

REVISTA DE LA ASOCIACIÓN ARGENTINA DE ENCARGADOS DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD DEL AUTOMOTOR

Ambito

Registral

AÑO XII Nº 34
Marzo de 2008



COMIEZAN LOS CURSOS DE POSTGRADO I y II RÉGIMEN JURÍDICO DEL AUTOMOTOR

nota de análisis:

**LA PRIORIDAD REGISTRAL Y SU APLICACIÓN
PRÁCTICA EN LOS TRÁMITES QUE SE PRESENTAN
ANTE EL REGISTRO DE LA
PROPIEDAD DEL AUTOMOTOR**

AAERPA

ACTIVIDADES EN EL PAÍS:

Reuniones con funcionarios de la DNRPA

INFORME ESPECIAL

ANÁLISIS SOBRE LA TRANSFERENCIA DEL DOMINIO FIDUCIARIO
Por Gustavo A. Marino Aguirre



Editorial

El 2008 comenzó con una intensa actividad registral que seguramente será la tendencia de todo el año. Es importante resaltar que el incremento de las registraciones producidas durante 2007 e inicios del año en curso encontró a los seccionales a la altura de las circunstancias, preparados para prestar el servicio registral, brindando seguridad jurídica de manera ágil y eficiente.

Fue el 2007 un año de gran generación de empleo en los seccionales de todo el país y de preparación de personal calificado. Creemos que es posible seguir en ese camino si se impulsan herramientas que equilibren la distribución de los fondos que produce el servicio registral.

En el ámbito de nuestra institución, ya empiezan los cursos UCES AAERPA y la actividad que se despliega en todo el territorio nacional; la Comisión Directiva se encuentra trabajando en la organización del próximo Congreso Nacional de Encargados, del cual informaremos detalladamente en el próximo número.



Alejandro Germano

Publicación de AAERPA - Asociación
Argentino de Encargados de Registros de la
Propiedad del Automotor

Dirección de AAERPA: Cerrito 242 - 3er.
Piso Of. I - Capital Federal (1010)
TE: (011) 4382-1995 / 8878
E-mail: aaerpa@infovia.com.ar
Web Site: www.aaerpa.org

AÑO XII N° 34
Marzo de 2008



Director de
Ambito Registral

Alejandro Oscar Germano

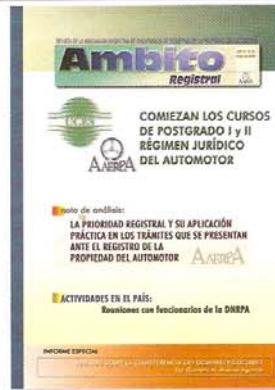
TE: (011) 4384-0680
E-Mail:
ambitoregistro@speedy.com.ar

Colaboración Periodística
HP producciones periodísticas &
comunicación institucional

Arte
PACK estudio de diseño

Impresión
Formularios Carcos S.R.L.
México 3038 - Cap. Federal
4956-1028 4931-8459 4932-6345

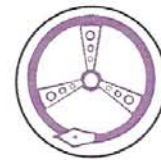
Registro de la Propiedad Intelectual N°
84.824



AÑO XII N° 34
Marzo de 2008

EL ENCARGADO DE
REGISTRO

Por Marcelo A. Gallo
Sara



6

Desde cada Rincón del País

CURUZÚ CUATÍA, LA CIUDAD QUE NACIÓ CON LA PATRIA

Por Ricardo Larrateguy Cremona



11

ACTIVIDADES DE AERPA EN EL PAÍS



15

Cursos de postgrado -

RÉGIMEN JURÍDICO DEL AUTOMOTOR



18

PRIORIDAD REGISTRAL Y SU APLICACIÓN PRÁCTICA EN LOS TRÁMITES DE LOS REGISTROS



Por Javier Antonio Cornejo

22

Informe Especial

ANÁLISIS SOBRE LA TRANSFERENCIA DEL DOMINIO FIDUCIARIO

Por Gustavo A. Marino Aguirre

29

EL ENCARGADO DE REGISTRO

Por Marcelo A. Gallo Sara (*)

INTRODUCCIÓN

La legislación relacionada con el régimen jurídico de los automotores está próxima a cumplir los cincuenta años de vigencia ininterrumpida y, con algunas reformas de importancia, conserva estructuralmente el régimen cuya creación buscaba superar la anarquía que en épocas anteriores existía, cuando el automotor era considerado mera "cosa mueble", y cuando por consecuencia de ello se crearon los Registros Provinciales y Municipales, que además tenían como objetivo prioritario generar tributos en beneficio de las administraciones a las que respondían.

El Decreto Ley 6582/58 creó un organismo de aplicación que es la Dirección Nacional de los Registros Nacionales de la Propiedad del Automotor y de Créditos Prendarios, de carácter -valga la redundancia- nacional; que no funciona estrictamente como registro sino como organismo de dirección de los Registros Seccionales, donde cumplen funciones los verdaderos Registradores, el Encargado de Registro, o como también lo denominaré en lo sucesivo, el "registrador".

La figura del Encargado de Registro no ha sido objeto, a la fecha, de algún estudio minucioso desde la óptica jurídica para desentrañar su naturaleza.

Esta falta de análisis de una figura en extremo original, por su naturaleza jurídica y por la complejidad actual de la índole de sus funciones, trae como lógico corolario que normalmente el usuario, y hasta operadores calificados del sistema como algunos mandatarios y comerciantes habituales, desconozcan de qué están hablando cuando se refieren al Encargado de Registro.

Sólo por citar un par de ejemplos de las creencias más extendidas, suele confundirse el servicio

registral con el prestado directamente por el Estado, a través de un funcionario a sueldo -el Encargado-; otras veces se lo confunde con un servicio prestado por privados a los que se les ha otorgado la concesión para la prestación del mismo, percibiendo en retribución de ello un canon.

Tales elucubraciones, que lejos están de dar en el blanco respecto del tema, no hacen más que ratificar que no resulta ocioso echar algún haz de luz sobre una figura tan particular, pretensión que de lograrse tan siquiera en parte con este modesto trabajo, estaría satisfecha.

Es bien sabido hoy, por todos los que tienen relación directa con la actividad, ya sea por su desempeño en un Registro Seccional o en la Dirección Nacional, que el Encargado de Registro o "registrador", es el principal actor del sistema registral; un funcionario público con características extremadamente particulares, que lleva adelante, junto con su grupo de colaboradores -que no son funcionarios públicos- la tarea registral.

También está claro que para ser designado "registrador", y ejercer la función inherente al cargo, existe un plexo normativo que constituye un régimen propio y en continua evolución, que tiene su piedra basal en el Decreto N° 6582/58, o Régimen Jurídico del Automotor, pasando por los Decretos números 335/88, 644/89 y 2265/94; y su último hito en la normativa relativa a los concursos para cubrir los cargos de Encargado de Registro.

Ese funcionario público, que si bien lo designa el Estado no es un empleado "stricto sensu" de éste, debe desempeñar su tarea en forma personal e indelegable, y es único responsable por los actos

u omisiones de sus colaboradores.

No percibe un sueldo, sino que la retribución por sus servicios se denomina "emolumento", y con ella el "registrador" debe hacer frente a todos los gastos que demande la tarea registral, inclusive cuando superen en monto a esta retribución.

Finalmente, conocemos que la tarea del "registrador" se lleva a cabo en su Registro Seccional, oficina descentralizada sujeta a un riguroso control técnico y administrativo (sólo por citar dos de los aspectos, objeto de contralor) que lleva adelante la autoridad de aplicación del sistema. Esto es, la Dirección Nacional de los Registros Nacionales de la Propiedad Automotor y de Créditos Prendarios.

Todas estas consideraciones generales harto conocidas, para aquellos que de alguna manera tienen hoy día estrecha relación con la tarea registral, está de más decir que no lo eran unos años atrás.

■ ALGUNAS APROXIMACIONES A LA FIGURA

Ante la falta de antecedentes doctrinarios sobre el tema, esta misión de desentrañar algunos aspectos de la figura del Encargado de Registro tuvo grandes aportes, como consecuencia de la labor realizada por oficinas jurídicas, tanto de la Dirección Nacional como de otros organismos estatales, ya sean de órbita provincial o nacional, y que debieron dictaminar -en distintas oportunidades- acerca de si correspondía o no que la actividad llevada adelante por el Encargado de Registro estuviera alcanzada con el pago de determinados tributos.

En este orden de ideas, resulta imprescindible detenerse en la opinión emitida el 14 de septiembre de 1989, casi 20 años atrás, por el Dr. Abel Fleitas Ortiz de Rosas, quien desempeñara el cargo de Asesor General de Gobierno de la

Provincia de Buenos Aires. Vale acotar que en el mismo año, aunque unos meses antes, el 18 de mayo, fue sancionado el Decreto 644, que derogó el Decreto 766/73, y constituyó el primer estatuto especial que regula la actividad del "registrador".

El entonces Asesor General de Gobierno fue llamado a emitir su dictamen ante una presentación de la Asociación Argentina de Encargados de Registros de la Propiedad del Automotor (AAER-PA), donde se manifestaba que sus asociados no eran contribuyentes del impuesto sobre los ingresos brutos por no estar la actividad, desarrollada por los mismos, alcanzada por el gravamen.

Dicha opinión fue cuestionada por la Dirección Técnica Tributaria de Rentas de la Provincia de Buenos Aires.

Para resolver la cuestión, se requirió la opinión de la Asesoría Letrada de la Dirección Nacional de los Registros Nacionales de la Propiedad Automotor y de Créditos Prendarios, quien consideró que los Encargados de Registro desempeñan un cargo público, añadiendo que esa actividad, la forma de su designación y remoción, la responsabilidad del Estado por los errores que cometen y su subordinación jerárquico funcional, son características propias del concepto clásico de cargo público, conclusión que no se modifica por el hecho de que su retribución consista en un porcentaje de los aranceles cobrados, con los que deben afrontar además todos los gastos que demande el correcto funcionamiento del Registro Seccional.

Concluyó en definitiva, que si bien éstas eran características que permitían establecer la ausencia de "relación de empleo" por parte del "registrador" en relación con el Estado, esto no desvirtuaba el concepto de desempeño de un cargo o función pública, con dependencia jerárquico-funcional de uno de los tres poderes del Estado.

El entonces Asesor General de Gobierno, con cabal comprensión de la norma, y contravirtiendo lo sostenido por el organismo recaudador provincial, deja en claro que el Encargado de

Registro ejerce una función pública, o desempeña un cargo público y, por lo tanto, estaba comprendido en la norma exceptadora del impuesto a los ingresos brutos.

Señaló allí Ortiz de Rosas -reitero que tan sólo unos meses después de la sanción del Decreto 644- que el "registrador" realiza actividades atípicas, pues si bien no se encuentra sometido a una relación de empleo público, es un funcionario público que se desempeña bajo la dependencia, fiscalización y potestad disciplinaria de la Dirección Nacional; que integra la categoría de funcionario público porque desempeña por delegación, funciones propias del Estado nacional y es depositario de su potestad ².

Considero a este dictamen señero, porque se trata de uno de los primeros pronunciamientos efectuados por personas ajenas al sistema, con posterioridad a la sanción del marco jurídico que rige actualmente la actividad.

También hubo interesantes aproximaciones al tema en análisis -la naturaleza jurídica del "registrador"- efectuadas ya más cerca en el tiempo, por la Asesoría Letrada de la propia Dirección Nacional.

El primero al que pude acceder es el Dictamen A.L. 380/92 ³, donde se definió a los Registros Seccionales como "organismos estatales que se encuentran a cargo de un Encargado de Registro, funcionario que está investido por el Estado con facultades para la toma de razón de actos administrativos registrales", agregando, en cuanto a la función de los Encargados, que "estos funcionarios desempeñan un cargo público que por la forma de su designación y remoción, la responsabilidad del Estado por los errores que cometen y su subordinación jerárquica funcional, son características propias del concepto clásico de cargo público".

Atribuyendo a esta determinación, por cuanto el conjunto de normas que conforman el Decreto

Ley 6582/58, y los Decretos 335/88 y 644/89 corroboran la existencia de un vínculo de subordinación o dependencia jurídica para el cumplimiento del cometido del "registrador".

También se concluyó aquí, pues el dictamen era requerido ante una actuación de la DGI contra Encargados, por supuesta no emisión de comprobantes por aranceles percibidos, que "tanto la actividad cumplida por los Registros Seccionales como el mecanismo por el cual se recaudan los aranceles, es típicamente una prestación estatal realizada por los Registros Seccionales que integran la Dirección Nacional del Registro Automotor", por lo que dicha actividad se encontraba alcanzada por la norma de excepción respecto de la emisión de comprobantes.

En el posterior dictamen A.L. N° 5/95 ⁴, la Asesoría Letrada responde una consulta que se le hiciera llegar sobre si era viable encuadrar los servicios prestados por el "registrador", en las previsiones de la Ley de Impuesto al Valor Agregado (IVA), siendo alcanzada por el tributo.

Se planteó allí, por parte de la Dirección General Impositiva, que como la relación entre la Secretaría de Justicia y el Encargado de Registro no constituía "relación de empleo", correspondía que los "registradores" tributaran por su actividad.

Respondiendo a ello, se dictaminó que la previsión reglamentaria por la cual los Encargados de Registro no tienen relación de empleo (Art. 3 del Decreto 335/88 y 7 del Decreto 644/89), debía ser interpretada en el sentido de que su actividad no estaba regida por el Régimen Jurídico Básico de la función pública; siendo dicha relación reglada por el plexo normativo indicado, lo que constituía un nexo jurídico "sui generis" con notas peculiares.

Así fue reconocido expresamente por el Poder Ejecutivo Nacional, en los considerandos del Decreto 2265/94, que modificó y aclaró el Decreto 644/89, donde se dijo que si bien toda

¹ Ver opinión en fs. 75/78 Expte. 2306-41.958/89 Asesoría General de Gobierno Prov. Bs. As.

² Dictamen de fecha 14/9/89 en Expte. 2306-41.958/89 Asesoría General de Gobierno Prov. Bs. As. Llega a esta conclusión luego de analizar las diversas clases de relaciones jurídicas y distintas modalidades de actividades dentro de los cuadros de la administración, desde la óptica de distinguidos doctrinarios tales como Fiorini, Marienhoff, Cabanellas y Fonrouge.

³ Dictamen de fecha 4/12/92.

⁴ Dictamen de fecha 11/1/95.

relación de empleo público importa necesariamente dependencia con el Estado, existen otras relaciones de dependencia con éste, fuera del marco del empleo público; tal el caso de las oficinas seccionales que conforman el Registro Nacional de la Propiedad del Automotor y del de Créditos Prendarios, lo que constituyen situaciones claramente diferenciadas del empleo público. Esto justificaba que el PEN fijara un régimen de dependencia propio y específico para sus Encargados.

Entonces, quedó claro que toda relación de empleo traía aparejada la dependencia de una de las partes, pero a la inversa, existen relaciones de dependencia, como la que une al Encargado de Registro con el Estado, que no constituyen relación de empleo.

El "registrador", se dictaminó, siendo un funcionario que ejerce un cargo público, actúa en forma condicionada no independiente; existiendo no una dependencia laboral, pero sí funcional, organizativa, retributiva, etc.

A esto se le sumaba que tanto la Dirección Nacional como los Registros Seccionales ejercen, en conjunto, funciones de policía sobre el parque automotor, con facultades de aplicar multas, ordenar prohibición de circular de determinados vehículos, el secuestro de los mismos, etc.

También hubo unos interesantes aportes, en el dictamen A.L. Núm. 39/95⁵, donde se planteó en similares términos a lo que ya se había expuesto en el dictamen 380/92; pues nuevamente el motivo de observación de la DGI era, entre otros, la no emisión de comprobantes, pero en esta oportunidad, no al cobrar los aranceles, sino al percibir el "registrador" sus emolumentos.

Entonces se señaló que la relación de dependencia existente entre el Encargado y la Dirección Nacional, o entre el funcionario público y el

Estado nacional, hacía que la actividad del "registrador" no estuviera alcanzada por la norma. Por lo demás, y a mayor abundamiento, se indicó que "el mecanismo de percepción de aranceles por parte de los señores Encargados, como asimismo los instrumentos que deben emitir al respecto, se encuentran previstos en normas concretas que indican específicamente el contenido de los mismos, por lo que mal podría el funcionario en cuestión desobedecer una instrucción impartida por el Ministerio de Justicia, para acatar el requerimiento del Organismo recaudador".

Esta tesis no tardó en acogerse favorablemente en el propio organismo recaudador nacional, tal es así que mediante Circular D.N. N° 83/96⁶, el entonces Director Nacional pone en conocimiento de los Encargados el dictamen al que había arribado la Dirección de Asesoría Legal de la DGI, donde -entre otras consideraciones- se señalaba que la subordinación jerárquica de éstos, respecto de la Dirección Nacional, es plena y, por ende, el nexo jurídico que se genera une al usuario con la Dirección Nacional y no con el "registrador", de lo cual resulta que el Encargado de Registro tiene sólo un rol instrumental, y que los servicios son prestados institucionalmente por la Dirección Nacional; por lo que los mismos deben encuadrarse en la exención impositiva respecto del Impuesto al Valor Agregado.

Posteriormente, ya avanzado el año 1997, y mediante la Circular D.N. N° 64⁷, se comunicó un nuevo dictamen emitido por la DGI, donde el organismo recaudador nacional ratifica lo dicho supra, esta vez, en el sentido de que no pueden sumarse los ingresos obtenidos por el "registrador" en el desempeño de su profesión independiente u otra actividad, con los emolumentos percibidos como Encargado de Registro; a efectos de categorizarlo impositivamente. Ello, por la razón de que los emolumentos no se encuentran alcanzados por el Impuesto al Valor Agregado, y no resultaba procedente sumar estos ingresos con otros si alcanzados por el impuesto.

⁵ Comunicado mediante Circular D.D. Núm. 320 del 14/2/95

⁶ Donde se indica que el Dictamen de la Dirección de Asesoría Legal de la DGI -de fecha 15/9/95- es el resultado de las inquietudes que hicieron llegar la AAERPA, de la consideración del Dictamen 5/95 de Asesoría Letrada de la D.N., de los descargos realizados por los Registros Seccionales inspeccionados, y de las intensas gestiones en tal sentido realizadas por la Dirección Nacional.

⁷ Se trata del Dictamen de la Dirección de Asesoría Técnica de la DGI de fecha 29/7/97.

PRESENTE Y FUTURO

Los dictámenes y opiniones precedentes han sido utilizados como excusa, ante la carencia de trabajos doctrinarios específicos, para señalar algunas pautas características de la figura.

Una figura, la del Encargado de Registro, que como he remarcado anteriormente, sigue siendo el vértice de apoyo de todo el sistema registral del automotor.

Es indudable la vigencia que mantiene en el tiempo el esquema ideado para el Régimen Jurídico del Automotor, casi cincuenta años atrás; un esquema donde un particular, el Encargado de Registro, presta un servicio público delegado por el Estado; y que ha demostrado ser eficiente en términos casi absolutos, si contrastamos la cantidad de reclamos de los usuarios en relación con el total de trámites presentados.

Un esquema que ha sabido adaptarse a las distintas circunstancias y cambios que se han ido operando en nuestra comunidad, desde su concepción. Cambios socioeconómicos que se traducían en variaciones en la composición del parque automotor y, fundamentalmente, los extraordinarios cambios producidos en el campo de las comunicaciones y la informática.

Todos estos cambios, que sin dudas configuran la existencia de un nuevo Registro Seccional con grandes diferencias respecto de aquel de unos años atrás, giran alrededor de algo que efectivamente no ha cambiado desde la concepción del sistema: el rol protagónico de la persona a cargo del Seccional, el "registrador".

Porque aún con todas estas innovaciones, sigue siendo el Encargado de Registro quien, finalmente y ante la presentación de un trámite, toma el legajo en sus manos, procede al análisis de la legalidad y naturaleza de la petición del usuario, la aprueba (inscribe) o rechaza (observa), concretando, así, el trabajo de calificación que caracteriza la actividad desplegada por el "registrador".

Esta tarea esencial y propia del Encargado, y para la cual éste pone en juego no sólo su prestigio profesional -en caso de así serlo- sino también su integridad patrimonial, es la que no ha sufrido variación alguna pese a los cambios, y se mantiene sin modificaciones hasta nuestros días; constituyéndose en el cimiento sobre el cual se asientan los dos grandes logros que tiene para exhibir nuestro sistema registral del automotor: la notable celeridad y eficiencia en el despacho de los trámites, y la seguridad jurídica que dimana del accionar del Registro.

Los Encargados de Registro que desempeñan su labor actualmente deben realizar notables esfuerzos para conformar grupos de trabajo muy especializados, capaces de dar rápida respuesta a las demandas de los tiempos, que son variadas como ya lo he indicado, por los avances tecnológicos, por el cúmulo de tareas que día tras días se suman a las anteriormente existentes, en sintonía con el criterio de la "ventanilla única"; debiendo constituirse en operadores ultra ejecutivos de sus grupos de trabajo, que deben funcionar de forma efectiva y sincronizada.

Conviene resaltar, asimismo, porque esto indica el acierto y la vigencia del sistema perfeñado por el Decreto Ley 6582/58, que donde se aspira llegar en distintos países latinoamericanos, en materia registral, es a un sistema que se parece bastante al que tenemos en Argentina y que tiene al Encargado de Registro como figura excluyente.

Repasemos si no, algunos conceptos volcados en la Declaración de Lima, en el marco del Congreso Internacional "Lineamientos, Sistemas de Garantías y Modelos de Gestión en el Moderno Derecho Registral", efectuado entre el 21 y el 25 de mayo del 2007⁸.

Allí, entre otras cosas, se dijo: "... Un sistema registral moderno, ágil y eficiente debe tener las siguientes características:

1) Con independencia del sistema que cada Estado determine para la organización registral (órganos unipersonales, pluripersonales u otros),

⁸ Al que asistieron representantes y expertos de los sistemas registrales de Brasil, Chile, Costa Rica, Ecuador, España, El Salvador, Honduras, México, Paraguay, Perú, Venezuela, entre otros.

la persona individual que lleva a cabo la labor de calificación, decisión jurídica de dar acceso o no al Registro a un determinado derecho, es en cualquier caso el Registrador... en tanto constituye el recurso humano fundamental y el principal soporte del sistema registral, debe estar investido de determinadas características que garanticen la adecuada prestación del servicio de calificación e inscripción: ... b) El acceso al cargo debe ser mediante un proceso de selección pública, objetiva y al alcance de todos los que reúnan los requisitos previamente establecidos de modo que se cumpla con el principio de idoneidad... c) El Registrador lleva a cabo su función con independencia e imparcialidad. El ejercicio de la labor de calificación se lleva a cabo teniendo como único parámetro el ordenamiento vigente... d) El Registrador debe disfrutar de estabilidad en el cargo, lo que garantiza la especialización y capacitación continua...

2) En lo referente al Registro, debe gozar de autonomía económica, lo que implica que el Registro cuente con recursos propios y que dichos recursos, obtenidos de los honorarios, derechos o aranceles que satisfacen los usuarios del sistema, sean destinados a la prestación de los servicios registrales de manera óptima, esto es, el registro aplica los recursos con que cuenta para dotarse de los servicios humanos y materiales necesarios y especialmente para llevar a cabo la reingeniería de procesos, aplicación de últimas tecnologías y demás proyectos que propendan a mejorar y modernizar permanentemente la calidad del servicio registral.

3) Manejo del Registro con criterios de gestión eficiente, lo que implica la optimización de los recursos, buscando la satisfacción máxima en el usuario del sistema, brindándole un servicio registral eficaz, para lo que deben implementarse, entre otros, mecanismos que tiendan a la reducción de plazos, a la mejora y modernización de la infraestructura y demás herramientas necesarias para el desempeño óptimo de la función registral.

4) Responsabilidad Civil de los Registradores, que dependiendo del tipo de sistema acogido será asumida de manera personal por el Registrador en los sistemas de autogestión o, en aquellos en que el Registrador es un funcionario público o

forma parte de la administración, de forma compartida en su caso. El sistema debe proveer de un seguro de responsabilidad civil... que asegure por un lado el normal ejercicio de la labor registral y sus efectos y, por otro, la debida satisfacción del perjudicado.

5) Cuando los Registradores... ejercen individualmente su función es conveniente la existencia de un Colegio o Asociación... de carácter obligatorio que represente sus legítimos intereses y que asegure que la prestación del servicio se lleve a cabo de manera homogénea en todo el Estado, asegurando el ejercicio ético de la misma...

6) El Estado, central o federal, como titular de la obligación de prestar seguridad jurídica, debería dotarse de un órgano regulador (Dirección General, Superintendencia, Subsecretaría o similar) que ejerza las competencias de vigilancia e inspección del sistema a fin de garantizar en todo momento el debido ejercicio del servicio público...".

¿Que más podría agregarse a lo ya expuesto? Si el repaso de los diferentes ítem que los Registradores latinoamericanos consideran fundamentales del sistema registral ideal, el objetivo a alcanzar por muchos es, con matices menores, la realidad con la cual conviven día tras día los diferentes actores del sistema registral del automotor en Argentina.

Así las cosas, el rol del Encargado de Registro en nuestro país -si bien perfectible, al igual que todo el sistema- no puede ser ubicado en el marco de lo que debería ser, ni en el campo de los proyectos a realizar. Es el futuro para otros, que para nosotros llegó unos cuantos años atrás.

(*) Dr. Marcelo A. Gallo Sara - Interventor Registro Seccional Henderson.

CURUZU CUATIA, LA CIUDAD QUE NACIÓ CON LA PATRIA

Por Ricardo Larrateguy Cremona (*)



La ciudad de Curuzú Cuatía se halla enclavada en el sur de la provincia de Corrientes y se ha caracterizado desde siempre por su estratégica ubicación, gracias a la cual se gestó, ya que nace en el cruce de los caminos que comunicaban los asentamientos jesuitas de la costa del Río Uruguay (Yapeyú, San Ignacio y otros menos conocidos), con las ciudades de Paraná, Santa Fe, Rosario y Córdoba y el camino que unía el norte correntino con Buenos Aires. Aún hoy, esta ubicación es crucial ya que tiene fácil acceso y conexión con Brasil, Uruguay y las provincias que componen el NEA.



Así fue que, de forma casi natural, se empezó a generar en la zona el asentamiento de postas y comercios, con la presencia de guaraníes y criollos que se dedicaron, principalmente, a la actividad ganadera aprovechando los excelentes campos de la zona, aptos para ese fin.

Otra de las ocupaciones a la que se dedicaban algunos vecinos de la zona era el contrabando de mercaderías desde el Brasil, por ese entonces colonia portuguesa, ya que el ingreso de productos de cualquier tipo estaba limitado a aquellos de origen español, y su entrada al Virreinato sólo era posible por la Aduana de Buenos Aires. Por lo tanto, algunos de los más emprendedores iniciaron su propia empresa de importación.

La historia de Curuzú Cuatía, como la de la Provincia de Corrientes, está marcada por la constante participación de su pueblo en la lucha por la independencia que se inició en 1806, ya que Corrientes fue la única provincia que envió un regimiento organizado para enfrentar los invasores ingleses y recuperar Buenos Aires. Allí quedó demostrado el fuerte y bravío espíritu de los "Cazadores Correntinos", tal como se denominaba al regimiento participante. Cabe recordar que en todas las batallas en las que ha participado el Ejército Nacional, desde la liberación de

Chile y Perú, la Guerra con el Paraguay, hasta en la Guerra por las Islas Malvinas, siempre los regimientos apostados en la provincia han tenido una intervención crucial.

En el año 1810, en su paso con el ejército expedicionario al Paraguay, el General Manuel José Joaquín del Corazón de Jesús Belgrano transformó el asentamiento (para ese entonces desordenado y sin autoridad civil, ya que existía sobre el mismo una vieja disputa entre los cabildos de Yapeyú y Corrientes) en una villa, fundándola el 16 de noviembre de ese año: "...por tanto y a virtud de las facultades que me revisten, ordeno y mando: que se haga y tenga este pueblo por el de nuestra Señora del Pilar de Curuzú-Cuatía ...". (Extracto del acta fundacional).

Ese es, según los historiadores de la zona, el primer acto de ejercicio de la independencia que realiza la Primera Junta de Gobierno, que hasta ese momento gobernaba en nombre del Rey de España, Fernando VII. Desde este momento se instituyó como pueblo y capilla independiente, quedando bajo la jurisdicción del Cabildo de Corrientes y pasó a contar con un Comandante de Milicias Patrióticas y Juez Comisionado, recayendo los cargos en Don José Andrés Casco y Mendoza y Don José Ignacio Ledesma, respectivamente, quienes se transformaron en las primeras autoridades.

La ciudad ha recibido, durante los últimos años del siglo XIX y las primeras décadas del siglo XX, una gran cantidad de inmigrantes, siendo notoria la cantidad de italianos y vascos que poblaron la zona.



La actividad principal, en el presente, continúa siendo la ganadería extensiva, tanto ovina como bovina. La hacienda vacuno predominante en la zona es de la raza Hereford y, en menores proporciones, Aberdeen Angus y Cruzas Indicas. En lo relativo a ovinos se destaca la Corriedale, complementados por Romney Marsh e Ideal, todas de excelente y reconocida calidad y productividad. El departamento posee el 41% del stock ovino provincial, con más de medio millón de cabezas. En la actualidad se iniciaron varias cabañas para la cría de porcinos, con excelentes resultados. La cría de equinos, tanto para trabajo como para competencias deportivas (polo y cuarto de milla), tiene en Curuzú Cuatiá un lugar privilegiado, ya sea por las excelentes condiciones de sus campos como por la habilidad de los lugareños y la especialidad de sus profesionales.

De la superficie total del departamento, sólo 16.000 has. se destinan hoy a la agricultura, siendo el principal cultivo el arroz con más de 13.000 has. Otros cultivos son: maíz, sorgo, soja, algodón, zapallo, sandía, pimiento, tomate, melón, frutilla, papa, batata y mandioca, más una pequeña área destinada a plantaciones frutales, principalmente cítricos (naranja, mandarina, limón, pomelo y, en menor dimensión, durazno).

Se están realizando, además, experiencias que, si bien aún son de pequeña magnitud, se revelan como muy prometedoras en los cultivos de arándanos y de especies aromáticas y su deshidratación (menta, orégano y perejil). También se están llevando a cabo nuevas forestaciones lo que contribuye a diversificar la economía zonal.

Por otra parte, hoy en todo el departamento canteras de piedra basáltica y de piedra calcárea, las que se explotan a cielo abierto y abastecen a muchas de las obras viales del centro-norte del país.

Lamentablemente, la economía en los últimos años no ha favorecido a los productores que, en su mayoría, realizan sus explotaciones ganaderas de modo tradicional, lo que ha relegado al depar-



tamento en comparación con otras zonas de la provincia.

En cuanto a atracciones, los meses de enero y febrero son la ocasión propicia para apreciar los carnavales, animados por tres tradicionales agrupaciones que con el trabajo de todo un año deslumbran a los curuzucuateños y a los turistas que nos visitan.

Es importante la influencia que el folklore tiene en la vida de la ciudad. Su tradición es la de ser cuna de chamameceros, ya que existen importantes exponentes de la música del litoral. Entre los

que, sin duda, ha logrado mayor popularidad es el conocido como "El Rey del Chamame", Don Antonio Tarragó Ros y un interminable listado de grandes. Es por ello que se efectúan en la ciudad varios y muy renombrados Festivales como el de la Sucursal del Cielo (en homenaje a los músicos que ya no están físicamente), el Festival del Esquilador (pues desde Curuzú van gran cantidad de esquiladores a la zafra de la lana en el sur del país), la Feria Nacional del Ternero y la Feria Internacional de Ganadería, Granja, Industria y Comercio.

Como homenaje a las distintas corrientes inmigratorias que ayudaron a conformar la ciudad, todos los años, en noviembre, se desarrolla la Fiesta de las Colectividades, donde la ciudad resurge en las tradiciones de quienes moldearon y amalgamaron al curuzucuateño.

Es por eso, como reza el chamamé, mezcla de indio guaraní con español, italiano, vasco, árabe y quien sabe cuántas otras razas, que el correntino es tan particular, siempre con el trato de chamigo (mi amigo), y dispuesto a brindar la mejor de las atenciones a quienes visiten su tierra.

(*) Interventor del Registro Seccional Curuzú Cuatiá - Prov. de Corrientes

ACTIVIDADES DE AAERPA EN EL PAÍS

LA DELEGACIÓN PATAGONIA NORTE SE REUNIÓ EN BARILOCHE

San Carlos de Bariloche, Provincia de Río Negro, fue escenario de la reunión de la Delegación Patagonia Norte de AAERPA que se realizó el pasado 8 de diciembre. En dicha oportunidad asistieron a la misma el presidente de la Asociación, Ulises Novoa, alrededor de 30 Encargados e Interventores de la región y los funcionarios de la Dirección Nacional, Martín Penella, coordinador de Asuntos Normativos; Marcelo Valle, coordinador de Registros Nacionales; Ricardo Berger, jefe del Departamento Rentas, y el responsable del Área Sistemas Informáticos (Infoauto), Aldo Alcaraz, para discutir distintos aspectos de la actividad registral.

Las sugerencias y propuestas presentadas ante los funcionarios de la Dirección Nacional fueron diversas, destacándose -entre otras- que toda certificación de firmas, que sea estampada por ante el Registro Seccional, lleve el correspondiente arancel, sea que la misma se realice en una solicitud tipo, declaración jurada o formulario. También se analizaron aspectos relacionados con la implementación de las nuevas herramientas informáticas, la marcha de los convenios de complementación de servicios y el funcionamiento de los seccionales.

REUNIÓN EN EL COLEGIO DE ESCRIBANOS DE SANTA FE

En el Salón Auditorio del Colegio de Escribanos de Santa Fe se llevó a cabo, el 5 de diciembre pasado, una reunión a agenda abierta con la participación de la ex-subsecretaria de Asuntos Registrales del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la Nación, Carola Rodríguez, el Asesor de la DNRPA, José A. Lopardo, el presidente del Colegio de Escribanos de la 1ra. Circunscripción de esta Provincia, Carlos A. Valdi, el representante de AAERPA, Alejandro Germano, de numerosos escribanos de esta jurisdicción y encargados titulares de los Registros Seccionales de la

Propiedad del Automotor y Motovehículos de esta Provincia.

En dicha oportunidad, la Esc. Rodríguez se refirió a los convenios con los Colegios de Escribanos del país, en materia de constatación informática de fojas notariales, destacando que el objetivo primordial de tales acuerdos lo constituye la seguridad registral respecto de automotores, ya que estos sistemas contribuyen a evitar la comisión de delitos que se configuran mediante la adulteración y falsificación de documentación. Al respecto, el Dr. Germano realizó una demostración práctica del funcionamiento informático, producto del convenio celebrado oportunamente, destacándose la agilidad, calidad y eficiencia de la programación.

Luego se abrió un amplio e interesante debate acerca de la aplicación de las normas tecnico-registrales del Registro Nacional de la Propiedad del Automotor y los criterios y prácticas notariales, participando en las deliberaciones tanto escribanos como encargados de Registros presentes.



REUNIÓN EN LA SEDE CENTRAL DE AAERPA

Con motivo de la finalización del 2007, los integrantes de la Comisión Directiva de AAERPA se reunieron en las instalaciones de la sede central de la Capital Federal. El encuentro, al

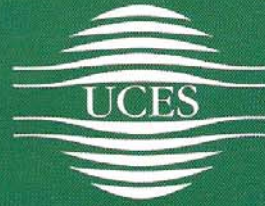
que concurrieron autoridades de todo el país, permitió hacer un balance de las tareas realizadas y comentar informalmente futuros proyectos de corto y mediano plazo.

CENA DE FIN DE AÑO

De la Comisión Directiva de AAERPA y autoridades de la DNRPA.



SE INICIAN LOS CURSOS SOBRE EL "RÉGIMEN JURÍDICO DEL AUTOMOTOR"



Tal como estaba previsto por la Comisión Directiva de AAERPA, durante el mes de marzo se inician los cursos de postgrado I y II "Régimen Jurídico del Automotor", los que se extenderán hasta septiembre del corriente año.

Las clases se dictarán un viernes por mes de 15 a 20:30 horas, en las aulas de la Universidad de Ciencias Empresariales y Sociales (UCES), ubicadas en Paraguay 1239 y 1457 de la Capital Federal.

El postgrado está dirigido a profesionales, abogados, escribanos y contadores públicos. Pero, además, podrán concurrir en carácter de asistentes quienes se desempeñen como encargados titulares, suplentes y funcionarios de la DNRPA.

Para quienes se inscriban en el Curso II es conveniente tener conocimiento previo del Régimen Jurídico del Automotor, en sus aspectos generales.

OBJETIVOS ACADÉMICOS

- La promoción del conocimiento de los aspectos teóricos y prácticos del Régimen Jurídico de la Propiedad del Automotor Argentino.
- Habilitar un espacio de extensión universitaria que, simultáneamente, constituya una fuente continua de capacitación laboral y otorgue los conocimientos y habilidades necesarias para los actores del sistema.

- Unificar criterios interpretativos en materia de normas Técnico Registrales.

- Fomentar la especialización de profesionales para acceder a tareas de conducción.

Además, para quienes participen en el Curso II del postgrado, también se atienden los siguientes aspectos:

- Brindar a los responsables de la tarea registradora herramientas que faciliten la labor diaria y propendan a la prestación de un servicio de excelencia.

- Aportar, a los participantes, una perspectiva amplia sobre la aplicación, beneficios y resultados de la negociación y de la mediación como métodos adecuados en la gestión del conflicto interno y externo de la organización registral, sobre la base de situaciones propias de la actividad.

Metodología:

En cada clase se producirá un abordaje teórico del tema y se desarrollarán los contenidos, combinando la experiencia de los expositores, la interpretación jurídica de la Dirección Nacional y la jurisprudencia que se haya pronunciado al respecto.

Cabe resaltar que el programa del postgrado enfatiza los aspectos prácticos del registro de automotores, los trámites específicos, el conocimiento de las distintas solicitudes tipo, su forma de procesamiento y registro.

Asimismo, se promoverá el análisis de casos reales y la participación activa de los alumnos.

Finalmente, quienes deseen obtener más información o inscribirse podrán comunicarse, a partir del 25-2-2008 en el horario de 10 a 14, con la Sra. Verónica Greco al TE: (011) 4384-0680 ó (011) 15-6-688-5935. También vía e-mail: ambitoregstral@speedy.com.ar.

Requisitos para la aprobación y/u obtención de certificados para ambos cursos:

a) Cumplir una asistencia mínima del 80% de las clases presenciales.

b) Presentar un trabajo monográfico con pautas establecidas por la Dirección Académica.

c) Superar satisfactoriamente la evaluación que se concretará mediante el sistema de un coloquio final, ante una mesa examinadora integrada por el cuerpo docente.

Para los que concurren en carácter de asistentes, deberán cumplir con el punto a).

Se extenderá certificado por parte de UCES-AAERPA.

CURSO I - POSTGRADO RÉGIMEN JURÍDICO DEL AUTOMOTOR - 2008

Director: ALEJANDRO GERMANO
Coordinación General: Álvaro González Quintana
Coordinación Académica: Fernando Prósperi
Lidia Viggliola
Fabiana Cerruti

Cuerpo Docente: *Carola María Rodríguez, Fernando Prósperi, Silvia Toscano, Álvaro González Quintana, Eduardo Molina Quiroga, Fabiana Cerruti, Rita Pérez Bertana, Hermo Pesuto, Martín Pennella, Ricardo Larreteguy, Rubén Pérez, Lidia Viggliola, Alejandro Germano, Marcelo Dellarossa, Ulises Novoa, Romiro Pabón Ezpeleta, Miguel Ángel Gallardo Marcelo Urbaneja, Gabriel Rosa, Juan Pan Peralta, Silvina Nosiglia, Mónica Cortez, Marcelo Morone, Eduardo Molina Quiroga, Rodolfo Rivarola.*

PROGRAMA - SINTESIS

MÓDULO I - 28 de Marzo

· Clase 1
De 15.00 a 16.30 hs.
Expositora: *Esc. Carola María Rodríguez*
TEMA: SISTEMAS REGISTRALES: *Sistemas Registrales imperantes en la Argentina. Los distintos sistemas Registrales.*

· Clase 2
De 17.00 a 18.30 hs.
Expositora: *Dra. Silvia Toscano*
TEMA: TÉCNICAS REGISTRALES.

· Clase 3
De 19.00 a 20.30 hs.
Expositor: *Dr. Fernando Prósperi*
TEMA: SISTEMA REGISTRAL DEL AUTOMOTOR.

MÓDULO II - 18 de Abril

· Clase 4
De 15.00 a 16.30 hs.
Expositor: *Dr. Álvaro González Quintana*
TEMA: PRINCIPIOS REGISTRALES I.

· Clase 5
De 17 a 18.30 hs.
Expositor: *Dr. Eduardo Molina Quiroga*
TEMA: PRINCIPIOS REGISTRALES II.

· Clase 6
De 19 a 20.30 hs.
Expositoras: *Dra. Fabiana Cerruti y Dra. Rita Pérez Bertana*
TEMA: PRINCIPIOS REGISTRALES EN MATERIA DE AUTOMOTORES.

MÓDULO III - 16 de Mayo

- Clase 7
De 15.00 a 16.30 hs.
Expositor: Dr. Herminio Pesuto
TEMA: INCORPORACIÓN DE LOS AUTOMOTORES AL RÉGIMEN ESPECÍFICO.
- Clase 8
De 17.00 a 18.30 hs.
Expositor: Dr. Martín Pennella
TEMA: TRANSFERENCIA DOMINIAL.
- Clase 9
De 19.00 a 20.30 hs.
Expositora: Dra. Fabiana Cemuti
TEMA: LOS TRÁMITES EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL AUTOMOTOR.

MÓDULO IV - 13 de Junio

- Clase 10
De 15.00 a 16.30 hs.
Expositor: Dr. Ricardo Larreguy
TEMA: MOTOVEHÍCULOS.
- Clase 11
De 17.00 a 18.30 hs.
Expositor: Dr. Rubén Pérez
TEMA: PRENDA.
- Clase 12
De 19.00 a 20.30 hs.
Expositora: Dra. Lidia Viggliola
TEMA: RESPONSABILIDAD CIVIL DEL TITULAR REGISTRAL.

MÓDULO V - 18 de Julio

- Clase 13
De 15.00 a 16.30 hs.
Expositor: Dr. Alejandro Germano
TEMA: EL ENCARGADO DE REGISTRO.
- Clase 14
De 17.00 a 18.30 hs.
Expositor: Dr. Marcelo Dellarossa
TEMA: RECURSOS ADMINISTRATIVOS Y JUDICIALES.
- Clase 15
De 19.00 a 20.30 hs.
Expositores: Dr. Alejandro Germano, Dr. Marcelo Dellarossa
TEMA: ASPECTOS PRÁCTICOS VINCULADOS AL TEMA. TALLER DE CASOS.

MÓDULO VI - 15 de Agosto

- Clase 16
De 15.00 a 16.30 hs.
Expositor: Cont. Ulises Novoa
TEMA: CONVENIOS DE COMPLEMENTACIÓN DE SERVICIOS.
- Clase 17
De 17 a 18.30 hs.
Expositor: Esc. Ramiro Pabón Expeleta
TEMA: SUSTITUCIÓN DE PERSONAS EN EL PROCESO DE CERTIFICACIÓN DE FIRMAS.
- Clase 18
De 19 a 20.30 hs.
Expositor: Dr. Miguel Ángel Gallardo
TEMA: EL DELITO EN MATERIA DE PROPIEDAD AUTOMOTOR.

19 DE SEPTIEMBRE: EXPOSICIÓN DE COLOQUIOS.

CURSO II - POSTGRADO RÉGIMEN JURÍDICO DEL AUTO MOTOR

(Se recomienda tener conocimiento previo del Régimen Jurídico del Automotor, en sus aspectos generales)

MÓDULO I - 28 de marzo

- Clase 1
De 15.00 a 16.30 hs.
Expositor: Dr. Fernando Prósperi
TEMA: SISTEMAS REGISTRALES.

MÓDULO IV - 13 de junio

- Clase 10
De 15.00 a 16.30 hs.
Expositor: Dra. Mónica Cortez
TEMA: RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA DE LOS ENCARGADOS.

· Clase 2
De 17.00 a 18.30 hs.
Expositores: Dr. Fernando Prósperi - Dr. Álvaro González Quintana
TEMA: ASPECTOS VINCULADOS AL TEMA: Análisis de casos. Debate.

· Clase 3
De 19.00 a 20.30 hs.
Expositor: Esc. Marcelo Urbaneja
TEMA: SISTEMAS JURÍDICOS DEL AUTOMOTOR EN EL DERECHO COMPARADO.

MÓDULO II - 18 de abril

· Clase 4
De 15.00 a 16.30 hs.
Expositor: Dr. Gabriel Rosa
TEMA: INFORMÁTICA Y DERECHO.

· Clase 5
De 17 a 18.30 hs.
Expositor: Dr. Juan Pan Peralta
TEMA: CONTROL DE GESTIÓN DE UN REGISTRO AUTOMOTOR.

· Clase 6
De 19 a 20.30 hs.
Expositores: Dr. Juan Pan Peralta - Cont. Ulises Novoa
TEMA: ASPECTOS PRÁCTICOS: Taller de casos vinculados al tema.

MÓDULO III - 16 de mayo

· Clase 7
De 15.00 a 16.30 hs.
Expositora: Dra. Silvina Nosiglia
TEMA: CONCEPTO DE CONFLICTO.

· Clase 8
De 17.00 a 18.30 hs.
Expositores: Dra. Silvina Nosiglia - Dr. Alejandro Germano
TEMA: CONFLICTOS INTRA-REGISTRAL.

· Clase 9
De 19.00 a 20.30 hs.
Expositora: Dra. Silvina Nosiglia
TEMA: LA NEGOCIACIÓN SOBRE PRINCIPIOS.

· Clase 11
De 17.00 a 18.30 hs.
Expositor: Dr. Marcelo Morone
TEMA: RESPONSABILIDAD PENAL DE LOS ENCARGADOS.

· Clase 12
De 19.00 a 20.30 hs.
Expositor: Dr. Alejandro Germano
TEMA: ASPECTOS PRÁCTICOS VINCULADOS AL TEMA: Taller de casos.

MÓDULO V - 18 de julio

· Clase 13
De 15.00 a 16.30 hs.
Expositor: Dr. Eduardo Molina Quiroga
TEMA: RESPONSABILIDAD CIVIL POR LOS DAÑOS OCASIONADOS CON UN AUTOMOTOR.

· Clase 14
De 17.00 a 18.30 hs.
Expositor: Dr. Rodolfo Rivarola
TEMA: DELITOS EN MATERIA DE AUTOMOTORES.

· Clase 15
De 19.00 a 20.30 hs.
Expositores: Dra. Fabiana Cerruti - Dr. Rodolfo Rivarola
TEMA: ASPECTOS PRÁCTICOS VINCULADOS AL TEMA. Taller de casos.

MÓDULO VI - 15 de agosto

· Clase 16
De 15.00 a 16.30 hs.
Expositor: Dr. Álvaro González Quintana
TEMA: TALLER DE CASOS.

· Clase 17
De 17 a 18.30 hs.
Expositor: Dra. Fabiana Cerruti
TEMA: Los casos a abordar serán planteados por los asistentes vinculados a la parte especial del Digesto de Normas Técnico Registral, Tomo II.

· Clase 18
De 19 a 20.30 hs.
Expositor: Dr. Miguel Ángel Gallardo
TEMA: La Dirección Nacional de los Registros Nacionales de la Propiedad del Automotor y Créditos Prendarios frente a la actualidad registral. La creciente comercialización de automotores y su impacto en la registración. Herramientas para la prestación de un servicio de excelencia.

LA PRIORIDAD REGISTRAL Y SU APLICACIÓN PRÁCTICA EN LOS TRÁMITES QUE SE PRESENTAN ANTE EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL AUTOMOTOR



Por Javier Antonio Cornejo (*)

I- INTRODUCCIÓN

Los principios del régimen registral son, según los conceptos de Alberto Omar Borella¹, las primeras proposiciones o criterios objetivos que, respecto de un sistema registral previamente caracterizado, facilitan el análisis jurídico del mismo y su implementación.

En similar sentido, se los ha definido como directivas u orientaciones generales en que se inspira cada ordenamiento jurídico destacándose, desde el punto de vista práctico, las siguientes funciones: a) Sirven de bases previas al legislador para estructurar sus instituciones; b) Constituyen instrumentos interpretativos para los diversos actores del sistema; c) Facilitan el estudio comparativo de los diferentes ordenamientos registrales.

Asimismo, Luis Moisset de Espanés² explica que los principios registrales no suelen estar enunciados en la ley como tales, sino que son una especie de ideas-fuerza que inspiran a la ley y han sido desprendidos por el esfuerzo de la doctrina que, interpretando la aludida normativa, nos dice que esos preceptos consagran tal o cual principio.

El presente trabajo girará alrededor del análisis y aplicación práctica de un principio que caracterizó Felipe P. Villaro³ como uno de los pilares básicos de todo sistema registral: el principio de prioridad. Sin perjuicio de que gran parte de la doctrina enuncia a la prioridad como un principio registral, Moisset de Espanés sostiene en la obra señalada que no se trata de un principio exclusivo del fenómeno registrador, sino que es un elemento característico de todos los derechos reales.

Se ha elegido para este trabajo el referido principio, en atención a la importancia del mismo, y con la intención de presentarlo conceptualmente, analizar su aplicación genérica y, finalmente, mencionar algunas situaciones de la práctica registral, que pueden llevar a reflexionar el cómo de su aplicación.

II- LA PRIORIDAD REGISTRAL: CONCEPTO Y UBICACIÓN NORMATIVA

A - LA PRIORIDAD INMEDIATA O DIRECTA

Los autores Lidia E. Viggiola-Eduardo Molina Quiroga⁴ definen a la prioridad como el principio que exige que el registrador asigne prioridad en los asientos, según el orden cronológico de presentación de las solicitudes.

Además, Gabriel Ventura⁵, en similar sentido, dice que la prioridad constituye uno de los principios básicos de la materia registral, en un sistema en que el orden temporal de acceso al registro de un documento inscribible crea preferencia con relación a los llegados con posterioridad.

Por otra parte, Borella⁶ lo analiza, desde un punto de vista formal, como obligación del registrador de practicar los asientos según el orden de presentación de las solicitudes. Asimismo, lo examina desde un punto de vista substancial en miras a la preferencia de una situación jurídica sobre otra, ya sea por incompatibilidad (dos transmisiones de dominio o dos prendas de igual grado sobre el mismo automotor) o por oponibilidad (trámites sucesivos), fijando la prelación de la que accede primero al Registro: *prior in tempore potior in jure*.

¹ Borella, Alberto Omar. "Régimen Registral del Automotor". Rubinzal-Culzoni Editores. Año 1993. Pág. 87.

² Moisset de Espanés, Luis. "La publicidad de los Derechos Reales en el Derecho Argentino antes y después de la Ley 17.801". Boletín de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales de la Universidad Nacional de Córdoba. Año 1972.

³ Villaro, Felipe P. "Elementos de Derecho Registral Inmobiliario". La Plata, Año 1980. Pág. 35.

⁴ Viggiola, Lidia E. y Molina Quiroga, Eduardo. "Régimen Jurídico del Automotor". La Ley. Año 2002. Pág. 31.

⁵ Ventura, Gabriel. Revista Notarial del Colegio de Escribanos de la Provincia de Córdoba. Año 1989. Talleres Gráficos de Marcos Lerner - Editora Córdoba.

Desde un punto de vista normativo, la legislación especial consagra la prioridad inmediata en el Decreto Núm. 335/88, cuyo artículo 12º establece "...las solicitudes de inscripción, anotación, expedición de certificado de dominio y de despacho de trámites en general, con relación a un mismo automotor, se procesarán en el orden de prioridad que establecen los respectivos cargos de presentación. No se observará lo dispuesto en el párrafo anterior cuando algún acto gozare de reserva de prioridad, o cuando por su naturaleza su registración o despacho no modifique la situación jurídica del automotor ni de su titular..."

Es decir, la prioridad inmediata o directa estará dada por la prelación temporal que le otorga a un trámite, su ingreso en el Registro Seccional. Esta prelación en la que se sustenta la prioridad inmediata, no se aplicará en dos supuestos: 1) Si existe un acto que goce de prioridad mediata -los supuestos de reserva de prioridad que se analizará en el punto siguiente-; 2) Cuando se trate de un trámite que no modifique la situación jurídica del automotor ni de su titular (v. gr. informe de dominio, fotocopia de constancias registrales, consulta de legajo, etc.).

B - LA PRIORIDAD MEDIATA O INDIRECTA

La prioridad mediata o indirecta no se obtiene por el orden de ingreso de la Solicitud Tipo, sino que se reserva para otro trámite que se beneficiará con la referida prioridad.

El artículo 12º del Decreto Núm. 335/88 contempla los supuestos de prioridad mediata: "La reserva de prioridad para la inscripción o anotación de un acto se otorgará: a) Por la expedición de un certificado de dominio; b) En los supuestos previstos en el párrafo 3º del artículo 19⁷. La reserva de prioridad otorgada por la expedición de un certificado de dominio, beneficiará el trámite que se presente acompañado por el correspondiente certificado...". Agrega el artículo 14 de la norma citada: "Observada una petición de inscripción o anotación no se podrá registrar otro acto que lo suceda en orden de prioridad y que importe modificar la situación jurídica registral del automotor o de su titular, hasta

tanto no hubiere vencido el plazo para interponer el recurso previsto en el artículo 16º, en su caso, si éste no fuere resuelto en forma definitiva..."

Como puede apreciarse, la norma contempla los supuestos prioridad mediata, que podrá tener su origen en un acto previo o en un acto posterior al trámite que se beneficiará con la reserva.

La reserva se otorgará por un acto previo, cuando se trate de la expedición de un certificado de dominio (trámite previsto en el Título II, Capítulo VII del DNTR), y será por un acto posterior, cuando sea otorgada por la observación a la petición de inscripción o anotación. Si la observación es recurrida por el peticionario, mediante la interposición del recurso previsto en el artículo 16º y s.s. del Decreto Núm. 335/88, la prioridad se extenderá por este acto posterior, hasta la resolución definitiva del recurso, por lo que se estará ante un supuesto de extensión de la prioridad, más que de reserva de prioridad. Ello, toda vez que la interposición y resolución del recurso implican extender la prioridad que había sido reservada por la observación registral.

Esta distinción entre la reserva y la extensión de la prioridad permiten concluir que la prioridad mediata puede realizarse por un plazo cierto (los 15 días hábiles administrativos -tanto de vigencia del certificado de dominio, como el plazo para interponer el recurso-) como incierto (la resolución definitiva del recurso previsto en el Decreto Núm. 335/88).

B.1 - EXCEPCIONES A LA PRIORIDAD MEDIATA O INDIRECTA

La prioridad mediata o indirecta, que tal como se explicó implica una reserva o extensión de la prioridad, no se aplicará en los siguientes supuestos:

⊙ Al igual que para la prioridad inmediata o directa, no será oponible la reserva de prioridad a los trámites que no modifiquen la situación jurídica del automotor ni de su titular (v. gr. informe de dominio, fotocopia de constancias registrales, consulta de legajo, etc.).

⁶ Borella, Omar. Ob. Cit., Pág. 145.

⁷ Artículo 19º Decreto 335/88: "...Durante la vigencia de la prioridad para registrar el acto observado, el interesado, podrá subsanar los defectos que motivaron la observación o hacer remover los obstáculos que impidieron su registro. En tal caso, el registro del acto observado y de aquellos actos mediante los cuales se subsanaron los defectos o removieron los obstáculos que oportunamente motivaron la observación, se practicarán con el mismo orden de prioridad que gozaba el acto observado. De idéntico derecho gozará el interesado: a) Durante el lapso de vigencia de un certificado de dominio; b) Mientras no hubiere vencido el plazo para interponer el recurso, excepto en los casos contemplados en el 2º párrafo del artículo 14. Si los actos mediante los cuales se pretende subsanar los defectos o remover los obstáculos, fueren a su vez observados por el Registro, su orden de prioridad a todos los efectos previstos en este decreto se registrará por la fecha de su cargo de presentación."

⊙ No todas las observaciones otorgan reserva de prioridad. En efecto, el artículo 14° del Decreto Núm. 335/88 establece: "...No resultará de aplicación lo dispuesto precedentemente y en consecuencia los actos se podrán registrar sin necesidad de aguardar el transcurso de los plazos o la resolución de los recursos mencionados, cuando la observación se fundare en alguna de las siguientes circunstancias: a) No haberse acreditado en debida forma la declaración de voluntad de las partes intervinientes, o la personería de su representante legal o apoderado. b) No ser el peticionario la persona legitimada para solicitar la inscripción o el despacho del trámite, o no ser su titular, el disponente de un derecho. c) Haberse omitido los recaudos extrínsecos de validez de una petición o de una orden judicial. En dichos supuestos el Encargado de Registro deberá hacer constar expresamente en su resolución los efectos de la observación efectuada".

Como puede apreciarse, el artículo citado prevé, en forma genérica, algunos supuestos en los cuales la observación a un trámite no generará prioridad inmediata. Esta calificación y decisión del Registrador -si la observación a la rogación otorga o no reserva de prioridad- genera importantes efectos jurídicos para el peticionante. Existe una pauta interpretativa restrictiva a la que se arribó, como conclusión, en el II Congreso Nacional de Encargados de Registros de la Propiedad del Automotor realizado en Paraná (Entre Ríos), del 14 al 16 de noviembre de 1996; en efecto, la Comisión Núm. 5, al tratar este tema, publicó como conclusión: "...que debe tenerse como principio general el otorgamiento de reserva de prioridad a toda petición observada y sólo en casos extremos, los tres incisos del Art. 14, limitan este derecho. Por lo tanto, la interpretación de este artículo deber ser restrictiva y en caso de duda estarse a favor de la reserva de prioridad..."⁸. Por su parte, la doctrina ha ejemplificado, de una manera ya más casuística, diversas situaciones que consideran no otorgan reserva de prioridad. Borella⁹ enuncia diversos supuestos: la presentación de una transferencia sin la firma de una de las partes; actuación del apoderado con un poder especial vencido, o sin las facultades necesarias; una transferencia del 100%, suscripta en calidad de transmitente sólo por uno de los condóminos; un duplicado de cédula, solicitado por quien no es titular registral; presentación de un solo ejemplar de la Solicitud Tipo; la falta de

los datos de los herederos, en un oficio ordenado en un juicio sucesorio.

⊙ En caso de que el Registrador haya consignado en la observación que la misma no otorga reserva de prioridad, por entender que la misma se ha realizado por alguno de los tres incisos del artículo 14° antes citado, la interposición del recurso no extenderá la prioridad. Ello, toda vez que la observación recurrida no otorga reserva de prioridad, y por ende, mal podría extenderse una reserva que no ha existido. El artículo 19° del Decreto analizado establece: "...Cuando la observación se funda en alguna de las circunstancias previstas en el 2° párrafo del artículo 14, la interposición del recurso no suspenderá los efectos del acto recurrido, ni extenderá la prioridad para registrar el acto observado. Tampoco se producirán estos efectos, si el recurrente no hubiere acreditado su condición de parte o su personería en la forma dispuesta en el artículo 11...".

III - LA PRIORIDAD: ALGUNAS SITUACIONES PARTICULARES

En muchas ocasiones, los actores del sistema registral se encuentran ante situaciones en las cuales deben reflexionar el cómo de la aplicación del principio de prioridad. Por la extensión del presente trabajo, se presenta brevemente sólo algunos de estos casos que pueden llevar a dicha reflexión.

A - PRIORIDAD DE UNA TRANSFERENCIA INGRESADA EN EL SECCIONAL DE LA FUTURA RADICACIÓN

Tal como se ha destacado en otro trabajo de propia autoría¹⁰, el cargo realizado por el Registro de la futura radicación carece de toda eficacia y prioridad con relación a los trámites que se presenten ante el Registro de la radicación del automotor. Ello, siempre que, tal como lo establece el Título I, Capítulo II, Sección 1°, Artículo 2° del DNTR, la Solicitud de inscripción de transferencia sólo tenga por objeto acreditar la condición de adquirente del peticionario del cambio de radicación, y recién será considerada como petición formal una vez operado el cambio de radicación.

Toda vez que el cambio de radicación operará recién cuando el Registro de la futura radicación reciba el Certificado Dominial, será la recepción

⁸ Conclusiones publicadas en la Revista *Ámbito Registral de AAERPA. Año I - Núm. 3. Enero de 1997.*

⁹ BORELLA Alberto Omar. *Ob. Cit. Pág. 151.*

¹⁰ Cornejo, Javier Antonio. "Cuestiones Registrales del Régimen Jurídico del Automotor". Ediciones CARCOS SRL, Mayo de 2007, Pág. 169.

de este Certificado lo que determine la prioridad inmediata del trámite, y no el efectivo ingreso del trámite de transferencia o la fecha de cargo.

A diferencia de ello, si el trámite de transferencia es peticionado en el Seccional de la radicación, la prioridad inmediata correrá desde el ingreso del trámite, y la prioridad mediata desde la observación.

B - VALIDEZ DEL CERTIFICADO DE DOMINIO EN LA FUTURA RADICACIÓN

En el trabajo citado en el punto anterior se opina que por más que el adquirente tenga un certificado de dominio que otorga prioridad mediata (es decir, reserva de prioridad), la misma no podrá hacerla efectiva ante un trámite de cambio de radicación con transferencia, ingresado en el Seccional de la futura radicación.

En ese sentido, el Título II, Capítulo III, Sección 8ª, Artículo 14º del DNTR establece que el Registro, en cuya jurisdicción se encuentre radicado el automotor, no efectuará el Certificado Dominial para Cambio de Radicación cuando exista un certificado de dominio vigente, debiendo realizarlo posteriormente -y de oficio- luego de vencida la reserva de prioridad.

Por lo tanto, puede concluirse que la prioridad mediata que otorga un certificado de dominio, sólo podrá beneficiar a los trámites ingresados en el Seccional de la radicación del automotor.

C - EXTENSIÓN DE LA PRIORIDAD OTORGADA POR UN CERTIFICADO DE DOMINIO

Tal como se expuso en el punto II, apartado B, la expedición de un certificado de estado de dominio genera reserva de prioridad, otorgando al peticionante prioridad mediata por un plazo cierto de 15 días hábiles. Atento a ello, se opina que no puede renovarse la prioridad que otorga un certificado de dominio, con la presentación de un nuevo trámite de certificado de dominio, antes del vencimiento de la prioridad. Una solución diferente permitiría un bloqueo indefinido de la situación jurídica del dominio, por lo que no puede un certificado beneficiarse con la prioridad otorgada por otro certificado.

Sustenta la interpretación, que no puede un certificado beneficiarse con la reserva de prioridad otorgado por otro certificado de dominio, lo normado en el Título II, Capítulo VII, Artículo 4º del DNTR¹¹.

D - ¿QUÉ SUCEDE CON LA PRIORIDAD, CUANDO SE DEMORA LA INSCRIPCIÓN DE UN TRÁMITE POR NO PODERSE CONSTATAR LA ORDEN JUDICIAL?

Tal como establece el Título II, Capítulo XI, Sección 3ª, Artículo 1º del DNTR, en forma previa a la toma de razón de todo trámite derivado de una orden judicial, por la cual se disponga la inscripción inicial o la modificación de la titularidad o de las condiciones del dominio de un automotor o de la situación jurídica de su titular, deberá constatarse la real existencia de la orden o la efectiva expedición del instrumento. Esta tarea de constatación puede demorar, en algunos casos, más tiempo que la reserva de prioridad de 15 días hábiles.

Siendo que el artículo 12º del Decreto Núm. 335/88 establece que "El Encargado procederá a su registración o despacho favorable... En caso contrario observará la petición", pareciera que el Registrador tiene dos posibles caminos ante una rogación: tomar razón u observarla. Esta pauta de acción normativa tiene un claro sustento en la prioridad registral que se ha examinado en este trabajo. Por lo tanto, si el Encargado de Registro observa el trámite hasta tanto pueda realizar la constatación de la orden judicial, dicha observación generará el inicio de la reserva de prioridad.

El problema es que esta reserva será, como se expuso, por un plazo cierto, cuando en realidad la diligencia de constatación puede demorar un plazo incierto y, en algunos casos, ajeno al peticionante del trámite. Atento al análisis que formula Helena María Rivet¹² y los dictámenes que transcribe, pareciera existir otro posible estado del trámite, diferente a su toma de razón u observación: el estado de trámite pendiente de registración.

A modo ilustrativo, ha citado los Expedientes Núms. 1053/04 y 22982/2004, que sostienen: "... Atento que el trámite en consulta no fue observado sino que se encontraba pendiente de registración, goza de prioridad respecto de la inhibición anotada."

¹¹ "La prioridad a que se hace referencia en el artículo anterior, beneficiará exclusivamente al acto o al trámite que se presente junto con el ejemplar del certificado expedido por el Registro, y en caso de que aquél fuere observado, a las que se presenten o hayan presentado para subsanar la observación o para remover los obstáculos que la motivaron".

¹² Rivet, Helena María. "Los trámites en el Registro Nacional de la Propiedad del Automotor - Recaudos Generales". Ediciones Ambito Registral - Mayo de 2007, Págs. 60 y 72.

Puede considerarse entonces, como una posible solución, encuadrar a los trámites que se encuentran con diligencias previas que tiene que realizar el Encargado de Registro (v. gr., constatar un oficio judicial, constatar fojas notariales, elevar el trámite en consulta a la DNRPA y CP, etc.) en un estado de "pendiente", en lugar de observado. Sin perjuicio de ello, este estado de "pendiente" -aparentemente no previsto normativamente - puede generar otros inconvenientes, como, por ejemplo, determinar si la prioridad inmediata del trámite se extenderá en el tiempo hasta tanto deje de estar en ese estado de "pendiente", y cómo jugará esta rogación, ante la existencia de otros trámites posteriores. Asimismo, la incertidumbre que puede generar en el peticionante, el hecho de no poder contar con la toma de razón del trámite, ni con una observación ante su rogación.

E - ¿ES OPONIBLE LA RESERVA DE PRIORIDAD A UN TRÁMITE DE REINSCRIPCIÓN DE PRENDA?

Se entiende que la reserva de prioridad que otorga la expedición de un certificado de dominio, en los casos que el automotor se encuentre prendado, no será oponible a la reinscripción de la referida prenda.

Ello, atento al privilegio que tiene el acreedor prendario para solicitar la reinscripción, conforme lo establece el Título II, Capítulo XIII, Sección 5ª del DNTR, y toda vez que no se estaría modificando la situación jurídica del automotor, ya que el automotor continuará prendado, cambiando únicamente la fecha de caducidad.

IV- CONSIDERACIONES FINALES

Mediante este trabajo se pretendió resaltar la importancia de la prioridad registral y destacar la necesidad de su jerarquización. Más allá de su análisis teórico y normativo, la práctica registradora está llena de situaciones que los diversos actores deben resolver a diario y que, según el criterio que se utilice, pueden producir diversos efectos sobre la situación jurídica del dominio y sobre los derechos de los peticionantes.

Por ello, la prioridad registral requiere un estudio serio y profundo por parte de quienes actúan en el marco del Régimen Jurídico del Automotor, y una regulación normativa que esté a la altura de este pilar básico del Derecho Registral.

(*) El Dr. Javier Antonio Cornejo es abogado, y funcionario de la DNRPA.

BIBLIOGRAFÍA:

Borella, Alberto Omar. "Régimen Registral del Automotor", Rubinzal-Culzoni Editores. Año 1993.

Cornejo, Javier Antonio. "Cuestiones Registrales del Régimen Jurídico del Automotor". Ediciones CARCOS SRL. Mayo de 2007.

Moisset de Espanés, Luis. "La publicidad de los Derechos Reales en el Derecho Argentino antes y después de la Ley 17.801". Boletín de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales de la Universidad Nacional de Córdoba. Año 1972.

Revista *Ámbito Registral de AAERPA*, Año 1 - Núm. 3. Enero de 1997.

Rivet, Helena María. "Los Trámites en el Registro Nacional de la Propiedad del Automotor. Recaudos Generales". Ediciones *Ámbito Registral* - Mayo de 2007.

Ventura, Gabriel. *Revista Notarial del Colegio de Escribanos de la Provincia de Córdoba* - Año 1989. Talleres Gráficos de Marcos Lerner Editora Córdoba.

Viggiola, Lidia E. y Molina Quiroga, Eduardo. "Régimen Jurídico del Automotor". La Ley. Año 2002.

Villaro, Felipe P. "Elementos de Derecho Registral Inmobiliario". La Plata. Año 1980.

ANÁLISIS SOBRE LA TRANSFERENCIA DEL DOMINIO FIDUCIARIO

Por Gustavo A. Marino Aguirre (*)

INTRODUCCIÓN - CONSIDERACIONES GENERALES

Importancia y actualidad del tema:

Si bien la figura del "fideicomiso" estuvo prevista históricamente por Vélez Sarfield en el Código Civil, se advierte, conforme a lo expuesto por la mayoría de la doctrina argentina, que es recién a partir del dictado de la ley 24.441 (1994) que dicho instituto "... ha tenido un crecimiento vertiginoso, tanto desde el desarrollo doctrinario, como desde su aplicación práctica en toda clase de negocios, en el ámbito empresarial privado y en la destinación con fines públicos. El fideicomiso argentino... ha demostrado una llamativa versatilidad para adaptarse a los requerimientos del tráfico económico actual. Puede afirmarse que, hoy, es una de las herramientas jurídicas más importantes del sistema cuando se pretende dar forma a negociaciones complejas de diversa escala que abarcan intereses muy diferentes y a veces opuestos..."¹.

Numerosos de estos emprendimientos económicos, canalizados a través de la figura del fideicomiso, han utilizado automotores y maquinarias de gran valor y, sin embargo, puede señalarse la insuficiencia de la normativa prevista para resolver los problemas que se presentan a diario, en el registro del dominio fiduciario y de la transferencia del mismo sobre estos vehículos.

Advertiendo esta problemática se tratará, en principio, de distinguir la figura del fideicomiso del dominio fiduciario y señalar cómo influyen en ella las particularidades que tiene el régimen jurídico del automotor, como también realizar una somera descripción de la forma en que se deben realizar las transferencias fiduciarias en el Registro y, por último, plantear algunas de esas situaciones particulares, que siguen generando problemas en la registración, proponiendo algunas pautas e ideas para resolverlas.

El fideicomiso como contrato:

Conforme la ley 24.441 (Art. 1º), habrá fideicomiso cuando una persona ("fiduciante") transmita la propiedad fiduciaria de bienes determinados a otra ("fiduciario"), quien se obliga a ejercerla en beneficio de quien se designe en el contrato ("beneficiario"),

y a transmitirla al cumplimiento de un plazo o condición al fiduciante, al beneficiario y al fideicomisario. También podrá constituirse por testamento, extendido en alguna de las formas previstas por el Código Civil (Art. 3, ley 24.441).

Es por ello que se lo ha definido como un "contrato" mediante el cual una persona recibe de otra un encargo, respecto de un bien determinado, cuya propiedad se le transfiere a título de confianza para que al cumplimiento de un plazo o condición le dé el destino convenido².

En cuanto a las características del mismo se ha sostenido que es un contrato "consensual", ya que queda concluido para producir sus efectos propios desde que las partes hubiesen recíprocamente manifestado su consentimiento (Art. 1140 C.C.), pudiéndose efectuar la tradición de la cosa con posterioridad (Art. 1142 C.C. y Art. 4º Inc. a la ley 24.441); es "bilateral" ya que las partes se obligan recíprocamente la una hacia la otra; es "a favor de terceros", "típico" y se halla sujeto a las mismas reglas sobre capacidad, consentimiento y legitimación, etc. que cualquier otro contrato³.

Los sujetos de este contrato son: el "fiduciante", quien es el titular de las cosas o bienes cuya propiedad fiduciaria se obliga a transmitir, conforme a lo convenido u otorgado en el testamento al fiduciario; y el "fiduciario", quien se obliga a recibir la propiedad fiduciaria, sujeta al plazo o condición resolutoria establecidos en el contrato de fideicomiso.

Sin embargo, existen sujetos que, si bien no participaron en la formalización del consentimiento contractual y son "terceros" con respecto a la relación principal, serán receptores de los efectos del contrato y sobre los cuales recaerán derechos y obligaciones, siendo designados por la ley como "beneficiarios" y "fideicomisarios"⁴.

El "beneficiario" (Art. 2, ley 24.441) es la persona física o jurídica en cuyo interés actúa y administra el fiduciario; y el "fideicomisario" es el destinatario final de los bienes fideicomitados, una vez cumplido el plazo o condición resolutoria a que esté sometido el dominio fiduciario.

¹ Conf. Prólogo de la obra "Tratado de Fideicomiso", Kiper, Claudio M. y Lisoprawski, Silvio V. 2da. edición actualizada. Ed. Lexis Nexis. Año 2004.

² Conf. Carregal, Mario. "El Fideicomiso". Editorial Universidad, Bs. As. Pág. 48.

³ Conf. Kiper. Ob. Cit. Pág. 186.

⁴ Conf. Borella, Alberto Omar. "Fideicomiso y leasing sobre automotores". Año 1997. Pág. 32 y, en igual sentido, Kiper, Ob. Cit., Pág. 187.

Una misma persona puede, dentro del esquema legal, cumplir varios roles ya que siendo fiduciante puede ser beneficiario y, en última instancia, también fideicomisario (receptor de los bienes), pero en general la doctrina niega la posibilidad de que el fiduciario pueda ser también beneficiario o fideicomisario, ya que el Art. 7º de la ley le impide al mismo adquirir para sí los bienes fideicomitados⁵.

En cuanto al "objeto" del contrato de fideicomiso, se puede señalar que si bien toda clase de bienes (materiales e inmateriales) o derechos pueden ser objeto del mismo, en este caso se refiere sólo a los que utilizan específicamente "automotores".

En este sentido puede señalarse que se trata de un contrato "formal", ya que sólo tendrá efectos entre las partes y frente a terceros si se realiza la inscripción del dominio fiduciario en el Registro de la Propiedad Automotor. Es por ello que, si bien el Art. 12 de la ley 24.441 establece que "el carácter fiduciario del dominio tendrá efecto frente a terceros desde el momento en que se cumplan las formalidades exigibles de acuerdo a los bienes respectivos", es importante, según se expresará más adelante, que en el caso de los automotores dicha inscripción tendrá un efecto "constitutivo" del derecho y no meramente "publicitario" como en la mayoría de los bienes⁶.

El dominio fiduciario:

El fideicomiso, como negocio o acto jurídico, puede llegar a tener como nota distintiva del mismo, la transmisión de la propiedad de uno o más bienes al fiduciario.

A esta "propiedad fiduciaria" se la puede caracterizar como el derecho patrimonial "temporal" que adquiere el fiduciario sobre los bienes fideicomitados por causa del fideicomiso, pero sólo cuando se transmita fiduciariamente el dominio de "cosas" se podrá hablar propiamente de "dominio fiduciario" y, en tal caso, le serán aplicables las normas que rigen la transmisión de derechos reales⁷.

En este sentido es que la ley modifica al Código Civil y expresa que "dominio fiduciario es el que se adquiere en razón de un fideicomiso constituido por contrato o por testamento y está sometido a durar solamente hasta la extinción del fideicomiso, para el efecto de entregar la cosa a quien corresponda según el contrato, el testamento o la ley" (Art. 2.662, C.C. según Art. 73 ley 24.441) y que sobre

los bienes fideicomitados se constituye una "propiedad fiduciaria" que se rige por lo dispuesto en el Título VII del libro III del Código Civil y las disposiciones de la presente ley cuando se trate de cosas... (Art. 11, ley cit.); como también que cuando se trate de bienes registrables, los registros correspondientes deberán tomar razón de la transferencia fiduciaria de la propiedad a nombre del fiduciario...(Art. 13 de la ley).

Para algunos autores, el derecho real que se adquiere con esta figura, creada por la ley 24.441 es, en última instancia, un derecho real de dominio pero de carácter imperfecto, tipificado en el Código Civil (Art. 2.662) y, por lo tanto, es el propio derecho real de dominio definido por el Art. 2.506, pero desprovisto de uno de sus caracteres, la "perpetuidad", y por este motivo se trataría de un dominio "interino"⁸.

Por el contrario, otros consideran que esta figura creada por la ley se diferencia sustancialmente del fideicomiso de raíz romana, al que hace referencia el Código Civil (Art. 2.662), ya que sostienen que en el fideicomiso previsto por Vélez Sarfield el titular "fiduciario" es un "verdadero propietario" al que se le concede la "titularidad" del derecho real sobre el bien que entra en su patrimonio general, mientras que en esta nueva figura el fiduciario es sólo un "administrador" de bienes que no integran su patrimonio⁹.

Más allá de estas importantes discusiones sobre la naturaleza de la figura, lo cierto es que ambas posturas reconocen que la ley se refiere a un "derecho real" y exige que los bienes fideicomitados sean inscriptos en el registro a nombre del fiduciario aunque, para algunos, esta titularidad sea meramente "operacional"¹⁰, mientras que para otros se trata de un verdadero derecho real de dominio sobre una cosa propia cuya titularidad es "real"¹¹.

En última instancia, y a los efectos de este trabajo, es importante señalar que, como sostiene Elena Highton, la normativa registral tiene en cuenta esta discusión doctrinal, y por ello se ordena inscribir el título dejando en claro que el dominio fiduciario del que se toma razón es el contenido en la ley 24.441¹².

En síntesis, el Registro de la Propiedad del Automotor deberá tomar razón de la inscripción de la transferencia de dominio a favor de una persona

⁵ Kiper, Ob. Cit., Pág. 190.

⁶ Conf. Borella, Alberto Omar. "Régimen Registral del Automotor". Editorial Rubinzal Culzoni. Año 1993, Págs. 41 y siguientes, y Tranchini de Di Marco, Marcela H. "Fideicomiso: el contrato, la propiedad y el dominio fiduciario", Revista Notarial Núm. 929, Pág. 80.

⁷ Conf. Tranchini de Di Marco, Marcela H., Ob. Cit, Pág. 70.

⁸ Conf. Kiper, Ob. Cit. Pág. 32.

⁹ Conf. Mosset de Espanés, Luis e Hiruela, María del Pilar. "Algunos lineamientos generales del fideicomiso de la ley 24.441", Revista de Derecho Privado y Comunitario, Págs. 429 y siguientes. En igual sentido: López de Zavalia. "Los dos dominios fiduciarios en nuestro sistema", J.A. 1997-III-942.

física o jurídica que acredite el carácter de FIDUCIARIO, transformándose, a partir de ese momento, en un verdadero "Titular" del automotor con las particularidades que se desarrollarán en el presente trabajo.

Particularidades del Régimen Jurídico del Automotor:

El régimen de dominio fiduciario, previsto por la ley 24.441, presenta ciertas particularidades en su aplicación a los automotores.

Sin embargo, estas diferencias con respecto a otros bienes son, en general, casi las mismas que tiene el Régimen jurídico del Automotor para las transferencias de dominio pleno.

En este sentido, siguiendo a Borella¹³ se puede señalar algunas:

- La inscripción será "constitutiva"¹⁴, de derechos y hechos, en base de un acuerdo transmisor abstracto, con técnicas de registro e incorporación.
- Sólo con la inscripción registral de la transferencia nace el dominio fiduciario sobre automotores y, por lo tanto, antes de ella el dominio sigue pleno o perfecto y en cabeza del fiduciante (titular del automotor inscripto).
- El Registro no inscribe ningún título o documento sino el derecho real de dominio y, por lo tanto, el título no estará constituido por el contrato o testamento sino que será expedido por el Registro.
- Se agregará al legajo fotocopia certificada del contrato de fideicomiso, cumpliendo con el control de legalidad y verificando que contenga las cláusulas esenciales.
- En caso de ser un fideicomiso testamentario, la inscripción deberá realizarse mediante orden judicial.

Más allá de estas particularidades, se advierte que las normas del Régimen Jurídico del Automotor se refieren, en su mayoría, a la transferencia de vehículos en propiedad "plena" y no "fiduciaria" y que el Estado, en especial a través de sus normas "fiscales", ha "distorionado" la idea que se tiene de la figura del fideicomiso prevista en la ley, provocando situaciones confusas en el "usuario" y en los "registradores" al momento de tener que aplicarlas.

Así, sin entrar en un análisis de las normas fiscales aplicables al fideicomiso y sólo para tener una idea de la distorsión que generan algunas de ellas, habría que tener en cuenta que para el impuesto a las ganancias el fideicomiso tiene el carácter de "sujeto tributario", atribuyéndole "personalidad fiscal", considerándose a los fiduciarios como "administradores de patrimonios ajenos" (ley 11.683)¹⁵ y otorgándoles, en muchos casos, al propio fideicomiso un número de clave de identificación tributaria (CUIT) y un "nombre" distinto al del fiduciario.

Teniendo en cuenta esta problemática, se describirá los trámites que podrían presentarse con mayor habitualidad, haciendo especial hincapié en los problemas que pueden surgir con ellos.

LA TRANSFERENCIA DEL DOMINIO FIDUCIARIO

Régimen legal aplicable a la transferencia del dominio fiduciario en automotores:

La inscripción de la transferencia del dominio fiduciario sobre un automotor se encuentra regulada por el decreto ley 6.582/58, la ley 24.441 y, especialmente, en el Título II (parte "especial") del Digesto de Normas Técnico Registrales del Registro de la Propiedad Automotor en el capítulo II referido a las "transferencias especiales".

Así, la sección 11° del mencionado capítulo se titula "TRANSFERENCIA EN DOMINIO FIDUCIARIO EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY 24.441" y consta de sólo 10 artículos, debiéndose aplicar las normas de la "parte general" del Título I y en especial las aplicables a las transferencias previstas en la Sección 1° del Título II, Cap. II, en todo lo que no haya sido modificado por ésta sección (Conf. Art.1°, Sec. 11°, Cap. II, Título II del Digesto).

El trámite de transferencia fiduciaria previsto en la norma:

De acuerdo a las normas citadas, la transferencia del dominio se efectuará en virtud de su carácter de acto abstracto de enajenación o acuerdo transmissivo abstracto, mediante la presentación "obligatoria" del Formulario 08, debidamente suscripto por las partes, sin necesidad de acompañar ningún otro instrumento en que conste la negociación causal (Conf. Art. 1, Secc. 1°, Cap. II, Título II del Digesto).

¹⁰ Conf. Mosset de Espanés. Ob. Cit. Pág. 438.

¹¹ Conf. Kiper. Ob. Cit. Pág. 42.

¹² Conf. Highon, Elena. "El dominio fiduciario y la problemática de su reflejo registral", Revista de Derecho Privado y

Comunitario - Rubinzal Culzoni. Pág. 23.

¹³ Ob. Cit., Págs. 44 y siguientes.

¹⁴ Conf. Art.1° decreto-ley 6582/58: "la transmisión del dominio sobre automotores sólo producirá efectos entre las partes y frente a terceros desde la fecha de su inscripción en el Registro Nacional de la Propiedad Automotor".

¹⁵ Conf. Kiper, Ob. Cit., Pág. 688.

Sólo será necesario el acuerdo registral formalizado en la solicitud tipo, ya que el Registro no inscribe títulos sino que por el contrario los "expide"¹⁶.

La particularidad del caso estará dada en que según el Art. 3º de la sección 11º, referida a la transferencia de dominio fiduciario, se dispone la necesidad de acompañar a dicha solicitud el "contrato de fideicomiso" o una copia autenticada del mismo por escribano público. Esto no implica una contradicción con lo expuesto, ya que, como bien expresa Borella: el "contrato no se inscribe". Sólo se protocoliza agregándose al legajo "B" del automotor una copia del mismo y tampoco se devuelve ningún ejemplar que constituya el "título del dominio fiduciario", sino que lo que se inscribe es la "transferencia del dominio en tal carácter"^{17 18}.

Además, los Arts. 2º y 3º de dicha sección establecen que la solicitud deberá ser suscripta por el titular registral "fiduciante vendedor" (y su cónyuge) y el "adquirente" del dominio ("fiduciario-comprador), debiendo el encargado controlar que el contrato contenga los datos que los individualizan como tales, y sólo en el caso que las partes del contrato de fideicomiso concuerden con los firmantes del 08 se inscribirá el dominio fiduciario a favor del mismo (Conf. Art. 5º de la sección 11 citada).

Sin embargo, estas normas no deben interpretarse literalmente sino en forma "integral", ya que hay casos en que las partes firmantes de la Solicitud 08 no coincidirán con los que figuran como "fiduciante" y "fiduciario" en el contrato, pudiendo ocurrir que el titular del vehículo no sea "fiduciante" e igualmente se deberá proceder a transferir el mismo si el comprador es "fiduciario"¹⁹.

Asimismo, el encargado deberá controlar la correcta individualización del bien objeto del contrato (Conf. Art. 3 y 5 de la sección 11º), cuyos datos deberán coincidir con el automotor que se pretende transferir y el "plazo o condición" a la que se sujeta el dominio fiduciario que no podrá superar los 30 años contados desde su inscripción, salvo que el beneficiario fuera incapaz en cuyo caso podrá durar hasta su muerte o hasta el cese de la incapacidad.

Además, se deberá dejar constancia en el título y en la hoja de registro del carácter de dominio fiduciario del bien, en el que se hará constar en los certificados, informes y respuestas a oficios judiciales o administrativos que el Registro expida (Art. 5, 2º p. de la sección 11º Cap. II, Título II del Digesto);

como también en el "reverso" de la Solicitud Tipo 08, en el rubro "observaciones", deberá consignarse la leyenda "Dominio fiduciario" (Art. 2º, Secc. 11º Cap. II, Título II del Digesto).

Facultades y Obligaciones del fiduciario:

Luego de inscripto el vehículo a nombre del "fiduciario", el registrador deberá tener en cuenta las facultades, derechos y obligaciones que establecen las normas, ya que en algunos casos difieren sustancialmente de las previstas para cualquier otro titular registral "no fiduciario".

Así, en primer término, deberá analizar, al momento de la presentación de una transferencia por el fiduciario, si en el contrato de fideicomiso agregado en el legajo se le han establecido "restricciones". Si bien se presume que el fiduciario, en su carácter de dueño de la cosa, tiene todas las facultades que ello implica, podría suceder que dicho contrato establezca la necesidad de contar con el consentimiento del "fiduciante", del "beneficiario" o de un tercero para disponer o gravar los bienes inscriptos a su nombre en carácter de fiduciario, debiendo en ese caso el registrador "exigir" la firma de dichas personas en hoja simple con firma certificada. (Art. 6º, Secc. 11º, Cap. II, Tit. II del Digesto)²⁰.

Asimismo, y más allá de lo que diga el contrato, el fiduciario sólo puede disponer de la cosa fideicomitida por "actos entre vivos", pues si muere, ésta no pasa a sus herederos sino que se le designa un "sustituto" (Art. 9º, Inc. b, ley 24.441).

Además, sólo puede disponer o gravar los bienes cuando lo requieran los fines del fideicomiso, teniendo en cuenta la "finalidad perseguida por las partes al formalizar el contrato"²¹. Sin embargo, en este caso se entiende que el encargado del Registro del Automotor no puede ir más allá e inmiscuirse en la finalidad del contrato para determinar si puede o no disponer del mismo²², sino sólo realizar un análisis "formal" y ver si existen "restricciones" que le impidan transferir o vender el vehículo, debiendo el fiduciario responder ante el fiduciante o ante el beneficiario, en caso de que dicha venta exceda los "fines" del fideicomiso.

También, en su carácter de "dueño" de la cosa podrá efectuar otros actos registrales tales como solicitar duplicados de título o cédula, modificaciones de uso o destino, cambios de motor, denuncia de robo o hurto, comunicación de recupero, denuncia de venta, etc.

¹⁶ Conf. Borella, Alberto Omar, "Régimen Registral del Automotor", Editorial Rubinzal Culzoni, 1993, Pág. 399.
¹⁷ Conf. Borella, Alberto Omar, "Fideicomiso y Leasing sobre automotores", 1993, Pág. 51. En igual sentido se ha dicho que esta inscripción "constitutiva" no niega virtualidad y eficacia al contrato como ente generador de obligaciones y derechos personales entre las partes, sino que exige su inscripción como elemento constitutivo del derecho real, sin el cual éste no se considera transmisivo. Prósperi, Fernando Félix, "Prenda sobre automotores", Editorial La Ley, 2001, Pág. 11.
¹⁸ Conf. Viggliola, Lidia y Molina Quiroga, Eduardo, "Regimen Jurídico del Automotor", Editorial La Ley, 2005, Pág. 363.
¹⁹ Ver en esta nota: "Algunas situaciones registrales problemáticas", "Adquisición de automotores por el fiduciario provenientes de un tercero titular registral no fiduciante".
²⁰ Ver en esta nota: "Algunas situaciones registrales problemáticas", "Adquisición de automotores por el fiduciario provenientes de un tercero titular registral no fiduciante".

Con respecto a las obligaciones del fiduciario, hay que tener en cuenta, especialmente, que al extinguirse el fideicomiso por vencimiento del plazo del contrato o del término legal (30 años), el fiduciario deberá transferir el automotor al "fideicomisario" o a sus sucesores, a cuyo efecto suscribirán una Solicitud Tipo 08 (Art. 25 y 26, ley 24.441 y Art. 7º, Secc. 11º Cap. II, Título II del Digesto), bastando para acreditar esas circunstancias las constancias existentes en el legajo obrante en el Registro.

Si por el contrario el fideicomiso se extingue por otros motivos (Art. 25 ley 24.441), establece el Digesto que igualmente el fiduciario deberá transferir el vehículo si el cumplimiento de lo expuesto en el contrato se acredita con algún instrumento público, declaración jurada del fiduciario, fiduciante y beneficiario, certificadas por escribano público o mediante orden judicial.

Cesación del fiduciario:

Ratificando el carácter especial que tiene esta figura, puede presentarse el caso en que el titular registral ("fiduciario") sea "removido" de dicho carácter y deje de ser el "dueño" de la cosa²³.

El Digesto de Normas Técnico Registrales del Registro de la Propiedad del Automotor (Art. 8º, 9º y 10º, Secc. 11º, Cap. II, Tit. II) establece las causas que pueden motivar dicha remoción y cómo acreditarlas.

Sin llegar a un análisis exhaustivo de las mismas, es factible decir que el fiduciario puede cesar por remoción judicial, por incumplimiento de sus obligaciones, quiebra²⁴, liquidación e incapacidad, judicialmente declarada si fuera una persona física, circunstancias que se acreditarán con la pertinente comunicación judicial. Además, por muerte, debiendo acompañar el certificado de defunción; por disolución de una persona jurídica, acompañando la constancia notarial o por "renuncia", si en el contrato se hubiese autorizado expresamente esta causa, debiendo acompañar dicha renuncia con firma certificada por escribano público.

Luego de acreditadas alguna de las causales de cesación, se procederá a transferir el bien al nuevo fiduciario, que resultará del contrato (si fue prevista dicha circunstancia) o se determinará judicialmente, debiendo en todos los casos presentar una Solicitud 08 suscripta por el nuevo fiduciario, asentándose en el rubro "observaciones" la leyenda: "Sustitución de fiduciario", a la que se acompañarán los instrumentos que acrediten la cesación del anterior fiduciario

y la comunicación judicial de designación del sustituto, cuando éste no estuviere previsto en el contrato (Art. 10º, Secc. 11º, Cap. II, Tit. II del Digesto).

ALGUNAS SITUACIONES REGISTRALES PROBLEMÁTICAS

Si bien el tratamiento registral que se debe dar a la inscripción de las transferencias fiduciarias sobre automotores está regulado expresamente por las normas que se han ido reseñando, la realidad es mucho más rica y brinda casos en que esta normativa se torna insuficiente y merece ser reinterpretada por el encargado y, en especial, por la Dirección Nacional.

Es por ello que, sin pretender agotar el universo de problemas, se presenta algunas de las situaciones que se han ido planteando en los trámites y consultas de usuarios en el Registro:

Fideicomiso como "comprador" de bienes:

Uno de los planteos más frecuentes de los usuarios se relaciona con la "confusión" que han producido las normas fiscales, en referencia a la naturaleza y actividad de los fideicomisos. Según se expuso anteriormente, dichas normas le atribuyen al mismo "personalidad fiscal", brindándoles la posibilidad de obtener un número de clave de identificación tributaria (CUIT) e inscribiéndolos con un nombre de fantasía diferente al del fiduciario.

En este caso, las normas registrales son claras y tajantes en lo que refiere al "nombre" y a la persona que debe firmar el 08 como comprador: es el "fiduciario" con su propio nombre (persona física o jurídica) sin que tenga relevancia el nombre del Fideicomiso (Art. 2º y 3º, Secc. 11º, Cap. II, Tit. II del Digesto y Art. 1º y 13 de la ley 24.441).

Con respecto al CUIT, se considera que, al carecer en la actualidad de una norma que ordene al registrador solicitar un número de CUIT distinto al de la persona que va a ser titular registral, el fiduciario deberá presentar la constancia de CUIT "personal" y no la del fideicomiso. En este caso, si la AFIP considera que para un mejor control tributario es conveniente que se inscriba a nombre del fiduciario, con el número de CUIT asignado al "fideicomiso", deberá dictarse una norma que así lo imponga.

También es importante destacar que, si bien el Digesto no lo dice expresamente, debería inscribirse el automotor con el nombre del fiduciario y a continuación del mismo colocar una leyenda que diga:

²¹ Conf. Borella, Alberto Omar: "Fideicomiso y Leasing sobre automotores". Año 1993, Pág. 57.

²² En igual sentido, Borella, Alberto Omar: "Fideicomiso y Leasing sobre automotores". Año 1993, Pág. 58.

²³ Es por ello que se ha dicho que "... el fiduciario, en rigor de verdad, no es titular de un derecho real de dominio, sino un administrador que tiene a su cargo la gestión, administración y disposición de los bienes fideicomitidos en pro de un beneficio o interés ajeno...". Mosset de Espanés, Luis e Hiruela, María del Pilar, "Algunos lineamientos generales del fideicomiso de la ley 24.441", Revista de Derecho Privado y Comunitario, 2001-3, Pág. 437.

²⁴ Borella opina que se debe interpretar que se refiere a la quiebra del fiduciario a nivel personal (no a la quiebra del patrimonio fideicomitido) que le imposibilita continuar administrando bienes, por lo que se necesita el reemplazo del mismo por un nuevo fiduciario: "Fideicomiso y Leasing sobre automotores", 1993, Pág. 74.

"en su carácter de fiduciario del fideicomiso XX"²⁵. Esta salvedad no es menor porque servirá para evitar confusiones sobre la titularidad de los bienes, ya que los bienes "fideicomitidos" pasarán a constituir un "patrimonio de afectación" separado de los bienes personales del fiduciario²⁶.

Adquisición de automotores por el fiduciario provenientes de un "tercero" titular registral "no fiduciante":

Según se expresó anteriormente, el Digesto establece que el Registrador debe controlar que exista una "coincidencia" entre los firmantes de la Solicitud Tipo "08" con las personas que figuran como fiduciante y fiduciario en el contrato de fideicomiso. Así, el fiduciante tendrá el carácter de "vendedor" y el fiduciario de "comprador".

Sin embargo, hay casos en que esto no sucede y se dan cuando una persona, en su carácter de fiduciario, intenta transferir a su nombre un vehículo de la titularidad de un tercero "ajeno" al contrato de fideicomiso, llegándose a la particularidad que el titular registral se desprende de la propiedad plena y el fiduciario adquiere la "propiedad fiduciaria" del bien.

En estos casos, si se dan determinadas situaciones previstas en las normas, se entiende que no hay que aplicar literalmente los artículos 2, 3 y 5 de la Sección 11° del Digesto, referida a las transferencias en dominio fiduciario, sino que el encargado podría utilizar el artículo 10°, último párrafo, de la mencionada sección, que alude a los casos en que un automotor hubiese sido adquirido con fondos provenientes de los frutos de un fideicomiso o con el producido de los bienes fideicomitidos, y el adquirente revisiere el carácter de fiduciario en una relación jurídica²⁷.

Si se cumplen estos recaudos, aparte de acompañar lo habitual en este tipo de transferencias, el fiduciario deberá presentar una declaración jurada manifestando el "origen" de los fondos con los que se procedió a la adquisición.

El Registro deberá comprobar que esa adquisición estaba autorizada por el contrato y, en su caso, dejará constancia en la hoja de registro, aclarando en el asiento de la adquisición que el bien fue adquirido con fondos provenientes de frutos o del producido de bienes fideicomitidos (Conf. Digesto, Art. 10°, último párrafo de la mencionada sección).

Así, en este caso no existirá un fiduciante que trans-

fiera un dominio fiduciario. Lo que caracteriza como fiduciario el dominio de esos bienes es el origen de los fondos con que se adquieren²⁸.

Adquisición de automotores 0km por el fiduciario:

En primer lugar, habría que señalar que no está previsto en el Digesto de Normas Técnico Registrales del Automotor la inscripción de automotores 0Km. en dominio fiduciario.

Quizás esto tenga que ver, entre otras cosas, con el texto de la ley 24.441 ya que, cuando se trate de bienes registrables, establece que los registros correspondientes deberán tomar razón de la "transferencia fiduciaria de la propiedad a nombre de fiduciario". (Art. 13, ley 24.441).

Si se interpreta "literalmente" esta norma en conjunto con el Art. 1° del "Régimen Jurídico del Automotor" (decreto-ley 6582/58) se puede concluir que la transmisión de dominio de un automotor sólo produce efectos "desde" que se inscribe el vehículo en el registro, y entonces será recién a partir de dicha inscripción que se puede hablar propiamente de "transferencia de dominio" y, por lo tanto, la única manera de adquirir el "dominio fiduciario" sobre automotores sería mediante una "transferencia" instrumentada por 08, etc.

Sin embargo, la situación no es tan clara si se plantea el caso mencionado en el acápite anterior, ya que si el fiduciario pretende inscribir un auto 0Km. adquirido con los "frutos de los bienes fideicomitidos" o con el "producto de actos de disposición sobre los mismos", conforme lo previsto en la 2da. parte del mencionado Art. 13 de la ley 24.441, parece "excesivo" obligarlo, en primer lugar, a realizar una inscripción inicial a nombre del fiduciante o de un tercero para que, con posterioridad, se lo puedan transferir a él.

Si bien en este caso no se estaría frente a una "transferencia" de propiedad fiduciaria, ya que en esa inscripción inicial "nace" el derecho real de dominio sobre el automotor, no se encuentra obstáculos para interpretar en forma "integral" el artículo 13 de la ley 24.441, considerando que el mismo no se dictó sólo para los automotores sino para todo tipo de bienes registrables y que, además, será "esa" inscripción inicial la que producirá el efecto querido por la norma²⁹.

En síntesis, debe entenderse que, más allá de que el

²⁵ El decreto 780/95 reglamentario de la ley 24.441 Artículo 1° - En todas las anotaciones registrales o balances relativos a bienes fideicomitidos, deberá constar la condición de propiedad fiduciaria con la indicación "en fideicomiso". En igual sentido, la disposición técnico registral Núm. 4/95 de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal, Art. 2°, dispone que en el rubro "titularidad" se aclare al inicio: "dominio fiduciario ley 24.441".

²⁶ El Art. 14 de la ley 24.441 establece: "Los bienes fideicomitidos constituyen un patrimonio separado del patrimonio del fiduciario y del fiduciante...".

²⁷ Aunque no existiera esta norma en el Digesto, considero que igualmente habría que permitir la inscripción de dicha compra porque está autorizada por la ley 24.441: "...cuando así resulte del contrato, el fiduciario adquirirá la propiedad fiduciaria de otros bienes que adquiera con los frutos de los bienes fideicomitidos o con el producto de actos de disposición sobre los mismos, dejándose constancia de ello en el acto de adquisición y en los registros pertinentes" (Art. 13, 2° párrafo).


²⁸ Conf. Viggiola, Lidia y Molina Quiroga, Eduardo: "Régimen Jurídico del Automotor", Editorial La Ley, 2005, Pág. 363.

encargado efectúe la consulta pertinente a la Dirección Nacional antes de efectuar este trámite, no se puede considerar "prohibido" por la norma la inscripción inicial de un OKm. a nombre del fiduciario.

Por el contrario, distinta sería la situación si un concesionario oficial, sin que se den los requisitos anteriores, tenga el carácter de "fiduciante" en un fideicomiso y pretenda inscribir a nombre del fiduciario un automotor Okm.

En estos casos, teniendo en cuenta que según las normas vigentes como principio "no es posible afectar un vehículo a un fideicomiso si no está inscripto a favor del fiduciante"³⁰ deberá el mismo inscribir el automotor, primero a su nombre, y luego transferirlo al "fiduciario".

Además, la facturación que realiza el concesionario generalmente responde a un contrato de "compraventa", cuya finalidad y función es completamente diferente a la del contrato de fideicomiso, que según se ha expresado no es en beneficio propio sino de terceros, por lo que no se podría aplicar, en este caso, los principios anteriormente reseñados.

 Medidas cautelares sobre el vehículo y sobre la persona del fiduciario:

Para llegar a una solución adecuada a los diferentes casos que pueden plantearse con las medidas cautelares será útil realizar algunas consideraciones previas sobre la figura instituida por la ley 24.441.

En primer lugar, hay que tener presente que dicha ley crea un "patrimonio de afectación" separado del patrimonio del "fiduciario" y del "fiduciante" (Art. 14, ley 24.441). Es por ello que se ha sostenido que: "el fiduciario es propietario, pero de un patrimonio especial separado del resto de sus bienes de propiedad no fiduciaria, e incluso de otros patrimonios separados que corresponden al mismo fiduciario, pero en virtud de otros fideicomisos..." y que: "...del texto surge con claridad la diferencia que la ley establece entre patrimonio especial (fiduciario) y el patrimonio general o común. El sujeto que surge como fiduciario, entonces tiene un solo patrimonio general y la posibilidad de uno o más patrimonios separados..."³¹.

Esto significa que la suerte en la "traba" de las medidas cautelares, sobre la persona del fiduciario o sobre los bienes de su titularidad, debería estar vinculada con la "causa" que las originan.

Por lo tanto, si se tratara de medidas cautelares cuyo origen fuera una deuda "personal" del fiduciario deberían trabarse sobre su persona y su patrimonio "general", mientras que las que se originen en la actividad realizada por el fideicomiso, deberían anotarse en los bienes "fideicomitados" y en su persona "en carácter de fiduciario" del fideicomiso que originó dicha deuda.

Desgraciadamente, estos principios generales en la práctica "registral" se pueden tornar muy difíciles de aplicar, ya que las órdenes judiciales o administrativas que disponen las medidas, generalmente, no son lo suficientemente claras.

Así, de existir un embargo trabado sobre el vehículo de la titularidad del fiduciario, el registrador no podrá transferir el automotor, salvo que el adquirente se haga cargo del mismo manifestando su conformidad en el rubro "Observaciones" de la Solicitud Tipo o en hoja anexa con firma certificada y siempre que de la orden judicial, mediante la cual se trabó la medida, no resultara la prohibición de transferir o hubiere sido decretada en un proceso concursal (Conf. Art. 27, Inc. h, Secc. 1º, Cap. II, Tít. II del Digesto) y en el caso de inhibición del fiduciario tampoco será posible la transferencia (Conf. Art. 27, Inc. l, Secc. 1º, Cap. II, Tít. II del Digesto).

Es decir, que más allá de la creación de un patrimonio separado por la ley, en el caso de los embargos, el registrador "...no cuenta con los medios ni inviste la facultad para determinar si lo o las deudas en base de las cuales se dedujo la acción individual o colectiva en la que se decretó el embargo sobre el automotor fideicomitado fueron contraídas por el fiduciario en el ejercicio de su gestión en el fideicomiso, o en una actividad ajena a éste..." por lo que si "... fueran deudas del fideicomiso, el propio fiduciario o su sustituto, el fideicomisario o el tercero adquirente pueden petitionar judicialmente el levantamiento de la medida invocando el principio de patrimonio autónomo, separado o "de afectación" que caracteriza a los bienes fideicomitados"³².

En situación análoga se encuentra el encargado cuando exista una inhibición trabada sobre la persona del fiduciario ya que, en principio, por ser una medida de carácter "personal" debería sólo afectar a los bienes que le pertenecen en dominio pleno. Sin embargo, se ha dicho que no procederá la transferencia si el dueño fiduciario se encontrara

²⁹ Se compatibilizaría lo dicho con lo dispuesto por el Art. 2º del Régimen Jurídico del Automotor, ya que: "la inscripción de buena fe le confiere la propiedad del vehículo".

³⁰ Conf.: Viggliola, Lidia y Molina Quiroga, Eduardo, Ob. cit, 2005, Pág.371.

³¹ Conf.: Kiper, Ob. Cit., Pág. 162.

³² Conf. Viggliola, Lidia y Molina Quiroga, Eduardo: Ob. Cit., Pág. 370. En igual sentido, Borella, Alberto Omar: "Fideicomiso y leasing sobre automotores", Págs. 77 y siguientes.

"inhibido" por cualquier causa, salvo que se acompañe oficio o testimonio judicial en el que se ordene el levantamiento de la inhibición al sólo efecto de la transferencia³³.

Lo anteriormente expuesto también se aplica a los casos en que no exista transferencia a un tercero, sino que el encargado deba procesar la transferencia por "Sustitución del fiduciario" o por "extinción del fideicomiso" encontrándose con un fiduciario "inhibido" o un vehículo "embargado".

En última instancia, se entiende que la confusión se genera en su origen. Es decir, en el momento de la "traba" de la medida cautelar ya que se realiza "indiscriminadamente" sobre la persona o sobre el vehículo del fiduciario, sin mayores salvedades.


Una forma de solucionar, aunque sea parcialmente este problema, podría ser mediante el dictado de alguna norma "registral", que prevea la posibilidad de trabar medidas en forma "condicionada". Es decir, se podría exigir que para trabar un embargo sobre un bien fideicomitido, el mismo deba estar "condicionado" a que la titularidad del bien sea de una persona en su carácter de "fiduciario" del "fideicomiso XX" y de lo contrario "observar" dicha medida, hasta que se aclare si la orden se refiere al patrimonio personal del fiduciario o al fideicomitido.

Teniendo en cuenta lo expuesto, se considera que sería importante contar con la posibilidad, al igual que en el Registro de la Propiedad Inmueble, de "inscribir provisionalmente" el mismo³⁴.

El caso de la inhibición general de bienes es más complejo por tratarse de una medida que recae sobre la "persona" del fiduciario y no sobre los bienes. Es por ello que el encargado del registro del automotor hará la búsqueda en una base general de "inhibidos" en la que figurará el fiduciario con su D.N.I. o Núm. de CUIT que, según ya se ha expresado, será el mismo que le solicitará el registro cuando quiera realizar cualquier trámite de transferencia.

Debe entenderse que la única manera de solucionar este problema sería que la medida cautelar de inhibición, trabada en juicios en los que el fiduciario actúa en dicho carácter, deba anotarse con el número de CUIT del fideicomiso, circunstancia que implicaría la necesidad de reformar varias normas.

Sin embargo, se estima que, en el caso de las inhibiciones, esta reforma traería varias complicaciones y confusiones al sistema, sin que se adviertan grandes ventajas que justifiquen dicho cambio.

 Conocimiento del usuario del plazo o condición del contrato de fideicomiso:

Se ha dicho que una de las características que diferencian al dominio fiduciario es que debe estar sujeto a un plazo o condición resolutoria. (conforme lo dispuesto en los artículos 1 y 4, Inc. c de la ley 24.441).

Al tratarse de un dominio "temporario" el "momento" de finalización del mismo es muy importante, y los terceros registrales pueden estar interesados en conocer ese dato a fin de determinar si, extinguido el contrato de fiducia, los acreedores del fiduciante o del fideicomisario pueden ejercer la acción tendiente a que se cumpla con las mandas de este contrato y, en consecuencia, el dominio pase en cabeza de la persona que corresponda³⁵.

Con respecto a los inmuebles, se ha discutido la necesidad o no de registrar el plazo y la condición a que está sujeto este dominio y, a su vez, si debe asentarse escuetamente su existencia o transcribir íntegramente la condición³⁶.

No obstante la importancia de estos datos, el Digesto no dispone expresamente la obligatoriedad de la anotación ni del plazo ni la condición a que puede estar sujeto el dominio. Se podría argumentar que ello es innecesario, ya que todo vehículo que figure registralmente a nombre de un fiduciario estará sujeto a condición o plazo.

Sin embargo, sería conveniente incluir estos datos en los informes y certificados de dominio poniendo el plazo de vencimiento del contrato (siempre que no se

³³ Conf. *Viggiola, Lidia y Molina Quiroga, Eduardo: Ob. Cit., Pág. 371.*

³⁴ La disposición técnica registral de Córdoba, aplicable a los inmuebles indica: Art. 4: "Cuando se tome razón de medidas cautelares, se dejará constancia en la nota de inscripción del documento respectivo que se trata de dominio fiduciario. Si del documento que ordena la medida precautoria, resultara con claridad no haber sido advertida la calidad de dominio por parte del solicitante de la medida precautoria, se anotará provisionalmente la medida conforme al artículo 9, inc. b. de la ley nacional 17.801" y en la de Mendoza: que "...cuando se tome razón de medidas cautelares se observará si en el respectivo oficio se ha meritado expresamente que se trata de dominio fiduciario, caso contrario se hará saber al oficinante tal circunstancia para ser meritado judicialmente, practicándose a sus efectos una inscripción provisional que será convertida en definitiva cuando se gire

trate de un incapaz, ya que podría durar hasta su muerte) y en el caso de la "condición" sólo consignar que existe, sin necesidad de transcribirla.

Esta medida estaría acorde con el Digesto, que al referirse a los datos que el Registro debe hacer constar en los certificados de dominio, aplicables también a los informes, dispone que se deben hacer constar la existencia de "cualquier anotación cuyo conocimiento por parte de terceros afectare eventualmente su condición de adquirente de buena fe" (Conf. Art. 2, Inc. 21, Cap. VII, Tít. II del Digesto).

Conocimiento del usuario del "alcance" de las facultades del fiduciario:

El artículo 17 de la ley 24.441 establece que el fiduciario podrá disponer o gravar los bienes fideicomitidos cuando lo requieran los fines del fideicomiso, sin que para ello sea necesario el consentimiento del fiduciante o del beneficiario, a menos que se hubiere pactado lo contrario.

Es fácil advertir que si el fiduciario, por el contrato, no puede "disponer" de los bienes al tercero que pretende adquirir un vehículo de la titularidad de un fiduciario no le alcanzará con los datos habituales que se consignan en el informe de dominio, por lo que, reiterando lo expuesto en el punto anterior, sería conveniente que el encargado haga constar en el certificado o informe de dominio, la existencia de la prohibición de "disponer" que pesa sobre el titular registral.

Distinto es el caso de la primera parte del Art. 17 referido a que el fiduciario puede disponer o gravar "cuando lo requieran los fines del fideicomiso".

Si bien este tema ha sido ampliamente debatido, con respecto a los bienes inmuebles y la función que tiene el escribano³⁷, se entiende que, en el caso de los automotores, por el carácter "constitutivo" y "abstracto" de su inscripción esta discusión no debe tener cabida. Es imposible para el encargado y está fuera de su función "calificar" el acto de disposición e inmiscuirse en qué casos puede disponer y en cuáles no.

Certificado dominial para cambio de radicación del automotor:

Continuando con lo expuesto en puntos anteriores, se puede llegar a plantear el caso en que el adquirente de un automotor presente la transferencia a su favor en el Registro del Automotor de su domicilio (Art.1, Inc. d, Secc. 8°, Tít. II, Libro II del Digesto) y que el vendedor sea un titular "fiduciario".

En este caso, el Registro que tiene el legajo hará constar en el certificado dominial para cambio de radicación, los datos obligatorios dispuestos por el anexo I, del Cap. III, sección 8°, Tít. II del Digesto. Entre ellos, deberá consignar, en el rubro ADQUISICIÓN (p.20): la adquisición del automotor como dominio fiduciario, debiendo colocar la palabra "FIDEICOMISO".

Con respecto a la necesidad de colocar la "restricción a las facultades de disposición" que pueden existir con respecto al "fiduciario", se puede decir que tanto el punto 26 ("Afectaciones a la disponibilidad y a la circulación"), como el punto 27 ("Otros derechos reales, gravámenes, restricciones o interdicciones") del anexo citado, si bien refieren a medidas o disposiciones legales que impidan, condicionen o limiten la disponibilidad del automotor, igualmente podrían utilizarse para hacer conocer al otro Registro la existencia de la "indisponibilidad del dominio o restricciones a éste".

No obstante ello, en el punto 29 de dicho anexo se faculta al encargado a colocar esos datos, ya que en el mismo se dispone expresamente que el Registrador deberá consignar "cualquier anotación cuyo conocimiento por parte de terceros afectare eventualmente su condición de adquirente de buena fe" y "cualquier otra información cuyo conocimiento, a juicio del encargado, resulte de interés para la toma de razón de actos registrales" (Conf. último punto del anexo).

De esta manera, podrán solucionarse algunos de los inconvenientes que suscitan el procesamiento de este tipo de transferencias sin contar con el "contrato" de fideicomiso.

nuevo oficio por el que se manifieste que V.S. ha reparado en tal calidad de dominio". Cit. Por. Highon, Elena. "El dominio fiduciario y la problemática de su reflejo registral", Revista de Derecho Privado y Comunitario, Rubinzal Culzoni, Pág. 34.

³⁵ Conf. Highon, Elena. "El dominio fiduciario y la problemática de su reflejo registral", Revista de Derecho Privado y Comunitario, Rubinzal Culzoni, Pág. 43.

³⁶ Conf. Highon, Elena. Ob. Cit., Pág. 43. Esta reconocida autora sostiene que: el plazo o condición constituye un significativo elemento registrable, porque precisamente es lo que caracteriza al dominio imperfecto.

³⁷ Conf. Highon, Elena. Ob. Cit., Pág. 54.

CONSIDERACIONES FINALES

El presente trabajo tuvo como finalidad analizar la figura del fideicomiso, advirtiendo que cada vez es más común su utilización en la sociedad para todo tipo de emprendimientos económicos.

Así, se plantearon los lineamientos generales de la figura y su aplicación en el Registro de los Automotores.

Si bien los Registros del Automotor deben estar preparados para transferir los vehículos que se utilicen bajo esta modalidad, la normativa específica aplicable para su registro es insuficiente, por lo que el encargado debe solucionar los diferentes problemas acudiendo a las normas generales de la transferencia.

En este sentido, se expuso aquí diferentes situaciones problemáticas a las que debe hacer frente el registrador y se propusieron algunas soluciones a las mismas.

Sin embargo, la propia naturaleza de la figura y la casuística es tan grande, que se puede advertir fácilmente la necesidad de reglamentar varios aspectos de su registración, para otorgar mayor seguridad jurídica al sistema.

(*) *Abogado e interventor del Registro de la Propiedad del Automotor N° 1 - Pergamino, Provincia de Buenos Aires.*
