FUERTE MENSAJE DE LOS REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

Consejo Federal se refirió a Corrientes

En una declaración votada por unanimidad, el Consejo Directivo de la entidad que nuclea a los directores de las 23 provincias y la ciudad autónoma de Buenos Aires puso en claro los límites de la responsabilidad que, conforme a la ley registral, tienen los respectivos directores. Exponentes de ambos lados de la grieta, pertenecientes a distritos de signos políticos opuestos, coincidieron en señalar las pautas interpretativas del derecho registral. Intertanto, la escribana Demetrio seguirá al frente del Consejo Federal, no existiendo voluntad de sustituirla.

El Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble, tras un encuentro realizado en la ciudad de Bariloche, **alzó su voz por unanimidad señalando la función y responsabilidad que le cabe a un director de Registro**.

Se interpretó como una manera de avalar y dejar en claro que **no procederá a sustituir a su presidenta**, la correntina María Eugenia Demetrio, quien actualmente está detenida en el Instituo Pelletier a la espera de que se dé curso al pedido de excarcelación presentado hace dos semanas.

El documento emitido por los directores de Registro del país, atraviesa por igual gestiones de identidad peronista y de Juntos por el Cambio, lo que le da aún mayor respaldo a su pronunciamiento.

En el debate de los funcionarios de todas las provincias se reflejó la preocupación por los hechos sucedidos en Corrientes, que constituyen un **grave precedente** para el cumplimiento de las tareas de una Dirección.

En el análisis quedó la responsabilidad de Colegio de Escribanos y de la Inspección de Justicia como herramientas de control de los notarios y sus protocolos.

El Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble representa a las 23 provincias y a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Reunido en asamblea y ante el conocimiento público de los hechos que involucran a su presidenta, resolvió manifestarse respecto a la función registral (ver solicitada del documento, con las firmas de los integrantes del cuerpo).

Al respecto, consideraron necesario subrayar que la función registral «tiene como finalidad dar publicidad a la adquisición, transferencia, cesión, modificación y extinción de derechos reales. Dicha publicidad se materializa en la inscripción registral que, conforme la Ley 17801 **tiene carácter meramente declarativo**. Esto es, que **los actos nacen y se perfeccionan fuera del registro** al cual acceden para su publicidad y oponibilidad a terceros".

TRAS EL TRIUNFO EN MARCOS JUÁREZ

Rodríguez Larreta se siente confiado en ganarle al kirchnerismo

El jefe de Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, Horacio Rodríguez Larreta, dialogó ayer con Cadena 3 luego del triunfo de Juntos por el Cambio en las elecciones municipales de Marcos Juárez. El mandatario había estado el jueves pasado en la localidad cordobesa para darle su apoyo a Sara Majorel, candidata del intendente Pedro Dellarossa y quien ganó los comicios del domingo con una amplia diferencia.

"Fue una muestra de unidad y nos fortalece para ganarle al kirchnerismo en todo el país" , sostuvo Rodríguez Larreta en referencia a la repercusión a nivel nacional que tuvieron las elecciones locales. "Es un triunfo muy meritorio por el trabajo que venía haciendo Pedro Dellarossa estos años. Es gratificante que la gente valore el trabajo en la gestión", agregó.

"Es cierto que tiene una connotación nacional, lo tomamos como un espaldarazo al proyecto nacional de Juntos por el Cambio" , detalló el dirigente de Juntos por el Cambio, quién revalorizó la unidad del espacio: "Fue una muestra de unidad del equipo provincial y nacional, es un mensaje para todo el país".

Sobre la ciudad y la provincia, afirmó: "Marcos Juárez es una de las ciudades emblemáticas de la Argentina productiva y Córdoba es una de las provincias más importantes". En esa línea, Larreta manifestó que están trabajando en un plan para la Provincia, para desarrollar su potencial productivo y para multiplicar las exportaciones; y que ese trabajo lo están haciendo con los dirigentes cordobeses del espacio.

SOLICITADA

Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble

El Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble, órgano que representa a las 23 provincias y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, reunido en Asamblea Ordinaria, enterado por trascendidos periodísticos de la causa que involucra a la Presidente de este cuerpo, manifiesta:

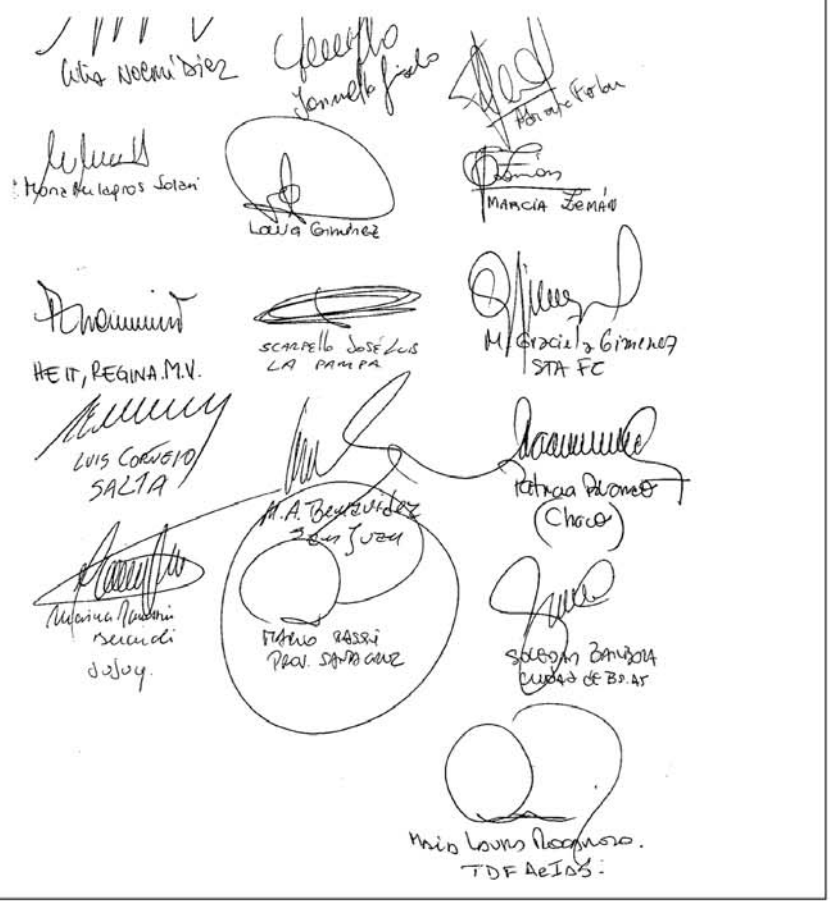
Que respeta el principio constitucional del debido proceso judicial, sin pretender ningún tipo de injerencia en la causa, como corresponde a un estado de derecho republicano.

Que considera necesario pronunciarse respecto a la función registral la que tiene como finalidad dar publicidad a la adquisición, transferencia, cesión, modificación y extinción de derechos reales. Dicha publicidad se materializa en la inscripción registral que, conforme la Ley 17801 tiene carácter meramente declarativo. Esto es, que los actos nacen y se perfeccionan fuera del registro al cual acceden para su publicidad y oponibilidad a terceros. El análisis de los actos causales corresponde a los profesionales intervinientes en su autorización, quienes deben velar por el correcto estudio de títulos y antecedentes. En consecuencia, la calificación de los documentos con vocación registral, se limita al análisis de las formas extrínsecas de los títulos según indica el Art. 8 de la Ley 17801.

Que con relación a los efectos de la registración, el art. 4 del la citada ley indica que la inscripción registral no es convalidante y textualmente expresa: *La inscripción no convalida el título nulo ni subsana los defectos de que adoleciere según las leyes.*

Que asimismo, es importante destacar que el derecho positivo nacional no recoge el principio de fe pública registral según el cual rige la presunción iuris et de iure de que el Registro es exacto e íntegro a favor del titular o los titulares que tengan la consideración de terceros.

Por lo expuesto, el Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble reafirma la finalidad de la función registral, actividad fundamental para el tráfico inmobiliario y la seguridad jurídica.

Bariloche, Río Negro, 9 de septiembre de 2022

Dra. Claudia Patricia Valdez