

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

NOTAS EN TORNO AL DERECHO INMOBILIARIO REGISTRAL (*) (79)

JOSÉ UMBERTO LOVECCHIO

SUMARIO

I. Consideraciones previas. - II. Derecho inmobiliario registral. 1. Denominación. 2 Concepto. - III. Publicidad inmobiliaria. 1. Concepto. 2. Breve referencia de antecedentes. 3. El sistema registral de la provincia de Buenos Aires. - IV. Los principios registrales. Generalidades. - V. Consideraciones finales.

I. CONSIDERACIONES PREVIAS

Refiriéndose Pelosi (1)(80) al quehacer de los escribanos y las inscripciones, reproduce los siguientes conceptos del ilustre notarialista español José González Palomino: "La actuación notarial no se agota en el instrumento público. Por tradición, por fuerza vital e incluso por preceptos expresos, hay otras funciones a su cargo. Muchas de ellas no las cumple el notario como notario, por razón de su cargo y con exclusividad de su ejercicio; aunque las cumpla por ser notario".

En efecto, nuestro quehacer comprende tanto funciones propias o típicas, como otras que no lo son, pero a cuya observancia y cumplimiento nos encontramos sometidos dentro del variado sistema de nuestras tareas y responsabilidades.

Las relaciones jurídicas que se vinculan a la propiedad inmobiliaria son complejas. Es necesario poseer el conocimiento actualizado de los principios y normas que reglan la estructura y configuración de los derechos reales.

Ha de prestar el notario atención permanente a las diversas disciplinas y deberes que surgen de la ley de fondo y de las leyes especiales; de su cumplimiento depende la eficiencia en el desempeño profesional.

Debe también tener presentes los principios del derecho y las normas jurídicas propias y de aplicación específica de los derechos reales.

"Desde el comienzo del ciclo constitutivo, en el plano reservado al derecho civil debe conocer las referidas a los negocios obligacionales y a los derechos reales. En su aspecto configurativo o formal, las que resultan del derecho notarial o procesal, según corresponda" (2)(81).

En el orden administrativo y tributario, la Ley de Catastro parcelario, el Código Fiscal, otras leyes y las del régimen municipal.

Y en el ámbito del derecho registral, todo cuanto regule la publicidad inmobiliaria y los efectos que resultan de una adecuada aplicación de sus normas.

Debemos los notarios "penetrar en el contenido doctrinal, en el derecho vivo y en la realidad virtual que circundan la actividad notarial en estos aspectos" (3)(82). Sólo así podremos complementar, con eficiencia y celo, el ejercicio de nuestras delicadas funciones.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Nos proponemos en este trabajo, dentro de un orden adecuado al carácter parcial del mismo, abordar tan sólo algunos aspectos del amplio contenido del derecho registral, recogidos en las profundas enseñanzas de la cátedra y en libros y trabajos de estudiosos notarialistas. Es una exposición sobre determinadas notas y referencias. No otra cosa permite a nuestras posibilidades la vastedad y complejidad del tema. Así debe aceptarse este modesto compendio, fruto de aquellas autorizadas y sabias enseñanzas.

II. DERECHO INMOBILIARIO REGISTRAL

1. Denominación.

Algunos autores denominan a esta nueva rama jurídica "Derecho inmobiliario" y otros, "Derecho inmobiliario registral". Consideramos que la denominación que determina con más propiedad el contenido de esta especialidad, es la de "Derecho inmobiliario registral", pues circunscribe su concepto y extensión en medida adecuada. La expresión "Derecho inmobiliario" contiene mayor amplitud; la otra, en cambio, tiene un significado más específico y afecta a los inmuebles y se refiere, no a los derechos reales que son tratados por el Código Civil, sino a los problemas derivados de su registración, esto es, a los actos por los que se constituyen, modifican o extinguen (4)(83).

2. Concepto.

La legislación referida a las cosas y sobre los derechos reales está ordenada en nuestro Código Civil, que contiene las disposiciones relativas a la posesión, dominio, condominio, usufructo, uso y habitación, servidumbres, hipoteca, prenda y anticresis.

También el mismo código contiene los principios aplicables a la adquisición, transmisión y pérdida de los derechos reales. En cuanto al dominio adoptó la teoría romana del título y modo. Para proteger la seguridad del tráfico jurídico, hubo necesidad de suplir la clandestinidad que resulta del sistema romanista, por el de la publicidad registral.

Esta legislación supletoria es una disciplina jurídica que trata los derechos reales en "su aspecto dinámico", en procura de dar seguridad a quienes adquieren bienes inmuebles o constituyen derechos reales sobre los mismos.

Y si bien se busca legislar con sentido de institución de amparo y defensa a la sociedad en el trascendente aspecto de los derechos reales y su tráfico jurídico, tal legislación "ha ido quedando jerárquicamente relegada por la doctrina y olvidada por el legislador" (5)(84).

No obstante, últimamente ha tomado importante relevancia el estudio del derecho registral y la necesidad de encarar seriamente su estudio y producir una legislación acorde a la importancia del problema. El proyecto de Ley Nacional de Registros de la Propiedad Inmueble es un profundo y patriótico esfuerzo en tal sentido

Con el deseo de aportar algunas ideas y conceptos que orienten nuestro

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

interés en la fijación de los principios jurídicos sobre este particular, hacemos referencia a opiniones de calificados tratadistas.

Marín Pérez (6)(85) expresa que para captar y definir el concepto de derecho registral, como regulador de las relaciones jurídicas registrales, es necesario plantearse los problemas que suscitan "la construcción y análisis de la redacción jurídica registral".

Dando por supuestas las ideas que se refieren a la formulación conceptual de la relación jurídica en general y las teorías que sustentan su construcción, reproduce, el citado autor en su obra, la definición de Gierke, para quien la relación jurídica es el "conjunto coherente de facultades y obligaciones que corresponden a una relación social", siendo sus elementos: un sujeto activo; un poder cualificado; un objeto y una esfera de actuación.

Define el derecho registral, tanto en sentido objetivo como subjetivo, manifestando que derecho registral objetivo es el conjunto de normas que regulan las relaciones jurídicas relativas a aquellos bienes aptos para engendrar titularidades erga omnes mediante la publicidad del Registro. Derecho registral subjetivo, es el conjunto de facultades derivadas de una relación jurídica en contacto con el Registro, y por tal, dotada de efectos erga omnes.

Pérez Lasala (7)(86) define "al derecho inmobiliario registral" como "la rama jurídica reguladora de la registración de los actos que constituyen, declaran, transmiten, modifican y extinguen los derechos reales sobre las fincas y de ciertos derechos que los afectan, así como los efectos derivados de dicha registración".

Para Cossío y Corral (8)(87), el "derecho inmobiliario" es, esencialmente, regulador de las formas de constitución, modificación, transmisión y extinción de las "relaciones jurídicas reales, que tienen por objeto un bien inmueble, una finca. Tal forma se refleja, fundamentalmente, en derecho moderno, a través del Registro de la Propiedad, en el que suele verse tan sólo un instrumento de publicidad...".

III. PUBLICIDAD INMOBILIARIA

1. Concepto.

Los derechos de obligación sólo a los contratantes interesan; los derechos reales interesan a todos; llevan un marcado interés público, son oponibles erga omnes. Así tiene origen la necesidad primera "de que los terceros conozcan la relación jurídica que representa el derecho real" (9)(88). Esta necesidad, promovida por la conveniencia, protección y seguridad del tráfico jurídico, hace que el Estado deba proveer los medios eficaces que hagan posible y pública aquella relación.

Según Pérez Lasala (10)(89), la publicidad puede ser tomada en sentido material y en sentido formal; cuando se habla de publicidad de los actos que constituyen, modifican y extinguen el dominio y derechos reales sobre inmuebles, como fin primordial del Registro, nos referimos a la publicidad material. La publicidad formal es la facultad que se concede a

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

los interesados para conocer las constancias de los asientos registrales; es una exigencia necesaria para que el Registro, cumpliendo su cometido, se abra a quienes tengan interés legítimo en conocer el estado de la propiedad y sus gravámenes.

Citando a Jerónimo González, expresa Marín Pérez(11)(90) que la palabra publicidad tiene variadas acepciones en derecho privado, aun cuando "responden a un concepto fundamental: el de llevar a conocimiento de los interesados actos o hechos jurídicos reconocidos y apoyados por la ley, con sanciones más o menos enérgicas". Unas veces equivale a mero anuncio o noticia, que asegura las relaciones jurídicas y protege a las personas ausentes; otras veces, a notificaciones oficiales hechas a los terceros para amparar la buena fe; y otras, se eleva a la categoría esencial de forma del acto jurídico, forma *dat esse rei*.

EL mismo autor explica que en el desarrollo histórico del derecho español influyen, principalmente, tres elementos: romano, germánico y canónico, y sintetiza la opinión de Roca Sastre respecto del valor y trascendencia de los distintos medios de publicidad, así: a) de tipo meramente publicitario; pertenecen a este tipo de publicidad los pregones, edictos y demás formas de publicación de las transmisiones; b) la publicidad en vista de la protección de terceros adquirentes; son extrañas a ellas las formas publicitarias del derecho antiguo; y c) de valor constitutivo, que se inicia con la implantación de los sistemas registrales.

2. Breve referencia de antecedentes.

Colorni (12)(91), en la primera parte de su obra que se refiere a la Época Romana, en el capítulo titulado: "El fundamento de la distinción y propósito de la publicidad", manifiesta que la misma está dirigida no solamente al control del tráfico jurídico de los bienes, con fines de orden público, sino a otra cosa más simple, cual es la certeza o seguridad de los derechos para fines privados, agregando que hace dos mil años se aspiraba, como se aspira hoy también, "a obtener una certeza bastante relativa, sino absoluta, acerca de la situación jurídica y esencial de algunas cosas, esto es, al conocimiento objetivo respecto del propietario y si la propiedad se encontraba libre o gravada por derechos reales. Se trataba de proteger la buena fe de los terceros... Se podrá ver en todo esto una finalidad social, pero es evidente que por este medio, son ante todo, tutelados los individuos *uti singuli* en sus negocios privados...".

Marín Pérez (13)(92) pone de relieve la importancia del conocimiento de la historia del derecho, para desentrañar y sentar conclusiones y presentarlas a la crítica jurídica como objeto de ulteriores investigaciones. Cree que en la historia jurídica española, en lo que respecta a la publicidad, pueden distinguirse dos grandes períodos: el prerregistral y el registral, y que la investigación primordial se ha de centrar en el primero, que está constituido por los siguientes momentos: 1) España Provincia Romana. 2) Fase Visigótica. 3) Fase Germánica y 4) Recepción del derecho romano.

REVISTA DEL NOTARIADO

Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Analizando la primera fase, España Provincia Romana, advierte que durante los primeros siglos de la dominación romana se aplicaron casi exclusivamente los derechos indígenas; pero, a partir del siglo III de J. C., adquiere vigencia absoluta el derecho romano en toda la Península, aunque no se aplica "en toda su pureza sino adaptado y deformado por las costumbres indígenas... Es lo que da origen al derecho romano vulgar", de preponderante influencia en la inmensa mayoría de las instituciones jurídicas de países latinos.

Refiriéndose Mariani (14)(93) a los "Oficios de los registros inmobiliarios" cuya primera denominación fue la de "Oficios de conservación de las hipotecas", dice que su origen es antiguo y tiene por finalidad o propósito, de una parte, garantizar la conservación de un derecho real y que particularmente pueda tenerse sobre bienes propios u otros ajenos, y también, garantizar que el conocimiento de la existencia de estos derechos esté a disposición de cualquiera, tenga o no interés directo y personal; en este segundo aspecto los Oficios de los Registros Inmobiliarios aseguran la publicidad de los derechos reales.

Nuestro sistema registral y los principios registrales de nuestro Código Civil reconocen el antecedente inmediato de la ley y de la especialidad española (15)(94), la llamada Ley Hipotecaria del año 1861.

La ley española ha sido fuente inspiradora de nuestro ordenamiento jurídico relacionado con el Registro de la Propiedad; su sistema registral, considerado como uno de los mejores de Europa, ha adoptado en parte, algunos efectos registrales de Alemania y Suiza. La mayoría de los sistemas registrales "coinciden en una finalidad común: la publicidad; produce sus efectos independientemente del modo de la adquisición, no sólo para los contratantes, sino también para que los terceros conozcan la relación jurídica de los derechos reales" (16)(95).

Según Arata (17)(96), hasta mediados del siglo XIX la publicidad inmobiliaria en España fue "sin duda alguna harto precaria, al extremo de poderse afirmar que prácticamente no existía, o por lo menos no llenaba sino con mediocridad sus funciones específicas".

Y agrega que el antecedente es valioso si se aplica a las colonias virreinales del Nuevo Mundo. En primer lugar, "se infiere la importancia de prosperar aquí lo que no daba resultados en la Madre Patria. En segundo término, revela que nuestro codificador debió instituir un sistema prescindente de los elementos nacionales, pues sobre la eficacia de éstos nada absoluto podía asegurar. Prefirió dejar al tiempo la tarea de mejorar el propuesto en su proyecto, es decir, cuando el país estuviera en condiciones de crear registros de la propiedad inmueble... Puede llegar algún día, dice en su nota al título XIV, en que podamos aceptar la creación de los registros públicos"... y en esto el tiempo le ha dado la razón.

3. El sistema registral de la provincia de Buenos Aires.

Para conferir mayor seguridad jurídica al régimen jurídico inmobiliario se crearon Registros de la Propiedad en distintas provincias y en la Capital

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Federal.

En la provincia de Buenos Aires la primera ley de creación del Registro de la Propiedad Inmueble - N° 1276 - es del 21 de mayo de 1879, que fue modificada el 30 de setiembre de 1890, por la ley N° 2378 que con modificaciones distintas estuvo vigente hasta el año 1963, en que se dictó el decreto - ley N° 11643, que rige actualmente, adecuada a principios modernos del derecho registral.

Dicha ley dispone, en su artículo 1°, que la inscripción de los títulos en el Registro se hace "...con el objeto de darles publicidad y producir demás efectos que resultan de esta ley".

El artículo 3° expresa: "La inscripción de los títulos a que se refiere el artículo 1° de esta ley es obligatoria y desde entonces producirá efectos registrales contra terceros...".

Y el artículo 20 establece: "El Registro es público para el que tenga interés legítimo en averiguar el estado de los bienes, títulos, limitaciones o interdicciones inscriptas"...

"El objeto primordial de todos los Registros de la Propiedad es dar seguridad al tráfico inmobiliario". La norma del artículo 1° citado, determina "el sentido de nuestro sistema registral: su objeto principal es conferir publicidad a los derechos reales constituidos y su efecto es proteger a los terceros" (18)(97).

IV. LOS PRINCIPIOS REGISTRALES. GENERALIDADES.

Al referirse Marín Pérez (19)(98) a los principios de la relación jurídica registral, expresa que se plantea el problema de establecer si los mismos son precisos, y de los cuales tenga que partir el jurista investigador para deducir las consecuencias conducentes a la investigación, aplicación y elaboración del derecho registral. Cree que estos principios son necesarios y por vía de demostración de tal necesidad en lo "meramente hipotecario", llega a la misma conclusión en cuanto al derecho registral unificado.

Por su parte, Cossío y Corral (20)(99) opina que un sistema hipotecario "es el conjunto armónico de principios que aspira a producir, mediante la institución del Registro de la Propiedad, la necesaria seguridad al tráfico de los bienes inmuebles y a la constitución de relaciones reales sobre los mismos", agregando que tales principios son creaciones técnicas, instrumentos idóneos, que tienen por objeto conseguir las finalidades específicas de la institución registral, esto es, proteger la buena fe y facilitar el tráfico inmobiliario.

Fontbona (21)(100) cita la siguiente opinión de López de Haro: "Los principios del derecho son estos: vivir honestamente; no hacer daño a otro; dar a cada uno lo suyo"... Y "son fórmulas científicas y preceptos de la razón". Y añade que la Organización de los Estados Americanos, al aludir "a los postulados esenciales de la publicidad científica, afirma que llámense principios en el derecho inmobiliario, a ciertas orientaciones fundamentales que informan esa disciplina y que sirven para resolver

REVISTA DEL NOTARIADO

Colegio de Escribanos de la Capital Federal

problemas concretos".

Pérez Lasala (22)(101) entiende por principios registrales "las reglas o ideas fundamentales que sirven de base al sistema registral inmobiliario".

Manifiesta García Coni (23)(102) que "los principios registrales constituyen el presupuesto básico para el desarrollo organizativo de los Registros de la Propiedad", y agrega que aun existiendo algunos puntos distintivos sobre los diversos sistemas registrales, según consideren "a la publicidad como consecuente o como constituyente (constitución publicada o publicidad constitutiva), todos ellos contienen normas relacionadas con los principios registrales".

Finalmente, el artículo 21 del Proyecto de Ley Nacional de los Registros de la Propiedad Inmueble determina que el Registro es público para el que tenga interés legítimo en averiguar el estado jurídico de los bienes, documentos, limitaciones o interdicciones inscriptas.

No existe entre los autores uniformidad respecto de cuáles son los principios registrales; su número varía y es más o menos extenso, habiendo coincidencia, no obstante, en algunos que son enunciados como fundamentales.

El trabajo de García Coni y sus alumnos de la cátedra que dicta en la Universidad Notarial Argentina (24)(103), enumera los principios registrales fundamentales, examinando los que contienen los textos legales vigentes en la Capital Federal y en la provincia de Buenos Aires, "los que no siempre responden a una sistemática ajustada".

En forma somera hemos de referirnos a los principios que examina dicho trabajo.

Principio de la inscripción

"Sólo pueden pretender tutela del Registro quienes acuden a él"; la inscripción es obligatoria.

Las leyes vigentes en ambas jurisdicciones enumeran los actos susceptibles de inscripción, su obligatoriedad y los requisitos que deben reunir los documentos presentados a tales fines.

Principio de autenticidad

Para los títulos que deban inscribirse, los registros exigen, como norma, que el "derecho sujeto a inscripción emane de un instrumento genuino con fe pública originaria". Hay excepciones respecto de algunos instrumentos privados, y otros, especial y expresamente admitidos.

Principio de rogación o instancia

Es un requisito de carácter formal, que da origen al procedimiento de la registración, que no se opera de oficio sino a petición de parte, excepción hecha de las cancelaciones por caducidad de plazo o la transformación de inscripción provisoria en definitiva, que puede realizarlas el registrador per se, igualmente que para matricular inmuebles en el sistema del folio

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

real.

Principio de determinación

Se refiere al conocimiento que el registrador debe tener del derecho a inscribirse (clase), la individualización del inmueble sobre el que recae o se asienta y desde luego, quién es su titular.

Principio de prioridad y rango

No puede inscribirse el mismo derecho en favor de distintos titulares, salvo los casos siguientes: a) Que la inscripción posterior sea consentida por el titular del que la antecede "y tenga por objeto específico sustituir el asiento precedente"; b) Que sean los derechos "compatibles entre sí y pueda establecerse entre ellos un orden o prelación (rango)"; y c) "Que deban coexistir dos inscripciones incompatibles por provenir una de ellas de una posesión treintaañal acreditada judicialmente".

Este principio determina los efectos en cuanto al tiempo; la norma es que el primero en el tiempo, mejor en el derecho. La preferencia de los derechos se establece aplicando el principio prior in tempore, potior in iure.

Principio de tracto sucesivo

No obstante el principio de la prioridad, dado a que nuestros Registros son declarativos y no constitutivos, pueden inscribirse dos títulos consecutivos, esto es, en el mismo orden en que fueron otorgados; ello hace posible las escrituras simultáneas sobre un mismo inmueble.

Principio de legalidad

Solicitada la inscripción por persona aceptada para hacerlo, que el "inmueble esté perfectamente determinado y que el título no contraríe los principios de prioridad y tracto sucesivo", aquella solicitud procede, mediante el examen de que es responsable el registrador, que "debe limitarse al análisis de las formas extrínsecas del documento presentado", o sea, si reúne los presupuestos que hagan viable la inscripción respectiva. En otro trabajo, manifiesta García Coni (25)(104) que el principio de la legalidad sirve precisamente para "asegurar el cumplimiento de otros principios registrales en la medida en que éstos son exigidos por el derecho positivo de cada jurisdicción".

Principio de legitimidad

La registración de los derechos practicada en observancia y cumplimiento de los principios enunciados "refuerza la presunción de legitimidad" que ya tiene el título, cuya inscripción es la fase final del proceso "iniciado en el juzgado o en la notaría y excepcionalmente de otra manera".

La legitimación impresa por el registrador deriva o sobreviene "de la legitimación original y propia de los instrumentos públicos".

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Principio de no convalidación

Es un principio circunscripto a los registros declarativos. "La legitimación reconoce como límite al principio de no convalidación".

El artículo 8° de la Ley Registral de la provincia de Buenos Aires es suficiente explícito sobre este particular, textualmente dice: "La inscripción no convalida el título nulo, ni subsana los defectos de que adolezcan según las leyes".

V. CONSIDERACIONES FINALES

A modo de resumen o conclusiones, formulamos estas consideraciones finales:

1. La legislación inmobiliaria, a través del objeto que fundamenta la elaboración del derecho inmobiliario registral, origina en el notario la necesidad de conocer estas leyes especiales, estrechamente vinculadas a su compleja función profesional; la aplicación de los principios y normas de un sistema registral idóneo complementa la seguridad instrumental protege la estabilidad de los derechos y afianza el tráfico jurídico inmobiliario.

2. Podemos considerar al derecho inmobiliario registral como un derecho autónomo, de formación reciente, separado del derecho civil.

El Código Civil legisla sobre las cosas y los derechos reales y sus modos de adquirirlos y perderlos. El derecho inmobiliario registral regula especialmente la registración de los actos que constituyen, modifican o extinguen los derechos reales y los efectos que se derivan de tal registración.

Por considerarlo del caso, reproducimos aquí algunos conceptos que hemos expresado en otro trabajo referido a la autonomía del derecho notarial: La autonomía de los derechos especiales es un tema de la ciencia jurídica; estudiar una parte del derecho o estudiar un conjunto de principios y normas que rigen una actividad particular del hombre, es tema para especialistas. Y así, por ejemplo, el conjunto de principios y normas que constituyen la actividad mercantil se erige en una especialidad y esa especialidad, en lo jurídico, se denomina derecho mercantil. Y este ejemplo lo podemos extender a todas las actividades humanas regidas por principios y normas jurídicas que, sin apartarse de los principios generales enunciados por el derecho, sistematizan su actuación y rigen su conducta dentro de esa actividad desarrollada.

3. La publicidad es la notificación cierta y oficial hecha a terceros, con el fin de amparar la buena fe, proteger, dar seguridad y favorecer el tráfico jurídico inmobiliario. El Registro de la Propiedad es la institución que provee los medios eficientes que hacen posible esa garantía y seguridad.

4. El estudio del derecho inmobiliario registral y la adopción de un sistema acorde con la importancia, necesidades y solución de los

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

problemas de esta disciplina especial del derecho ha tomado últimamente relevante interés en nuestro país.

Al esfuerzo personal de autorizados notarios y al aporte de sus profundos conocimientos debemos el evidente renacer de esta actividad jurídica, científica y técnica.

El Instituto de Derecho Registral, las reuniones nacionales de los Directores de Registros de la Propiedad y el proyecto de Ley Nacional de Registros de la Propiedad Inmueble son manifestaciones loables y calificadas de la preocupación, capacidad y responsabilidad de estudiosos y distinguidos notarios y funcionarios públicos.

5. Aun cuando los principios registrales se encuentren diferenciados entre sí, respecto de su contenido, alcance y efectos normativos, todos ellos conducen a un mismo fin; la suma de su observancia y cumplimiento asegura la plena eficacia registral.

¿EN QUÉ CONSISTE EL APOYO ELECTRÓNICO PROYECTADO PARA EL PROCESO PUBLICITARIO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LA CAPITAL?

FRANCISCO I. J. FONTBONA

Es de público conocimiento que el Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal está siendo objeto de una total reestructuración y racionalización.

La ley 17050, al aceptar la colaboración técnica especializada y ayuda financiera del notariado de esta capital, ha hecho posible ese operativo total, proveyendo íntegramente los materiales, máquinas y equipos , necesarios a tal fin, como así resulta del Convenio celebrado el 27 de diciembre de 1966 entre la Secretaría de Estado de Justicia y el Colegio de Escribanos de la Capital.

En muy breve plazo se pudo actualizar la tramitación del organismo y paralelamente, se verificó un análisis exhaustivo de las técnicas empleadas y las posibilidades de futuro como miras para que una nueva estructura y un proceso más científico asegure la plena prestación de la publicidad sin posibles deterioros motivados por factores extraños, incluso el crecimiento vegetativo natural o incentivos previsibles en el tráfico inmobiliario.

Ello dio origen a un amplio plan elaborado para dicha reestructuración y racionalización del servicio.

Esa planificación se operará gradualmente y por etapas e incluye el empleo de máquinas convencionales y electrónicas en el proceso.

Es así que está previsto y se utilizará un equipo computador, el cual será empleado como apoyo y contralor de las tareas publicitarias del organismo.

En el mundo latino será la primera vez que se usa un equipo de esta naturaleza, para dar seguridades al operativo publicitario de los derechos reales documentados en actos judiciales, notariales y administrativos.