

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

CALIFICACIÓN DEL PRINCIPIO DE AUTENTICIDAD DE DOCUMENTOS DE ORIGEN JUDICIAL. FOLIOS DE SEGURIDAD(*) (487)

ALBERTO JOSÉ CALDERA y ULISES HORACIO LUGANO

SUMARIO

I. Introducción. Principio de autenticidad. Aspecto penal. Falsificación de documentos aparentemente auténticos. II. Gravedad de la situación creada por el ingreso de documentos de falsos orígenes notarial y judicial. Casos de documentos de pseudo origen notarial. Casos de documentos apócrifos de pseudo origen judicial. III. 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. Características técnicas. Legalidad de la calificación del principio de autenticidad mediante el sistema de folio de seguridad. IV. Documentos de origen judicial. Sellos de legalización. Necesidad de perfeccionamiento del control. Necesidad de un sistema de seguridad para documentos judiciales expedidos por el régimen de la ley 22172. V. Ponencia.

I. INTRODUCCIÓN

Partiendo de la premisa fundamental de 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

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

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.

Si bien los listados que acompañamos son de por sí expresivos, estamos convencidos de que 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 establecimiento 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. Nuestro propósito está dado, pues, en la utilización de aquellos medios o elementos que la moderna tecnología pone hoy a nuestro alcance para la consecución de esos fines.

"Desarrollarse", "modernizarse" e impulsar el cambio tecnológico es consecuencia directa de la voluntad de concretar las potencialidades intrínsecas de la sociedad, con un máximo de eficiencia y eficacia.

Todos estos datos extraídos de la realidad van configurando un marco contextual válido, para replantearse audazmente nuevos *modus operandi* para todos aquellos profesionales del derecho que no tienen vocación de aislarse de la realidad que los circunda, sino que, por el contrario, la reciben como fuente de nuevos desafíos a la imaginación y capacidad de reacomodamiento cultural. Introducir lo más nuevo, lo más moderno en materia de tecnología, en formas y métodos de organizaciones, así como en políticas educativas y de promoción de investigaciones, no significa desechar o desconocer la fisonomía y la personalidad cultural que es producto de nuestro desenvolvimiento histórico. Por el contrario, es en función de una explícita herencia cultural común, expresada en normas, valores y pautas generales internalizadas por los individuos y grupos de la sociedad, que se emprende una política de modernización para consolidarla e integrarla en el marco de una realidad permanentemente cambiante.

PRINCIPIO DE AUTENTICIDAD

Resulta indudable que los documentos, para ser inscribibles, "deben 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" (art. 3º inc. c, ley 17801).

A través de este artículo, como señala muy bien VILLARO(1)(488), "se ha incorporado una categoría documental que no tiene recepción en el Código Civil, y éste es el documento auténtico".

Y ello es así, pues a la clásica división de nuestro Código, entre documentos públicos (arts. 979 y sigtes.) y documentos privados (arts. 1012 y sigtes.), la ley registral incorpora esta categoría de documentos auténticos.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Entendemos por documento la incorporación de un pensamiento por signos escritos bien usuales y bien convencionales. Todas las demás cosas que aún puedan encerrar una representación de un pensamiento, por ejemplo, una tela, una fotografía, un plano, un dibujo, no son objeto, en nuestro derecho procesal, de prueba documental, sino de inspección o reconocimiento judicial.

Este documento tiene como contenido la expresión del pensamiento de una persona, de un autor. El problema, pues, entendemos, debemos plantearlo desde un punto de vista de la paternidad del documento y de la autenticidad de la autoría.

Según García Coni, "en lenguaje lato, un instrumento es auténtico cuando su autoría es determinada o determinable. En la verba jurídica sólo es auténtico el documento que tiene como «editor responsable» a un funcionario público"(2)(489).

La calificación registral abarca la verificación de la autenticidad de los documentos que ingresan con vocación de inscripción (art. 3º, inc. c, ley 17801).

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"(3)(490).

ASPECTO PENAL. FALSIFICACIÓN DE DOCUMENTOS APARENTEMENTE AUTÉNTICOS

La fe pública, desde un punto de vista del derecho penal, es la confianza que el público en general deposita en la autenticidad, inmutabilidad y veracidad de determinados valores, signos o instrumentos, que permite a éstos circular, autenticar actos u objetos, o servir de prueba de un derecho.

Tales funciones que hacen a la vida económica, política o jurídica del Estado, no podrán cumplirse debidamente si la persona a quien se entrega en pago una moneda dudara de su cuño, la que negocia sobre el derecho del instrumento que lo justifica en su forma o en su contenido. El art. 292 del Cód. Penal, contempla la falsedad material, es decir, de las condiciones extrínsecas de existencia del documento, mientras que el art. 293 del Cód. Penal contempla la falsedad ideológica o intelectual, que consiste en crear un documento auténtico en su forma, pero total o parcialmente falso en su contenido.

En Soler(4)(491) se puede apreciar la distinción y clásica diferencia entre falsedad material o falsedad ideológica. A esta última la define como meter la falsedad dentro de formas auténticas, llamándola propiamente falsedad, mientras que a la que a nosotros nos interesa en este trabajo la denomina "falsificación", es decir, falsificar los signos de autenticidad, imitándolos, destruyéndolos o usurpándolos.

Delimitado, pues, el ámbito de nuestra preocupación, nos hará distinguir lo auténtico de lo no auténtico y principalmente el uso de los medios de

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

autenticación.

Y siguiendo nuevamente a SOLER en la obra citada, diremos que la falsificación de documentos públicos importa en sí y por sí una verdadera lesión a la función autenticadora en materia documentaria y en ese sentido se encuentra afectada la fe pública.

La falsificación de los medios de autenticación, concretamente nos referimos aquí a la impresión fraudulenta o falsificación de un sello verdadero, verbigracia, la imitación casi idéntica del sello de relieve, utilizado en la provincia de Buenos Aires para autenticar los documentos inscribibles en el Registro de la Propiedad de origen judicial, se encuentra configurada en el art. 288 del Cód. Penal, que establece(5)(492): "Serán reprimido con reclusión o prisión de uno a seis años: 1º El que falsificare sellos oficiales; 2º El que falsificare papel sellado, sellos de correos o telégrafos o cualquiera otra clase de efectos timbrados cuya misión esté reservada a la autoridad o tenga por objeto el cobro de impuestos. En estos casos, así como en los de los artículos siguientes, se considerará falsificación la impresión fraudulenta del sello verdadero."

Se trata de crear una imitación de un modelo preexistente, no siendo necesario para la tipificación del delito una identidad perfecta.

II. GRAVEDAD DE LA SITUACIÓN CREADA POR EL INGRESO DE DOCUMENTOS DE FALSOS ORÍGENES NOTARIAL Y JUDICIAL

La amenaza que, para la seguridad jurídica, significaba el ingreso en el 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.

En el Registro de la provincia de Buenos Aires ingresan diariamente de 7.000 a 8.000 documentos cuya autenticidad debe ser verificada, provenientes, la mayoría de ellos, de jurisdicciones notariales y judiciales tan enorme como la propia provincia y la Capital Federal, sin excluir otras, en virtud de regímenes como el de la ley 22172.

Aun dejando de lado las solicitudes de certificaciones - 3.000 diarias - que normalmente no plantean el problema de su autenticidad en forma tan crítica, restan de 4.000 a 5.000 documentos, generadores de inscripciones, de los que deben verificarse diariamente autenticidad de las firmas y sellos de los funcionarios que los suscriben.

Ello muestra claramente el porqué del fracaso de la verificación directa, que permitió la entrada de tantos documentos falsos. Es que tal verificación, en los hechos, hubiera exigido al Registro contar para ello con un verdadero ejército de peritos calígrafos en labor cotidiana

A esa imposibilidad se agregaba la falta de resguardos que imperaba en la obtención del papel en el que se confeccionaban los documentos.

Algo se ha paliado este segundo inconveniente con la distribución, por parte del Colegio de Escribanos, de los papeles de actuación notarial, papeles

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

que, sin embargo, carecen de las características que garanticen la imposibilidad de su falsificación, la que lamentablemente logró consumarse. Ya en 1973, el entonces director de la repartición, escribano Néstor O. Gómez, en la sesión del 21 de agosto de 1973 del Consejo Directivo del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, expuso algunas características de las maniobras dolosas, cometidas en perjuicio de titulares de inmuebles, facilitadas por la carencia, en el organismo a su cargo, de elementos técnicos de verificación.

Por nota al Colegio de Escribanos del 20/1/74, el citado ex director reiteró su preocupación por los hechos denunciados, "en atención - decía - a que los episodios delictuales mantienen plena vigencia y se repiten con una periodicidad alarmante".

A su vez, uno de los autores del presente trabajo manifestó su opinión, en una colaboración publicada en la revista Fides(6)(493)referida a los documentos de origen judicial: "En momentos en los que la delincuencia pareciera haber adquirido una especialización técnica en la falsificación de oficios judiciales (sobre todo de oficios de levantamientos de medidas precautorias), la cuestión de la calificación de los requisitos para levantamientos de anotaciones preventivas adquiere una importancia mayor que la que pudiera emanar de la discusión acerca de la extensión del principio registral de legalidad, cuya verificación tienen los Registros.

"Creemos que ante el problema real cabe extremar los resguardos, y los Registros debieran exigir requisitos más severos. Por ejemplo, para el caso de los oficios de levantamientos de cautelas, la legalización de las firmas de los funcionarios judiciales que los suscriben.

"La medida podría tomarse con acuerdo del Poder Judicial, o por vía de disposiciones registrales, en base a las atribuciones que otorgan a las direcciones de los registros las leyes respectivas. El art. 39 del D. L. 17801, pone la guarda y conservación de la documentación registral a cargo de las direcciones, las que deben tomar «todas las precauciones necesarias a fin de impedir el dolo o las falsedades que pudieran cometerse con ella».

"Norma que se compadece con lo dispuesto en el art. 38 del D. L. 11643/63, que permite a la reglamentación establecer elementos o requisitos para las medidas de cancelación.

"Resulta indudable que los documentos, para ser inscribibles, «deben 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» (art. 3º, inc. c, D. L. 17801).

Para hacer efectivo el principio referido en el artículo glosado, y controlar la indispensable autenticidad de los documentos que ordenan cancelaciones o levantamientos, por vía de reglamentación los registros pueden disponer la exigencia de la legalización de las firmas de los funcionarios judiciales que suscriban los respectivos oficios (arts. 39, 40 y 52, D. L. 11643/63; arts. 53 y 54, inc. e del decreto 5479/65 para la provincia de Buenos Aires).

Para mejor indicar la gravedad de la situación anterior a la instauración de los sistemas de seguridad vigente, se agregan listados de casos detectados de ingresos de documentos falsos.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Cabe señalar que algunos de esos casos tuvieron repercusión periodística (diarios La Razón de la Capital Federal, del 18/11/76, y El Día de La Plata, del 19/11/76).

CASOS DE DOCUMENTOS DE PSEUDO ORIGEN NOTARIAL

(En el original sigue listado de 36 casos detectados desde 1977 hasta 1981 inclusive.)

CASOS DE DOCUMENTOS APÓCRIFOS DE PSEUDO ORIGEN JUDICIAL

(Segue listado de 58 casos detectados desde 1973 a 1981 inclusive.)

III. 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

Frente al gravísimo problema, con el visto bueno de la Dirección General del Registro, la entonces Subdirección del Area Técnica II se abocó a estudios de técnica de seguridad documental, en los que participó activamente la Jefatura del Departamento Recepción y Prioridades, a cargo del señor Abel Hipólito Morros, responsable del sector donde se producían los ingresos de documentación anómala, que debía llegar a ser la primera "barrera" de control

Los resultados de esas investigaciones indicaron que 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 - debía acudirse 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.

CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS

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 guilochés, 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; ésta 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 prenombración del instrumento legal.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

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. 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 prevé 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 su proceso productivo. 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.

6. Papel: Todos los elementos técnicos descritos 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, clarooscuro de tonos múltiples.

A los efectos de lograr la máxima seguridad y la mayor calidad se utiliza para ella 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 todo el papel.

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

Sensibilización: El material tiene un proceso especial incorporado en su

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

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 instauración, no se ha detectado ninguna falsificación.

Vale consignar que el costo unitario de cada folio resulta ínfimo para los usuarios (lo mismo que un pocillo de café)

El diseñador del sistema, uno de los autores del presente trabajo, tuvo el honor y la satisfacción de presentar la ponencia de recomendación de adopción del sistema de seguridad como representante de la provincia de Buenos Aires en el III Congreso Internacional de Derecho Registral, realizado en San Juan de Puerto Rico en 1977(7)(494), propuesta que, contando con el apoyo del presidente de la delegación argentina, doctor Miguel N. Falbo, resultó aprobada como recomendación N° 6 de la Comisión III, dedicada al tema "Instrumentación de los derechos inscribibles en los diversos sistemas registrales" de ese Congreso y que expresa: "Es recomendable que los Registros adopten los medios técnicos idóneos para comprobar la autenticidad de los documentos inscribibles mediante procedimientos que reúnan el mayor grado de eficacia y agilidad".

El sistema funciona así: Únicamente los escribanos titulares de registros podrán adquirir, por intermedio del Colegio de Escribanos hojas de papel de seguridad, con numeración que individualiza a los poseedores por sistema de prenombración computarizada a cargo de la impresora.

Con cada testimonio que ingresa en el Registro para su inscripción, el escribano debe acompañar una de esas hojas de papel de seguridad, en la que, bajo su firma y sello, vincula al título al que la hoja se agrega, con la mención en ésta de los números de sellos de papel de actuación notarial utilizados. El Registro coloca la "plancha" de inscripción (arts. 28, ley 17801, y 26 del decreto - ley 11643/63) en la hoja de seguridad.

Cada escribano titular del registro, responsable de las hojas de seguridad numeradas que hubiera adquirido, está obligado a comunicar de inmediato a la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad la pérdida, deterioro o sustracción de alguna de sus hojas.

Las normas registrales que regulan el procedimiento son las que siguen: (A continuación, en el original, se transcriben las disposiciones técnico - registrales 16/79 y 7/80, y la orden de servicio 80/80).

LEGALIDAD DE LA CALIFICACIÓN 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 17801, 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

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

forma que determine la reglamentación local"; en su art. 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 11643/63, vigente en la provincia de Buenos Aires (ratificado por ley 6736), contiene normas semejantes a las de la ley nacional (entre ellas, los arts. 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 N° 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 (art. 42) Además, según el art. 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.

La intención del Registro de implantar un sistema de seguridad que impida el ingreso de documentos no auténticos, lejos de debilitar la fe pública de los instrumentos notariales, la fortalece al impedir la circulación de documentos no auténticos.

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.

En el expediente N° 2307 - 9254/78 ha dictaminado la Asesoría General de Gobierno, manifestando que no tiene objeciones que formular, "habida cuenta de que la iniciativa en cuestión ha sido ideada para impedir la consumación de delitos con el ingreso de documentos apócrifos, considerando que resulta no sólo procedente sino además suficiente el dictado, por el Director Provincial del Registro, de la respectiva disposición técnico - registral, en uso de las facultades que le son acordadas por el art. 52 del decreto - ley 11643/63 (ratificado por ley 6736)".

En las mismas actuaciones también obra dictamen aprobatorio del señor Fiscal de Estado.

El Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires aceptó la iniciativa y, cooperando activamente en virtud del convenio resultante de la ley 7701, abrió la licitación del papel especial necesario en el expediente N° 380/77, procediendo luego a adjudicar la compra del mismo.

La colocación de las planchas de inscripción que determinan los arts. 28 de la ley 17801 y 26 del decreto - ley 11643/63 garantiza la certeza de autenticidad de los documentos también durante su circulación posterior a la registración, lo que coadyuva a la más eficaz verificación notarial en estudios de títulos y frente al deber impuesto por el 23 de la ley 17801.

El doctor Edgardo A. Scotti dice: "En la provincia de Buenos Aires hemos podido comprobar, lamentablemente, innumerables casos (muchos de los

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

cuales han ocupado páginas periodísticas) en que se ha logrado registrar instrumentos adulterados o falsos que aparentaban ser auténticos".

"Ello exige que el Registro verifique la autenticidad de las firmas mediante elementos de cotejo, o recurra a procedimientos similares a los implantados en el territorio bonaerense"(8)(495).

A su vez, el notario Néstor Osvaldo Gómez, ex director del Registro de la Propiedad de la Provincia de Buenos Aires, en nota remitida a sus actuales autoridades, expresa: "El «folio de seguridad» instituido en la provincia de Buenos Aires como elemento complementario del testimonio de las escrituras notariales para que las mismas puedan ser registradas como documentos de constitución, transmisión modificación o extinción de derechos reales sobre inmuebles, no lesiona el valor de la autenticidad y eficacia que por sí tienen tales instrumentos públicos. La situación es exactamente a la inversa: dicho aditamento técnico constituye un instrumento asegurativo de la certeza, en cuanto a la autoría de la escritura pública, dado que garantiza que la facción del documento que se presenta para su inscripción emana, precisamente, del escribano autorizante de la misma."

Consultado al respecto el doctor Miguel N. Falbo, distinguido registralista, manteniendo la opinión que hizo pública en el Congreso de Puerto Rico, afirma: "Resulta evidente el derecho y el deber que tiene el director del Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires, de adoptar las providencias normativas que resulten necesarias para asegurar, de la mejor manera posible, la legalidad y certeza de los asientos que se practiquen en esa repartición, lo que nos permite establecer las siguientes conclusiones: a) Que la disposición técnico - registral N° 16/79 de ninguna manera afecta a la fe pública de las escrituras públicas, sino que está dirigida a evitar posibles inscripciones fraudulentas en sede registral, procurando a mayor seguridad al tráfico jurídico - inmobiliario, en cuanto concierne a la publicidad de los derechos que resultan de los títulos que se presentan a tales efectos. b) Que así como la legislación notarial especifica cuáles han de ser las características del papel sellado que ha de emplearse para la formación de los cuadernos de protocolos y para la expedición de las copias auténticas de las escrituras matrices, la legislación registral especifica también las características que debe tener el papel sellado ("folio de seguridad") en el que se ha de hacer constar, por nota suscrita por el registrador las inscripciones o anotaciones practicadas en sede registral. En ambos casos esas anotaciones deben merecer la mayor confianza para la generalidad de la población, en razón de que debe presumírselas legales, auténticas y dotadas de fe pública. c) Que la necesidad y eficacia del «folio de seguridad», que ha sido ponderado por el Tercer Congreso Internacional de Derecho Registral celebrado en San Juan de Puerto Rico (27/10 al 1/11 de 1977), cuenta con el apoyo expreso del Ministerio de Gobierno, del Fiscal de Estado y del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, y con el asentimiento de la mayoría de la doctrina especializada, todo lo cual justifica su existencia y avala sostener su subsistencia."

La nómina de delitos ilustra acerca de que las falsificaciones no eran

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

difíciles de concretar ni tampoco infrecuentes.

IV. DOCUMENTOS DE ORIGEN JUDICIAL. SELLOS DE LEGALIZACIÓN

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.

La complejidad de la estructura administrativa del Poder Judicial su separación en distintas jurisdicciones, incluso su jerarquía institucional de poder independiente, los problemas fiscales de implementación y la no conclusión en esa época de los estudios relativos a los folios de seguridad, hicieron que se adoptase en su momento un régimen que, si bien imperfecto y provisional, permitiese, al menos, un control de los documentos de ese origen.

Por iniciativa del Registro de la Propiedad (nota número 329 del 20/7/76), la Excm. Suprema Corte de Justicia de la provincia de Buenos Aires dictó la resolución número 1310 del 21/12/76 (Expte. 3.001 - 15.694) disponiendo que todos aquellos oficios o documentos judiciales que deban ser inscritos 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.

Se aprovechó así la estructura ya existente de las oficinas de legalizaciones de cada una de las catorce Cámaras de Apelación de la provincia, a las que se proveyó de máquinas portasellos y matrices de sellos en relieve, confeccionados por la Dirección de Fabricaciones Militares y cuyo costo fue solventado con fondos de la Ley - Convenio con el Colegio de Escribanos.

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.

A esos inconvenientes debe agregarse que ya se ha detectado en el Registro un caso de falsificación de una declaratoria de herederos, en el que fueron violados todos los "escalones" de seguridad que el sistema posee (Expte 2307 - 6453/81).

Si bien se trata de un caso aislado, lamentablemente se ha cumplido una vez más un axioma de las técnicas de seguridad: opuestas vallas de seguridad, el delito ha conseguido vulnerarlas. Se impone en consecuencia detenerlo con barreras nuevas y más dificultosas de violar, ley en esta

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

materia que será siempre una "carrera" entre los delincuentes y quienes se les oponen.

NECESIDAD DE PERFECCIONAMIENTO DEL CONTROL

Ello indica que 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.

Para ello, cada secretaría deberá ser provista de cierta cantidad numerada de esos folios, prenombrados para ella a esos efectos, la que tendrá la guarda y responsabilidad del uso de los formularios, guarda y responsabilidad similar a la que ahora poseen los registros notariales.

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.

El trámite de la reposición del ínfimo costo de cada folio puede ser ágil y eficiente mediante el pago de un "timbrado" en cada oficio, previo a su presentación al juzgado, sea en el Banco oficial o en cajas timbradoras del Colegio de Abogados, en forma análoga al pago, por ejemplo, de la tasa de justicia.

NECESIDAD DE UN SISTEMA DE SEGURIDAD PARA DOCUMENTOS JUDICIALES EXPEDIDOS POR EL RÉGIMEN DE LA LEY 22172

El procedimiento instaurado por la ley 22172 permite la inscripción en los registros públicos de las jurisdicciones adheridas, mediante oficio y testimonio, de toda medida proveniente de tribunal de otra jurisdicción adherida, aun cuando previamente deba tributar impuestos locales (art. 7° del convenio). El régimen del convenio sobre comunicaciones entre tribunales de distinta jurisdicción territorial recibió las adhesiones que siguen:

NÓMINA DE ADHESIONES (Leyes provinciales)

Buenos Aires	Ley	9618
Catamarca		3580
Córdoba		6425
Corrientes		3556
Chaco		2493
Chubut		1799
Entre Ríos		6567
Formosa		914
Jujuy		3718
La Pampa		1012
La Rioja		3932

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Mendoza	4455
Misiones	1243
Neuquén	1229
Río Negro	1457
Salta	5624
San Juan	4732
San Luis	4093
San Cruz	1334
Santa Fe	8585
Territorio Nacional de la Tierra del Fuego e Islas del Atlántico Sur	147

Si bien el procedimiento adopta un cierto sistema de seguridad resulta una adaptación del provisional que se implantó en la provincia de Buenos Aires, por medio de la antes mencionada resolución N° 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.

Ello hace imposible a los Registros calificar la autenticidad de los testimonios y oficios provenientes de otros ámbitos (por ejemplo controlar en Buenos Aires que el testimonio y oficio de una declaratoria de herederos, referida a inmuebles ubicados en esta provincia, proveniente de un juzgado de Corrientes, sean auténticos, o viceversa).

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 22172, basado en la extensión del uso de los folios de seguridad en la forma propuesta para la provincia de Buenos Aires.

Sería perfectamente factible para ello que el Ministerio de Justicia de la Nación proveyese de dichos papeles a las distintas jurisdicciones adheridas, en sustitución de los sellos que actualmente distribuyó en esas sedes (art. 7° del convenio citado). Se lograrán así las ventajas de celeridad, certeza y eficiencia que integran la mayor seguridad del sistema de folios especiales.

Creemos que por ese medio puede prevenirse la repetición en otros lugares del país de la penosa experiencia de nuestra provincia, antes tan castigada por el flagelo de esa modalidad delictiva, a la que incesantemente debe combatirse con los métodos, tecnologías y procedimientos constantemente perfeccionados que nos brinda nuestra era. Por las razones expuestas los autores solicitan la aprobación de la siguiente ponencia:

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

V. 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 22172.