

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

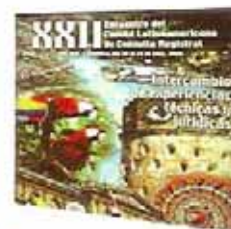
Ambito

AÑO XIV Nº 46
Febrero de 2010

Registral



COMENTARIO Y PROPUESTA DEL DR. RIVAROLA SOBRE EL XXII ENCUENTRO DEL COMITÉ LATINOAMERICANO DE CONSULTA REGISTRAL



**DENUNCIA DE
VENTA INSTANTÁNEA**

PRENDA DE AUTOMOTORES

Desde cada rincón del país



MISIONES: *Un pedazo de
Patria mimado por Dios*

LEASING DE AUTOMOTORES

Por Hugo López Guillén



Comenzamos el 2010 publicando trabajos elaborados sobre finales del 2009 y preparando ya la actividad académica e institucional del año en curso.

En ese aspecto, hemos capacitado y actualizado conocimientos en temas inherentes a la actividad registral, a cientos de encargados, profesionales y funcionarios. Una consecuencia de ello, además, fue la publicación e incorporación de libros y cuadernos de Ediciones Ámbito Registral al patrimonio bibliográfico de la Asociación. En el tiempo será una importante herramienta de consulta como también para el análisis y la generación de nuevos trabajos.

Los cursos de la Universidad de Ciencias Sociales y Empresariales se sistematizan con la creación de la diplomatura en Régimen Jurídico del Automotor. Creemos que es un acontecimiento auspicioso, sobre todo porque se ha dado naturalmente y es una consecuencia en el tiempo de la tarea mancomunada de todos los asistentes, docentes y alumnos, a lo largo de los cursos pasados.

Este es un año que, seguramente, será complejo ya que las fuerzas políticas están en pleno proceso de lucha electoral. Aspiramos, creo que junto con todos los argentinos, a que estos hechos políticos no generen mayores niveles de conflicto a los que ya como sociedad naturalmente tenemos, y en lo que atañe a nuestra actividad que no obstaculicen el normal desenvolvimiento del organismo.

AAERPA se prepara para organizar un nuevo Congreso Nacional de Encargados de Registros sobre el cual tendremos novedades en los próximos meses. Será dicho evento el ámbito adecuado para proyectar -entre todos los actores del sistema- el rumbo de la actividad y para consensuar propuestas que hagan al futuro de la registración de automotores.

Alejandro Germano

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

Dirección de AAERPA: Cerrito 242
3er. Piso Of. 1 - Capital Federal (1010)
TE: (011) 4382-1995 / 8878
E-mail: aaerpa@infovia.com.ar
Web Site: www.aaerpa.org

AÑO XIV N°46 Febrero de 2010



Director

Alejandro Oscar Germano

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

Secretario de Redacción
Hugo Puppa

Colaboración Periodística
Ricardo Larretgui Cremona
Eduardo Uranga

Arte y Diagramación
Estudio De Marinis

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 XIV N°46
Febrero de 2010

COMENTARIO Y PROPUESTA
DEL DR. RIVAROLA
SOBRE EL XXII ENCUENTRO
DEL COMITÉ LATINOAMERICANO
DE CONSULTA REGISTRAL

■ DENUNCIA DE
VENTA INSTANTÁNEA

■ PRENDA DE AUTOMOTORES

■ Cambia cada minuto del país

■ MISIONES: Un pedazo de
Patria mimada por Dios

■ LEASING DE AUTOMOTORES



**A PROPÓSITO DE LA
PONENCIA PRESENTADA
POR LOS DELEGADOS DE
LA DNRPA EN EL XXII
ENCUENTRO DEL COMITÉ
LATINOAMERICANO DE
CONSULTA REGISTRAL**

Por Rodolfo Rivarola

DENUNCIA DE VENTA INSTANTÁNEA

Por Néstor Barrera y
Mariano Garcés Luzuriaga

11

Desde cada rincón del país

MISIONES: UN PEDAZO DE PATRIA MIMADO POR DIOS

Por Ada Sartori de
Venchiarutti

18

Comentario literario

"CAPACIDAD Y REPRESENTACIÓN"

Por Ricardo Larreleguy
Cremona

23

PRENDA DE AUTOMOTORES

Por Lucía Gómez Iriondo y
Florencia Giorgi

25

LEASING DE AUTOMOTORES

Por Hugo López Guillén

35

AEREA

A PROPÓSITO DE LA PONENCIA PRESENTADA POR LOS DELEGADOS DE LA DIRECCIÓN NACIONAL EN EL XXII ENCUENTRO DEL COMITÉ LATINOAMERICANO DE CONSULTA REGISTRAL



Por Rodolfo V. Rivarola - Encargado Titular del Registro Seccional Neuquén 4 - Ex Juez Federal de Neuquén (con competencia penal) - Ex profesor de Derecho procesal penal de la UCA.

Aclaración previa

En el número 44 de *Ámbito Registral*, correspondiente a octubre de 2009, se publica una nota en la cual el Dr. Marcelo Marone relata distintos pormenores del XXII Encuentro del Comité Latinoamericano de Consulta Registral, celebrado en San José de Costa Rica en julio de ese mismo año y al cual asistiera -juntamente con los Dres. Cortes y Lopardo- en representación de la Dirección Nacional de los Registros de la Propiedad del Automotor de nuestro país.

En ella se indica que la ponencia efectuada en nombre de la Dirección Nacional se concentró en la figura de los encargados titulares de los Registros Seccionales y, en especial, en lo referente al carácter de los mismos y al ámbito de responsabilidad que les compete, consignándose, finalmente, que los tres delegados argentinos propusieron, para el próximo encuentro, el análisis -entre otros- de la responsabilidad de los funcionarios actuantes en la materia registral.

De tal manera, entiendo que el análisis de dicha responsabilidad, vale decir lo que fuera materia específica de la ponencia argentina, recién será analizado y debatido en el próximo encuentro. Arriba a esta conclusión ya que en ningún lugar de la nota se señala que aquella propuesta hubiese sido aprobada por alguna

reunión, plenaria o de comisión, y parecería que sólo se procedió a la presentación de la misma. De modo que, considero, resulta posible abrir algún debate en torno de la misma, la que es publicada en otras páginas del mismo número de *Ámbito*.

Siendo así, me permito por medio de estas líneas formular un breve comentario personal sobre lo que la lectura de esa ponencia me produjo, a manera de simple colaboración y procurando obtener una mayor precisión en algunos de sus conceptos.

La ponencia

Bajo el título de "Ámbito de responsabilidad de los funcionarios a cargo de los Registros de la Propiedad del Automotor", y luego de una introducción en la que se recuerdan las razones que llevaron a la implementación de un Régimen Jurídico del Automotor, cuyo organismo de aplicación es la Dirección Nacional y quien, por ende, ejerce el control de superintendencia sobre los distintos encargados Seccionales, describe lo que serían los diferentes ámbitos de responsabilidad especial de éstos últimos.

Entiendo que lo que se quiso significar es que esas distintas áreas de responsabilidad (técnico-registrales; orgánico-funcionales; tributaria; tributaria-personal; administrativa y penal) son

especiales pero con relación a la ciudadanía en general porque, en realidad, todas ellas son responsabilidades comunes a todos los funcionarios públicos, cualquiera fuere el ámbito de actividad pública que se les confiare.

No existe, a mi modo de ver, una responsabilidad tributaria-personal especial de los encargados de Registro, sino que debemos cumplir con nuestras obligaciones fiscales exactamente igual que cualquier otro contribuyente, y lo mismo puede decirse de la tributaria, que es común a cuantos actúan como agentes de percepción o retención de impuestos; por ejemplo, los escribanos públicos.

En cuanto a la responsabilidad orgánico-funcional, si bien el contenido de la normativa que nos rige puede tener características especiales respecto de otros regímenes o sistemas, lo cierto es que, como funcionarios públicos, desempeñamos una actividad que es reglada; de la misma forma que es reglada la de tantos otros funcionarios, entre los que se cuentan quienes se desempeñan en la misma Dirección Nacional.

No tenemos, pues, responsabilidades funcionales diferenciadas o especiales por el solo hecho de ser encargados de Registros Seccionales, como parecería desprenderse de la ponencia bajo análisis, sino que, precisamente, por ser funcionarios públicos tenemos todas las responsabilidades funcionales propias a los mismos, claro que -también como todos- acotada a nuestro específico ámbito de competencia funcional.

La responsabilidad penal

Y esa falta de diferenciación, desde luego, también es aplicable en materia de responsabilidad penal, la cual se extiende a todos los funcionarios públicos por igual, como bien indica el doctor Carlos Suárez González en la cita de su trabajo que se transcribe en la ponencia. Si lo que se quiso decir es que los encargados de Registros Seccionales podemos incurrir en algunas conductas reprochadas por el derecho penal por ser funcionarios públicos, bien; sin duda que es así. También podríamos incurrir en cualquiera de las cientos de otras figuras penales que esas mismas normas describen, como simples ciudadanos.

Pero no se trata de nada especial, que sea propio de los encargados Titulares de Registro; conclusión a la que se arriba ni bien se tenga en cuenta que en la norma aclaratoria contenida en el art. 77 del Código Penal se define al funcionario público -para ese cuerpo normativo- como "a todo el que participa accidental o permanentemente del ejercicio de funciones públicas", de modo que siendo así y, diferenciándose de los principios propios del Derecho Administrativo, también son funcionarios públicos -con las responsabilidades penales consiguientes- los encargados suplentes o, inclusive, los interinos, en la medida en que desempeñen -en forma accidental o permanente- funciones públicas propias de la actividad registral.

Por ello es que, a mi juicio, lo que se debe precisar -sobre todo si se trata de una ponencia

que deberá ser considerada en el exterior- es que no tenemos ninguna diferencia con el resto de los funcionarios públicos de nuestro país, ni en materia penal ni en ninguna otra y, en todo caso, exployar la explicación de las distintas figuras penales que resguardan al bien jurídico protegido, que es la buena administración pública, del accionar de sus malos funcionarios que pueden llegar a desempeñarse en cualquiera de sus ámbitos.

Aquellos conceptos se reiteran, más adelante, en la ponencia al abordar la enumeración de los Delitos contra la Administración Pública, oportunidad que se vuelve a mencionar a los encargados de Registros como si fuesen los únicos sujetos calificados por el tipo penal, sin aclarar que ello es así sólo en razón de desempeñar funciones públicas -como tantos otros funcionarios- y no por ser encargados registrales.

El abuso de autoridad y el incumplimiento de deberes

Entrando ya de lleno en el campo de los delitos propiamente dichos, se detiene la ponencia en algunas de las figuras del Título XI del Código Penal, destinada a los delitos contra la Administración Pública, como el art. 248 que reprime la conducta de abuso de autoridad, del cual se ocupa en su aspecto omisivo, para señalar que se configura con la falta de ejecución de las leyes cuyo cumplimiento le incumbe al funcionario que, en el caso, es el encargado de Registro.

Cabe sí precisar que, conforme lo fue definiendo la doctrina y, fundamentalmente, la jurisprudencia,

que es en definitiva la que aplica concretamente la norma al caso preciso, esa omisión debe realizarse a sabiendas de la contrariedad. Es decir, con el fin específico de no hacer lo que se debe. Es que lo que se quiere sancionar es la conducta del funcionario que quiera atentar contra la regularidad del funcionamiento de la Administración mediante una conducta arbitraria.

Por ello, la presencia del dolo es esencial para poder afirmar la tipicidad de la conducta del funcionario, esto es, que haya tenido conocimiento y voluntad de realizar o de no realizar los elementos que configuran el tipo y, por lo tanto, el error de derecho tiene, en el ámbito de esta norma, el mismo efecto que el error de hecho, de manera que el funcionario que se equivoca, sea cual fuere la fuente de su error, no comete abuso.

Esto nos lleva como de la mano al tema de la malicia que al decir del profesor Ricardo C. Nuñez, "es, por lo tanto, inherente al dolo propio del abuso de autoridad...(del funcionario público). Se trata -sigue- de la consumación u omisión maliciosa, vale decir, a sabiendas de la contrariedad del acto o de la omisión para con la Constitución o las leyes" (Código Penal Comentado Págs. 76/77).

Por ello es que así sea grave la ignorancia o el error -incluso de derecho- o la negligencia del funcionario, que eventualmente pueda hacerlo incurrir en la conducta objetiva del tipo penal comentado, su buena fe excluye su responsabilidad penal porque la malicia es elemento inherente a cualquier tipo de abuso, no obstante las sanciones de tipo administrativo que, independientemente, le puedan corresponder.

La omisión de deberes del oficio (art. 149 del Código Penal)

Entiendo que lo mismo cuadra decir sobre la figura de omisión de deberes del oficio prevista para reprimir las conductas de los funcionarios que omitan, se nieguen a realizar o retarden algún acto de su oficio, que para los autores de la ponencia se configuraría con una pura y simple omisión, como sería -añaden como ejemplo- el no despachar un trámite registral dentro de los términos previstos en el Decreto 335/88.

Esto no es así y dada la gravedad que una interpretación de esta naturaleza tendría para quienes desempeñamos la función pública como encargados registrales, sería sumamente interesante que antes de debatirse la ponencia bajo análisis en el próximo Encuentro Latinoamericano, la misma fuese objeto de un amplio debate interno previo; sobre todo teniendo en cuenta que se trata de una ponencia oficial de nuestra Dirección Nacional.

La tipificación de esta conducta, como todas las que regularmente se les exigen a los funcionarios públicos, de cualquier naturaleza y cualquiera fuese su investidura, requiere de la acreditación de la malicia, no siendo suficiente el mero incumplimiento. Vale decir, que es preciso provocar la comisión del delito por parte de quien resulte interesado, de manera que resulte acreditado que el funcionario no quiere actuar conforme a lo que su oficio le requiere.

Así, por ejemplo, los jueces o secretarios que demoran la firma de los trámites más allá de los plazos que los diferentes códigos les fijan, no incurrirán pura y simplemente en esta figura por el sólo transcurso del tiempo, es preciso que la parte interesada solicite lo que se

denomina un pronto despacho, o sea, un pedido concreto para que se pronuncie; y sólo en caso de persistir en su conducta podrían ser denunciados penalmente.

En nuestro caso, entiendo que debe ocurrir otro tanto, ello es, frente a la omisión en el dictado de un acto propio de nuestra actividad registral es necesario que el interesado, o quien tuviese un interés legítimo, inste el despacho del trámite pendiente, de modo de poder acreditarse -si se reiterara en su conducta omisiva- la real voluntad de no querer hacerlo. Ahí ración tendríamos configurada la responsabilidad penal del funcionario en orden a esta norma.

Es que ya no resulta posible, en el ámbito del derecho penal, referirnos a automaticidades o delitos de mera omisión; y cada vez es más restrictiva la interpretación de aquellos delitos de "peligro abstracto". Vale decir que se configuran por el solo hecho de su tipicidad objetiva, y que presume -jure et de jure- la existencia de la subjetiva. No es ese el alcance que tiene esta norma que, por lo tanto, no se configura "pura y simplemente" con la omisión.

En definitiva, de lo que se trata es que el autor, conociendo efectiva y concretamente la norma y las consecuencias penales de su conducta omisiva, tome igualmente la decisión de no aplicarla o de retardar indebidamente el cumplimiento de un acto de su oficio, "prescindiendo de ella como si no existiera". Es decir, actuar -que en el caso de este artículo es no hacerlo- pero con pleno conocimiento y voluntad. De lo contrario la conducta es atípica.

Debo señalar que los autores de la ponencia, si bien aluden a la "simple y pura omisión", poste-

riormente consignan que resulta imprescindible que el sujeto conozca efectivamente que el acto es ilegítimo, sea negándose al tratamiento del acto o retardándolo indebidamente, con lo cual, si el conocimiento tiene que ser efectivo, no es suficiente con la simple y pura omisión; y entonces estaríamos de acuerdo que para contar con ese conocimiento efectivo, se requiere de algo más, aún cuando no se comparta la teoría de la real malicia.

Conclusión

Son muchas más las normas penales que, específicamente, tienen como destinatarios a los funcionarios públicos, en el concepto que

para ellos tiene el art. 77 del Código. Su análisis particularizado me llevaría a una extensión inadecuada para el propósito que tiene esta nota y que, como dijera al comienzo, se limita a abrir un debate interno previo, en torno de una ponencia que los delegados de nuestra Dirección Nacional han presentado para ser debatida en un próximo encuentro internacional, con la finalidad de que la misma pueda ilustrar a aquellos a quienes va dirigida, de todas las precisiones y criterios con los que en nuestro país se regulan las responsabilidades de todos sus funcionarios públicos.

Nuevo Seguro
*de Praxis Profesional
para Abogados
y Procuradores*

RMA-Mazzeo & Alterleib Asesores de Seguros, especialistas en responsabilidad civil profesional y Federación Patronal Seguros SA, la aseguradora líder del Mercado argentino, ofrecen ahora a los profesionales Abogados y Procuradores la protección de una cobertura adecuada frente a reclamos de terceros por el ejercicio de su actividad profesional.

*También Escribanos
y Contadores*

(011) 5353-0410 (reservado) Fax: (011) 4342-0289
Avenida de los 1300, y de los 1400
Monte WILSON, CABA
www.rmaalterleib.com.ar / e-mail: seguros@rmaalterleib.com.ar

RMA Mazzeo & Alterleib
Asesores de Seguros

DENUNCIA DE VENTA INSTANTÁNEA

Por Néstor A. Barrera -Encargado Titular Registro Seccional Rosario N° 9- y Mariano J. Garcés Luzuriaga -Interventor Registro Seccional Rosario N° 1-

Una Propuesta a considerar

I.- Ubicación del tema en el ordenamiento normativo

Anticipándonos a la propuesta que venimos a poner a consideración, y en relación con el título de este trabajo, aclaramos que, desde esta labor, lo que intentamos es la incorporación al ordenamiento normativo de la posibilidad de que el titular que entrega la posesión de un automotor pueda, de manera contemporánea a ese hecho, formular la comunicación de tradición prevista en el Régimen Jurídico del Automotor; mediante el instituto normado en el art. 27 del Decreto Ley 6.582/58; aun cuando la tradición se realice fuera del horario de atención al público de los Registros Seccionales, aun cuando la misma se efectúe en algún lugar distante al Registro de radicación del automotor entregado.

Para esto consideramos necesario, en primer término, realizar una aproximación al mencionado instituto del art. 27 del Régimen Jurídico del Automotor, desde el problema que el juego de las normas aplicables suscitaba, y la solución que en respuesta al mismo por dicha reforma se intenta¹.

En realidad el primer fundamento de la existencia en el sistema normativo de la posibilidad del titular de comunicar la tradición de un automotor, resulta del régimen de atribución de responsabilidad del derecho común que desde el art. 1.113 del C. C. alcanza a quien es el titular registral de un automotor, en extensión objetiva, y por ser el mismo el dueño de la cosa con la que se ocasiona el daño.

El sistema que nuestro legislador impone para la atribución de responsabilidad desde el cita-

do art. 1.113, se completa luego de la consagración del régimen de responsabilidad objetiva, con las excepciones al mismo, las que también son objeto de introducción legislativa. Es decir, la ley dice por qué se debe responder (aun sin atribución subjetiva) por un daño causado y, también, cuándo se está en presencia de una excepción liberatoria, que podrá ser: la responsabilidad del propio dañado (culpa de la propia víctima) o la ajenidad entre el responsable objetivo y el agente causante del daño (tercero por quien no se debe responder)². Sobre la naturaleza de esta última excepción consignada nos detendremos más adelante.

Ahora bien, para empezar a acercarnos acabadamente a la problemática que se plantea, es menester seguidamente pasar a destacar que, conforme el Régimen Jurídico del Automotor y atento al carácter constitutivo del mismo, resulta dueño de la cosa el titular registral, con las características definidas por el sistema legal de atribución de responsabilidad³.

Aceptamos que lo recién destacado suene a verdad conocida pero, en el análisis del tema abordado, vale el resalte ya que, a diferencia de lo que sucedería en la transmisión de otro tipo de bienes muebles, la entrega de posesión pública y con ánimo de ceder dominio, no alcanza para trasladar el carácter de dueño de la cosa si se trata de un automóvil.

En este orden de ideas, Moisset de Espanés ha dicho (destacando la concordancia de Mosset Iturraspe, Garrido, Andorno y Kemelmajer de Carlucci) que: "El dueño de la cosa, es decir, el titular registral del automotor, respondiese por los

1- El Decreto Ley 6.582/58 fue modificado por la Ley 22.977 que incorpora la Comunicación de Tradición del Automotor, en el Art. 27.

2- El art. 1.113 del C. C. dice: "La obligación del que ha causado un daño se extenderá a los daños que causaren los que están bajo su dependencia, o por las cosas de que se sirve, o que tiene a su cuidado. En los supuestos de daños causados con las cosas, el dueño o guardián, para eximirse de responsabilidad, deberá demostrar que de su parte no hubo culpa, pero si el daño hubiese sido causado por el riesgo o vicio de la cosa, solo se eximirá total o parcialmente de responsabilidad acreditando la culpa de la víctima o de un tercero por quien no debe responder".

3- El artículo 1° del R. J. A. dice: "La transmisión del dominio de los automotores deberá formalizarse por instrumento público o privado y solo producirá efecto entre las partes y con relación a terceros desde la fecha de su inscripción en el Registro Nacional de la Propiedad del Automotor".

daños que se causaban con ella, aunque la cosa hubiese sido prometida en venta y entregada al adquirente, ya que mientras no se produjese el cambio de titularidad continuaba en la posición jurídica de "propietario" y en esa condición, el artículo 27 de la Ley de Automotores lo presumía responsable, de manera paralela a la responsabilidad que el artículo 1.113 impone a todo propietario⁴.

Está claro que hacia donde apunta este autor es a la especie de dualidad que se genera en la realidad donde, por el Régimen Jurídico del Automotor, pueden coincidir un dueño -registral- de derecho y, por ende responsable, con un dueño de facto -poseedor- en estricto derecho; todo esto, además, se suma a la naturaleza potencialmente riesgosa que subyace en la circulación de un automóvil.

Por lo expuesto, a partir del Régimen Jurídico del Automotor y, fundamentalmente, antes de la incorporación al mismo del instituto de la Denuncia de Venta (que genera una excepción al Régimen común), podría suceder que quien es titular registral (o inscripto) entregue su automóvil con la documentación necesaria para que el mismo sea transferido a quien lo adquiere con ánimo de dueño (pero que sólo es poseedor)⁵, y que a tenor de lo dispuesto por el art. 1.113 no exonera al titular registral de su responsabilidad objetiva y ante el daño que con la cosa se cause.

Vale destacar que, en la práctica comercial habitual de la compraventa de automotores, normalmente los vehículos son entregados al comprador con anterioridad a que se efectivice la transferencia dominial, cumpliendo el titular registral sólo con la entrega de la unidad, juntamente con la Solicitud Tipo 08 firmada, y acompañando el resto de la documentación (v. g.

Cédula de Identificación, Título, etc.), para que posteriormente dicha transferencia se concrete; o bien se haga la tradición a quien ni siquiera tendrá ánimo de colocarse en situación de titular dominial (operaciones por boleto encadenados). Esta costumbre habitual resulta anterior y persistente a la incorporación del instituto de Denuncia de Venta y atenta contra la armonía social en caso de ocurrencia de siniestros.

En necesario también poner de manifiesto que, así planteadas las cosas en el sistema de atribución de responsabilidad por los daños que se causaren con un automotor, el titular registral (dueño, atento el carácter constitutivo del R. J. A.), que a tenor del art. 1.113 del C. C., y a pesar de haber entregado la posesión del vehículo, debiera responder por el perjuicio de un damnificado, podrá después, eventualmente, accionar contra el poseedor para repetir lo que hubiese tenido que abonar por la reparación de la víctima.

II - La evolución del sistema

Ante este panorama la reacción jurisprudencial fue variada, tal como denuncian los autores Viggliola y Molina Quiroga quienes dicen: "... el frecuente incumplimiento por las partes de tal inscripción frente a la grave consecuencia que implica en punto a la responsabilidad, especialmente en aquellos casos en que había transcurrido mucho tiempo desde que el titular registral se desprendiera de la tenencia o posesión del vehículo, llevó a la jurisprudencia a adoptar diversas posturas⁶.

Al respecto, Moisset de Espanés directamente denuncia el forzamiento del sistema legal que se producía en esos decisorios judiciales diciendo: "Comenzó a apuntar en algunos fallos la afirmación de que el adquirente del vehículo que no

4- En "Denuncia de la venta de un automóvil y responsabilidad del titular registral". La Ley, Tomo 6, 1990, Pág. 477.

5- El artículo 2.351 del C. C. dice: "Habrá posesión de una cosa cuando una persona la tiene bajo su poder, por sí o por intermedio de otra persona, con la intención de someterla al ejercicio del derecho de propiedad".

6- Régimen Jurídico del Automotor, Pág. 137, Ed. La Ley, 2002.

había registrado su compra era un tercero por quien el dueño no debía responder, y en otros se dijo que al usar el vehículo lo estaba haciendo contra la voluntad del dueño, afirmaciones que resultaban forzadas dentro del sistema de responsabilidad organizado por nuestro Código y la Ley de automotores⁷.

Este estado de cosas perduró hasta el fallo plenario de la ex Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil y Comercial, que en el año 1980, dentro de los caratulados "MORRAZO, Norberto R. c/VILLARREAL, Isaac, y Otro s/SUMARIO", por el que comienza a abrirse el camino para la exoneración del titular registral que ha entregado la posesión del automotor, en tanto éste "lo hubiese enajenado y entregado al comprador con anterioridad a la fecha del siniestro, si esta circunstancia resulta debidamente comprobada en el proceso"⁸.

La solución que a partir de este fallo se genera, adolece de la indeterminación de los medios que acreditan el hecho de la entrega del automotor, posibilitándose de este modo una nueva dispersión en la orientación de las decisiones judiciales.

Toda esta situación que se planteaba llevó a la reforma del R. J. A. por medio de la incorporación de la llamada Denuncia de Venta. La nota del Poder Ejecutivo que acompañó este proyecto dice: "El Decreto Ley 6.582/58, ratificado por la Ley 14.467 ha tenido por objeto organizar un registro nacional de la propiedad del automotor, con el fin de brindar seguridad jurídica a sus titulares, a los adquirentes de dichos vehículos, a los terceros interesados, y a la comunidad en general. En lo que hace a este último aspecto, es necesario tener presente que los automotores, a diferencia de otros bienes que integran el patrimonio de las personas, son objeto de naturaleza riesgosa y, lamentablemente, no son pocos los accidentes que mediante su uso se producen a diario.

Por tal razón es indispensable poder identificar a su titular, como eventual responsable de los daños producidos, a fin de permitir el resarcimiento de la víctima. También es sabido que los automotores son utilizados para facilitar la comisión de delito, y existen por tanto razones elementales de seguridad que hacen necesario contar con un sistema eficaz para la localización de sus usuarios...la principal falla del sistema vigente radica en la no concordancia plena entre las constancias registrales y la realidad, como consecuencia de la falta de inscripción de un número considerable de los transferencias que se celebran"⁹.

Esta anómala situación de hecho, más allá de la solución normativa producida, subsiste parcialmente tal como lo que consideraremos más adelante.

III - La respuesta legislativa

Con la sanción de la Ley 22.977, el Régimen Jurídico del Automotor incorpora el instituto de la Denuncia de Venta, por la que, y como sabemos, se le permite al titular registral que ha procedido a la entrega por venta de su automotor, comunicar en el Registro de radicación del dominio en cuestión la circunstancia de su desposesión, iniciando de este modo el mecanismo que conlleva a la exoneración de la responsabilidad por los daños y perjuicios que con ese automóvil se causaren.

Que es así, que ahora el Régimen Jurídico del Automotor (Decreto Ley 6.582/58), por la Ley 22.977, incorpora la Comunicación de Tradición del Automotor en el art. 27, el que literalmente expresa: "hasta tanto se inscriba la transferencia el transmitente será civilmente responsable por los daños y perjuicios que se produzcan con el automotor en su carácter de dueño de la cosa. No obstante, si con anterioridad al hecho que motive su responsabilidad el transmitente hubiere comunicado al Registro que cedió el automotor, se reputará que el adquirente o quienes de este último hubiesen

7- En "Denuncia de la venta de un automóvil y responsabilidad del titular registral". La Ley, Tomo 6, 1990, pág. 477.

8- El fallo en La Ley 1981-896 o Jurisprudencia Argentina 1981, II 371.

9- Citado por Viggliola y Malina Quiroga en "Régimen Jurídico del Automotor", Pág. 138, Ed. La Ley, 2002.

recibido el uso, la tenencia o la posesión de aquel, revisten con relación al transmitente el carácter de terceros por quien él no debe responder y que el automotor fue usado contra su voluntad¹⁰.

Dicha denuncia se enrola en la tendencia jurisprudencial previa resultando, en consecuencia, el modo indiscutible por el cual el titular registral podrá invocar y acreditar que su relación con la cosa dañosa es la desposesión, y que el adquirente de hecho resulta para con él un tercero por quien no debe responder.

La primera lectura, entonces, que se hace es que el instituto de la Denuncia de Venta es claramente ratificadorio de todo el ordenamiento legal aplicable ya que, por un lado y tal la literalidad resultante en el Régimen Jurídico del Automotor, su carácter constitutivo no se alloró de modo alguno.

Por otro lado, se advierte que la solución aportada se enrola claramente dentro del marco de responsabilidades del artículo 1.113 del C.C. exonerando, por medio de la determinación de la situación de los agentes en una de sus excepciones, tal lo que desarrollan los autores Viggiola y Molina Quiroga al enumerar sus efectos¹⁰.

Siguiendo a los autores citados, afirmamos que por la aplicación de este instituto se generan las siguientes consecuencias: por una parte se revoca cualquier autorización para circular que asistiera al poseedor quien, a partir de ese hecho, está utilizando el vehículo contra la voluntad de su titular; por ende, cualquier daño que se produjere con ese automotor será no oponible al dueño inscripto del mismo.

Por nuestra parte agregamos que la justificación de la liberación que se genera viene respaldada por la custodia de los intereses de la víctima, que se origina por el aporte a la misma de la adecuada y precisa identificación de quien, si no es el autor responsable del siniestro, es el poseedor del vehículo que responderá por las consecuen-

cias dañosas de la circulación.

Sobra destacar que conspira contra el adecuado funcionamiento del instituto, la difundida costumbre de que la comunicación de venta se efectúe sin la identificación precisa del poseedor, a veces motivada en la demora en realizarla por parte del titular y detrás de la excusa de una falla de memoria.

También debe resaltarse que la comercialización de automotores se realiza en horarios que no coinciden siempre con los de atención al público de los RRSS, e incluso se concretan operaciones comúnmente en localidades ajenas, y muchas veces distantes, a la ubicación del Registro Seccional de radicación. Tal situación impide que se realice la comunicación de venta en forma contemporánea al hecho de la tradición¹¹.

IV - La comunicación de venta inmediata posible

Sabemos que en los últimos tiempos, la denuncia de venta se ha difundido profusamente, obviamente por su relevancia legal y, en parte, gracias a que los Registros Seccionales como agentes del sistema registral publicitan su naturaleza y la eficacia del instrumento, sea por medio de la leyenda inserta en la ST 08, sea por medio de la información específica y pormenorizada que se brinda a cada eventual usuario, en oportunidad del acto de certificación de firmas y, finalmente, incluso por la exposición que se realiza desde la cartelera registral.

Asimismo, debemos reiterar, en concordancia con lo que ya hemos introducido, que en el mercado de automotores y como consecuencia de la actividad de los concesionarios y tanto más por la forma de funcionar de los que llamamos meros negocios de compraventa, se trabaja en toda la extensión del horario comercial, más allá del registral, e incluso es cada vez más común la realización de operaciones los días inhábiles o feriados.

Es normal, asimismo, que la entrega de un auto-

10- Régimen Jurídico del Automotor, Pág. 146, Ed. La Ley, 2002.

11- Nota de los Autores: Obran en nuestro poder resultados de averiguaciones realizadas ante los comercios del ramo y de nuestro medio que indican que alrededor del 50% de las unidades usadas se reciben fuera del horario de atención al público de los Registros Seccionales y que, aproximadamente, el 10% de los automotores usados que sus titulares entregan están radicados en otras localidades.

motor usado se realice en cualquier lugar del país. Esta operatoria en particular está favorecida por la eficacia publicitaria del sistema registral automotor y también por la posibilidad, al alcance del público en general, de transferir dominios entre sujetos con domicilio en distintas jurisdicciones con consecuente cambio de radicación.

Es aquí, en estos supuestos, donde las operaciones comerciales que suponen la entrega del automotor se desarrollan sin que el titular haya tenido la posibilidad de protegerse mediante la utilización de la Denuncia de Venta al momento de la tradición del automóvil, ora por estar haciendo la entrega en otra localidad, ora por estar efectuándola en horario comercial distinto al de atención al público de los RRSS.

En este acápite debe recordarse que, conforme la evolución del sistema, la Denuncia de Venta es el único medio legal con que cuenta el titular de un automotor para eximirse de responsabilidad civil ante el eventual reclamo por daños provocados con o por el automotor inscripto a su nombre.

Esta situación permite visualizar una amplia zona gris integrada por supuestos de desposesión por entrega de automotores, donde los titulares están imposibilitados transitoriamente de ampararse por la aplicación del instituto menester, ante los daños que con el automotor inscripto a su nombre se causaren, desde el momento de la real entrega y hasta la concurrencia al Registro de radicación para incoar el procedimiento pertinente.

Ante esto es que nos formulamos el siguiente interrogante: ¿se podría generar un mecanismo complementario que hiciera posible la realización de la comunicación en forma contemporánea al hecho de la entrega?

Debemos anticipar, por nuestra parte, que damos al interrogante enunciado respuesta positiva.

Para que el mecanismo complementario fuese viable es necesario entender que la comunicación de venta de nuestro R. J. A., se basa en la manifestación de voluntad indubitable del titular, con certificación de su identidad y de modo fehaciente;

fehaciente; fecha podemos colegir que la remisión de una carta documento por medio del Correo Oficial reúne tales características, y que esta prestataria postal tiene presencia en toda la extensión del territorio de la República.

En síntesis, lo que desde aquí ponemos a consideración es la posibilidad de facultar, desde el ordenamiento normativo, al titular registral de un automotor para que, por fuera del horario de atención de los RRSS o si se hallare lejos del asiento del Registro de radicación del automotor y que procede a hacer entrega de la posesión del automotor concretando una operación de venta del mismo, pueda "denunciar" el hecho manifestando la voluntad específica, por medio de la remisión al Registro competente de una Carta Documento del Correo Oficial.

Para esto tenemos en cuenta la presencia territorial de dicha empresa prestataria postal en toda la extensión de la República, su amplitud horaria que coincide con la del comercio habitual, el mecanismo de identificación del remitente que en esa modalidad postal se hace, y la atestación por la prestataria de la fecha y hora de despacho en esta especie de misivas.

Se destaca que el servicio postal de imposición de una Carta Documento posee la identificación fehaciente del remitente (quien debe acreditar identidad con documento al momento del despacho), y que el comprobante del envío de esta índole contiene fecha, hora y lugar, de prueba indubitable; para mayor resguardo, la empresa prestataria guarda copia de respaldo de esta clase de envíos a cualquier efecto, incluso si la remisión de dicha pieza postal es imputada de falsa o si la misma se extraviara.

Para ello proponemos la siguiente metodología:

El titular registral de un vehículo automotor que realice la entrega del mismo por venta, en horario inhábil registral e incluso dentro del mismo pero fuera de la competencia territorial del Registro de radicación podrá enviar una Carta Documento al Registro Seccional, que contenga la identificación del dominio y los datos completos del comprador (apellido y nombres o, en su caso, razón social,

tipo y N° de documento, domicilio, fecha y hora de entrega). Destacamos que éstos no podrían ser ignorados, dada la inmediatez entre la comunicación postal y el acto comercial.

Esta imposibilidad de omitir datos del adquirente cubriría a la eventual víctima de un accidente de tránsito al saber contra quién deberá ejercer su reclamo, cubriendo un vacío que la norma actualmente en vigencia no contempla.

Posteriormente, deberá ratificar dicha manifestación en sede registral dentro del plazo de diez (10) días a contar desde la remisión de la Carta Documento, peticionando de modo genuino la inscripción mediante la pertinente ST 11 con los recaudos propios del trámite y adjuntará, en ese acto, copia de la imposición y su respectivo ticket. Esta operatoria, se advierte, está en un todo de acuerdo al principio constitutivo que fundamenta nuestro Régimen.

A cualquier efecto, se considerará como momento desde el cual opera el eximente de la responsabilidad civil el de la remisión de la Carta Documento por ante el Correo Argentino, en tanto la misma fuese posteriormente ratificada en sede registral y existiese coincidencia entre los datos del poseedor consignados en la Carta Documento y en la Solicitud Tipo 11.

Respecto del comprador denunciado, recién el acto de ratificación en el Registro daría comienzo al procedimiento habitual de la Denuncia de Venta en sede registral, es decir, la comunicación y/o intimación y comienzo del transcurso de los plazos de rigor.

Es conveniente subrayar que la incorporación que se propone mantiene inalterables los principios que sustentan al R.J.A. y que resultan los de carácter constitutivo, rogatoria, legalidad, publicidad, legitimidad y fe pública

registral; todo ello en aras del bien de la seguridad jurídica y el propósito de un alto compromiso con el ciudadano.

En el mismo orden, subrayamos que se estaría dotando al ordenamiento legal de un eficaz medio para eximir de responsabilidad al titular registral que ha perdido la disponibilidad del automotor por venta y, en consecuencia, colocar al denunciado en la categoría de tercero por quien no debe responder, en un todo de acuerdo con el sistema de atribución de responsabilidad y sus eximentes, así como la excepción consagrada desde el R.J.A.

Desde la perspectiva económica no se afectarían en grado alguno los ingresos de la Administración Nacional, ya que en el acto ratificatorio se percibirían los aranceles correspondientes, e incluso con justificación en la mayor protección brindada y en la mejor eficacia del sistema se podría imponer un arancel diferenciado más oneroso, habida cuenta de la mayor labor registral que se generaría a partir de la recepción de la Carta Documento, la que se glosaría al Legajo B.

Pensamos que este procedimiento, desde la óptica de la habilitación de días y horas inhábiles registrales, así como de la extensión territorial donde podría efectivizarse, sería un paso importante que se daría en nuestro ámbito, acorde al dinamismo imperante en la comercialización de automotores.

Finalmente, respecto de la propuesta en general, queremos destacar que nuestro ánimo está dirigido a facilitar que se exima de responsabilidad civil de quien, actuando de buena fe, hoy no cuenta con la herramienta probatoria del desprendimiento de la guarda, desde el mismo momento en que se produce y sin que se afecten o conculquen otros derechos en juego.

Desde cada rincón del país

MISIONES: UN PEDAZO DE PATRIA MIMADO POR DIOS

Por Ada Estela Sartori de Venchiarutti (*)

Es una Provincia que conserva la promesa de un suelo repleto de prosperidad de bellezas naturales y de gente tesonera y progresista; logros compartidos con generosidad en el transcurso de los años.

Todavía conserva el acervo genuino de los reales dueños del solar nativo, la raza guaraní. Digo "todavía" porque no es mufoso dejar de reconocer que las inmigraciones tanto internas como externas unificaron su sangre, en buena proporción, con los originarios.

Misiones goza de una espléndida situación geográfica que le permite compartir costumbres y proyectos con países hermanos con los que desarrolla una cordial relación. Puentes como "Tancredo Neves", que la une con Brasil, "San Roque González" con Paraguay, más la armoniosa convivencia con sus vecinos geográficos admitió el desarrollo del "Merco Sur", emprendimiento que se halla vigente.

La casi totalidad de sus límites están conformados por ríos: al Norte el Iguazú, al Oeste el magnífico Paraná, al Este el gran Río Uruguay y el Arroyo Pepirí Guazú, al Sur el Arroyo Chimiray lo separa de la hermana provincia de Corrientes, los ríos la separan de Brasil y Paraguay; una pequeña porción de frontera seca al Norte la separa de Brasil.

La ubicación la hace formar parte de la región denominada "Corazón de la Cuenca del Plata". La situación de Misiones es privile-

giada, no tan solo por su ubicación sino que acapara todas las posibilidades de asombro en cuanto al variado paisaje.

El clima subtropical húmedo con lluvias frecuentes vierte 1.700 mm. anuales; la temperatura se ubica en un promedio de 20° C. Cuenta con una distribución política administrativa de 17 departamentos, todos ellos con sus respectivos atractivos por lo que se la puede visitar según los intereses.

Indudablemente que los lugares más promocionados son las Cataratas de Iguazú como belleza natural y San Ignacio Mini como lugar





histórico. En estos últimos años, la notable mejora hotelera y la fuerte promoción desde el Estado abrió las compuertas hacia otros paisajes, aumentándose las opciones que permiten visitar otras regiones.

Los pequeños pueblos se dibujan a la vera de las rutas llenando de colorido el ya colorido paisaje; árboles añosos junto a los nuevos retoños se visten de variados verdes, amarillos intensos, gajos repletos de flores unidos a las inmensas mesetas de verde profundo de las plantaciones de té y yerba mate.

Misiones es un enorme pincel de colores que chorrea un arco iris en cada rincón, los árboles silvestres como los lapachos en flor, estallan de amarillos y rosados. Los arroyos y arroyuelos componen una intrincada red de sonidos, algunos murmurantes otros atronadores por los saltos.

Casi ningún departamento deja de tener el atractivo de esas aguas naturalmente danzantes, comandados por los increíbles saltos producidos a lo largo de las Cataratas del Iguazú y los del Moconá.



Desde lo histórico, es bueno recordar que en Misiones florecieron pueblos conquistados y reducidos por los jesuitas, que se ubicaron próximos al Uruguay y al Paraná. De los treinta pueblos jesuíticos, quince se establecieron en lo que es actualmente solar argentino, siete en el Brasil y ocho en el Paraguay.

Esos treinta pueblos que, hacia el siglo XVII, construyeron las "misiones", labraron la tierra, produjeron tanto desde lo económico como desde lo cultural y lo artístico, lo lograron con escasas herramientas, se organizaron de tal modo que supieron exponer todas sus habilidades y dones originales.

Los pueblos jesuíticos nos legaron una historia, cada uno de ellos con componentes propios. En esa larga historia de ciento cincuenta años usaron la lengua de sus antepasados, aprendieron a cantar en lenguas extrañas y transmitieron sus costumbres, si bien es cierto que aprendieron costumbres ajenas a ellos, las utilizaron sin abandonar sus convicciones.

Todavía es posible ver los vestigios de esa cultura plasmada en objetos artísticos de



carácter religioso, como las esculturas que se encuentran en los museos, en las pinturas que sobreviven en Paraguay y las tan mentadas ruinas, denominadas así por aquellas que en realidad deberían verlas como un tesoro de inigualable valor.

Así como las Cataratas adquieren un carácter relevante como belleza natural, San Ignacio Miní se destaca por la mejor conservación de su arquitectura. Sin embargo, el valor intrínseco es igual a todas las demás.



Conocer Misiones, vivir sus paisajes, su ayer, su hoy, tratar con su gente, comprender su idiosincrasia, incorporarla con su historia y con la forma de ser de sus ancestros posibilita abrir una ventana a la vida... (continuará).

() Ex decana de la Facultad de Artes de la UNAM - Ex directora de Cultura de la Municipalidad de Oberá, Misiones - Magister en misiones Guaraníticas - Encargada Interina Registro Oberá N° 1*

NOVEDADES EDITORIALES

Ricardo Larretegui Cremona - Interventor del Registro
Seccional Curuzú Cuatiá - Prov. de Corrientes



Capacidad y Representación

Este completo trabajo ha sido desarrollado en el período lectivo 2008 de los Cursos de Posgrado en Régimen Jurídico del Automotor que dictan en conjunto la Asociación Argentina de Encargados de Registro de la Propiedad del Automotor y la UCES.

Continúa Ediciones Ámbito Registral entregando material que amplía la base de consulta de los encargados de Registro y, en este caso particular, también abogados y notarios, con una orientación no sólo a lo específicamente registral, sino también al Sistema de Representación en general.

Al iniciar la lectura del trabajo nos encontramos con un meticuloso análisis del tema de capacidad de los menores de edad, tanto de los menores adultos como de aquellos que han cumplido los 18 años. Es sumamente práctico el sistema de gráficos que han desplegado que, sin dudas, acotará los tiempos de estudio en caso de que el lector deba efectuar una colificación de un caso práctico que se le presente.

En una segunda parte se plantean los casos que se presentan por actos de gestión de los padres sobre los bienes de sus hijos menores de edad, con las diferentes consecuencias jurídicas que pueden presentarse para el menor y sus representantes al momento de cumplirse la mayoría de la edad.

Seguidamente, desarrollan los que llaman actos extra patrimoniales, como ser la capacidad requerida para donar órganos, para tes-

tar, para reconocer hijos, adopción, etc.



abarcan, posteriormente, a las Sociedades detallando, de acuerdo a su clasificación legal, las diferentes particularidades que le caben a cada una de ellas. También incluyen a las Asociaciones Civiles y Fundaciones, realizando una distinción entre estas últimas.

El siguiente capítulo lo dedican a incapaces e inhabilitados y sus representantes legales. Abarca la representación de menores por padres y tutores, alcances, derechos, obligaciones, actos prohibidos, etc. Representación de menores por nacer, dementes o sordomudos. La inhabilitación judicial y la designación de curadores.

Por último, abordan el Mandato, Apoderamiento y Poder de Representación, realizando un estudio de las características de cada uno de ellos y dando precisiones sobre las diferencias existentes a fin de evitar las confusiones que se generan por el uso erróneo de la terminología. Incluyen los poderes irrevocables, los póstumos y los mortis causa.

Cada uno de los capítulos que componen este libro va acompañado de la normativa reglamentaria del Sistema Registral Automotor, a fin de que el lector pueda realizar una interpretación adecuada al caso que se presenta.

Entiendo que será de gran utilidad al encargado de Registro en el día a día, dotándolo de una herramienta muy valiosa a la hora de calificar un trámite que contenga alguna de las materias tratadas por estos autores.

PRENDA DE AUTOMOTORES

Por Lucía Gómez Iriondo (Encargada Suplente del Registro Seccional de San Javier, Prov. de Santa Fe) y Florencia María del Rosario Giorgi (Interventora del Registro Seccional Gualeguaychú N° 1, Prov. de Entre Ríos).

CAPÍTULO I

INTRODUCCIÓN

1-Antecedentes-Marco regulatorio

En el año 1914 se promulgó la Ley 9.644, popularizada como "Ley de prenda agraria", conformándose como el primer gran antecedente del Decreto-Ley 15.348/46 (ratificado por Ley 12.292) que regula actualmente la prenda sin desplazamiento.

Después de muchos años de aplicación cuestionada de la mencionada Ley -sin perjuicio del avance que representó para su época- se sancionó el Decreto-Ley 6.582/58, por medio del cual se creó el Registro Nacional de la Propiedad del Automotor. Con este importante cuerpo legal se pone fin al caos imperante en el país respecto del tema, zanjando la cuestión dogmática e ideológica.

Ello debido a que, en esa época, se aplicaba para los automotores el régimen del Código Civil (art. 2412 s.s. y c.c.), conviviendo con una precaria registración local, de carácter municipal generalmente, la cual carecía de una ley sustantiva nacional específica sobre el tema.

Así pues, la registración o inscripción registral propiamente dicha no confería per se el dominio, pero dotaba al adquirente de "buena fe".

El gran valor de los automóviles, la posibilidad de identificarlos mediante numeraciones propias y específicas en sus partes principales y el aumento de los ilícitos relacionados con ellos, además del caos reglamentario imperante, respecto de los mismos, meritó la sanción de una ley especial, la cual fue dictada el 30 de abril de 1958, sancionándose el Decreto-Ley 6.582.

2-El Decreto Ley 6.582 y sus características

Esta legislación sustrae a los automotores del art. 2.412 del Código Civil y establece la matriculación o inscripción obligatoria y de carácter constitutivo del parque automotor en el Registro Nacional. El organismo de aplicación -órgano subordinado al Poder Ejecutivo a través del Ministerio de Justicia de la Nación y, a su vez, de la Secretaría de Asuntos Registrales- se denominó -tras algunas modificaciones- Dirección Nacional de los Registros Nacionales de la Propiedad del Automotor y Créditos Prendarios.

El sistema de inscripción constitutiva fue consagrado en el art. 1º del Decreto Ley 6.582/58; la tradición como modo suficiente, vigente en el Código Civil imperante hasta ese entonces, es desplazada por la inscripción registral. Por consiguiente, la transmisión del dominio de los automotores sólo producirá efectos entre las partes y terceros, desde la fecha de su inscripción en el Registro Seccional del Registro Nacional de la Propiedad del Automotor que corresponda; siendo de carácter obligatoria dicha matriculación. En efecto, la inscripción registral del automotor es el elemento constitutivo del derecho real de dominio.

Además, este nuevo cuerpo legal eligió como técnica registral (en líneas generales, ya que hay excepciones) la del folio real, inscripción e incorporación:

* Folio real: esta técnica se configura cuando la cosa objeto de los derechos se toma como base para la registración; a partir de la inscripción inicial de un automotor, el Registro asigna una identificación original del dominio compuesta de tres números y tres letras; guarismos alfanuméricos que se mantendrán durante toda la vida registral

del mismo. Debemos aclarar que la técnica de folio personal se utiliza para la inscripción de las inhibiciones o de los comerciantes habitualistas, ya que tales asignaturas tienen como base personas y no se relacionan con ningún automotor en particular.

* Inscripción e incorporación: la técnica de inscripción no debe confundirse con el principio de inscripción, definiendo a la misma con la conformación de asientos registrales sintéticos que contengan los datos esenciales del acto que ha logrado emplazamiento registral. En lo que respecta a la técnica de la incorporación se plasma con el glose al legajo B de los documentos que sustentan el acto de registro; estos documentos están identificados para cada trámite en particular, especialmente en el Digesto de Normas Técnico Registrales, además de las que el encargado del Registro considere convenientes para cada caso.

CAPÍTULO II

LEY DE PRENDA N° 12.962

1- Características generales del Instituto

El derecho real de prenda, reglamentado en el Capítulo II de la Ley de referencia, corresponde a la especie "fija", afectando cosas perfectamente individualizadas; tratándose de automotores (interpretándose como tal a los bienes detallados en el art. 5° del Régimen Jurídico del Automotor) deben hallarse previamente inscriptos o matriculados en el Registro Nacional de la Propiedad del Automotor. Este requisito está específicamente previsto en el inciso a), Capítulo 1°, Sección 2°, Cáp. XIII, Tomo II del DNTR.

La prenda flotante, reglamentada en el Capítulo III de la Ley 22.962, no será objeto de consideración en este trabajo, no resultando -además- sujeta a la reglamentación prevista en el Digesto de Normas Técnico Registrales, ya que este tipo de prenda sobre

automotores no matriculados ha sido expresamente excluida de nuestra reglamentación de forma y derivada a la competencia de los Registros de Créditos Prendarios; asimismo, se prohíbe la inscripción de prenda sobre partes de un automotor.

Así pues, podemos definir al instituto como el derecho real que nace de la celebración de un contrato mediante el cual el acreedor y deudor convienen que una cosa mueble (automotor), debidamente individualizado, garantice el pago de una deuda cierta y determinada con privilegio especial para que, en caso de incumplimiento, se satisfaga su crédito con el producido de la venta en pública subasta.

1- Principios informativos de la figura legal

a) Convencionalidad

El derecho real de prenda sólo puede nacer de la voluntad de las partes plasmado en un contrato, no existiendo la prenda de origen legal ni judicial. El legislador argentino, al conformar la Ley 12.962, recepta los principios del Código Civil, por lo que en el artículo 6° de la misma prevé la forma escrita para los contratos prendarios, ya sea en instrumento privado (formularios 03) o público.

b) Especialidad

Este principio está referido tanto al objeto del derecho como al crédito garantizado; se fundamenta en la necesidad de la determinación precisa de uno y otro elemento. Una vez más, la ley positiva vigente recepta este principio, de tal forma que sanciona su incumplimiento con la pena de nulidad (artículo 11 inc. d).

En lo que respecta a la especialidad del objeto, debemos manifestar que se trata de un requisito sustancial de los derechos reales ya que es esencial que el mismo sea una cosa cierta, determinada y actual. Trasladando estos requisitos a

nuestra incumbencia, resulta que debemos hablar de automotores matriculados (debidamente identificados con placa de identidad de su dominio) y demás datos que individualicen sus partes (número de chasis, motor, modelo, año, tipo).

El art. 1º, inc. a) de la Sección 2ª, Capítulo XIII, Título II del DNTR prescribe explícitamente cuáles son los "bienes que pueden prendarse": Tal como lo expresáramos con anterioridad, se refiere a los bienes calificados por el art. 5º del Régimen Jurídico del Automotor como tales, previendo indispensablemente su previa inscripción y la enumeración (enunciativa) de los elementos que individualicen las partes fundamentales de los mismos.

Por otra parte, la especialidad del crédito garantizado apunta a la delimitación de la garantía prendaria, pretendiendo determinar de tal modo la limitación de la cuantía del privilegio especial que confiere este derecho.

Su cumplimiento se realiza al especificarse la suma de dinero cuya entrega se garantiza al acreedor.

Se vincula íntimamente con la especialidad del objeto, ya que el privilegio del acreedor sólo puede hacerse valer sobre la cosa gravada o su producido en ejecución forzada.

b.1) Cláusulas de ajuste

En relación con el punto desarrollado precedentemente, resulta relevante analizar las cláusulas de ajuste en el contrato de prenda, su validez y relación con el principio de especialidad.

Sabido es que en épocas inflacionarias no tan lejanas, los partes pactaban cláusulas de reajuste a fin de mantener el valor del crédito originario, lo que generó discusiones doctrinarias sobre si las mismas violaban el principio de especialidad y, en consecuencia, eran nulas o no.

La sanción de la Ley 21.039 (sancionada el 07/05/76) permitió su implementación siempre y cuando se cumpliera con determinados requisitos, a saber: expresa mención de los números índices adoptados; los períodos en los que se afectaría el reajuste y la tasa de interés pactado, considerando que en dicha forma se neutralizaba el flagelo de la inflación, se protegía a los terceros y se otorgaba seguridad con esos pautas a fin de actualizar los créditos, sin afectar el principio de especialidad.

También se procedía a pactar en dólares, utilizando a dicha moneda como cláusula de estabilización, compartiendo la naturaleza de una obligación de dar cosa fungible.

A través de la Ley de Convertibilidad N° 23.928 (sancionada el 27/03/91), especialmente en los artículos 7º y 10º, se derogó toda norma legal o reglamentaria que estableciera la indexación por precios, actualización monetaria, variación de costos o cualquier otra forma de potenciar las deudas, estableciendo la nulidad y, consecuentemente, inaplicabilidad de dichas cláusulas, a través de la consagración de normas de orden público (art.13).

Asimismo, su art. 11 modificó los arts. 617 y 619 del Código Civil, estableciendo que las obligaciones en moneda extranjera se consideraban de dar suma de dinero.

La única excepción permitida, por resolución conjunta de los Ministerios de Economía y Obras y Servicios Públicos y de Justicia (Decreto 950/91), fue en relación con la adquisición de automotores por medio de contratos de ahorro previo y la posterior constitución de prenda que las garanticen, los cuales podían reajustarse en relación con el valor móvil de la unidad de similares características.

El sistema nominalista establecido por la Ley

23.928, y toda prohibición de indexación de deuda, fue ratificado por la Ley 25.561 (Ley de Emergencia Pública) sin perjuicio de admitir excepciones en lo que respecta a deudas pesificadas, sobre las cuales se admitió su reajuste a través del Coeficiente de Estabilización de Referencia -C.E.R.- o Coeficiente de Variación de Salarios -C.V.S.-.

Como señala el Dr. Fernando Alfredo Sagarna en "Indexación de deudas en la emergencia Económica" (Buenos Aires, Editorial La Ley, año 2003, Pág. 75) por medio de la Ley 25.561: "no se ha instaurado ni un nominalismo absoluto ni un valorismo puro. Se ha optado por un sistema mixto que conjuga ambas propuestas."

Concretamente, se mantiene el principio nominalista, al cual las obligaciones en moneda nacional continúan atadas, excluyendo todo sistema de indexación, con excepción de las obligaciones pesificadas.

Volviendo específicamente al tema que nos convoca, las cláusulas de reajuste serán admitidas o no, en tanto se adopte en el ámbito legal el sistema nominalista o valorista. No se afecta el principio de especialidad por la existencia de dichas cláusulas, en tanto y en cuanto cumplan con determinados requisitos que permitan al deudor y a sus acreedores tener pautas ciertas y concretas con las que pueda determinar con exactitud la deuda garantizada.

Es deber de los Registros Seccionales tomar razón de dichas cláusulas y publicitarlas -por medio de la expedición de informes o certificados- en pos de la seguridad del tráfico jurídico y salvaguardando, de ese modo, todos los intereses en juego: los del acreedor que goza de la garantía real y afecta con ella una porción del valor de la cosa, no sometido al deterioro que la inflación provocaría si su expresión se redujese a una suma nominal.

Se protege, además, de esta manera el interés del deudor, que puede calcular con exactitud y precisión cuál es la expresión numérica que en ese momento representa el valor de su deuda, sea para satisfacerla, sea para gestionar nuevos créditos con garantía real sobre el mismo bien. Se protege también el interés de los terceros embargantes o adquirentes del bien o de personas que otorgan nuevos créditos al deudor y que pueden tener la tranquilidad de que no se verán afectados por el crecimiento desmesurado e imprevisible de la primera deuda, sometida a una cláusula de actualización que no es estabilizador, sino fluctuante.

En la actualidad, como expresáramos, nuestro sistema legal no permite dichas cláusulas, a no ser que se trate de créditos prendarios que garantizan el pago del precio de un automotor adquirido mediante un plan de ahorro, no con fundamento en la violación del principio de especialidad sino en decisiones de políticas económicas.

Por último, cabe señalar un dictamen, emitido por Dirección Nacional, originado en una consulta respecto de la procedencia de la inscripción de un contrato prendario en el que las cuotas convenidas eran las siguientes: "18 cuotas mensuales y consecutivos de 888 litros de gasoil cada una...o de lo contrario el importe de la cuota en pesos efectivo al valor pizarra del combustible al día de entrega", admitiéndose la procedencia de la misma, con fundamento en que se trataba de una obligación de dar en los términos del art. 623 del C.C. y no de un método de repotenciación. Finalmente, se procedió a la inscripción de dicha prenda, sin perjuicio de no compartir el mencionado criterio, ya que la causa de la obligación era un préstamo de dinero para la adquisición de un acoplado -como lo consignaron las partes en el contrato- y no de litros de gasoil, por lo que consideramos que dicha cláusula es un método directo de repotenciación y por lo cual es nula.

b.2) Tasa de interés

La jurisprudencia argentina es pacífica al respecto, en el sentido que ha resuelto que: "El art. 11, inc. c) de la Ley Prendaria establece que la cuantía del crédito y tasa de interés, tiempo, lugar y manera de pagarlos son requisitos esenciales del contrato prendario. La ausencia de este requisito esencial del contrato y que atañe al principio de especialidad que rige en materia prendaria es presupuesta de validez y ejecutabilidad de la prenda con registro. Dichas menciones no son un mero formalismo legal, pues el principio de especialidad apunta no sólo a purificar la situación del deudor impidiendo afectaciones globales a su patrimonio e imponiendo la discriminación del bien afectado, así como la precisa determinación del crédito, sino que hace también a los intereses de los terceros." (C2o. CC La Plata, Sala I, 14/03/96, Anker S.A. c. Amella Vicente: DJBA, 150-1835; Rep. La Ley, CVI, J-Z -1727 sum. 2); "La omisión de consignar la tasa de interés, acarrea la nulidad del contrato de prenda con registro." (C2o. Apelación La Plata, Sala I, marzo 14-1996; ED, 169-314).

c) Accesoriedad

Se trata de un derecho de garantía, por lo que su existencia está supeditada a la existencia del crédito que respalda. La prenda es un derecho real que accede a un derecho personal o de crédito.

Tales calificaciones han sido explícitamente previstos por el legislador en el art. 1° de la Ley 12.292: "La prenda con registro posee carácter accesorio e indivisible, pues está sujeta al crédito que la genera y se extingue con la cancelación del mismo. De allí que no puede nacer sin la preexistencia de una relación jurídica, en tanto antecedente y soporte indispensable (C. Civ. Com. Lab. y Paz Letrada, Curuzú Cuatiá; LL Litoral, 1999-698).

d) Indivisibilidad

Es un principio de carácter natural, ya que un

automotor prendado en garantía de una obligación crediticia responde íntegramente por el pago de la misma, sin perjuicio de que estas deliberaciones quedan libradas a la voluntad de las partes.

Haciendo una interpretación sistemática de la Ley 12.962 podemos inferir que este principio, consagrado explícitamente en varios artículos del Código Civil, informa el sistema de la prenda automotor, conservando el privilegio del acreedor prendario hasta la extinción de la obligación principal (art. 23).

2- El contrato de prenda: caracteres y requisitos

2.1. El contrato de prenda -que da origen al derecho real de prenda- tiene como principales caracteres los siguientes:

a) Se trata de un contrato consensual: de acuerdo con lo normado por el art. 4 de la Ley 12.962: "el contrato produce efectos entre las partes desde su celebración". Cabe destacar que esta característica lo diferencia radicalmente de la prenda tradicional del Código Civil (que exige para el perfeccionamiento del nacimiento del derecho la entrega de la cosa).

b) Formal: la Ley 12.962 consagra la forma escrita como requisito de validez, estableciendo en el art. 6° que los contratos de prenda "se formalizarán en documento privado" mediante formularios oficiales. No debe interpretarse esta prescripción como excluyente de los contratos que pudieran formalizarse por medio de escritura pública, cuya utilización es poco frecuente.

c) Accesorio: consecuente con uno de los principios que informa el instituto, no se concibe un contrato prendario sin una obligación preexistente o contemporánea que garantizar.

d) Unilateral: genera obligaciones a cargo del constituyente.

2.2. Los contratos de prenda sobre automotores deben verificar los requisitos enunciados por el art. 11 de la Ley 12.962, los cuales se complementan con los dispuestos en el art. 1º, Sección 2º, Cap. XIII, Título II del DNTR.

Los incisos a) y b) referidos a los datos de identificación personal de las partes (acreedor y deudor) prescriben un requisito esencial del contrato, con este con el principio de especialidad del instituto.

Del mismo modo, el inciso c) reglamenta la especialidad del crédito: exige la determinación de la cuantía del mismo y de la tasa de interés; tiempo, lugar y manera de pagarlos.

En armonía con los requisitos anteriores, el inciso d) se refiere al objeto del contrato, exigiendo su precisa individualización entendiendo por tal, en nuestro trabajo, al guarismo identificatorio del dominio, codificaciones de motor y chasis, modelo, año y tipo de vehículo.

Por último los incisos e) y f) disponen la especificación de los privilegios y seguros que tuviere el bien objeto del contrato, si los hubiere.

Consecuentemente, el DNTR complementa estos requisitos e instruye nuevos respecto a la firma de las partes: siendo un requisito esencial de todo instrumento privado la certificación de las firmas de las partes deberá ajustarse a los parámetros ordinariamente utilizados, introduciéndose la excepción en la que siendo el acreedor prendario el Estado Nacional, sus reparticiones autárquicas, bancos y demás entidades financieras; no se requiere tal requisito, adicionándose a los certificadores de firmas designados al efecto por el acreedor prendario.

Asimismo, cuando la fecha de los contratos de prenda, el vencimiento de las cuotas pactadas y/o de los pagarés prendarios fuere posterior o anterior a la adquisición del dominio por el con-

stituyente del gravamen, no será observable por el registrador.

En lo que respecta al asentimiento conyugal, y sin perjuicio de lo dispuesto por el art. 1.277 del Código Civil, dicha exigencia no es exigible cuando se trata de la inscripción de la prenda sobre un automotor de carácter ganancial que garantiza el saldo de precio por la adquisición del mismo, por haberse incorporado al patrimonio marital.

CAPITULO III

INSCRIPCIÓN DE LA PRENDA

1-Efectos de la inscripción

Habiendo analizado pormenorizadamente la naturaleza, elementos y caracteres del instituto, analizaremos la temática que distingue a la prenda de automotores por sobre las demás figuras legales reglamentadas sobre esta especie de bienes muebles registrables.

En efecto, rigiendo como principio rector el sistema de inscripción constitutiva para la transmisión del dominio de los automotores, el derecho real de prenda y el contrato del que lo genera tienen virtualidad jurídica con la formalización del acuerdo de las partes, independientemente que su registración le brinde oponibilidad a terceros.

De allí que la registración del contrato prendario y del derecho tenga carácter declarativo y publicitario, existiendo como tales desde su formalización: "La inscripción del contrato de prenda tiene por objeto hacerlo valer frente a terceros, ya que respecto de las partes el contrato produce efectos propios a partir de la celebración. La inscripción es únicamente el elemento formal -no esencial- que hace a la publicidad del derecho real frente a terceros; siendo, en consecuencia, válido el instrumento no inscripto para regir los derechos

del acreedor y deudor, conforme el art. 1.028 del Código Civil, cuando la firma de éstos no ha sido reconocida. (Capel. Civ. Com. Rosario, Sala I, setiembre 25-984; J, 77-82-Rep. LL, JZ-1986-1567, sum.2).

Esta característica se encuentra consagrada en el art. 4° de la Ley 12.692 al prescribir que "el contrato produce efectos entre las partes desde su celebración y con respecto a terceros, desde su inscripción en la forma establecida" en el sistema legal.

Por ello, el derecho real de prenda nace extra registralmente y adquiere oponibilidad frente a terceros desde su inscripción, otorgándole al acreedor prendario preferencia en su crédito, calificación en la persecución del mismo y acción prendaria especial: "Si la prenda no se encuentra inscrita en el registro respectivo, sólo ha podido tener efecto entre partes, pero no contra terceros (art. 4 LPR) por lo que el acreedor no gozará de los derechos de preferencia ni de persecución frente a terceros, quedando también privado de la acción prendaria especial." (C2o. CC Córdoba, 10/2/87; LLC, 988-46).

Sin perjuicio de las ventajas que confiere la registración, la inscripción no convalida: es decir, no sanea los vicios que pudieran afectar al contrato y a su derecho.

En cuanto a la retroactividad de los efectos de la inscripción y la prioridad que se desprende de la interpretación de los arts. 12 y 19 de la Ley 12.962, debemos consignar que este articulado no resulta de aplicación en materia de automotores; ya que de la interpretación armónica del sistema legal argentino los plazos prescriptos en art. 19 son inaplicables y la "preferencia" que confiere la prioridad, cuenta con elementos técnico-registrales más valiosos en vigencia.

La prioridad registral directa o inmediata que brinda el cargo de presentación del trámite y la indirecta, generada con la expedición de un certificado de

dominio (15 días hábiles, contados a partir de su expedición) o con la observación de la solicitud de inscripción (15 días hábiles, previstos para promover impugnaciones sobre la misma) protegen integralmente los negocios en gestión de inscripción, brindando al interesado elementos que garantizan que durante el plazo de vigencia de los elementos descriptos no variará la situación jurídica del automotor y de su titular.

1- Procedimiento de inscripción. El certificado de prenda

La solicitud de inscripción del contrato de prenda debe hacerse mediante el Formulario previsto para ello: la solicitud tipo "03".

Este formulario (que deberá presentarse en tres ejemplares de idéntico tenor y a los mismos fines) se encuentra vigente desde el 16/01/1989 y debe ser presentado para su inscripción ante el Registro Seccional competente; entendiéndose por tal donde está radicado el automotor, objeto del contrato o el de su futura radicación (art. 3°, Sección 2°, Capítulo XIII, Título II, DNTR). La excepción a la regla surge cuando se solicitare una inscripción en el Registro con jurisdicción en el domicilio del acreedor prendario, siempre que éste se encuentre localizado a más de 200 Km en línea recta del domicilio correspondiente al constituyente o al de la guarda habitual del automotor gravado; además, el monto de la prenda debe equivaler, como mínimo, al 20% del valor de mercado del objeto.

Concluido el proceso de inscripción, de acuerdo a los pasos de procesamiento indicados por la reglamentación vigente, nos encontramos con la conformación del certificado prendario: este instrumento se compone de la solicitud de inscripción (ST. 03), más el contrato prendario (formulado mediante escritura pública, formularios oficiales u oficio judicial) y sus anexos -si existieren- debidamente intervenidos y correla-

cionados por el encargado, consignando número de dominio, lugar y fecha, número de ST 03 y su sello y firma.

La importancia del mismo radica en que es un título ejecutivo, causal, transmisible por endoso. Es el título del derecho subjetivo del acreedor prendario: le confiere acción ejecutiva y persecutoria de su crédito, más el privilegio especial en su cobro. Estas características son reglamentadas por los Arts. 22, 23 y 26 de LPR.

CAPITULO IV

VICISITUDES DEL CONTRATO INSCRIPTO

Conservando el orden lógico impuesto por el DNTR, analizaremos los eventuales incidentes que pueden alterar la inscripción de la prenda debidamente registrada, de acuerdo al procedimiento anteriormente analizado.

Atento a que estamos frente a una relación jurídica dinámica, que está íntimamente ligada al desarrollo económico de las partes e inserta en el medio financiero, pueden sucederse varios acontecimientos que deben reflejarse jurídicamente en la registración, o efectos de dar fe de los mismos y de garantizar los derechos de las partes y terceros.

1-Modificación del contrato inscripto

Las modificaciones o rectificaciones deben formularse mediante las mismas formalidades con las que se inscribió el contrato prendario para ser oponibles a terceros. Es decir, debe respetarse la forma de inscripción originaria.

El DNTR contempla especialmente el tema, instruyendo para el caso la utilización de la ST 02 y el instrumento (privado, escritura pública, hojas continuación de formularios preimpresos, orden judicial) que contiene la modificación, juntamente con el certificado prendario.

2-Reinscripción y caducidad de la inscripción

Tanto el art. 23 de la LPR, como el art. 1º, Sección 5º del Capítulo XIII, Título II del DNTR prescriben que el contrato prendario caduca con el transcurso del plazo de cinco años, contados desde su toma de razón, extinguiéndose de pleno derecho el gravamen y su inscripción.

La caducidad de la inscripción implica la pérdida del privilegio del acreedor prendario, del procedimiento especial normado para su cobro y la posibilidad de transmitirlo por endoso.

Asimismo, está prevista su reinscripción: El art. 23 de la LPR autoriza al acreedor prendario a hacer ejercicio de esta facultad por única vez y antes del vencimiento del plazo legal, salvo que sea dispuesta por orden judicial.

Este último supuesto contiene la particularidad de que si la registración de la reinscripción ordenada judicialmente se produjera transcurrido el plazo legal de cinco años, debe comunicarse tal circunstancia al juzgado oficiante.

3-Transmisión del crédito prendario: el endoso

De acuerdo con lo prescripto por el art. 24 de LPR, el contrato prendario inscripto (en realidad, el certificado prendario) es transmisible por vía de endoso, el cual debe ser inscripto en el Registro para producir efectos frente a terceros. La ley de fondo en esta materia incorpora un régimen de transmisión propio y, subsidiariamente, se regirá por las normas de los títulos valores del Código de Comercio.

A su vez, el Digesto de Normas Técnico Registrales establece la Sección 3º, Capítulo XIII, específicamente dedicada al tema, con las formalidades prescriptas para solicitar la inscripción del endoso y su cancelación.

4-Cancelación de la inscripción

El art. 25 de LPR y la normativa de la Sección 5ª, Capítulo XIII, Título II del DNRT contempla esta posibilidad, que puede solicitar el interesado mediante tres procedimientos:

a- Cancelación por orden judicial: deberá presentarse el oficio o testimonio judicial que comunique la resolución judicial, en original y dos copias juntamente con la ST 02 como minuta.

b- Por solicitud del acreedor o del titular registral: se presentará ante el Registro competente, por medio de la ST 02 y certificado de prenda (y sus modificaciones, si existiesen), ambos documentos debidamente firmados en el casillero correspondiente por el legítimo tenedor (acreedor prendario o último endosatario).

c- Consignación administrativa: el titular registral se presentará ante el Registro de la radicación con la constancia del depósito en el banco oficial de la suma de dinero adeudada a la orden del acreedor. El encargado del Registro notificará fehacientemente al acreedor prendario la consignación en el domicilio denunciado en el contrato prendario. Si transcurridos diez días corridos, a partir de la notificación, el acreedor manifestare su conformidad o no formulare observación alguna, se tomará razón de la cancelación. En cambio, si se objetara el depósito, el Registro desestimaré la petición y se la comunicará al deudor y al banco para que le restituya a éste la suma depositada e inicie, en su caso, juicio de consignación.

CONCLUSIÓN

Actualmente, para un gran sector de la sociedad, la adquisición de un automotor se ve posibilitada por el acceso al crédito con garantía prendaria.

En razón de ello, la inscripción del contrato prendario debe brindar la mayor certeza sobre el alcance y la extensión del derecho subjetivo que

se encuentra garantizado a través del mismo, lo cual redundará en beneficio no sólo de las partes que intervienen (acreedores y deudores), sino también de terceros.

En dicho entendimiento, la actividad registral adquiere vital importancia en el circuito económico, debiendo el registrador tomar todos los recaudos necesarios a fin de otorgar: un título hábil al acreedor, que le permita obtener el cobro de su acreencia y/o su negociación a través del endoso, certeza al deudor sobre la extensión de la garantía real constituida y seguridad a todo tercero que -directa o indirectamente- se vea afectado por dicho derecho real.

A tal fin, la actividad calificadora deberá efectuarse con el rigor dispuesto por la totalidad de la normativa relacionada con el trámite, a saber: la ley de prenda, su decreto reglamentario y el Digesto de Normas Técnicas Registrales, sin que la agilidad que el trámite requiere haga que se posen por alto el control de los recaudos necesarios para su inscripción; lo que implicaría el perjuicio para las partes que intervienen en el contrato, sino al propio sistema registral, el cual perderá su credibilidad.

BIBLIOGRAFÍA CONSULTADA

PROSPERI, Fernando Félix: "Prenda de Automotores"; Buenos Aires, La Ley, 2001.

VIGIOLA, Lidia y MOLINA QUIROGA, Eduardo: "Régimen Jurídico del Automotor"; Buenos Aires, La Ley, 2005.

SAGARNA, Fernando Alfredo: "Indexación de deudas en emergencia económica"; Buenos Aires, La Ley, 2003.

MOSSET ITURRASPE, Jorge: "Límites a la indexación"; Buenos Aires, Rubinzal Culzoni Editores, 2000.

DIGESTO DE NORMAS TÉCNICO REGISTRALES.

LEASING DE AUTOMOTORES

Por Hugo López Guillén - Interventor del Registro Seccional N° 4 -
San Rafael - Mendoza

INTRODUCCIÓN

El leasing es, probablemente, uno de los contratos modernos que menos interés ha despertado en la doctrina jurídica nacional, y tal vez ello se deba a la escasa utilización del mismo en las transacciones comerciales, o a la poca difusión de tal modalidad de comercialización; lo que, probablemente, haya tenido como fundamento los reiterados y prolongados períodos de inestabilidad económica que se han vivido. Pero luego de alcanzada cierta estabilidad y previsibilidad en la economía, quizás sea una de las herramientas de evolución económica por la que se pueda optar, sobre todo en materia de automotores, ya que el costo de los mismos, y principalmente los destinados al transporte, hace que a los empresarios les sea muy dificultoso ampliar o renovar su capital de trabajo mediante otro tipo de operaciones que le permitan una financiación atractiva.

Tratando de ser lo más objetivos y justos posibles, entendemos que luego de la regulación del instituto por la Ley 24.441, que tuvo como objetivo principal la financiación de la vivienda, aunque también admitía el leasing sobre bienes muebles, tanto registrables como de aquellos no sometidos a registración, sólo se permitía intervenir en la contratación como "dador", a las entidades financieras y a aquellas personas jurídicas que se encontraban inscriptas y autorizadas para dar bienes en leasing. Ello trajo aparejado que los escasos contratos que se realizaban fueran concretados por bancos u otras entidades financieras, a las que le resulta más atractivo otorgar préstamos con garantía hipotecaria o prendaria sobre inmuebles, buques o aeronaves, en el primer caso, y sobre bienes muebles en el segundo, porque tal operatoria le ofrece igual o mayor seguridad y mucho menor complejidad.

Ahora, desde el punto de vista de los automotores, no debemos perder de vista que la gran mayoría de las terminales han constituido entidades financieras paralelas, mediante las cuales implementan planes de ahorro previo y préstamos para la financiación de automotores, mediante la constitución de garantías prendarias que, como en el caso de las hipotecas, permiten una más ágil movilidad de los créditos y una inferior complejidad, a la hora de recuperar el monto financiado, aún con la regulación actual.

Estas razones también han contribuido, a nuestro entender, a la escasa utilización de esta modalidad de contratación que es mucho más atractiva y útil si la analizamos desde el punto de vista del "tomador".

Desde esta óptica resulta ilustrativo recordar que hasta el dictado de la Ley 24.441, tal modalidad de contratación no se encontraba regulada, y solo se llevaba a cabo sobre las bases de otros tipos de contratos, adaptados por la doctrina y la jurisprudencia a la necesidad e intención de las partes al celebrar el contrato, lo que traía aparejadas no pocas dificultades y conflictos, que si bien no han desaparecido totalmente, luego de la regulación del anterior régimen y del actual, de la Ley 25.248, se han menguado gracias a la mayor previsibilidad que esta normativa ha permitido tener sobre las condiciones de contratación.

No obstante, visto desde el punto de vista de la actividad registral, en caso de que el contrato de leasing tenga como objeto un automotor, advertimos que existen situaciones que merecen una especial atención, las que creemos es necesario advertirlas al momento de realizar anotaciones, ya sean de inscripción de leasing o de otro tipo, y por tal razón es que queremos

hacer de este trabajo un modesto aporte que pueda llegar a los encargados de Registros Seccionales, así como a quienes dictan las normas técnico registrales. La intención es simplificar, en la medida de lo posible, la tarea registral; sin perder de vista el máspreciado valor de la seguridad jurídica a que debe propender nuestra actividad.

El leasing como contrato

Aunque un análisis muy profundo sobre el tema excedería el marco y la intención de esta obra, es menester encuadrar al leasing dentro del contexto general de los contratos y, como tal, podemos decir que se trata de un tipo de contrato, relativamente moderno, que no fue tipificado por el Código Civil, ni tampoco se reguló dentro de los contratos comerciales, al dictar el Código de Comercio.

Desde la teoría general de los contratos, existe un concepto básico, repetido hasta hoy, que toma como núcleo central de su existencia el "consentimiento", como expresión del acuerdo de voluntades, tal como pareciera definirlo el Art. 1.137 del Código Civil, cuando expresa: "*Hay contrato cuando varias personas se ponen de acuerdo sobre una declaración de voluntad común, destinada a reglar sus derechos*", pero para autores como Juan M. Farina, tal expresión no importa una definición del contrato, sino que describe una conducta a la que ubica dentro del concepto más amplio de contrato; lo que significa que si las partes observan el comportamiento previsto en la norma "hay contrato", es decir, crean entre ellas una relación contractual¹.

Para otros autores como Augusto Belluscio, el problema de la cuestión radica en el hecho de que se analiza al contrato dentro del marco

normativo de nuestro Código Civil como género y, al acto jurídico, como especie, cuando evidentemente debe hacerse a la inversa².

La Ley 25.248 en su Art. 1º, bajo el título de Concepto, establece: "*En el contrato de leasing el dador conviene transferir al tomador la tenencia de un bien cierto y determinado para su uso y goce contra el pago de un canon y le confiere una opción de compra por un precio*". Es decir que el legislador, si bien denomina al leasing como contrato, no define su concepto, y creemos que tampoco tiene obligación de hacerlo; y dudamos que sea conveniente que así se haga. Lo que interesa en este análisis es que estamos frente a un acto jurídico voluntario, lícito, celebrado entre dos partes, con el objeto de regular sus derechos, en base a la satisfacción de sus respectivos intereses de carácter pecuniario.

Desde este punto de vista podemos decir que estamos frente a un contrato que tiene las características de ser bilateral, consensual, conmutativo, oneroso, formal, y de tracto sucesivo. Es bilateral porque existen, en su conformación, dos partes, "dador" y "tomador", aunque algunos autores consideran que podría incluirse dentro del mismo al proveedor del bien, objeto del contrato, ya sea fabricante, constructor -en caso de inmuebles- o importador, cuando quien actúa como dador es una entidad financiera o cualquier otra persona que no tiene aquellas características y debe adquirir el bien para darlo en leasing. Creemos que tal afirmación no es exacta porque, en tal hipótesis, lo que existen son dos contratos que se complementan; uno entre el proveedor y el dador adquirente, y otro el de leasing propiamente dicho, en el que el primero no interviene y se celebra entre dador y tomador. Decimos que es consensual porque consideramos que se perfecciona con el simple

1- Juan M. Farina, "CONTRATOS COMERCIALES MODERNOS", Págs. 158 y ss.

2 - Belluscio - Zannoni, "CÓDIGO CIVIL COMENTADO ANOTADO Y CONCORDADO" T. 5, Págs. 1.136 y ss.

acuerdo de voluntades.

Ello, a nuestro entender, es así a pesar de lo que establece el Art. 8 de la Ley 25.248, cuando impone la inscripción en los registros inmobiliarios o de bienes registrables en el caso de bienes inmuebles o muebles que tienen tal característica y, para aquellos no registrables, en el registro de créditos prendarios o en los registros que corresponda si se tratare de bienes como software o derechos de marcas o patentes, para que produzca efectos frente a terceros; porque antes de tal registración pueden existir obligaciones emanadas del acuerdo de voluntades que se encaminan a la concreción del contrato y son parte de la ejecución de éste, como la entrega del bien o la percepción de los cánones acordados por el uso de la cosa.

Es "conmutativo" porque crea obligaciones para ambas partes, las que tienen carácter pecuniario, y las partes pueden determinar cual es la medida de las mismas desde el momento de la celebración del contrato. También de esta misma característica se desprende el grado oneroso del mismo, ya que los intereses de ambas partes que celebran el contrato, sólo pueden satisfacerse mediante el cumplimiento de recíprocas obligaciones, que son susceptibles de su valoración económica.

Es "formal" porque de la redacción del Art. 8° de la Ley 25.248 surge la exigencia de la escritura pública para los contratos que tengan por objeto inmuebles, buques, o aeronaves, pero si bien no exige tal formalidad para los demás bienes, si impone la obligación de la forma escrita y, por otra parte, de no ser así no podría producirse su inscripción en los respectivos registros.

Y, por último, es de "tracto sucesivo" porque su ejecución se prolonga en el tiempo, durante el cual dura el contrato, que generalmente está directamente relacionado con el tiempo de amortización del bien dado en leasing, que la ley establece, en principio, en 20 años para los inmuebles y en 10 para los demás bienes.

Las partes del leasing

Como anticipamos supra, consideramos que en el contrato de leasing sólo intervienen dos partes, "dador" y "tomador", ya que coincidimos con la corriente que sostiene que el proveedor no es parte del contrato, puesto que a nuestro entender no contrae obligaciones ni obtiene derechos con su celebración y, partiendo desde esta premisa, analizaremos cada una de las partes en cuanto a sus obligaciones y derechos.

Dador

Podemos definir al dador, coincidiendo con Acquarone y Embon, como: *"aquella persona física o jurídica, que se obliga a entregar la cosa para su utilización, percibiendo por ello una suma de dinero, por un plazo determinado, obligándose, al mismo tiempo, a transmitir el dominio contra el pago del valor residual"*³.

En relación con las obligaciones que asume el dador, podemos decir que básicamente son tres: entregar la cosa objeto del contrato para su uso, (aunque más adelante veremos que no siempre esta obligación está presente); mantener el pleno uso y goce de la cosa entregada en leasing, durante todo el tiempo que dure el contrato y, por último, transferir el dominio del bien, en caso de que el tomador haga uso de la opción de adquirir el mismo, luego de transcurrido cierto plazo de ejecución del contrato.

3- María T. Acquarone - Leonardo G. Embon 'EL LEASING' - 2° Edición, Ed. Abaco, Pág. 115 y ss.

Respecto de la primera de las obligaciones que mencionamos, decimos que ella está presente en el caso de los incisos a), b), c), d), y f) del Art. 5 de la Ley 25.248, pero no así en el caso del inc. e), puesto que, si bien el dador debe haber adquirido el bien del tomador, resulta muy probable que el bien no haya salido de la esfera de disposición de este último; además, en los casos de los Inc. a), b), y c) y conforme lo dispone el Art. 6° de la misma Ley, el dador puede liberarse de esta obligación contractualmente, porque el tomador puede recibir el bien directamente del proveedor, sin que ello signifique que el mismo sea parte del contrato.

La obligación de mantener al tomador en el uso y goce del bien objeto del contrato, surge como contra partida del derecho que le confiere a éste el Art. 12 de la ley que regula al leasing, aunque recaigan sobre el mismo los gastos de conservación, pero no puede el dador realizar ningún tipo de acto que pueda limitar o entorpecer el uso y goce del bien por parte del tomador.

Por último, la obligación de transferir el dominio del bien, nace cuando el tomador hace uso de la opción de adquirir el mismo, y abona el valor residual determinado en el contrato para tal caso (Art. 16, Ley 25.248).

En cuanto hace a los derechos que adquiere el "dador" al celebrar el contrato, también podemos resumirlos básicamente en tres: "Recibir el canon mensual acordado por el uso de la cosa"; "obtener la restitución del bien, en caso de incumplimiento por parte del tomador en el pago de lo pactado" y "recibir el valor residual estipulado, en caso de que el tomador haga uso de la opción de compra".

En cuanto a estos derechos consideramos que

no existen cuestiones que puedan dar lugar a discusiones, pero nos parece oportuno recordar, que en caso de incumplimiento por parte del tomador, además de la restitución del bien, el dador también tiene derecho a que se lo indemnice por los daños que se le hubieren causado con el incumplimiento, o con el deterioro anormal del bien dado en leasing, Art. 21, Ley 25.248.

Tomador

En lo referente a esta parte del contrato diremos que sus obligaciones son correlativas a los derechos que adquiere el dador y, así, asume la obligación "de pagar el precio en la forma, lugar y tiempo estipulado en el contrato, como canon por el uso y goce del bien"; "mantener la cosa en buen estado de uso y conservación, asumiendo los gastos que ello demande, hasta el uso de la opción de compra o restitución del bien al dador" y, por último, "pagar el precio del valor residual estipulado, en el caso de que haga uso de la opción de compra".

Respecto de los derechos que adquiere el tomador mediante la celebración del leasing, el más importante es el de usar el bien objeto del contrato, el que comprende que se lo mantenga en tal situación fáctica sin perturbaciones, y el derecho de hacer la opción de adquirir el bien y, lógicamente, en tal caso y luego de abonado el valor residual del mismo, el derecho a que se le transfiera el dominio del mismo mediante la inscripción registral y la cancelación del leasing.

Motivación del contrato

Excedería el marco de este trabajo realizar un análisis del encuadramiento del contrato dentro

de las teorías causalistas, finalistas, neo causalistas o de la funcionalidad, pero los derechos y obligaciones que contraen las partes, al celebrar el contrato de leasing, nos lleva indefectiblemente a la motivación o razón económica o psicológica que tuvo cada una de las partes; y esta circunstancia pone de relieve la diferencia que existe entre la anterior regulación de la Ley 24.441 respecto del leasing operativo, (por distinción del leasing financiero), que tenía en cuenta la "finalidad" que debía tener el tomador respecto de la utilización de los bienes objeto del contrato, los que debían destinarse en forma exclusiva al equipamiento de industrias, comercios, empresas de servicios, agropecuarias o actividades profesionales; mientras que por contrario, el actual régimen de la Ley 25.248 eliminó tal referencia sacando de la norma la cuestión de la causa del contrato.

No obstante, coincidiendo con Acquarone y Embón podemos decir que: *"La finalidad perseguida por las partes no es otra que el financiamiento. De un lado, el financiamiento apunta a la adquisición del uso y goce de un bien y la opción de compra del mismo; por el otro lado, el financiamiento persigue el lucro que representa la percepción de intereses por el préstamo de un capital"*⁴.

Registración del leasing

El Art. 8° de la Ley 25.248 establece: *"... A los efectos de su oponibilidad frente a terceros el contrato debe inscribirse en el registro que corresponda según la naturaleza de la cosa que constituye su objeto. La inscripción en el registro podrá efectuarse a partir de la fecha de celebración del contrato de leasing, y con prescindencia de la fecha en que corresponda hacer entrega de la cosa objeto de la prestación comprometida. Para que produzca efectos contra ter-*

ceros desde la fecha de la entrega del bien objeto del leasing, la inscripción debe solicitarse dentro de los cinco (5) días hábiles posteriores. Pasado ese término, producirá ese efecto desde que el contrato se presente para su registración. Si se trata de cosas muebles no registrables o software, deben inscribirse en el Registro de Créditos prendarios del lugar donde se encuentren las cosas o, en su caso donde la cosa o software se deba poner a disposición del tomador. En el caso de inmuebles la inscripción se mantiene por el plazo de veinte (20) años; en los demás bienes se mantiene por diez (10) años; en ambos casos puede renovarse antes de su vencimiento, por rogatoria del dador u orden judicial".

La primera conclusión a la que arribamos del análisis de la norma antes transcrita es que la inscripción registral del contrato de leasing es meramente declarativa, aun en el caso de que el objeto del contrato sea un automotor, y a pesar del carácter constitutivo de los Registros de la Propiedad del Automotor, carácter que no se evidencia en todos los trámites que se inscriben en los mismos y que, primordialmente, tiene que ver con la constitución del dominio, y así se ha dicho: *"La inscripción en el registro es el modo de adquirir el dominio"*⁵. Decimos que es meramente declarativa la inscripción porque de ella depende que tenga efectos frente a terceros, pero no entre las partes.

En este sentido, consideramos que es de mayor importancia para la perfección del contrato de leasing la entrega de la cosa objeto del mismo que la inscripción registral, ya que si no se entrega el objeto no se originan todos los derechos y obligaciones típicas de tal contratación y, entonces, solo tendrá el tomador el derecho de reclamar del dador la entrega de la cosa; pero

4- María T. Acquarone - Leonardo G. Embón, Ob. Cit. Pág. 143.

5- Alterini, Jorge H. "Modos de adquisición del dominio de automotores", citado por Lidia E. Viggliolo y Eduardo Molina Quiroga, "Régimen Jurídico del Automotor", 2da. Edición Ed. La Ley, Pág. 26.

no cabe duda que el dador no podrá reclamar el precio del canon pactado, por el uso y goce de la cosa, con lo cual no se cumplen las dos motivaciones principales por la que las partes resuelven celebrar el contrato. Lo dicho en este apartado lo es, a nuestro entender, a pesar de lo dispuesto en el Art. 21 de la Ley 25.248, respecto del secuestro de los bienes muebles en caso de falta de pago del canon por parte del tomador que exige, para que el dador pueda secuestrar el bien, la presentación del contrato inscripto porque tal exigencia es para ejercer un derecho ante el incumplimiento del tomador, pero no para la existencia del contrato mismo como fuente de derecho y obligaciones acordadas por las partes.

Por su parte, el Art. 9º de la ley de leasing expresa que: *"A los efectos de la registración del contrato de leasing son aplicables las normas legales y reglamentarias que correspondan según la naturaleza de los bienes..."*, lo que nos lleva directamente a relacionar el leasing con el Régimen Jurídico del Automotor y el sistema registral de los mismos, cuando el contrato se celebre teniendo como objeto un automotor, como también a su relación en materia de responsabilidades como del tratamiento fiscal.

Responsabilidad

En materia de responsabilidad por daños, mucho se ha dicho sobre los alcances de la responsabilidad objetiva que inserta en nuestro sistema jurídico la modificación al Art. 1.113 del Código Civil, realizada por la Ley 17.711/68. Se han escrito ríos de tinta sobre la responsabilidad del titular registral del automotor y las causales de eximentes de la misma, conforme a lo establecido en la segunda parte de la norma indicada y en atención del carácter constitutivo de derechos

que ostenta el régimen de los Registros de la Propiedad del Automotor.

Mucho después de que se dictara el fallo "Morrazo", y de que se introdujera la teoría de que el guardián de la cosa no era un tercero por quien el titular registral no debía responder, sino que tal sujeto era responsable en forma concurrente con éste⁶; la modificación introducida por Ley 22.977 al Decreto 6.582/58, en su Art. 27, ponía cierta claridad sobre el tema, porque se plasmaba legislativamente una interpretación de las eximentes de responsabilidad del titular registral de un automotor, por los daños causados por o con éste.

Así, el indicado Art. 27, luego de ratificar la norma del anterior Art. 26 del RJA, (en el sentido de mantener la responsabilidad por los daños causados con el automotor en cabeza de su titular registral) expresa: *"...no obstante, si con anterioridad al hecho que motive su responsabilidad, el transmitente hubiere comunicado al registro que hizo tradición del automotor, se reputará que el adquirente o quienes de este último hubiesen recibido el uso, la tenencia o la posesión de aquél, revisten con relación al transmitente el carácter de terceros por quienes él no debe responder, y que el automotor fue usado en contra de su voluntad..."*. Claro que la eximente de responsabilidad, contenida en la norma del actual Art. 27 aludido, fundamenta su existencia en que la formulación de la denuncia de venta, normada en el Título II, Cap. IV, Secc. 1º del Digesto de Normas Técnico Registrales, importa una revocación de la autorización para circular; y si el adquirente denunciado no procede a concretar el trámite de transferencia del dominio dentro del plazo de 30 días de notificado de la denuncia formulada por el titular registral, el Registro de radi-

6- Revista de Derecho de Daños, 'ACCIDENTES DE TRANSITO I', Ed. Rubinzal - Culzoni, Págs. 285/286.

cación del automotor en cuestión dispondrá la prohibición de circular y el secuestro del rodado.

Es decir, a nuestro entender, que la exigente de responsabilidad del titular registral, a los términos del Art. 1.113 del Código Civil, no está dada por la simple prueba de que el automotor ha sido entregado y ha salido de la esfera de custodia del mismo, sino por la expresa revocación de su autorización para circular, que se inscribe en el mismo Registro de radicación del automotor, a través del trámite de "denuncia de venta" mediante la utilización del formulario tipo "11" diseñado expresamente para tal trámite.

Ahora bien, si tomamos en cuenta la norma del Art. 17 de la Ley de Leasing, N° 25.248, veremos que la misma determina: *"La responsabilidad objetiva emergente del art. 1113 del Cód. Civil, recae exclusivamente sobre el tomador o guardián de las cosas dadas en leasing"*, es decir que crea una excepción, si no queremos admitir que contradice la norma expresa del Art. 27 del R.J.A., porque saca totalmente al titular registral (dador), del cuadro de responsabilidades por los daños causados con el automotor dado en leasing, y pone dicha responsabilidad sobre "el tomador", cuando éste no es titular del bien; lo usa con expreso consentimiento del dador (como se verá más adelante cuando analicemos el trámite de inscripción del contrato de leasing ante el Registro de la Propiedad del automotor, y a punto tal que puede exigir de éste que no lo turbe en su uso y goce, y también en algunos casos que le responda por los vicios redhibitorios), (ver Art. 6 Ley de leasing). En este mismo contexto no debemos perder de vista, como hemos dicho anteriormente, que la motivación del dador al celebrar el contrato de leasing (aun el operativo) no es la venta del automotor como bien objeto del contrato, sino la financiación, en cuanto la misma le

importa una renta por el préstamo de dinero, y sólo otorga al tomador una posibilidad de formular una opción de compra del mismo, que puede o no concretarse, con lo que estamos muy lejos de estar ante una persona que le haya entregado el automotor a un tercero, por quien no debe responder frente al tercero víctima de un daño causado con o por éste.

A mayor abundamiento sobre el tema, también debemos advertir que sólo en el caso de que el tomador cumpla con el pago de los cánones y la utilización racional del bien (automotor), o que haga uso del derecho de optar por la compra del mismo, el titular registral (dador) no podrá pedir su secuestro, pero si no ocurrieran tales circunstancias puede obtener su restitución (conf. Art. 21), lo que importa que nunca salió de la esfera de su guarda jurídica, aunque sí podemos decir que salió de su esfera de guarda material; pero ello fue para ponerla en cabeza de quien contrató su uso bajo determinadas condiciones, y por tanto lo hace con su expreso consentimiento. Así, a nuestro entender, no encuadraría la figura del tomador en la de un tercero por quien el titular registral no deba responder, tal como está normado en el Art. 1.113 del Código Civil, y Art. 27 del Decreto 6.582/58.

Podemos entender que, probablemente, la intención del legislador al dictar la norma del Art. 17 de la Ley 25.248, pretendió incentivar al mercado de capitales, para que formalicen este tipo de contratos para financiar la vivienda o el equipamiento de empresas (en sentido amplio de esta expresión); pero creemos que se ha incurrido en un exceso que traerá aparejado no pocos litigios, (aunque desconocemos la existencia de jurisprudencia sobre el tema, la que quizás no se ha dado por la escasa utilización de esta modalidad de contratación en nuestro país) porque la norma en cuestión se con-

trapone con todo el desarrollo que, durante años, se ha producido en materia de reparación de daños, y se deja a la víctima en un verdadero estado de desprotección ante la posible insolvencia del tomador que produce el perjuicio, y la inexistencia del seguro pertinente, o su eventual atraso en el pago de la prima, al momento de producirse el hecho (Art. 31 Ley 17.418)⁷.

Por último, decimos que la norma en análisis ha agravado aún más la situación del anterior régimen, ya que en el Art. 33 de la Ley 24.441 última parte, establecía: *"La responsabilidad objetiva del dador emergente del art. 1113 del Código Civil, se limita al valor de la cosa entregada en leasing cuyo riesgo o vicio fuere la causa del daño si el dador o el tomador no hubieran podido razonablemente haberse asegurado y sin perjuicio de la responsabilidad del tomador"*, norma que, con limitaciones que también podían dejar de reparar integralmente el daño causado a un tercero con la cosa dada en leasing, al menos guardaba mayor concordancia con todo el régimen que sobre responsabilidad objetiva estableció el Art. 1.113 del Código Civil, modificado por Ley 17.711, y en el caso concreto de automotores, con lo normado por el Art. 27 del Decreto 6.582/58, modificado por Ley 22.977.

A esta altura creemos que cabría preguntarnos: ¿Qué diferencia hay frente al tercero damnificado por un accidente producido por un automotor dado en leasing, y conducido por el tomador, con el producido por uno conducido por quien ha rentado el mismo en una empresa dedicada a tal comercio, o simplemente por aquél conducido por un autorizado mediante la expedición de una cédula azul? Según nuestra opinión creemos que no existe ninguna diferen-

cia. Y, entonces, ¿por qué debemos diferenciar en perjuicio del tercero damnificado sobre quien debe responder por el daño, disminuyendo las posibilidades de obtener su justa reparación? Creemos que tampoco existe razón que justifique tamaña diferenciación de tratamiento legislativo.

De tal modo, y en nuestra modesta opinión, creemos que la norma del Art. 17 de la Ley 25.248, carece de fundamentos y valor jurídico y, por tanto, en caso de que se produzca un accidente con un automotor objeto de un leasing, y siempre que no sea por culpa de la víctima, se puede demandar como civilmente responsable al titular registral (dador), planteando la inconstitucionalidad del mencionado artículo por ser violatorio de los derechos de igualdad, propiedad, y defensa, expresamente consagrados por nuestra Constitución Nacional.

Oponibilidad quiebra

El Art. 11 de la Ley 25.248 establece: *"Son oponibles a los acreedores de las partes los efectos del contrato debidamente inscripto. Los acreedores del tomador pueden subrogarse en los derechos de éste para ejercer la opción de compra"*; y aunque la norma no lo dice expresamente, entendemos que la intención del legislador ha sido la de expresar: *"inscripto antes de la apertura del concurso o declaración de quiebra"*. Nos parece que hubiera sido positivo haber dejado aclarado tal circunstancia en la redacción del artículo en estudio, porque no olvidemos que el leasing puede inscribirse en cualquier momento, y sólo exige que se inscriba dentro de los cinco días hábiles de su celebración para producir efectos frente a terceros desde su inicio, y en caso contrario sólo producirá efectos hacia terceros desde su inscrip-

7- Art. 31 Ley 17.418: *"Si el pago de la primera prima o de la prima única no se efectuara oportunamente, el asegurador no será responsable por el siniestro ocurrido antes del pago..."*.

ción en el Registro respectivo.

Ahora bien, también creemos que existe una contradicción con la Ley 24.522⁸, porque la norma del Art. 11 del leasing, continúa expresando: *"En caso de quiebra del tomador, dentro de los sesenta (60) días de decretada, el síndico puede optar entre continuar el contrato en las condiciones pactadas o resolverlo"*.

Si tomamos la situación en la que el dador del bien en leasing adquiere el objeto al tomador por el mismo contrato (Art. 5 Inc. e), y luego de un tiempo a este último se le decreta su quiebra, el síndico puede optar por alguna de las posibilidades que le otorga el Art. 11 (lo cual sólo es posible cuando se dé la posibilidad de quiebra con continuidad de la empresa porque, de otro modo, el síndico sólo debe limitarse a liquidar el activo y cancelar el pasivo para cumplir con el proceso falencial). Y si optare por continuar con el contrato deberá proseguir pagando el canon pactado (que generalmente tiene en cuenta la amortización del bien durante el plazo que dure el contrato, más un valor residual para el caso de que el tomador haga uso de la opción de compra), pero si optare por resolverlo deberá proceder a la cancelación del contrato de leasing y, por tanto, proceder a la restitución del bien al dador, opción que es la única compatible con la quiebra sin continuidad de la empresa.

También tengamos en cuenta que en el nuevo régimen de la Ley 25.248 puede intervenir como dador y tomador del leasing, cualquier

persona, física o jurídica.

Ahora bien, pensemos en la hipótesis de que un empresario, acosado por sus deudas, transfiriera un bien (v. g. automotor) a otra persona y luego la tomara de éste por medio de un leasing, sin que el bien salga ni por un momento de su posesión y, luego de decretada su quiebra, se determinara que la operación de leasing fue realizada dentro del período de sospecha de cesación de pagos; inmediatamente entran en conflicto las normas del Art. 11 de la Ley de Leasing, con los Arts. 118 y 119 de la Ley 24.522, que tiene como espíritu la ineficacia de todos aquellos actos de disposición que se presumen hechos en fraude de los acreedores, como bien puede ser el caso que enunciamos, pero que por imperio del Art. 11 de marras, le es oponible a los mismos, burlándose mediante tal negociación la ley concursal.

Podría decirse que si bien la situación del leasing no fue prevista en la ley concursal, a pesar de que ya se había tipificado este tipo de contratos en la anterior Ley 24.441, se resolvería la situación planteada de acuerdo a lo normado en los Arts. 20 y 159 de la Ley 24.522⁹; pero como sostiene Adolfo A. N. Rouillón, comentando dicha norma, su contenido es más retórico que operativo, cuando expresa: *"Lamentablemente, con frecuencia es imposible proteger simultáneamente todos esos intereses, contradictorios entre sí en muchas ocasiones, por lo que el juez debe optar, dando preferencia a alguno de ellos en detrimento de otros, según las*

8- Art. 118 Ley 24.522, "Son ineficaces respecto de los acreedores los actos realizados por el deudor en el período de sospecha, que consistan en: 1) Actos a título gratuito. 2) Pago anticipado de deudas cuyo vencimiento según el título debía producirse en el día de la quiebra o con posterioridad. 3) Constitución de hipoteca o prenda o cualquier otra preferencia, respecto de obligación no vencida que originariamente no tenía esa garantía. La declaración de ineficacia se pronuncia sin necesidad de acción o petición expresa y sin tramitación. La resolución es apelable y recurrible por vía incidental".

Art. 119: "Las demás actos perjudiciales para los acreedores, otorgados en el período de sospecha pueden ser declarados ineficaces respecto de los acreedores, si quien celebró el acto con el fallido tenía conocimiento del estado de cesación de pagos del deudor. El tercero debe probar que el acto no causó perjuicio."

9- Art. 20 Ley 24.522: "El deudor puede continuar con el cumplimiento de los contratos en curso de ejecución, cuando hubiere prestaciones recíprocas pendientes. Para ello debe requerir autorización del juez, quien resuelve previa vista al síndico. La continuación del contrato autoriza al contratante a exigir el cumplimiento de las prestaciones adeudadas a la fecha de presentación en concurso bajo opercimiento de resolución. Las prestaciones que el tercero cumpla después de la presentación en concurso preventivo, y previo cumplimiento de lo dispuesto en este precepto, gozan del privilegio previsto por el art. 240.

*particulares circunstancias del caso a resolver*¹⁰.

Por lo expuesto es que consideramos que también hubiera sido saludable, como medio de evitar conflictos y desgastes jurisdiccionales, haber aclarado que, además de que la inscripción del contrato de leasing, debe haberse producido antes de la declaración de quiebra o presentación de concurso, será opuesta a los acreedores siempre que el contrato no hubiere sido realizado en la modalidad del Art. 5, Inc. e, y dentro del período de sospecha; con lo cual siendo la Ley 25.248 posterior a la ley concursal, se hubiera evitado la utilización del instituto como elemento de fraude en perjuicio de los acreedores, del tomador, en caso de quiebra.

Trámite de inscripción registral

El Art. 9 de la Ley 25.248, en su primera parte, establece: "A los efectos de la registración del contrato de leasing son aplicables las normas legales y reglamentarias que correspondan según la naturaleza de los bienes", por lo que si el contrato de leasing tiene por objeto un automotor debemos remitirnos a las normas contenidas en el Decreto 6.582/58, en el Digesto de Normas Técnico Registrales y en las demás resoluciones que, por vía de disposiciones, circulares y dictámenes, dicte la Dirección Nacional de los Registros de la Propiedad del Automotor y Créditos Prendarios.

En cumplimiento de tales preceptos, el Digesto de Normas Técnico Registrales regula el trámite de inscripción del contrato de leasing, en el Título II, Capítulo XVII "POSESIÓN O TENENCIA - CONTRATO DE LEASING", Sección 2da.,

que en su Art. 1° establece que la inscripción del contrato de leasing se solicitará mediante el uso de la "solicitud tipo 24", a la que se debe acompañar el contrato pertinente, con copia, para ser dejada en el legajo del automotor objeto del leasing; como todo trámite que se presenta ante los Registros Seccionales respeta el principio de rogatoria, la que debe hacerse mediante una solicitud tipo específica que se encuentra reglamentada en el Título I, Capítulo I del mismo DNTR.

En relación con la solicitud tipo 24, nos parece que en su diseño no debió denominarse "Contrato de Leasing" porque ello puede llevar a alguna confusión, en cuanto a su naturaleza jurídica, a pesar de lo dispuesto por el Art. 1° mencionado precedentemente, por lo que consideramos que debió titularse con su verdadero objeto, esto es: "Solicitud de Inscripción de Contrato de leasing", o simplemente: "Inscripción de Contrato de Leasing". Pero, además, al igual que la solicitud tipo 20 de "Inscripción de Posesión o Tenencia", debieron contener en su parte superior un campo en el que se deba consignar el Dominio del automotor sobre el que se pida la inscripción del leasing, para facilitar el manejo al momento de recibir y procesar el trámite, sin perjuicio del campo existente en la parte inferior izquierda de ambas solicitudes tipo.

El mismo Art. 1° de la Sección 2da., Capítulo XVII del Título II del DNTR, en su última parte, libera al registrador de la responsabilidad que queda sólo en cabeza del dador y tomador, de constatar que al celebrar el contrato se

La tradición simbólica anterior a la presentación, no importa cumplimiento de la prestación a los fines de este artículo. Sin perjuicio de la aplicación del art. 753 del Código Civil, el tercero puede resolver el contrato cuando no se hubiere comunicado la decisión de continuarlo, luego de los treinta días de abierto el concurso. Debe notificar al deudor y al síndico...".

Art. 156: "En las relaciones patrimoniales no contempladas expresamente, el juez debe decidir aplicando las normas de las que sean análogas, atendiendo a la debida protección del crédito, la integridad del patrimonio del deudor y de su empresa, el estado de concurso y el interés general".

10- REGIMEN DE CONCURSOS Y QUIEBRAS, Revisado y comentado por Adolfo A. N. Roullón, Ed. Astrea, pág. 244.

cumpla con los requisitos exigidos por la ley; ello no significa, a nuestro entender, que el registrador pueda sustraerse de verificar que quienes intervienen en el contrato cumplan con los requisitos esenciales de capacidad para contratar, o que no tengan impedimentos legales como, por ejemplo, que dador y tomador sean cónyuges.

El Art. 2º de la misma sección determina como condición para que proceda la inscripción del contrato del leasing, que el dador sea el titular registral del automotor objeto del contrato; lo que resulta ajustado a la ley y también lógico, pero de alguna manera contradictorio con la última parte del Art. 1º cuando expresa: "...La inscripción de este contrato no importa el reconocimiento por parte del Registro del cumplimiento de los requisitos que exige la ley", y a renglón seguido impone, como condición, la calificación del mismo contrato para determinar el cumplimiento del requisito de que el dador es el titular registral.

En el mismo artículo, y en concordancia con lo establecido en el Art. 8º de la Ley 25.248, se determina un plazo de caducidad de la inscripción por el lapso de 10 años desde su inscripción. El plazo puede renovarse a pedido del dador mediante una solicitud tipo 02, o por orden judicial, que entendemos debe hacerse por medio de oficio, mediante la utilización de un formulario 02E. Y aún cuando no se lo dice expresamente también consideramos que el oficio debe ser constatado, porque aún cuando no se encuentre comprendido en lo establecido en el Título I, Capítulo XI, Sección 3ra., Art. 1º, la incidencia que tiene la inscripción de marras en la situación jurídica del automotor, consideramos que amerita que se incluya esta orden de reinscripción entre los trámites ordenados por autoridad judicial; las cuales deben ser constatadas

en su real expedición. También puede ser pedida la reinscripción por el tomador, mediante la utilización de una solicitud tipo 02 cuando el contrato tenga prevista su prórroga. Pero debemos destacar que tal situación sólo puede darse desde la óptica de la libertad de contratación y lo dispuesto por el Art. 1.197 del Código Civil, porque dicha hipótesis no está prevista en la norma de la Ley 25.248.

En el Art. 3º se establecen las normas técnico registrales que se aplicarán al trámite de inscripción del contrato, y en concordancia con lo dispuesto en el Título I, Capítulo VII, Secc. 1º Art. 3º, del DNTR, no se exige la verificación física del automotor. A nuestro entender sería conveniente, por una cuestión de otorgar mayor seguridad jurídica a las partes, exigir la verificación física, ya que la especial situación y relación que crea este contrato, hace que realmente se haga entrega del automotor al dador mucho tiempo antes de que realice la opción de compra, plazo que puede llegar hasta los diez años, durante los cuales el tomador estará usando un automotor que, salvo que lo verifique voluntariamente, no sabrá si corresponde en su motor y chasis al registrado a nombre del dador.

No escapa a nuestro análisis que, en la mayoría de los casos, la inscripción del contrato de leasing se hace en forma simultánea con la inscripción inicial del automotor, ya sea porque el dador es el fabricante, su importador, o el concesionario representante, o cualquier otra persona a la que el tomador le encomiende la adquisición de un automotor previamente seleccionado para recibirlo en leasing y, por tanto, se acompaña la verificación pertinente. Pero nada impide que ello no sea así, y sería conveniente incluir este trámite entre los que se debe exigir verificación física antes de su inscripción.

También se exige la notificación de la existencia del contrato al acreedor prendario, de haberlo, previo a su inscripción, y en caso de que se realice un trámite o se tome nota de alguna medida que cambie la situación jurídica del automotor o de su titular, también se exige para su inscripción o toma de razón, la notificación al tomador. Claro está, en éste último caso, que cualquier titular de alguno de los derechos inscriptos, luego del contrato de leasing, deberá respetar totalmente los derechos del tomador, e incluso otorgar su transferencia en caso de que éste haga uso de la opción de compra y cumpla con el pago del valor residual estipulado.

En este punto nos parece que también se ha omitido exigir, para la inscripción del contrato y en virtud de la especial situación de los automotores, el consentimiento del cónyuge del dador. Porque cuando se inscribe el contrato de leasing, también se inscribe el derecho de hacer la opción de compra por parte del tomador; y si bien en el Art. 5° se establece que luego de hecha la opción se aplicará al trámite la regulación de las transferencias, regulada en el Título II, Capítulo II, Secc. 1ra., que exige el consentimiento conyugal, resulta más que obvio, que una vez inscripto el contrato de leasing, el dador no puede retractarse de la opción dada al tomador y, precisamente, por eso es una opción y no una posibilidad de renegociación, ya que -inclusive- se debe determinar hasta el valor residual que debe abonar el tomador en caso de optar por la compra. Por ello estimamos que el consentimiento conyugal debe darse al momento de celebrarse el contrato y, en consecuencia, exigirse para su inscripción, y con ello se evitarán posibles conflictos en caso de divorcio del dador u otra circunstancia por el estilo, que puedan entorpecer la finalización del contrato; pues no olvidemos que puede lle-

gar a tener un plazo de hasta 10 años.

Luego se regula la forma de solicitar la cancelación de la inscripción del leasing, antes del cumplimiento del plazo del contrato, estableciéndose con bastante claridad cuáles son las circunstancias y los autorizados, en cada caso, para pedir tal cancelación; y para el caso de que se proceda a la transferencia a nombre del tomador que hace uso de la opción de compra, conjuntamente con la inscripción de tal trámite, se procederá a cancelar la inscripción del contrato, dejándose constancia en la hoja de registro.

Cuestiones impositivas

La Ley 25.248 fue reglamentada por Decreto 1.038/00 del P.E. mediante el cual se determinó el modo de considerarse cada una de las etapas de ejecución del contrato, y su valoración, para la adjudicación de créditos y la percepción de los tributos por Impuestos al Valor Agregado (IVA), e Impuestos a las Ganancias, tanto por parte del dador como del tomador; ello en principio no tiene ningún tipo de ingerencia en la registración del bien objeto del contrato, ni del contrato de leasing en sí mismos.

Por su parte, el Digesto de Normas Técnico Registrales, en el Título II, Capítulo XVIII, Sección 1ra., trata sobre el Impuesto de Sellos; y en la Sección 5°, en concordancia con lo dispuesto por las Resoluciones 2.774/87 y 3.580/92, trata lo relativo a la exigencia de presentación de la Declaración Jurada de Bienes Registrables (Form. 381). Pero, como es lógico, siendo tal reglamentación anterior al dictado de las leyes 24.441 y su posterior modificatoria 25.248, no contemplan la situación del contrato de leasing.

En relación con el impuesto de sellos, tal como

lo dispone el Art. 1º de la Sección 1ra., mencionada en el párrafo anterior, no hay que perder de vista el convenio de complementación que pueda existir con las provincias o municipios que perciban tal tributo; no obstante consideramos que, así como la Ley 25.248 regulatoria del leasing, en su art. 9º, al referirse a los bienes muebles no registrables, se remite a las normas de la Ley de Prenda con Registro, a los efectos de analizar la cuestión impositiva, en todo aquello que no se regule sobre el contrato de leasing y su registración también debe aplicarse la misma normativa.

Sin perjuicio de lo expuesto, y siguiendo el criterio del Código Fiscal de la provincia de Mendoza respecto del impuesto de sellos, que no es diferente a la misma normativa dictada por las demás provincias y la nación, excepto en lo que respecta a la alícuota del tributo, estimamos que para el pago del impuesto debe tomarse el monto total del contrato de leasing; esto es la suma de los cánones establecidos para el pago por el uso del bien objeto del contrato, con más lo estipulado como valor residual para el caso de que el tomador haga uso de la opción de compra del bien, aunque el Registro lo único que debe controlar es el pago del sellado y no si su monto es correcto o no (Art. 1º, Sección 1ra., Cap. XVIII, T. II del DNTR).

De cualquier modo que sea, debe tenerse en cuenta que, como todo contrato de carácter oneroso, está sujeto al pago del impuesto de sellos y, por tanto, antes de inscribir el contrato de leasing debe exigirse que se encuentre aportado el tributo mencionado; y en el supuesto de no haberse dado cumplimiento al mismo, proceder conforme al caso de la inscripción de prenda que, en el caso de la provincia de Mendoza y de acuerdo al con-

venio de complementación celebrado con la D.N.R.P.A. (que suponemos debe ser un convenio marco, similar para todas las provincias) dispone que la falta de sellado obsta a la inscripción del trámite, y es motivo de observación.

Consideramos que respecto del impuesto de sellos lo único que puede traer algún tipo de inconveniente, desde el punto de vista de los encargados de los Registros Seccionales, es si debe exigirse el pago de tal tributo al momento de inscribir la transferencia al tomador, luego de hecha la opción del compra del automotor objeto del leasing. Y en este sentido, si ya se ha pagado el impuesto antes de la inscripción del contrato, por aplicación del derecho de igualdad en el pago de los impuesto, establecido en el Art. 16 de la Constitución Nacional, y el principio impositivo de improcedencia de la doble imposición sobre un mismo hecho imponible, no debería exigirse el pago de sellado para la inscripción de la transferencia en tal hipótesis. Pero ante la imprevisión del tema en el convenio de complementación y también en el DNTR, lo que debe hacerse es aconsejarle al usuario que obtenga la exención del Departamento de Rentas o, en su defecto, que proceda a tomar la opción que regula la Sección 4ta. del Cap. XVIII, T. II del DNTR, y provocar un dictamen sobre el tema por parte del ente recaudador, y/o del Departamento Normativo o de Rentas de la DNRPA.

En relación con la obligación que tienen los adquirentes de automotores de presentar la Declaración Jurada de Bienes Registrables (Form. 381), y la responsabilidad de los Registros Seccionales de exigir su presentación cuando se presente un trámite de transferencia, constitución, modificaciones o cancelaciones de prendas, tal gestión, como lo hemos expresado, está contemplado con particular claridad

y concordancia con las Resoluciones DGI 2.774/87 y 3.580/92, en la Sección 5ta. del Cáp. XVII, T. II del DNTR.

En este aspecto, la Resolución 3.580/92 establece que, en materia de adquisición de automotores, tienen la obligación de presentar la declaración de marras los titulares que adquieran automotores por una suma superior a los \$25.000,00 y los Registros no podrán dar curso a ningún trámite que tenga por objeto transferir el dominio, constituir, modificar o cancelar una prenda, si su titular no acreditare (conforme la forma dispuesta en el Art. 1º, Inc. 4 de la Sección 5ta. indicada del DNTR.), haber dado cumplimiento con la obligación de presentar la declaración jurada de bienes registrables.

Por su parte, en el Art. 1º, Inc. 4, apartado II, mencionado en el punto anterior, impone a los Registros Seccionales la obligación de consignar en las hojas de registro y en el título del automotor, la constancia sobre si el titular "debe acreditar o no la presentación ante la DGI de la Declaración Jurada de Bienes Registrables, (Form. 381). Esta obligación impone a los Registros Seccionales analizar dicho aspecto antes de inscribir el trámite, el contrato de transferencia o adquisición inicial de un automotor, con el fin de determinar si debe consignarse la obligación o no obligación de formular la declaración jurada, para lo cual deberá establecerse si su titular, o cada uno de ellos, en caso de condominio, ha abonado por el automotor una suma mayor a \$25.000,00.

Esta circunstancia no acarrea ningún tipo de inconveniente en cuanto a su interpretación, pero cuando nos encontramos con un contrato de leasing que tiene por objeto un automotor, se presentan algunas cuestiones que podrían complicar de alguna manera el accionar del registrador. En principio, cuando el bien lo

adquiere el dador para ser dado en leasing debe sujetarse a lo dispuesto en el Art. 1º, Inc. b, apartados I, II, y III, de la Sección 5ta. aludida, ya se trate de la adquisición de un automotor 0km. o bien de la transferencia de un automotor usado.

En cambio, la situación no es tan clara cuando se inscribe la transferencia del automotor objeto del leasing, luego de que el tomador haya hecho uso de la opción de compra, porque el registrador se encuentra con el dilema de calificar si para determinar el monto de la transferencia debe tomar lo abonado como valor residual o el valor total del automotor que se ha tenido en cuenta para determinar como valor de amortización, mediante el pago del canon, por el uso del mismo hasta la aceptación de la opción de compra.

A nuestro entender, y en consideración a lo que dispone el Decreto 1.038/00, en relación con el pago del impuesto a las ganancias, tanto por parte del dador, como del tomador, consideramos que, a los efectos de determinar si corresponde o no acreditar la presentación del Form. 381, debe tomarse el valor total del bien, incluido el importe abonado como cánones por el uso con más el valor residual de la opción de compra. Y si tal monto supera el valor de \$25.000,00 debe consignarse que no se realizarán los trámites indicados en el DNTR, sin la previa acreditación de haber presentado la declaración jurada de bienes registrables.

De cualquier modo, nos parece que también pueden existir argumentos para no considerar los cánones del período de uso del automotor como parte del precio, atento a que el Decreto 3.580, no sólo permite que dichos importes se tomen como deducibles del impuesto a las ganancias, sino que -además- debe advertirse que al momento de que el tomador haga la

opción de compra del bien, para la estimación del valor residual acordado, se tiene en cuenta la amortización del bien durante el período que duró el contrato de leasing hasta la fecha de opción. Con lo cual, al momento de hacer efectiva la opción, el tomador está adquiriendo el automotor por su valor ya amortizado.

A esta última opción debe agregarse que la Ley 25.248, en su Art. 26, determina la aplicación supletoria para todo lo que no esté regulado sobre las normas que regulan al contrato de locación mientras el tomador no haya hecho uso de la opción de compra, y las del contrato de compraventa luego de concretada dicha opción. Con lo cual los cánones sólo pueden imputarse como retribución por el uso del bien y, por tanto, no puede considerarse el valor de los mismos como parte del precio del automotor adquirido mediante la opción de compra, contenida en el contrato de leasing.

De cualquier modo, nos parece que lo más conveniente sería que la D.G.I., a instancia de la DNRPA, definiera la situación planteada, mediante una resolución complementaria o, en su defecto, que se expidiera el Departamento Normativo sobre el particular, mediante un dictamen, o se dictara una Disposición o Circular D.N. que unificara un criterio y evitara que los Registros se vean inmersos en conflictos con los usuarios, debido a una cuestión adicional a lo estrictamente técnico registral.

Conclusión

Como conclusión de este análisis que hemos hecho al contrato de leasing, tal y como está

regulado en nuestro Derecho, consideramos que no se le ha dado la importancia que en justicia merece, como instrumento de financiación y equipamiento de empresas medianas y pequeñas, en cuanto a la disponibilidad de automotores se refiere, ya sea para el transporte o como herramienta de trabajo en la industria, la agricultura, o la minería.

De tal manera que este contrato debería ser motivo de un debate entre juristas y economistas que propongan algunas modificaciones a la regulación del mismo. En ellas se debería tratar al automotor, en su carácter de objeto del contrato, en forma particular y distinta a los inmuebles y a los muebles no registrables, derechos, patentes, software, etc., en virtud de las especiales características jurídicas que tienen los automotores, y también la importancia económica que como bienes de capital han adquirido en la actualidad.

Así que creemos que luego de hacerse algunas correcciones al régimen integral que regula el contrato de leasing, básicamente entendemos que se trata de un contrato distinto y con características particulares, que pueden tener algunos elementos en común. Pero, a su vez, es distinto de "la locación" y de "la compraventa", fundamentalmente por la motivación que tienen ambas partes al momento de decidir formalizar el contrato de leasing, que al ponerse a disposición de las personas puede ser un elemento útil a las empresas y a la economía, aumentando el mercado del automotor.