Machine Translated by Google
RCMOS - Revista Científica Multidisciplinaria El Conocimiento.
ISSN: 2675-9128. São Paulo-SP.

Año VI, vol. 2, 2026 | Envío: 15 de abril de 2026 | Aceptación: 29 de abril de 2026 | Publicación: 1 de mayo de 2026

La preservación de los registros registrales y notariales ante desastres y delitos: responsabilidad y medidas para el Estado y el Consejo Nacional de Justicia (CNJ).

La preservación del registro y la colección notarial ante desastres y delitos:
Responsabilidad y medidas del Estado y del CNJ

David Resplande Sobral Azevedo
Erika Roza dos Anjos
Tulio Marques Carvalho Ferreira (Asesor)

RESUMEN

Esta investigación tiene como objetivo analizar en profundidad la preservación de los registros notariales y registrales ante desastres y delitos, examinando las responsabilidades del Estado y las medidas adoptadas por el Consejo Nacional de Justicia (CNJ). El objetivo central fue comprender cómo el ordenamiento jurídico brasileño y las directrices del CNJ organizan la protección, digitalización y recuperación de los registros notariales y registrales ante eventos que amenazan su integridad física o digital. Para lograr este propósito, se establecieron los siguientes objetivos específicos: analizar el rol del Estado y del CNJ en la protección de los registros notariales y registrales; examinar los riesgos representados por desastres naturales y delitos contra los registros registrales; investigar los impactos de la digitalización como instrumento para preservar la seguridad jurídica; y verificar la responsabilidad civil del registrador y del Estado en caso de pérdida de documentos. La metodología adoptada se basó en una revisión cualitativa narrativa de la literatura, con análisis de trabajos y documentos previamente publicados. Los resultados demostraron que la digitalización constituye una herramienta esencial para la preservación de archivos, pero persisten deficiencias normativas y estructurales, lo que lleva a la conclusión de que las acciones del Consejo Nacional de Justicia (CNJ) y del Estado son indispensables para garantizar la seguridad jurídica de los actos notariales y registrales. Las conclusiones subrayan la importancia de profundizar las investigaciones en este ámbito, con el fin de ampliar el marco teórico existente y fomentar nuevas contribuciones científicas.

Palabras clave: Archivo registral. Conservación de documentos. Derecho notarial. CNJ (Consejo Nacional de Justicia). Seguridad jurídica.

ABSTRACTO

El propósito de esta investigación es analizar en profundidad la preservación del registro y notarial
la recaudación frente a desastres y delitos, examinando las responsabilidades del Estado y las medidas
adoptado por el Consejo Nacional de Justicia (CNJ). El objetivo principal era comprender cómo la
El sistema jurídico brasileño y las directrices de la CNJ organizan la protección, digitalización y recuperación de
registros notariales y registrales frente a eventos que amenazan su integridad física o digital.
Para lograr este propósito, se establecieron los siguientes objetivos específicos: analizar el papel del Estado.
y la CNJ en la protección de la colección notarial y registral; examinar los riesgos que plantean los desastres naturales.
desastres y delitos contra las colecciones notariales; investigar los impactos de la digitalización como un
instrumento para preservar la seguridad jurídica; y verificar la responsabilidad civil del registrador y del Estado en
caso de pérdida de documentos. La metodología adoptada se basó en una revisión narrativa de literatura cualitativa, con análisis
de trabajos y documentos publicados previamente. Los hallazgos demostraron
que la digitalización es una herramienta esencial para la preservación de las colecciones, pero que persisten lagunas normativas
y estructurales, lo que llevó a la conclusión de que la acción del CNJ y del Estado es
indispensable para garantizar la seguridad jurídica de los actos notariales y registrales. Las conclusiones enfatizan
la necesidad de profundizar las investigaciones en esta área, con miras a ampliar el cuerpo teórico existente
y fomentando nuevas contribuciones científicas.
Palabras clave: Registro de documentos. Conservación de documentos. Derecho notarial. CNJ. Seguridad jurídica.

Este artículo se publica en acceso abierto bajo la licencia Creative Commons Attribution, que permite el uso, la distribución y la reproducción sin restricciones en cualquier medio, siempre que se cite correctamente la obra original.

Machine Translated by Google
RCMOS - Revista Científica Multidisciplinaria El Conocimiento.
ISSN: 2675-9128. São Paulo-SP.

Año VI, vol. 2, 2026 | Envío: 15 de abril de 2026 | Aceptación: 29 de abril de 2026 | Publicación: 1 de mayo de 2026

1. INTRODUCCIÓN

Los servicios notariales y de registro son pilares fundamentales de la seguridad jurídica en el sistema legal. Brasileño, siendo responsable de la autenticación, preservación y publicación de actos y hechos que Impactan directamente en la vida de los ciudadanos. Escrituras públicas, registros de propiedad, contratos, Inventarios, certificados de nacimiento y defunción, entre muchos otros documentos, conforman una colección. que, una vez perdidas o dañadas, pueden tener enormes consecuencias financieras y sociales. magnitud. En este contexto, la preservación de los registros notariales y de registro ante desastres y delitos es crucial. Esto se presenta como una cuestión de suma importancia tanto para el Derecho Notarial como para el Derecho de Registro y para... teoría general de la responsabilidad estatal (Borher, 2024).

Recientemente, el tema ha cobrado nueva relevancia debido a las crecientes transformaciones. Innovaciones tecnológicas probadas por las notarías y el propio sistema judicial brasileño. La digitalización de los actos notariales y la migración de los archivos a plataformas digitales han abierto nuevas... Ofrecían posibilidades de conservación, pero también introdujeron riesgos adicionales, incluidos los ataques. ciberseguridad, fallos sistémicos y vulnerabilidades relacionadas con la gestión de metadatos y... Almacenamiento a largo plazo. Estas transformaciones requieren la intervención del Estado, especialmente del Consejo. Consejo Nacional de Justicia (CNJ), una postura normativa y de supervisión cada vez más activa (Da Silva) Correia y Lourenço, 2024).

Analizar la preservación de los registros notariales y de registro frente a desastres y delitos constituye la El enfoque central de esta investigación. El propósito de este estudio es profundizar la comprensión de responsabilidades del Estado y las medidas adoptadas por la CNJ para garantizar la integridad, la continuidad y recuperación de esta colección en situaciones de desastre o ilegalidad, contribuyendo a Avances teóricos y consolidación de bases sólidas para respaldar futuras investigaciones. Para lograr este propósito, se definieron los siguientes objetivos específicos: analizar el papel del Estado. y el CNJ en la protección de los registros notariales y registrales; examinar los riesgos derivados de desastres y Delitos contra los registros notariales; investigación de la digitalización como herramienta para su preservación. seguridad jurídica; y verificar la responsabilidad civil del registrador y del Estado en caso de pérdidas. documental. Para lograr estos objetivos, el trabajo se guía por la siguiente pregunta.

Pregunta principal: ¿Cómo trabajan el Estado brasileño y el CNJ (Consejo Nacional de Justicia) para proteger los registros judiciales y notariales? Ante desastres y delitos, ¿cuáles son las consecuencias legales de las deficiencias en esta protección?

La relevancia de esta investigación se basa en el reconocimiento de que los registros Los notarios y funcionarios del registro representan la memoria jurídica de la sociedad y constituyen un instrumento indispensable para la realización de derechos fundamentales, como la propiedad, la herencia y el Estado. derechos civiles de los individuos. La pérdida de esta colección, ya sea debido a desastres naturales o actividad delictiva,

Este artículo se publica en acceso abierto bajo la licencia Creative Commons Attribution, que permite el uso, la distribución y la reproducción sin restricciones en cualquier medio, siempre que se cite correctamente la obra original.

Machine Translated by Google
RCMOS – Revista Científica Multidisciplinaria El Conocimiento.
ISSN: 2675-9128. São Paulo-SP.

Año VI, vol. 2, 2026 | Envío: 15 de abril de 2026 | Aceptación: 29 de abril de 2026 | Publicación: 1 de mayo de 2026

impone una carga irreparable a los individuos y al propio Estado, que asume el deber de delegación y supervisión de los servicios notariales. Además, se observa que aún existen lagunas en la bibliografía. nacional respecto a las obligaciones del Estado frente a la destrucción de archivos notariales, especialmente cuando el evento perjudicial implica conducta delictiva u omisión administrativa en la adopción de medidas preventivas, y este es el ámbito que la presente investigación pretende cubrir.

La metodología empleada se basó en una revisión narrativa de la literatura, de una [característica/naturaleza]. cualitativo, centrado en el análisis minucioso de producciones científicas relacionadas con el objeto de investigación. La búsqueda bibliográfica se realizó en bases de datos como Scielo, Capes y Google Académico. Complementado mediante la consulta de obras de referencia y revistas académicas de amplia difusión. reconocidos. Se incluyeron textos escritos en portugués, inglés y español.

Para garantizar la actualidad y relevancia de las fuentes analizadas, se aplicaron los criterios de inclusión. Dieron preferencia a las publicaciones de los últimos cinco años, así como a las obras clásicas esenciales. Comprensión del tema. Se aceptaron estudios con metodologías cualitativas, cuantitativas o mixtas. siempre que provengan de fuentes confiables y hayan sido sometidas a revisión por pares. Por otro lado, fueron Se descartaron los materiales que no estaban en los idiomas establecidos, producciones sin relevancia. publicaciones teóricas o históricas de acceso restringido o que presentaban limitaciones metodológicas.

Según Dourado y Ribeiro (2023), la revisión narrativa permite la organización de conocimiento existente, facilitando la identificación de brechas y la integración de diferentes enfoques. De acuerdo con los objetivos establecidos, se organizó la estructura de trabajo.

Entre los temas tratados se incluyen: el papel del Estado y del CNJ (Consejo Nacional de Justicia) en la protección de los archivos; y los riesgos derivados de los desastres. y delitos; la digitalización como herramienta de preservación; y la responsabilidad civil en casos de Pérdidas de documentos.

2. DESARROLLO

2.1 El papel del Estado y del CNJ en la protección de los registros notariales y registrales

El Estado brasileño ejerce una función de delegación sobre los servicios notariales y de registro. y la supervisión, que encuentra fundamento constitucional en el artículo 236 de la Constitución Federal de 1988. Al delegar la ejecución de estos servicios a una entidad privada, el Estado no renuncia a su responsabilidad. para asegurar su continuidad e integridad, asumiendo un deber de custodia que se manifiesta a través de de normas, inspecciones y políticas públicas destinadas a preservar las colecciones documentales (Amorim y et al., 2025). En este sentido, la CNJ actúa como un órgano regulador y supervisor del Poder Judicial y de servicios auxiliares vinculados a la misma, incluidas las oficinas de registro extrajudicial.

Este artículo se publica en acceso abierto bajo la licencia Creative Commons Attribution, que permite el uso, la distribución y la reproducción sin restricciones en cualquier medio, siempre que se cite correctamente la obra original.

Machine Translated by Google
RCMOS – Revista Científica Multidisciplinaria El Conocimiento.
ISSN: 2675-9128. São Paulo-SP.

Año VI, vol. 2, 2026 | Envío: 15 de abril de 2026 | Aceptación: 29 de abril de 2026 | Publicación: 1 de mayo de 2026

Las medidas regulatorias de la CNJ en materia de protección de archivos se han intensificado en los últimos años. En las últimas décadas, se han emitido resoluciones y disposiciones que regulan todo, desde la custodia física de documentos hasta la implementación de sistemas electrónicos de almacenamiento y recuperación. Uno Un ejemplo de esta tendencia regulatoria es la Resolución CNJ No. 574/2024, que amplió la posibilidades de realizar actos extrajudiciales, como el inventario y la división de bienes que involucren a menores. de edad, demostrando la voluntad de la agencia de aumentar la eficiencia de los servicios notariales sin descuidando las garantías legales (Amorim et al., 2025). Supervisión permanente de las oficinas de registro, por a través de las oficinas del defensor del pueblo estatal y la Oficina Nacional del Defensor del Pueblo de Justicia, constituye el principal Mecanismo para supervisar el cumplimiento de las normas de conservación y seguridad de los documentos.

Desde un punto de vista comparativo, el estudio de Tanal y Mandala (2025) sobre legislación notarial en diferentes países indica que la diversidad de regímenes legales aplicables a la presentación de Las escrituras notariales reflejan diferentes concepciones sobre el papel del Estado en la protección de la memoria jurídica. Si bien algunos sistemas concentran esta responsabilidad en organismos custodios centralizados, Otros delegan en gran medida a los notarios la definición de los criterios de conservación, que pueden Esto genera desigualdades en la calidad y seguridad de las colecciones. El modelo brasileño de supervisión... Centralizado por el CNJ (Consejo Nacional de Justicia) y descentralizado por las oficinas de registro, busca equilibrar estos... Están surgiendo nuevas tendencias, pero aún persisten los desafíos prácticos para una implementación uniforme en todo el territorio. nacional.

También está relacionada la responsabilidad del Estado en cuanto a la integridad de los registros notariales. con el tema más amplio de la regularización de tierras y la planificación territorial. Lemes, Tárrega y Dal Bosco (2025) demuestran que la seguridad de los registros de propiedad es una condición indispensable. para la efectividad de los programas de regularización de tierras, ya que la ausencia o destrucción de estos El registro imposibilita el reconocimiento de los derechos de propiedad real sobre la tierra, generando incertidumbre jurídica. lo cual afecta particularmente a las poblaciones más vulnerables. Por lo tanto, la protección de los registros... No se trata solo de una cuestión burocrática, sino que también tiene repercusiones directas en la realización de los derechos. necesidades fundamentales, como la vivienda y la propiedad.

La conservación de los registros históricos de los actos normativos y administrativos de los tribunales. También forma parte del ámbito de responsabilidad del Estado en lo que respecta a los bienes jurídicos. Fernandes et al. et al. (2025) analizaron las prácticas de preservación de los registros históricos de la Corte de Justicia de El estado de Roraima, concluyendo que la ausencia de políticas de conservación sistemáticas puede resultar en la pérdida irreversible de documentos esenciales para la memoria institucional y la garantía de derechos. El estudio señala la necesidad de invertir en infraestructura física y tecnológica, así como formación para los responsables de la salvaguarda de los archivos, que también se aplica a las oficinas de registro civil. extrajudicial (Fernandes et al., 2025).

Este artículo se publica en acceso abierto bajo la licencia Creative Commons Attribution, que permite el uso, la distribución y la reproducción sin restricciones en cualquier medio, siempre que se cite correctamente la obra original.

Machine Translated by Google
RCMOS - Revista Científica Multidisciplinaria El Conocimiento.
ISSN: 2675-9128. São Paulo-SP.

Año VI, vol. 2, 2026 | Envío: 15 de abril de 2026 | Aceptación: 29 de abril de 2026 | Publicación: 1 de mayo de 2026

2.2 Riesgos derivados de desastres naturales y delitos contra los registros civiles

Los archivos notariales y registrales se enfrentan a diversos desafíos en su funcionamiento diario. amenazas capaces de comprometer irreversiblemente su integridad. Entre los riesgos más significativos Los eventos recurrentes incluyen incendios, inundaciones, deslizamientos de tierra y otros desastres naturales que afectan las instalaciones físicas de las oficinas de registro, así como los delitos de falsificación, robo y destrucción. ataques intencionales y, más recientemente, ciberataques dirigidos a sistemas digitales de almacenamiento de actos notariales (Borher, 2024). La vulnerabilidad de los archivos físicos se ve exacerbada. debido a la ausencia, en muchas oficinas de registro civil, de sistemas adecuados de protección y control contra incendios. humedad y acceso físico restringido.

En lo que respecta a los delitos contra los registros notariales, la falsificación de escrituras y certificados Esto constituye una de las formas más graves de delito, ya que tiene efectos directos sobre los bienes de terceros de buena fe y en la credibilidad del propio sistema de registro. Análisis de Celani (2025) respecto a la responsabilidad civil del registrador de la propiedad en el municipio de Santa Rita-PB demuestra que la intervención judicial en el registro de la propiedad a menudo se deriva de irregularidades que Estos problemas podrían haberse evitado mediante mecanismos de control y verificación más eficaces. En cuanto a la autenticidad de los actos realizados, el autor señala que la responsabilidad del registrador es objetiva. con respecto a los daños resultantes de errores u omisiones en el desempeño de sus funciones, lo que refuerza la La importancia de las medidas preventivas estrictas.

La dimensión criminal de las amenazas a los archivos notariales no se limita a la conducta... prácticas llevadas a cabo por agentes externos. Corrupción interna, apropiación indebida de documentos por parte de empleados y la La omisión deliberada en la adopción de medidas de seguridad también figura entre los riesgos a los que están expuestos estos Las colecciones están sujetas a cambios. En este sentido, Brown, Hall y Holgersson (2026) analizan, bajo una Desde una perspectiva crítica, ¿cómo puede el monopolio notarial, en ciertos contextos institucionales debilitados, facilitar la captura de servicios notariales por intereses privados, lo que compromete la neutralidad y La fiabilidad de las acciones emprendidas aumenta, al igual que el riesgo de manipulación selectiva o destrucción de... documentos. La reflexión de los autores, aunque centrada en territorios poscoloniales, ofrece Elementos analíticos aplicables a la realidad brasileña en regiones con menor control institucional.

En el contexto de la prescripción adquisitiva extrajudicial, una modalidad que depende en gran medida de la integridad. En cuanto a los registros inmobiliarios, Cardozo (2025) demuestra que la pérdida o deterioro de los documentos Los problemas de registro pueden hacer imposible reconocer el derecho del poseedor, especialmente en regiones como La Amazonía legal, donde la regularización de la tierra se enfrenta a dificultades organizativas históricas. de las colecciones. El autor señala que el diálogo de las fuentes y el control de la convencionalidad pueden Ofrecer soluciones legales a situaciones en las que la ausencia de un documento de registro se deba a una omisión.

Este artículo se publica en acceso abierto bajo la licencia Creative Commons Attribution, que permite el uso, la distribución y la reproducción sin restricciones en cualquier medio, siempre que se cite correctamente la obra original.

Machine Translated by Google
RCMOS - Revista Científica Multidisciplinaria El Conocimiento.
ISSN: 2675-9128. São Paulo-SP.

Año VI, vol. 2, 2026 | Envío: 15 de abril de 2026 | Aceptación: 29 de abril de 2026 | Publicación: 1 de mayo de 2026

o negligencia estatal, reconociendo el medio ambiente y la seguridad de la propiedad como derechos.
Seres humanos que deben ser protegidos incluso ante fallos documentales (Cardozo, 2025).

La perspectiva de la justicia transicional y los archivos históricos, desarrollada por Viebach,
Hovestädt y Lühe (2023) añaden una nueva dimensión al problema de los desastres y los delitos.
contra las colecciones documentales. Los autores argumentan que la destrucción deliberada de archivos
Las estructuras institucionales, en contextos de conflicto o represión política, constituyen una forma de borrado.
de la memoria colectiva y violación de los derechos de las víctimas al acceso a la verdad y la justicia. Aunque la
Si bien el contexto de las oficinas de registro extrajudicial puede ser diferente, el argumento de los autores es relevante y merece ser destacado.
la dimensión pública y civilizadora de la preservación de los archivos notariales y registrales, que trascienden
interés privado en convertirse en patrimonio colectivo de la sociedad.

2.3 La digitalización como instrumento para preservar la seguridad jurídica

La digitalización de los archivos notariales y registrales ha sido reconocida por los expertos en derecho.
tanto por los organismos reguladores como uno de los principales instrumentos para reducir la vulnerabilidad
Estos documentos proporcionan una solución frente a desastres físicos y delitos. La creación de copias digitales autenticadas, la
almacenamiento en la nube con redundancia geográfica y la adopción de firmas electrónicas y
Las certificaciones digitales son medidas que, cuando se implementan correctamente, aumentan la resiliencia.
de los archivos notariales (Da Silva Correia y Lourenço, 2024). El proceso de transformación
Sin embargo, los avances tecnológicos en los servicios notariales no se producen sin tensiones y desafíos, especialmente en lo que respecta a...
Esto concierne al mantenimiento de la seguridad jurídica preventiva durante la transición del papel al formato digital.
digital.

Chávez (2024) examina específicamente la digitalización de archivos notariales como una herramienta.
para garantizar la seguridad jurídica preventiva, concluyendo que la efectividad de esta medida depende
también la existencia de marcos regulatorios claros que definan los estándares de autenticidad,
Integridad y accesibilidad de los documentos digitales. El autor destaca que la digitalización ha tenido un impacto deficiente.
La pérdida planificada de datos puede generar nuevos riesgos, como la obsolescencia tecnológica de los formatos de archivo y la pérdida de datos.
metadatos esenciales para comprender el contexto de las acciones y la vulnerabilidad a los ataques.
cibernético (Chávez, 2024). En este sentido, la simple conversión de documentos físicos a cibernéticos (Chávez, 2024).
El formato digital por sí solo no garantiza la conservación de la colección; es necesaria la inversión en sistemas.
Sistemas y políticas de gestión documental robustos para la actualización tecnológica continua.

En el campo del registro de la propiedad, Martins (2024) analiza cómo la tecnología puede contribuir
para la realización de la dignidad humana y la solidaridad en las intersecciones entre los derechos públicos
y privado. El autor argumenta que la modernización tecnológica de los registros inmobiliarios democratiza el

Este artículo se publica en acceso abierto bajo la licencia Creative Commons Attribution, que permite el uso, la distribución y la reproducción sin restricciones en cualquier medio, siempre que se cite correctamente la obra original.

Machine Translated by Google

Año VI, vol. 2, 2026 | Envío: 15 de abril de 2026 | Aceptación: 29 de abril de 2026 | Publicación: 1 de mayo de 2026

acceso a instrumentos de regularización de la propiedad, con especial relevancia para los grupos históricamente marginados. La digitalización de los registros, desde esta perspectiva, adquiere una una dimensión social que va más allá de la mera eficiencia administrativa y que conecta con principios. principios constitucionales de dignidad humana y la función social de la propiedad (Martins, 2024).

Sin embargo, las transformaciones tecnológicas en los servicios notariales también requieren atención. redobló los esfuerzos para abordar los desafíos de preservar la seguridad jurídica en entornos digitales. Da Silva Correia Lourenço (2024) identifica que la transición al entorno digital introduce nuevos vectores de riesgo. que el marco regulatorio tradicional no estaba preparado para abordar, entre otras cosas, la posibilidad Debido a la manipulación imperceptible de los documentos digitales, la dificultad para rastrear el acceso no autorizado y la cuestión de la validez legal de los documentos electrónicos en situaciones de litigio. Los autores argumentan que la seguridad jurídica preventiva, históricamente garantizada por la fe pública, Es necesario reinterpretar y reforzar los principios notariales en el entorno digital mediante mecanismos adecuados. marcos tecnológicos y regulatorios sólidos.

2.4 Responsabilidad civil del Registrador y del Estado en caso de pérdida de documentos

La cuestión de la responsabilidad civil derivada de la pérdida, destrucción o falsificación de Los documentos notariales y de registro implican definir los deberes legalmente requeridos de ambos La responsabilidad del proveedor de servicios recae tanto en el proveedor de servicios como en el propio Estado. En el sistema jurídico brasileño, la responsabilidad de El papel del notario y del registrador se deriva directamente de la Ley N° 8.935/1994, que establece que estos... Los profesionales serán responsables de los daños causados a terceros como consecuencia del ejercicio de sus actividades. basado en la teoría de la responsabilidad estricta al tratar con fallas funcionales. A El análisis de Celani (2025) de los registros de propiedad en Santa Rita-PB ejemplifica cómo esto La responsabilidad se materializa en la práctica judicial, con casos en los que la intervención judicial se ha vuelto... necesario para corregir los defectos que causaron daños a la propiedad de los dueños.

La responsabilidad del Estado, a su vez, debe examinarse a la luz del régimen de responsabilidad objetiva consagrada en el Artículo 37, § 6, de la Constitución Federal de 1988, que Esto se aplica tanto a los daños causados directamente por agentes públicos como a los resultantes de... Omisión del Estado en el cumplimiento de su deber de supervisar los servicios delegados. Cuando el Estado no adopta las medidas necesarias para prevenir la pérdida o destrucción de registros notariales, ya sea por La omisión normativa, ya sea por falta de supervisión efectiva de las oficinas de registro, constituye responsabilidad. La omisión estatal, aunque requiere prueba de un vínculo causal entre la inacción y el daño, puede dar lugar a la obligación de compensar a los perjudicados (Borher, 2024). La distinción entre el incumplimiento de Sin embargo, la distinción entre autoridad delegada y omisión estatal no siempre es clara en la práctica, lo que requiere un análisis caso por caso.

Este artículo se publica en acceso abierto bajo la licencia Creative Commons Attribution, que permite el uso, la distribución y la reproducción sin restricciones en cualquier medio, siempre que se cite correctamente la obra original.

Machine Translated by Google
RCMOS - Revista Científica Multidisciplinaria El Conocimiento.
ISSN: 2675-9128. São Paulo-SP.

Año VI, vol. 2, 2026 | Envío: 15 de abril de 2026 | Aceptación: 29 de abril de 2026 | Publicación: 1 de mayo de 2026

de los elementos de cada situación específica.

En el contexto de los desastres naturales, la responsabilidad del Estado adquiere dimensiones específicas. cuando se descubre que la pérdida de registros notariales fue resultado de un evento previsible para el cual la El estado no ha adoptado las medidas preventivas disponibles. La existencia de zonas de riesgo reconocidas, la ausencia de políticas de respaldo y redundancia para las colecciones y la falta de capacitación para Los responsables de las oficinas de registro civil en situaciones de emergencia son factores que pueden constituir negligencia. acción estatal pertinente a efectos de rendición de cuentas. En este sentido, el papel de la CNJ en asuntos de La estandarización de las condiciones físicas y tecnológicas de las oficinas de registro civil es de importancia estratégica. porque la insuficiencia normativa puede invocarse como un elemento de la cadena causal del daño (Fernandes) et al., 2025).

La dimensión internacional del problema de la pérdida y destrucción de archivos jurídicos apunta a experiencias que pueden enriquecer el debate brasileño. Viebach, Hovestädt y Lühe (2023) Documentan cómo diferentes sistemas jurídicos han desarrollado mecanismos para la reconstrucción de colecciones destruidas en contextos de conflicto, incluida la creación de comisiones especiales de la reconstrucción documental, el uso de testimonios y fuentes alternativas de evidencia, y la establecer presunciones legales favorables a las víctimas de la destrucción de registros. Aunque estos Los mecanismos que se han desarrollado en el contexto de la justicia transicional ofrecen inspiración para la creación de instrumentos similares, aplicables a situaciones de pérdida de documentos resultantes de desastres o delitos que se encuentren dentro del ámbito de competencia de las oficinas de registro extrajudicial brasileñas.

La protección de los registros notariales y registrales también está relacionada con la cuestión de la prescripción adquisitiva extrajudicial. Un método cuyo procesamiento presupone la integridad de la cadena de registro inmobiliario. El análisis de Cardozo (2025) sobre la posesión adversa en la Amazonía Legal revela que, en contextos de precariedad Según los registros del registro, el reconocimiento del derecho a la vivienda y a la propiedad con frecuencia Depende de la creatividad hermenéutica de quienes aplican la ley para superar las lagunas documentales. El autor propone un diálogo de fuentes entre el derecho civil, el derecho ambiental y los instrumentos jurídicos. Las organizaciones internacionales de derechos humanos pueden ofrecer soluciones para situaciones en las que la pérdida o La ausencia de registro se debe a una omisión estatal, reconociendo que la dignidad humana no puede ser... pasadas por alto debido a fallas administrativas en la custodia de las colecciones (Cardozo, 2025).

CONSIDERACIONES FINALES

Para lograr los objetivos planteados, esta investigación llevó a cabo un estudio. Estudio en profundidad sobre la preservación de registros notariales y de registro ante desastres y delitos, con un enfoque en: en las responsabilidades del Estado y en las medidas adoptadas por la CNJ, siendo el método principal el

Este artículo se publica en acceso abierto bajo la licencia Creative Commons Attribution, que permite el uso, la distribución y la reproducción sin restricciones en cualquier medio, siempre que se cite correctamente la obra original.

Machine Translated by Google

Año VI, vol. 2, 2026 | Envío: 15 de abril de 2026 | Aceptación: 29 de abril de 2026 | Publicación: 1 de mayo de 2026

Una revisión narrativa de la literatura. El análisis de las fuentes permitió una comprensión integral del tema.
y proporcionó bases relevantes para la reflexión crítica sobre los datos recopilados.

Al final del estudio, se encontró que la protección de los registros notariales y registrales constituye
Esta obligación recae simultáneamente sobre el proveedor de servicios y el Estado, siendo la CNJ la responsable.
El principal instrumento para regular y supervisar esta obligación a nivel federal. Digitalización
Se perfila como una herramienta indispensable para aumentar la resiliencia de las colecciones ante los desastres.
Las herramientas físicas son esenciales, pero su eficacia depende de marcos regulatorios claros y una gestión adecuada de los metadatos.
y políticas continuas para la actualización tecnológica. La responsabilidad civil del registrador es
responsabilidad objetiva con respecto a los daños derivados de fallas funcionales, mientras que la responsabilidad de
El incumplimiento del Estado en la supervisión requiere prueba de vínculo causal, lo que refuerza la importancia
a partir de la emisión de reglas precisas por parte del CNJ (Consejo Nacional de Justicia) que definen las obligaciones de las oficinas de registro en materia de
seguridad y conservación de documentos.

También se constató que los riesgos derivados de desastres naturales y delitos contra el medio ambiente...
Los archivos notariales son multidimensionales, y abarcan desde la vulnerabilidad física de las instalaciones.
...desde sofisticadas amenazas cibernéticas hasta corrupción interna y manipulación intencionada.
mantenimiento de registros. Superar estos riesgos requiere un enfoque integrado que combine inversiones
En lo que respecta a la infraestructura, la formación de los responsables de las oficinas de registro civil y la adopción de sistemas digitales seguros.
y la mejora de los mecanismos de supervisión estatal. El impacto de la pérdida de registros.
sobre derechos fundamentales, como la vivienda, la propiedad y la herencia, así como su relación con
La regularización de la propiedad de la tierra, junto con la memoria institucional del Estado, refuerza la urgencia de abordar este problema.
Debe tratarse como una prioridad de política pública y ser objeto de una creciente atención legislativa y doctrinal.

Sin embargo, es importante enfatizar la necesidad de continuar las investigaciones sobre el asunto, con
Orientado a ampliar el conocimiento existente y estimular nuevos debates científicos. Investigación empírica.
que evalúan el grado de implementación de las regulaciones del CNJ (Consejo Nacional de Justicia) en las oficinas notariales brasileñas, así como estudios
Las comparaciones de los sistemas de protección de registros notariales en otros países podrían ofrecer
Subvenciones para mejorar el marco regulatorio y las políticas públicas aplicables al tema.

REFERENCIAS

AMORIM, JO et al. Derecho notarial y registral y su función extrajudicial: inventario y partición, incluso con menores; análisis de la Resolución CNJ N° 574/2024. Facit Business and Technology Journal, vol. 1, n.° 62, 2025.

BORHER, I. Los impactos de las nuevas tecnologías en los servicios notariales y registrales en relación con los derechos sociales de los usuarios. São Paulo: Editora Dialética, 2024.

BROWN, SM; HALL, D.; HOLGERSSON, S. Colonialismo profesional: los monopolios notariales como instrumentos de captura institucional en territorios poscoloniales. Administración pública y desarrollo. Wiley Online Library, 2026.

Este artículo se publica en acceso abierto bajo la licencia Creative Commons Attribution, que permite el uso, la distribución y la reproducción sin restricciones en cualquier medio, siempre que se cite correctamente la obra original.

Machine Translated by Google

Año VI, vol. 2, 2026 | Envío: 15 de abril de 2026 | Aceptación: 29 de abril de 2026 | Publicación: 1 de mayo de 2026

CARDOZO, ZM. Posesión adversa en la Amazonía legal: el reconocimiento del medio ambiente como derecho humano basado en el diálogo de fuentes y el control de la convencionalidad. Palmas: Universidad Federal de Tocantins, 2025.
CELANI, CB de A. La responsabilidad civil del registrador de la propiedad: un análisis de la intervención judicial en el registro de la propiedad del municipio de Santa Rita-PB. João Pessoa: Universidad Federal de Paraíba, 2025.

CHÁVEZ, LMC Digitalización del expediente notarial como herramienta para garantizar la seguridad jurídica preventiva. 2024.
DA SILVA CORREIA, S.; LOURENÇO, ES. Transformaciones tecnológicas en los actos notariales: desafíos y preservación de la seguridad jurídica. Revista de Derecho de Mato Grosso, vol. 2, n.º 2, pág. 127-140, 2024.
DOURADO, S.; RIBEIRO, E. Metodología cualitativa y cuantitativa. Editor jefe: Prof. Dra. Antonella Carvalho de Oliveira; Editora ejecutiva: Natalia Oliveira, p. 12, 2023.
FERNANDES, IM et al. Preservación de registros históricos de actos normativos de la Corte de Justicia del Estado de Roraima (TJRR). Brasil, 2025.
LEMES, JVM; TÁRREGA, MCVB; DAL BOSCO, MG. Derecho agrario contemporáneo: regularización territorial y ordenamiento territorial. São Paulo: Editora Dialética, 2025.
MARTINS, RAR de S. La tecnología en el contexto del registro de la propiedad como instrumento de solidaridad en la realización de la dignidad humana, en el proceso de intersecciones legales entre lo público y lo privado, surgidas del constitucionalismo brasileño contemporáneo. 2024.
TANAL, J.; MANDALA, S. Una revisión comparativa del derecho de protocolo notarial con respecto al almacenamiento de actas de escrituras relacionadas con cambios en la forma jurídica de las sociedades de responsabilidad limitada de vez en cuando—Journal Greenation Sosial dan Politik, v. 3, no. 4, p. 731–739, 2025.
VIEBACH, J.; HOVESTÄDT, D.; LÜHE, U. Justicia transicional y archivos. En: Manual de investigación sobre justicia transicional. Cheltenham: Edward Elgar Publishing, págs. 341-358, 2023.

Este artículo se publica en acceso abierto bajo la licencia Creative Commons Attribution, que permite el uso, la distribución y la reproducción sin restricciones en cualquier medio, siempre que se cite correctamente la obra original.