

XXI CONGRESO NACIONAL DE DERECHO REGISTRAL

26 al 28 de agosto de 2021

TEMA 1

IMPLICANCIAS DE LA PANDEMIA EN LA FUNCIÓN REGISTRAL

NECESIDAD DE MODERNIZAR E INFORMATIZAR LOS REGISTROS DE LA PROPIEDAD.

PROPUESTA DE NUEVAS SOLUCIONES PARA PALIAR LOS EFECTOS DEL AISLAMIENTO Y

DISTANCIAMIENTO (SERVICIO ESENCIAL, DIGITALIZACIÓN, PLAZOS, SUSPENSIÓN, REANUDACIÓN, VICISITUDES REGISTRALES, MEDIDAS CAUTELARES, PUBLICIDAD REGISTRAL HIPOTECARIA).

I. HIPOTECAS Y MEDIDAS CAUTELARES: PLAZOS DE INSCRIPCIÓN.

CONCLUSIÓN

A fin de considerar suspendidos y/o prorrogados los plazos de inscripción de hipotecas y medidas cautelares contempladas en los DNU 319/2020 y 767/2020 resulta necesario que la resolución que ordena la suspensión de la ejecución hipotecaria sea inscrita y/o anotada en el registro inmobiliario respectivo, a rogación del juez de la ejecución. En dichos casos el registro practicará el asiento correspondiente en el rubro gravámenes de la matrícula o folio real, relacionándolo con el correspondiente a la hipoteca y/o medida cautelar cuya suspensión de ejecución se hubiera resuelto judicialmente.

UNANIMIDAD

RECOMENDACIÓN

Se recomienda que la conclusión aprobada en este Congreso en forma unánime sea receptada por los registros a fin de unificar criterios en aras de garantizar la seguridad jurídica.

UNANIMIDAD

II. ASPECTOS GENERALES DEL SERVICIO REGISTRAL

CONCLUSIONES

1) Es necesario armonizar las innovaciones tecnológicas con lo existente, evitando daños.

La experiencia con documentos papel y firma ológrafa es de siglos.

Los instrumentos creados por medios electrónicos se caracterizan por su inmaterialidad, siendo invisible su “matricidad”. Además exigen técnicas de guardado, de recupero, de verificación al enviar y recibirse, de inalterabilidad del mensaje en tránsito, de seguridad de las bases de datos y de identificación del autor.

Estas características impactan en el ejercicio de las funciones notariales, registrales y judiciales. Tenemos mucho que aprender todavía de lo informático. Su incorporación debe ser gradual, con asesoramiento de equipos interdisciplinarios.

2) El impacto de la pandemia ha sido muy diferente en las distintas demarcaciones territoriales, según la normativa provincial con que se la afrontó y el grado de avance tecnológico en la organización y trámites registrales. Pese al esfuerzo de todos, la respuesta fue muy distinta en cuanto a su funcionamiento generando incertidumbre para los operadores jurídicos.

3) Las restricciones impuestas a causa de la pandemia por el COVID-19 han acelerado el ritmo de la modernización de los registros inmobiliarios. Las herramientas tecnológicas constituyen un elemento imprescindible y eficaz para dar respuesta a ese desafío.

4) La interpretación normativa y la prestación del servicio registral en el marco de la pandemia deben armonizarse cuidadosamente con los principios registrales, sin apartarse de estos últimos.

5) El servicio registral debe ser considerado un servicio público esencial.

UNANIMIDAD

LEY 22.172

CONCLUSIONES

1. Sin perjuicio de su literalidad, la ley nacional 22.172, debe ser sistemáticamente interpretada con el artículo 288 del CCyCN, la ley nacional 25.506 y sus normas reglamentarias.

2. De la experiencia recogida en época de pandemia se concluye que debe garantizarse en todo momento la autenticidad del documento judicial en su circulación, de acuerdo a las realidades locales.

UNANIMIDAD

RECOMENDACIÓN

Se recomienda una reforma de la ley 22.172 que la adecúe al CCyCN.

UNANIMIDAD

TESTIMONIOS DIGITALES

CONCLUSIÓN

Conforme el artículo 308 del CCyCN se admite la expedición del testimonio digital, al igual que en los folios soporte papel, delegando en la reglamentación local su forma y modo de expedición. Una interpretación integrativa de los artículos 2, 288, 289, 296, 301 y 308 del CCyCN admite el documento digital como soporte documental de los testimonios de las escrituras matrices.

UNANIMIDAD