

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

EL PRINCIPIO DE LEGALIDAD EN EL DECRETO - LEY 17801(1)(668)

JOSÉ VÍCTOR SING

El llamado principio de legalidad es un aspecto funcional del cometido más amplio que es la calificación registral, o tracto de juicio de valores. De manera que, como parte integrante de una organicidad normativa, no podemos diseccionarlo sin hacer alusión a la calificación registral. ¿Y qué es el principio de legalidad? Pues, la pauta fundacional que

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

deviene de nuestra juridicidad matriz, conductora a la presencia de las condiciones, recaudos y formas que estructuran con presunción de legitimidad, aquellos actos y hechos que nuestro ordenamiento considera interesantes; y coadyuvante al mantenimiento y desarrollo coherente y homogéneo del mismo ordenamiento. ¿Cómo se entiende esta noción? Del siguiente modo: 1) Es pauta fundacional en la inteligencia de que constituye uno de los apoyos que permiten la estabilidad estructural de un ordenamiento dado(2)(669). Nótese que mencionamos su calidad de fundacional, o sea, de basamento y afirmación de las demás normas. Lo cual lo erige enhiesto como jerarquía principal. De allí, precisamente, su calidad de principio; 2) Que deviene de nuestro ordenamiento matriz. Quiere decir que por su importancia se exhibe inserto en nuestra Constitución Nacional; y, que, como tal, excede y en mucho, como más adelante se verá, una aplicación restringida al ámbito registral. ¿Por qué? Porque nada legítimo puede haber en nuestro ordenamiento sin sustancialización en la juridicidad y en la legalidad; 3) Conductora. Como pauta, su funcionalidad es encaminar, mentar y rectificar conductas, ya que en ello se existencializa la normatividad: conducción de subjetividades en interacciones señaladas expresamente o, presupuestadamente, si se trata de su creación dentro del campo de libertad o de la autonomía de la voluntad; 4) A la presencia de las condiciones, recaudos y formas que estructuran con presunción de legitimidad, aquellos actos y hechos que nuestro ordenamiento considera interesantes. La afirmación significa la mención de los valores que, reunidos específicamente, deben ser hallados en la comprobación, y que harán que el acto o el hecho y su representación ideológica mediante el documento notarial, administrativo, judicial o privado, existan como lo que deben ser según la competencia ejercitada, si de documento estatal se trata; o, según la voluntad negocial o unilateral, si de acto promovido por los particulares es su supuesto. De la conjugación con la competencia o la autonomía de la voluntad conforme al marco en el que se han desarrollado, emergerá el acto y su representación con presunción de legitimidad. Mentamos la presunción por la circunstancia de que no hay acto y su documental, de los que en principio pueda extraerse su indubitabilidad irrefragable. Todo acto y todo documento no desdeña a priori un juicio de reprochabilidad normativa; 5) Y coadyuvante al mantenimiento y desarrollo coherente y homogéneo del mismo ordenamiento. El sentido de toda pauta, sea fundacional como la del tratamiento, o secundaria, instrumental o simplemente técnica, está dado por la idea final o los valores prístinos del ordenamiento en cuyo intestino se corporizan. Por armonía casi natural y lógica, su finalidad se unce a las valorizaciones de aquél. Así encaja sin estridencias y es fecunda en concatenaciones homogéneas. Lo dicho vale en tanto conceptualización genérica. Luego es factible aplicar la noción a todos los ámbitos normativos, y no sólo al de la norma nacional 17801/68(3)(670). Vale decir, en alusión a los correspondientes a la esfera administrativa, notarial o judicial, y aun privada, desde que,

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

cuando los particulares deciden reglar sus derechos sin intervención de funcionario público, so pena de descalificación normativa, deben sujetarse al mismo principio aunque con menos estrictez que los órganos públicos.

Este es nuestro criterio que, si bien en el fondo no contraría la doctrina en boga, corresponde a un enfoque distinto. ¿Por qué? Porque para nosotros es aplicable a toda fenomenología jurídica, y con mayor razón tratándose de la funcionalización pública: mientras que para algunos autores argentinos y extranjeros, el campo de validez es restringido. Esto es, lo desarrollan dentro del denominado Derecho Registral, y más aún, específicamente en el área de lo inmobiliario.

Tal es un encuadre parcial de la cuestión, y, por ende, sólo brinda un panorama de cognoscibilidad insular. Se olvida que el derecho es uno; que no hay muchos derechos, aunque sí múltiples especialidades por los disímiles intereses protegidos. Se olvida que cuando se parcializa un tratamiento, hay la desaparición de la noción de conjunto; y, en consecuencia, aparece la inconveniencia de adoptar una solución, o cuando menos, una explicación particularizada; ya que, en rigor, debe haber referencia permanente al ordenamiento general. Ocurre, entonces, que hay vez en que las resoluciones parecen corresponder a un ordenamiento autodivorciado de su inteligencia.

Veamos: don Ramón María Roca Sastre, dice: "El principio de legalidad es el que impone que los títulos que pretendan su inscripción en el Registro de la Propiedad sean sometidos a un previo examen, verificación o calificación, a fin de que en los libros hipotecarios solamente tengan acceso los títulos válidos o perfectos"(4)(671).

En principio, de este concepto no surge con claridad la distinción de la calificación de la regla en examen, porque precisamente la calificación es un juicio de valor final (norma jurídica calificante registral)(5)(672)sobre un documento desde una verificación sustancial o sustancial - formal, según de cuál sistema o técnica se trate.

Mas la calificación es un proceso destinado a conferir entidad registral a un documento; mientras que el principio de legalidad es un aspecto de idoneidad de esa calificación, que en nuestro país es cotejo e instrumentación técnica. Ergo, existe entre una y otro la misma relación que entre la parte y el todo.

A fuer de honestos, admitimos que el hipotecarista hispano, páginas más adelante y siempre hablando del sistema registral español, dice: "... el principio de legalidad se manifiesta... como uno de los varios aspectos del procedimiento general de inscripción ... " (op. cit.). Pero de su lectura no hemos obtenido de forma definida y tajante, la conceptualización del principio de legalidad como dato jurídico de existencia notoria y perfil acabado. Se deja inferir, en cambio, tomando de aquí, de allá y acullá en manifestaciones desperdigadas.

En nuestro país, Miguel N. Falbo, en un acápite titulado "El principio de legalidad"(6)(673), ha expresado: "Esta facultad de calificar se hace efectiva mediante el principio de legalidad según el cual al Registro sólo

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

pueden acceder los documentos que son válidos y, por consiguiente, inscribibles". Nada agrega en especial, salvo el tratamiento de la calificación.

Los dos autores, como otros, cometen el yerro de ceñir no sólo al ámbito registral el principio de mentas, sino que más aún lo reducen haciendo su circunscripción en el ordenamiento inmobiliario, desde que, está claro, Roca Sastre comenta la ley española, y el autor nacional se expide sobre la norma nacional 17801, como si todo el Derecho Registral se agotara en la especialidad inmobiliaria; y como si los restantes ámbitos normativos se desarrollaran al gusto o capricho de los ocasionales ejecutores.

Traigamos al ruedo algunos ejemplos: el legislador (sin desmedro de la posibilidad de equivocarse), cuando comete el acto más importante de su función, ¿aplica a tontas y a locas los fundamentos y valorizaciones que sustentan la ocasión de una ley ? ¿ Expone, vota y abandona el recinto cuando le place? ¿Envía el texto al Poder Ejecutivo cuando tiene voluntad para ello? El Juez, cuando analiza el asunto objeto de la contienda llevada a su estrado, ¿Lo conceptúa compraventa, locación o estelionato porque ésa es su intuición, o porque conjugando circunstancias, documentos, conductas y declaraciones, éstas le indican un encuadre típico? El Poder Ejecutivo y cualquier agente administrativo ¿produce el acto y su documento porque su parecer se orienta según sus apetencias, o porque hay una estricta normativa que le manda seguir un ritual y establecer las debidas valorizaciones de su quehacer, siempre bajo la eventual sanción de invalidar su obrar?

Acontece en este control de legalidad, y que aparentemente le confiere asunción de privacidad, que la función inscriptoria es repetida decenas de miles de veces por mes; y se constriñe a la censura documental, aunque únicamente en su aspecto formal. Pero de esa funcionalidad no se infiere que la aplicación del principio de legalidad sea exclusiva del órgano registral. El hecho repetitivo no confiere la competencia monopólica del principio. Así sea que su carácter cuantitativo y la claridad de su ejecutoria impresionen al observador.

Es cierto que los autores no hablan de esta exclusividad, pero ella surge del tratamiento dado a la materia cuando lo presentan como carácter; y es sabido que la ostentación de un carácter otorga precisamente el rasgo de nota típica, esto es, distintiva de otras situaciones análogas. Si digo que tal materia se diferencia por "a", "b", "c", "ch", etc., estoy afirmando que ésas "a", "b", "c", "ch", etc., no son iguales a la "z", "y", "x", etc. de otra especialidad. Tampoco habla en favor de su exclusividad la continencia del principio de forma casi nominativa en el articulado de la norma 17801. Quedó dicho de él que se halla ínsito en todo nuestro ordenamiento produciéndose su arranque de la misma entraña constitucional.

En pro de la objetividad y lucidez de los juicios, parece conveniente no introducir la exageración en la evaluación de los datos de cualquier conocimiento.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Ocurre en este punto que por el prisma de la visión española se ha ultraparcializado un principio que está contenido en nuestra norma mayor; que no es nada excepcional ni privativo de rama alguna del derecho; que, por el contrario, en nuestro país toda manifestación jurídica no puede hacerse sino desde y hacia la legalidad que, por su tamaña valorización, queda situada en la jerarquía de principio. Y que por su profusa funcionalización en todos los ámbitos, pertenece a la Teoría General del Derecho y no a rama normativa alguna.

Vemos, pues, que su paternidad no se reconoce en el Derecho Registral de cualquiera clase, sino en la raíz más vital y profunda de nuestra Juridicidad, o sea, en el substratum constitucional.

Comprobamos que su tratamiento en el ordenamiento registral obedece a que en este tópico, como en otros, los autores, en lugar de pensar con la cabeza puesta en nuestra juridicidad matriz, lo han hecho reproduciendo nociones engendradas allende el océano.

Por otra parte, existe el prurito catedrático de dotar cuantitativamente con los llamados principios un aspecto cognoscitivo, para luego afirmar con euforia: ¡es autónoma!; como si a través de la historia hubiera advenido un nuevo ¡eureka!

Es opinión nuestra, y sobre todo en presencia de un producto cultural, cual es el derecho, que quien goza del entusiasmo investigativo, deberá volcarlo o parametrarlo en una escala de autenticidad para generar algo con pretensiones de ciencia. Quiere decir que el conocimiento motivo de estudio, no debe llevarse a la boca para trasmitirlo como un eco, sino que, como condición previa, debe ser fagocitado por la propia materia gris.

En alguna ocasión hemos dicho que un cúmulo de autores en las citas bibliográficas, puede ser circunstancia dicente de erudición, pero no forzosamente de razón y verdad. Parece, en cambio, más convincente, responder adecuadamente a los pertinentes: por qué, cómo, cuándo y para qué.

El derecho no es más que la expresión del sistema político del lugar en que se plasma. Mal puede glosarse (así traiga miríadas autorales de abolengo) para nuestro país, parido federativamente, un sistema de otro que, a ciencia cierta, no nos demuestra ser imperio, monarquía, aristocracia, aunque tenga una forma unitaria de dictar resoluciones.

Tenemos un sistema jurídico - político, en el cual toda manifestación jurídica debe hallarse inmersa en el principio de legalidad. De tal suerte, entre nosotros, el principio surge como la entidad más común, más natural, más racional y más consumida de cuantas integran el ordenamiento vigente. Para comprobarlo no es menester agitar como flamígero estandarte ningún artículo u opinión autorizada. Basta releer la Constitución de los argentinos, para obtener como verdad apodíctica, que el principio de legalidad campea en toda la vida jurídica de la Nación.

Principio de legalidad según el decreto - ley 17801/68

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Con el sentido expuesto hemos de considerar el principio mencionado. Aplicación de él la tenemos en varios artículos, a saber: 2º, 3º, 6º, 7º, 8º, 9º, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 32, 33 y 36. Si consideramos que su total es de 46 artículos, 5 de los cuales son de aplicación transitoria, comprobamos que el principio de legalidad es casi la misma norma.

Nos limitaremos a comentar, sin embargo, los que tengan mayor quantum del principio, que principalmente son el 3º, 8º y 9º. Ello sin dejar de anotar los que van del 14 al 28 inclusive de la norma registral local 17417 (recursos registrales), que con la última parte del 9º de la 17801, componen un conjunto coherente, más referido a su aspecto de control, en parte ejercitado por los particulares(7)(674), y, en mayor proporción e importancia, por la función judicial, que no corresponde tratar aquí.

Conforme al principio, el documento objeto de la petición debe reunir cualidades que lo invisten de potencialidad inscriptoria. Estas condiciones o presupuestos no están enunciados en la norma 17801. En rigor, lo que la norma hace es mencionar facultades del órgano para comprobar su valor de legalidad desde el juzgamiento formal. Así, el artículo 3º, prescribe: "Para que los documentos mencionados en el artículo anterior puedan ser inscriptos o anotados, deberán reunir los siguientes requisitos: a) estar constituidos por escritura notarial o resolución judicial o administrativas según legalmente corresponda; b) Tener las formalidades establecidas por las leyes y estar autorizados sus originales o copias por quien esté facultado para hacerlo; c) Revestir el carácter de auténticos y hacer fe por sí mismos o con otros complementarios en cuanto al contenido que sea objeto de la registración, sirviendo inmediatamente de título al dominio, derecho real o asiento practicable. Para los casos de excepción que establezcan las leyes, podrán ser inscriptos o anotados los instrumentos privados, siempre que la firma de sus otorgantes esté certificada por escribano público, juez de paz o funcionario competente". De modo que el principio de legalidad tendrá concreción en el examen de completividad formal que, según los requisitos del Código Civil (Lib. II, Sec. II, Tít. III) y disposiciones locales cuando corresponda, se aplicará a los documentos de origen notarial; el mismo cuerpo legal más el Código de Procedimientos respectivo y las acordadas correspondientes, si de instrumento judicial es el supuesto; del título del Código Civil mencionado y la normativa de la respectiva Ley de Ministerios o ley especial, si de instrumento administrativo es el caso; y, por último, tratándose de documento privado, del Código Civil en su parte pertinente y la comprobación de la certificación de firma por escribano o funcionario competente.

Se ve, pues, que para el control de legalidad, el registrador debe allanarse a los cuerpos normativos que regulan la completividad de cada especie de documento, para luego comprobar su coexistencia en el traído a examen. La censura formal es completa: ningún recaudo queda

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

fuera de su competencia; desde la autenticidad del soporte material del acto, hasta la presencia de legalización de la firma del autorizante cuando corresponde. Pero su calificación es de la extrinsecidad documental, con lo que la aplicación del principio de legalidad es parcial; quédale excluido por el silencio de la ley, la aplicación de él en lo referente a lo sustancial. Dice el artículo 8° de la norma 17801: "El Registro examinará la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos cuya inscripción se solicite, ateniéndose a lo que resultare de ellos y de los asientos respectivos". Salvando el anacronismo que significa "formas extrínsecas"(8)(675), ya que lo extrínseco siempre se entiende como lo formal, emerge conforme al principio que rige en el ámbito público estatal, de que lo que no está autorizado está prohibido, que el Registro se halla inhibido para controlar la sustancialidad de los documentos cuya inscripción se ruega. Reflexionemos ahora el sentido del artículo 9° de la misma norma: "Si observare el documento, el Registro procederá de la siguiente manera: a) Rechazará los documentos viciados de nulidad absoluta y manifiesta, b) Si el defecto fuere subsanable, devolverá el documento dentro de los treinta días de presentado, para que lo rectifique ... ". ¿Cómo se entiende esta facultad del inciso a) a tenor de lo dicho del artículo 8°? Si la potestad calificatoria es sólo de las "formas extrínsecas" ¿hasta dónde se extiende el juicio sobre la "nulidad absoluta y manifiesta"? Al inciso a) debe dársele la latitud de la competencia del artículo 8° ¿Por qué? Porque al no aclarar a cuál aspecto de la "nulidad absoluta y manifiesta" se refiere, únicamente puede corresponder a aquellos defectos u omisiones formales que la producen. Pero en la inmensa mayoría de los casos, no se tratará de nulidad absoluta y manifiesta proveniente de lo formal, sino de lo sustancial o de la inexistencia documental; como si a un testimonio notarial, judicial o instrumento administrativo, le faltara la firma o el sello, o el sello y firma del escribano, juez, secretario o funcionario competente. Estos supuestos, por su rareza, no dan lugar a enjuiciar la actividad calificatoria, porque evidentemente nos hallamos ante flagrantes incompletividades extrínsecas. Por ello, más que de "nulidad absoluta y manifiesta" es adecuado tipificarlos como de inexistencia documental.

Distinto es cuando de nulidad absoluta y manifiesta sustancial se trata. Tal si estuviéramos en presencia de un documento autorizado fuera de la competencia territorial del juzgado, notaría o sede administrativa, y que está sancionado por el artículo 980 del Código Civil. Es notorio que lo que está en juego es la facultad o autorización para producir el acto. De modo que la potestad calificatoria de su potestad resulta mezquina para juzgarla. Esta hipótesis queda salvada por el inciso b) del artículo 3°: "Tener las formalidades establecidas por las leyes y estar autorizados sus originales o copias por quien esté facultado para hacerlo; ... ". Así, pues, la facultad formal se extiende hacia un control de la competencia que puede originar el rechazo del documento.

De esta suerte, el inciso a) del artículo 9° queda reservado para aquellas

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

hipótesis de documentos inexistentes como tales o de grosera inadecuación de la ley, como si pretendiera inscribir un documento cuyo objeto no fuere un bien inmueble sino un automotor; o si un escribano presentara a inscripción un testimonio expedido en actuación notarial correspondiente a otra jurisdicción que la propia (supuesto ocurrido). Por fortuna estos son casos exóticos que no dan pie para ensayar un enjuiciamiento del proceso de interpretación.

En síntesis, el registrador, además del control de los requisitos formales propios de cada acto, está autorizado para rechazar la documental inexistente como tal, examinar la tipicidad del acto o negocio jurídico (verbigracia: como si se instara a registrar como compraventa lo que es permuta), y juzgar la competencia del autorizante, estándole vedado pronunciarse sobre lo sustancial del acto.

Malgrado lo antedicho, la misma norma 17801 se encarga de extender la competencia más allá de lo formal. Así, el artículo 15 inviste de decisión al registrador en este sentido: "No se registrará documento en el que aparezca como titular del derecho una persona distinta de la que figure en la inscripción precedente. De los asientos existentes en cada folio deberán resultar el perfecto encadenamiento del titular de dominio y de los demás derechos registrados, así como la correlación entre las inscripciones y sus modificaciones, cancelaciones o extinciones".

Se infiere, pues, que el registrador puede desplazarse de lo formal hacia la existencia de entidades registrales, o sea, su juicio se vuelca hacia la coincidencia de las titularidades registrales con las notariales, judiciales, administrativas, o las que consten en el instrumento privado. Añade a su control formal, el de la sucesión de titularidades, lo que se conoce como tracto; inclusión esta última de la segunda parte del artículo que no corresponde tratar aquí.

Lo importante es destacar que la norma suma una facultad más la del contralor extrínseco. Por ella, aunque el artículo no lo dice literalmente, debe rechazar el documento que no se ajuste a la sucesión de titularidades. Mas no le da el mismo tratamiento que para el supuesto de "nulidad absoluta y manifiesta" del inciso a) del artículo 9°. ¿Por qué? Por que esta clase de rechazo no confiere prioridad alguna; mientras que en la hipótesis del artículo 15 resulta correcto aplicar el tratamiento del art. 18 inciso a):

"Devolverá los documentos que resulten rechazados, dejando constancia de su presentación tanto en el Registro como en el documento mismo. La forma y tiempo de duración de esta anotación serán los que rigen respecto de la inscripción provisional; ... ". Es sabido que conforme al art. 9°, esta última es de 180 días a contar de la presentación, sin perjuicio de su prórroga por la norma local cuando por motivos debidamente fundados y atendibles, corresponda extenderla; por ejemplo: artículo 26 de la norma 17417.

Otra aplicación del principio de legalidad que excede su fase formal la tenemos en el artículo 17: "Inscripto o anotado un documento, no podrá registrarse otro de igual o anterior fecha que se le oponga o sea

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

incompatible, - salvo que el presentado en segundo término se hubiere instrumentado durante el plazo de vigencia de la certificación a que se refieren los artículos 22 y concordantes y se lo presente dentro del plazo establecido en el artículo 5° o, si se trata de hipoteca, dentro del plazo fijado en el artículo 3137 del Código Civil". Lo que cuenta hacer notar es que el registrador decide cuándo un documento es incompatible u opuesto a otro.

Dirime (siempre queda el recurso administrativo y la instancia judicial) la posible colisión de titularidades documentales. Esto poco tiene que ver con lo extrínseco, y sí con el rango e incompatibilidad de ciertas titularidades.

Fácilmente exhibe la norma 17801 cómo la competencia formal del artículo 8° se extiende hasta ciertos valores que hacen al fondo del acto como es la existencia registral del derecho.

Otro supuesto de control de legalidad registral se ejerce por medio del artículo 24. Así, cuando el registrador realiza el cómputo del plazo de validez de la certificación, al efecto de estimar si la instrumentación se hizo durante la cobertura de la prioridad, y también si el documento fue presentado dentro de los 45 días que prescribe la ley para conservar el privilegio de la antelación (art. 5°), está cometiendo más allá del control formal. Si bien la operación se ciñe al cálculo de días, con lo aparece como un mero cotejo calendario, en el fondo, de haber incompatibilidad, puede decidirse algo que se asemeja a la vida o muerte de un derecho. Vale decir, hay implicancias que no pueden encasillarse simplemente en el examen extrínseco.

La técnica que la norma empleó fue la de sentar un principio, para luego, en adecuación de ciertas necesidades que hacen a la seguridad jurídica, producir las excepciones señaladas en los artículos anteriores. De allí que el artículo 8° comporta una hermeticidad a lo sustancial, pero para producir asientos con garantía de veracidad, debe hacer su apertura para obtener la confiabilidad registral. Es entonces que se extiende la competencia hacia los controles signados en los artículos 9°, 15, 17, 24 en su primera parte y el artículo tercero en la frase que admite el control de la competencia del funcionario interviniente.

Con lo antedicho estamos en condiciones de establecer las conclusiones que emanan de esta interpretación.

CONCLUSIONES

I. Principio de legalidad: conlleva raigambre constitucional, y es parte común a toda manifestación jurídica, sea que provenga de los órganos públicos o de los particulares.

II. Principio de legalidad y calificación registral: existe entre ambos la misma relación que la de la parte al todo. No debe confundirse el principio con la calificación; el primero es una regla fundamental para efectuar el proceso de la calificación, o sea, el principio juega para

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

sostén de uno o más juicios de valores; la calificación es la completa funcionalidad de un objetivo de inscripción que en última instancia se resuelve en un juicio de valor definitivo (norma jurídica calificante registral), la cual forzosamente nos muestra uno de los siguientes contenidos: 1) el documento se inscribe definitivamente; 2) el documento se inscribe provisionalmente; 3) el documento se inscribe condicionadamente; y 4) el documento no se inscribe.

III. Extensión del principio de legalidad en la calificación: (competencia del registrador). Está dada por el artículo 8º En principio solo le confiere el control del aspecto de extrinseidad documental, que, en síntesis, se reduce a la comprobación de la existencia de las formas que hacen a la validez del documento. Según sea su naturaleza será la normativa aplicable; Cód. Civil y normas locales para los documentos notariales; Cód Civil para los documentos privados; Cód. Civil, Cód. de Procedimientos correspondiente y acordadas para los judiciales; y Cód. Civil y respectiva ley de ministerios, o ley especial para el caso de instrumentos administrativos.

IV. Excepciones a la aplicación del principio de legalidad en su aspecto formal: por prescripción de la misma norma 17801, la competencia en lo formal es ampliada excepcionalmente para decidir (lo cual no excluye un juzgamiento extrarregistral definitivo) sobre la competencia de los autorizante de los documentos (art. 3º); es ampliada para tratar las nulidades absolutas y manifiestas formales y para la inexistencia documental (art. 9º, inciso a); es ampliada para controlar la coincidencia de las titularidades documentales con las que obren como entidades registrales (art. 15); es ampliada para decidir sobre la incompatibilidad documental de las titularidades que pretenden acceder a la categoría de entidad registral(art. 17); y es ampliada para calificar sobre si la instrumentación practicada lo ha sido o no bajo la cobertura de la prioridad certifical, como si también su presentación lo ha sido protegida dentro del plazo de 45 días a contar de la fecha de otorgamiento (arts. 24 y 5).