.

3) **Tintas:** a) Para la impresión de los fondos se utilizan tintas fluorescentes especiales, con alto valor fugitivo, cuya característica principal es la de producir manchas o desaparecer al tener contacto con agentes disolventes químicos o acuosos; b) En los textos y numeraciones, la impresión se realiza con tintas con virado de color, bajo lámpara de luz ultravioleta.

4) **Prenominación:** Los folios se mantienen en "stock" en recintos de seguridad, especialmente preparados para tal efecto y a medida que el Registro lo requiere, los mismos se entregan procesados, ya que mediante un sistema computarizado, son numerados en forma correlativa, ordenados por Partido. Se imprime asimismo el número de Registro del Notario, el partido a que pertenece y el código del mismo. También se incorpora a los folios un número de correspondencia, que responde a un cálculo matemático que actúa como dígito verificador a los efectos de incorporar una medida de seguridad adicional.

El sistema prevee un método ágil para la recepción de las altas y bajas de los titulares y el registro de los extravíos y/o sustracciones que se comuniquen.

5) **Sistema de producción:** Otro medio indispensable para mantener la seguridad en el documento, es el proceso productivo del mismo. El diseño, la confección de originales, películas, planchas, impresión hasta su terminación, están realizados integralmente en una única planta de producción. Esta condición es indispensable al tratarse de documentos de seguridad ya que garantiza el manejo riguroso del papel y demás elementos utilizados en la impresión, lo que permite el control estricto del material de circulación verificada y la destrucción garantizada de los excedentes del mismo.

6) **Papel:** Todos los elementos técnicos descriptos anteriormente para dotar a los documentos de las máximas seguridades, se conjugan con la utilización de un papel de seguridad, con características de composición, peso y resistencia, que permiten una perfecta resistencia a la fricción (borrado), y al uso.

Filigrana: De diseño exclusivo en el mundo para uso del Registro, claro-oscuro de tonos múltiples.

A los efectos de lograr la máxima seguridad y la mayor calidad, se utiliza para la misma, el sistema de cubierta de molde.

Fibrillas: En la producción se incluyen fibrillas invisibles, dispersas o localizadas, solamente visibles bajo la luz ultravioleta, asimismo el papel contiene fibrillas multicolores dispersas en toda su superficie.

Puntillado: Se incluyen también como medida adicional de seguridad, una sucesión de puntos multicolores localizados en la zona, visibles únicamente bajo la luz ultravioleta.

Sensibilización: El material tiene un proceso especial incorporado en su masa, que lo hace reaccionar mediante la aparición de manchas multicolores al ser atacado por medio de blanqueadores de escritura de tinta y disolventes de escritura de tinta estilográfica.

Hilo de seguridad: Incorporado a la masa del papel, visible a trasluz. Como indicador de la eficacia del sistema, puede señalarse que desde su ins-tauración no se ha detectado ninguna falsificación.

Vale consignar que el costo unitario de cada folio resulta ínfimo para los usuarios.

LEGALIDAD DE LA CALIFICACION DEL PRINCIPIO DE AUTENTICIDAD MEDIANTE EL SISTEMA DE FOLIO DE SEGURIDAD

La legalidad del procedimiento utilizado, resulta de las siguientes disposiciones que lo fundamentan:

- a) En primer lugar, la Ley Nacional 17.801, que establece el régimen al que quedan sujetos todos los Registros de la Propiedad Inmobiliaria de la República, en cuyo artículo 28 dice que en todo documento que se inscriba o anote, el Registro pondrá nota que exprese la fecha, especie y número de orden de la registración efectuada, "... en la forma que determine la reglamentación local"; en su artículo 39 manda que la guarda y conservación de la documentación registral estará a cargo de quien dirija el Registro, "... quien deberá tomar todas las precauciones necesarias a fin de impedir el dolo o las falsedades que pudieren cometerse en ellas";
- b) Por su parte el Decreto Ley 11.643/63 vigente en la Provincia de Buenos Aires (ratificado por Ley 6736), contiene normas semejantes a las de la Ley Nacional (entre ellas, los artículos 39, 40 y 52) estableciendo de manera expresa que el Director del Registro tendrá las atribuciones y deberes que le asigne la ley y, además, la de adoptar aun las normas no previstas para el mejor funcionamiento de la repartición;
- c) Por último el Decreto 5479, reglamentario de dicha ley preceptúa que corresponde al Director, dictar las disposiciones que resulten necesarias a los efectos de metodizar el trámite de la documentación, indicando en cada caso los requisitos formales necesarios para su registración (artículo 42). Además, según el artículo 44, la Dirección queda facultada para emplear los medios técnicos adecuados a los efectos de registrar, ordenar, conservar, reproducir, informar, y archivar la documentación, cuidando que los mismos garanticen la seguridad del servicio.

DOCUMENTOS DE ORIGEN JUDICIAL: SELLOS DE LEGALIZACION

La otra vertiente de ingreso de documentos apócrifos era la proveniente de sede judicial (como se ha visto en el listado anterior): falsos levantamientos de medidas cautelares, declaratorias de herederos, inexistentes sentencias de usucapión, etcétera.

Por iniciativa del Registro de la Propiedad (Nota N° 329 del 20/7/76), la Excelentísima Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires, dictó la Resolución 1310 del 21/12/76 (Expte. 3001-15.694) disponiendo que todos aquellos oficios o documentos judiciales que deban ser inscriptos o anotados en aquél, previamente deberán ser legalizados por la Cámara de Apelaciones respectiva de la jurisdicción a la cual pertenezca el órgano del que emanen.

El sistema que requiere la autenticación de cada documento por su respectiva Cámara de Apelación, que tiene inmediatez y conocimiento directo de las firmas y sellos de los funcionarios que los suscriben, presenta algunos problemas por la demora que el trámite judicial adicional insume, especialmente en el diligenciamiento de medidas cautelares.

El deterioro por el uso de los sellos, ha dado por resultado, en muchos casos, sustitución por otros que no poseen las mismas características que los originales, lo que dificulta enormemente la verificación, debiendo en algunas situaciones acudir a la consulta directa, al juzgado o a la Cámara de donde proviene el documento, con su lógica secuela de atrasos en la registración y publicidad.

NECESIDAD DE PERFECCIONAMIENTO DEL CONTROL

Debe mejorarse el sistema de control existente de documentos judiciales, incompleto y provisional, por el más adecuado, simple y ya probado de folios de seguridad.

Cada documento inscribible en el Registro, deberá ser acompañado de un folio de seguridad, vinculado bajo firma de quien lo suscriba, al documento a que acceda.

Esta expedición directa por el funcionario responsable, eliminará el tiempo que actualmente se pierde en la legalización y evitará el posible error del actual legalizador.

NECESIDAD DE UN SISTEMA DE SEGURIDAD PARA DOCUMENTOS JUDICIALES EXPEDIDOS POR EL REGIMEN DE LA LEY 22.172

El procedimiento instaurado por la Ley 22.172, permite la inscripción en los registros públicos de las jurisdicciones adheridas, mediante oficio y testimonio, de toda medida proveniente del tribunal de otra jurisdicción adherida, aun cuando previamente deba tributar impuestos locales (artículo 7° del Convenio).

Si bien el procedimiento adopta un cierto sistema de seguridad, el mismo resulta ser una adaptación del provisional que se implantó en la provincia de Buenos Aires, por medio de la antes mencionada Resolución 1310/76 de la Excelentísima Suprema Corte de nuestra provincia (sellos especiales provistos a cada jurisdicción).

El sistema posee los mismos inconvenientes señalados para el procedimiento de la provincia de Buenos Aires, agravados por las distancias, y la carencia en los Registros de los modelos auténticos de los sellos provistos a cada jurisdicción, para su cotejo en la calificación.

La experiencia recogida en el Registro de la Propiedad de la Provincia de Buenos Aires —gigantesco “laboratorio” registral— indica como necesaria la instauración de un sistema nacional de seguridad para documentos de origen judicial provenientes del régimen de la Ley 22.172, basado en la extensión del uso de los folios de seguridad en la forma propuesta para la provincia de Buenos Aires.

La registración, por ser actividad jurídica, no escapa a su indeclinable naturaleza axiológica, y por lo tanto, como finalista, tiende a la concreción de algunos valores como seguridad y paz que suelen peligrar si se ignoran los desafíos que la realidad y el delito imponen.

Por las razones expuestas los autores solicitan la aprobación de la siguiente

PONENCIA:

El IV Congreso Nacional de Derecho Registral recomienda la adopción de sistemas de control de autenticidad de documentos de origen judicial, basados en el uso de folios de seguridad en todo el territorio nacional.

La necesidad de la extensión del uso de tales sistemas resulta evidente en virtud del régimen establecido por la Ley 22.172.

RECURSO REGISTRAL

Autores: Doctores Rubén Lelio Caramelli y Rolando Argentino Fontela.

DESARROLLO TEMATICO

Recurso Registral:

Introducción.

Vía recursiva contra la decisión del registrador.

Su estado actual. Propuesta de solución: Creación del Tribunal Contencioso-Registral.

Ventajas de su creación:

- Celeridad procesal.
- Especialización.