

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

# Ambito

AÑO X N° 28  
Julio de 2006

## Registral



El 9 y 10 de noviembre de 2006

AAERPA convoca al:

## VII CONGRESO NACIONAL EN BUENOS AIRES

**70**  
Congreso  
Nacional  
de encargados  
buenos aires  
2 0 0 6

Nota de Análisis por  
funcionarios  
de la DNRPA

### MATRIZ DE RIESGO Y CONTROLES DEL DEPARTAMENTO DE INSPECCIONES



## CICLO DE CONFERENCIAS



En este número entregamos la exposición de:

Esc. Marcelo Eduardo Urbaneja



*Ámbito Registral* está nuevamente entre sus lectores. En esta oportunidad publicamos dos importantes fallos judiciales y notas de especialistas, vinculados al medio, con contenidos de suma actualidad para el trabajo cotidiano de registración.

Como siempre, informamos la actividad de AAERPA desplegada en el transcurso de los últimos meses, relacionada con la difusión del Régimen de la Propiedad Automotor.

Por otra parte, destacamos que la Asociación está organizando el VII Congreso Nacional de Encargados. Encuentro que, cada dos años, se transforma en el ámbito natural e indispensable de todos aquellos que hacen de esta actividad su profesión habitual. Noviembre será tiempo de capacitación, de revisar y hacer memoria de lo actuado, de proyectar juntos nuestra función. Será, sin duda, un espacio a construir con el aporte de todos los registradores que redundará en el fortalecimiento del rol que desempeñamos.

ALEJANDRO O. GERMANO

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

AÑO X N° 28  
Julio de 2006



**Comisión Directiva de AAERPA**  
**Comité Ejecutivo**  
Presidente: ALEJANDRO OSCAR GERMANO  
Vicepresidente 1º: ULISES NOVOA  
Vicepresidente 2º: GRACIELA RIERA  
Tesorero: JOSÉ MARIA ORUE HERNÁNDEZ  
Secretario: GONZALO CABRERA FIGUEROA  
Protesorero: RAUL RASADORE

**Vocales Titulares**

RUBÉN PÉREZ  
RAMÓN SUÁREZ  
JOSÉ MARÍA GONZÁLEZ  
ANTONIO DELGADO  
MARIA V. CARPONI FLORES  
EDUARDO URANGA  
RITA PÉREZ BERTANA  
PEDRO FOURCADE  
ALBERTO BRUNA  
HERMO PESUTO  
ALBERTO D'INOCENZO  
MARTHA YAMAGUCHI  
AQUILES SOLARI  
GUSTAVO FACCIANO  
FRANCISCO ITURRASPE  
GABRIEL ROSA  
ADA CORA FREY

**Tribunal de Ética**

RODOLFO RIVAROLA  
ÁLVARO GONZÁLEZ QUINTANA  
SILVIA BECKINSTEIN

**Órgano de Fiscalización**

MIGUEL ÁNGEL CASCO MIRANDA  
LUIS RAPONI  
JUAN CARLOS CARNEVALE ( Suplente )

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

**Colaboración Periodística**

HP producciones periodísticas &  
comunicación institucional

**Arte**

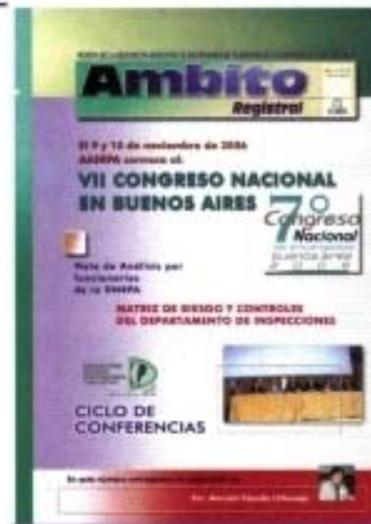
PACK estudio de diseño

**Impresión**

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

Registro de la Propiedad Intelectual N° 84.824

Sumario



AÑO X N° 28  
Julio  
de 2006

**Análisis**  
**MATRIZ DE RIESGO Y**  
**CONTROLES DEL**  
**DEPARTAMENTO DE**  
**INSPECCIONES**

Por Alejandra Beines y  
Marcelo Dellarossa

6

**AAERPA prepara el**  
**VII CONGRESO**  
**NACIONAL**



Por Gonzalo Cabrera  
Figueroa

9

## AAERPA Y LA UCA - Sede Paraná



11

---

Comentario sobre fallo  
judicial  
**UNA SOLUCIÓN  
EXCEPCIONAL**

Por Dres. Lidia E.  
Viggiola y Eduardo  
Molina Quiroga

15

## ACTIVIDADES DE AAERPA EN EL PAÍS

17

---

Desde cada rincón  
del país

**PARANÁ... LA CIUDAD  
QUE NUNCA FUE  
FUNDADA**



Por Hermo Luis Pesuto

22

## CICLO DE CONFERENCIAS

Encuentro Nacional  
Rosario 2005



Por Marcelo Eduardo  
Urbaneja

24

---

Jurisprudencia

## PRENDA

Una visión desde la  
normativa registral

Por Rubén Ángel Pérez

28

---

# MATRIZ DE RIESGO Y CONTROLES DEL DEPARTAMENTO DE INSPECCIONES

(Por Lic. Alejandra Beines y Dr. Marcelo Dellarossa  
- Funcionarios de la DNRPA)

El ejercicio de la actividad administrativa debe estar siempre supeditado a la ley, ya sea la actividad reglada, aquella que se encuentra contenida en distintas reglas que deberán obligatoriamente ser observadas por los funcionarios, o la actividad discrecional cuando la administración actúa con margen mayor de libertad, siguiendo pautas legales a cumplir. De esta manera se puede delinear la actividad de la administración, con apego a las normas legales que le son obligatorias. La administración actúa siempre bajo el principio de la vinculación positiva a la ley, no puede obrar sin que el ordenamiento se lo autorice expresamente<sup>1</sup>.

Así, la Dirección Nacional de los Registros Nacionales de la Propiedad Automotor y de Créditos Prendarios, como organismo de aplicación del Régimen Jurídico del Automotor tiene, entre sus facultades, la de controlar el funcionamiento de los Registros Seccionales, realizando inspecciones y verificaciones; además de impartir instrucciones generales o particulares a los Encargados de Registro, conforme al Artículo 2º Inciso "a" del Decreto Reglamentario N° 335/88.

Las facultades de contralor de los Seccionales ha sido encomendada al

Departamento de Inspecciones por vía de la Resolución Ministerial N° 46/98 que establece la estructura interna de la Dirección Nacional, acordándole la función de organizar las inspecciones y visitas a los Registros Seccionales.

Como puede apreciarse, las prerrogativas de contralor se encuentran positivamente regladas en las normas de competencia del organismo, vale además observar que en cuanto a la oportunidad, mérito y conveniencia de ejercer esas facultades, las normas no han sido demasiado explicativas ni se han establecido parámetros inamovibles en cuanto a la operatividad de la competencia de control, sino que tales potestades se encuentran comprendidas en un ámbito de discrecionalidad legalmente estipulado.

No obstante ello, y con la intención de encuadrar la discrecionalidad dentro de medidas objetivas de control, en el intento de generar un marco de equidad y objetividad para los Encargados, el Departamento de Inspecciones ha desarrollado una herramienta de programación, seguimiento y control de las actividades de los Registros Seccionales, una matriz de riesgo, que permite llevar a cabo una planificación basada en la información reuni-

<sup>1</sup> "El principio de la positive bindung sostiene que la certeza de la validez de cualquier accionar administrativo es postulable en la medida en que pueda referirse a un precepto jurídico, o que partiendo de un principio jurídico, se derive de él como cobertura legal-la actuación administrativa". (Cons. 10º "Peso Agustín C. Banco Central de la República Argentina" CNCont. Adm. Fed., Sala IV, 13/05/85)

da en la Dirección Nacional y en la sede de los Registros Seccionales, unificada en una base de datos, sometida a una serie de procesos y a la que, finalmente, se le aplicó una fórmula matemática. Por otra parte y con la misma motivación, se establecieron parámetros objetivos de control estableciendo tamaños de muestra adecuados al resultado de la fórmula. La matriz mide niveles de riesgo basados en distintas variables, por lo tanto a mayor nivel de riesgo mayor tamaño de muestra.

La matriz de riesgo fue concebida como una herramienta flexible y dinámica que documenta procesos, identifica los riesgos reales y los riesgos potenciales de la actividad registral, tendiente a generar un diagnóstico objetivo. Para ello fue menester reunir toda la información disponible generada en los distintos Departamentos y Áreas de Control de la Dirección Nacional. De esta forma no sólo pudo cuantificarse los riesgos reales, sino que, a través de la inclusión de riesgos potenciales, se consiguió a su vez identificar y prevenir nuevos riesgos.

Al analizar los llamados riesgos reales se tienen en cuenta todos aquellos datos que surgen de la estadística de un Registro Seccional: su recaudación, cantidad de trámites inscriptos en un período determinado, las sanciones, las observaciones realizadas por otros Departamentos, los antecedentes recogidos en las visitas anteriores.

Por su parte, los riesgos potenciales son aquellos que se los ha ponderado por constituir un riesgo inherente, intrínseco a la actividad registral, surgidos de la cantidad de eventos o

información recabados en el trabajo de campo. Simplificando el concepto, el riesgo potencial no está compuesto por errores reales cometidos, sino por las probabilidades que se tiene de cometerlo, en función de la cantidad de trámites de riesgo que debe analizar e inscribir un Encargado. A mayor cantidad de trámites, mayor posibilidad de error.

Al imaginar la estructura de la matriz, se debe pensar en un sistema de control de gestión al que se le carga permanentemente información y que se visualiza como una hoja de cálculo. Allí se promedian los datos y se les asigna un valor, el que a su vez fue promediado obteniéndose, de ese modo, un resultado que consigue armonizar las estimaciones cuantitativas y cualitativas. Mientras más elevado el valor obtenido, mayor el riesgo.

Cada plan de visitas sintetiza esa información, ordenando el universo de Registros Seccionales a visitar, de acuerdo a su valor riesgo y asignándole, en consecuencia, un tamaño de muestra. Así se configuran dos tipos de riesgo, riesgo alto (A) y riesgo bajo (B). Además se determina un tamaño de muestra para cada uno de estos valores. Es por ello que los inspectores deben respetar el tamaño de muestra asignado en un instructivo de visitas, al que deben ajustarse taxativamente. Allí se establecen cuáles son los trámites que deben analizarse y qué cantidad mínima de cada uno.

A continuación se podrá observar un cuadro en el que están contenidos la cantidad mínima de trámites a revisar de acuerdo al nivel de riesgo calculado.

## INSCRIPCIONES INICIALES

REGISTROS GRUPO "A" 100  
REGISTROS GRUPO "B" 30

## TRANSFERENCIAS

REGISTROS GRUPO "A" 60  
REGISTROS GRUPO "B" 45

## ALTA, BAJA Y C. DE TIPO DE CARROCERÍA

REGISTROS GRUPO "A" TODOS  
REGISTROS GRUPO "B" TODOS

## ROBO O HURTO

REGISTROS GRUPO "A" 5  
REGISTROS GRUPO "B" 5

## CAMBIO DE MOTOR

REGISTROS GRUPO "A" 10  
REGISTROS GRUPO "B" 5

## DENUNCIAS DE VENTA

REGISTROS GRUPO "A" 15  
REGISTROS GRUPO "B" 5

## PLACAS PROVISORIAS

REGISTROS GRUPO "A" TODAS  
REGISTROS GRUPO "B" 10

## RPA

REGISTROS GRUPO "A" TODOS  
REGISTROS GRUPO "B" 10

## CAMBIOS DE RADICACIÓN

REGISTROS GRUPO "A" 30  
REGISTROS GRUPO "B" 10

## TRÁMITES VARIOS

REGISTROS GRUPO "A" 60  
REGISTROS GRUPO "B" 30

En consecuencia, se puede concluir que con el desarrollo de la matriz de riesgo se cuenta con una herramienta objetiva que incluye, como valores reales y de mayor jerarquía, a aquellos que surgen de datos estadísticos del propio Registro Seccional, y si bien contiene algunas ponderaciones que podrían suponerse subjetivas, las mismas se sustentan en datos reales. Asimismo, la periodicidad del control, la cantidad de trámites a revisar y la duración de la visita también encuentra su respuesta en la matriz, ya que un Registro incluido dentro del grupo "A" será visitado más frecuentemente que otro del grupo "B" y la duración de la visita será mayor.

Es de destacar que muchos de los Registros que quedan incluidos dentro del grupo de mayor riesgo, se encuentran en esa ubicación no por contar con una mayor cantidad de errores o sanciones, sino porque se trata de Registros que, por el volumen de recaudación y de trámites que inscriben, cuentan con mayores posibilidades de incurrir en errores. Es en este punto, en el que se puede subrayar la ventaja que brinda contar con una herramienta de este tipo que permite realizar estimaciones de carácter preventivo.

Finalmente, volviendo al marco teórico, y a modo de conclusión, puede afirmarse que esta manera de encarar las potestades discrecionales de la administración, delineando un plan armónico de controles, con status previamente seleccionados, además de sistematizar las reglas y pautas internas a las que están sujetos los agentes que llevan a cabo esos controles, se encuadra dentro de lo que la doctrina pública italiana denomina discrecionalidad técnica, que se configura cuando la norma permite adoptar un juicio técnico por parte de la administración, con el objeto de reducir el ámbito de la discrecionalidad.

Se considera que estas potestades de la administración, al contar con herramientas que sustenten los actos y garanticen la objetividad, jerarquizan las decisiones y elevan la calidad de la gestión.



# AAERPA PREPARA EL VII CONGRESO NACIONAL

(Por Gonzalo Cabrero Figueroa - Secretario de AAERPA)



Como sucede siempre que se acerca este especial acontecimiento, que reúne la mayor cantidad de personas relacionadas con la actividad registral, AAERPA -la entidad organizadora- está trabajando con intensidad para que el VII Congreso Nacional de Encargados de Registros de la Propiedad del Automotor y Motovehículos, una vez más, sea un excelente ámbito participativo y de camaradería para todos aquellos que, día a día, tienen el objetivo de profesionalizar al máximo la actividad que los vincula.

En esta oportunidad, el VII Congreso Nacional se realizará el 9 y 10 de noviembre de 2006 en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

El esquema de la organización será diferente al de otros encuentros. Intentaremos rescatar lo valioso de los Congresos anteriores en lo que respecta al debate de los temas que, en general, nos preocupan y lo provechoso que resultaron las conferencias del año pasado en Rosario.

En el primer día se organizarán las comisiones, motivo por el cual todos podrán participar en el debate de alguna de ellas.

El segundo día será el cierre de las comisiones con una conferencia. Será una forma diferente de concluir el debate, ya que, además, se dará un punto de vista específico sobre la materia. A estas conferencias podrán concurrir la totalidad de los asistentes al Congreso.

Con esta característica, el intercambio de ideas se centrará en la propuesta de reformas de las normas técnico registrales, en la problemática específica de los motovehículos, en atender las cuestiones del delito que suele manifestarse en el Seccional y en temas relativos a la actualización y/o modificación del Digesto de Normas Técnico Registrales y el Régimen Interno de Normas Orgánico Funcionales.

Pronto les enviaremos el tema específico de cada comisión de trabajo para que, con suficiente antelación, puedan elegir alguna de ellas o elevar las ponencias que crean convenientes. Se encuentra prácticamente todo previsto y se comunicarán novedades en la medida que

se acerque la fecha.

El lugar elegido para el desarrollo del VII Congreso es nuevamente el Centro de Convenciones Palais Rouge, ubicado sobre la calle Salguero N° 1433 de la Capital Federal, a tres cuadras de la Avenida Córdoba. Dicho Centro tiene la capacidad y cantidad de salones

suficientes para llevar a cabo las diferentes comisiones que necesitamos formar.

La organización resolvió que en el lugar se realicen todas las actividades. Desde los trabajos en comisiones, las conferencias y actos en auditorios hasta los coffee break, almuerzos y cena de clausura.

Además, es conveniente destacar que noviembre es un mes de temporada alta en la Ciudad de Buenos Aires, debido a la cantidad de convenciones y eventos que se realizan. Es por ello que se recomienda concretar las reservas de traslado y alojamiento con suficiente antelación.

Esperamos cubrir las expectativas de todos los presentes y, por supuesto, contar con la mayoría de los Encargados que seguramente llegarán desde diferentes puntos del país.

Por último, cabe recordar que luego del acto de clausura del Congreso, se llevará a cabo la Asamblea General Ordinaria de AAERPA, en la cual trataremos temas de relevancia institucional y la renovación de sus actuales autoridades.

**7º**  
**Congreso**  
**Nacional**  
de encargados  
buenos aires  
2 0 0 6

# SE DICTÓ EL SEMINARIO "RÉGIMEN JURÍDICO DEL AUTOMOTOR"

Organizado por AAERPA y la Facultad de Derecho de la Universidad Católica Argentina (UCA), sede Paraná, se llevó a cabo en la capital entrerriana con singular éxito el Seminario sobre el Régimen Jurídico del Automotor.



Se integró el curso con siete módulos dictados



con frecuencia quincenal, los miércoles, con dos clases cada módulo, habiéndose iniciado el 26 de abril de 2.006 y concluyendo el 12 de julio pasado.

Destinado a abogados, escribanos, conta-

dores, martilleros, encargados de registros, suplentes o interinos, funcionarios del Poder Judicial -federal y provincial- y alumnos de abogacía con Derechos Reales aprobado, el seminario se dictó en el aula magna del Departamento de Postgrado de dicha casa de estudios, ante la presencia de aproximadamente 70 concurrentes.

Los objetivos del seminario estuvieron orientados a promover el conocimiento de los aspectos teóricos y prácticos del régimen jurídico argentino de la propiedad del automotor, que presenta notables diferencias tanto con respecto del sistema registral de la propiedad inmueble, como con el dominio de las cosas muebles regulado por el Código Civil.

Además, sobre cada tema hubo un abordaje teórico sustentado en la legislación vigente, en la interpretación jurídica de la DNRPA y en la jurisprudencia pronunciada al respecto. Asimismo, se enfatizaron los aspectos prácticos de la registración en general, promoviéndose el análisis de casos reales.

Cabe destacar que la organización integral del seminario estuvo a cargo del Dr. Hermo Luis Pesuto que, además de desempeñar funciones en el Registro seccional de Paraná N° 1, es profesor titular en la UCA.

También es importante mencionar que se está avanzando en las gestiones necesarias para lograr la impresión de un libro que contenga

integralmente el desarrollo de las clases dictadas. Este proyecto es considerado de suma utilidad, no solamente para los alumnos asistentes, sino para los colegas y para todo profes-

sional que requiera consultar, habida cuenta que, con excepción de algunas cuestiones puntuales, no hay bibliografía sobre la materia.



## TEMAS Y DISERTANTES

*Tema I: El Régimen Jurídico del Automotor: antecedentes históricos, clasificación de los sistemas de registración, carácter constitutivo y otros caracteres. Principios generales que rigen a partir del análisis del cuerpo legal vigente.*

*Disertante: Dr. Herma Luis Pesuto. Abogado. Registro Seccional de Paraná N° 1.*

*TEMA II: El Registro Nacional de la Propiedad del Automotor: organización administrativa. Registros seccionales: caracteres, requisitos. Concursos. Análisis de la normativa reglamentaria.*

*Disertante: Dr. Alejandro O. Germano. Abogado. Presidente de AAERPA. Encargado Titular Registro Seccional Capital N° 23.*

*TEMA III: Los sujetos del derecho. Personas físicas y jurídicas. Menores. Consentimiento conyugal. Poderes: particularidades del régimen. Certificación y legalización de firmas. Acreditación de personería. Sociedades: regulares, irregulares, de hecho, en formación.*

*Disertante: Dr. Martín Penella. Abogado. Jefe del Departamento Normativo y de Asuntos jurídicos de la DNRPA.*

*TEMA IV: Inscripción inicial del automotor: características del sistema. Los distintos modos de inscribir. Contenido y alcance.*

*Disertante: Dr. Alejandro Bonet. Abogado. Interventor del Registro Seccional de Rafaela N° 1.*

*TEMA V: La transmisión del dominio: características, requisitos, procedimiento registral. Clases de transferencia: por instrumento privado, por escritura, por orden judicial, por Art. 39 de la ley de prendas.*

*Disertante: Dra. Fabiana Cerrutti. Abogada. Ex Jefa del Departamento Legal de la DNRPA. Interventora Reg. Seccional Capital N° 49.*

*TEMA VI: Usucapión o prescripción adquisitiva del automotor. Análisis y evolución legislativa. La reivindicación. Jurisprudencia actual.*

*Disertante: Dr. Luis Daguerre. Abogado. Profesor Titular de la cátedra de Derechos Reales en la Facultad de Derecho de la UNL.*

*TEMA VII: Trasmisión de posesión o tenencia. Denuncia de venta y denuncia de compra: procedimiento y efectos. Otros contratos especiales: locación, leasing, fideicomiso, tenencia provisoria.*

*Disertante: Dr. Raúl Rasadore. Abogado. Encargado Titular Registro Seccional de San Genaro Norte, Provincia de Santa Fe.*

*TEMA VIII: Responsabilidad civil en materia de automotores. Titular registral y otros responsables. Panorama actual jurisprudencial.*

*Disertante: Dr. Enrique Pita. Abogado. Ex camarista civil. Titular de la cátedra de Contratos en la Facultad de Derecho de la UNL, y en la sede Paraná de la Facultad de Derecho de la UCA.*

*TEMA IX: La prenda. Introducción y características especiales de la prenda sobre automotores. Inscripción, transmisión del crédito prendario, ejecución judicial o extrajudicial, extinción y caducidad, disposiciones penales.*

*Disertante: Dr. Fernando Prósperi. Abogado. Interventor en el registro Seccional de Capital N° 47.*

*TEMA X: Afectaciones a la disponibilidad del dominio. Medidas precautorias reales y personales. Sistema integrado. Información registral: principios generales. Certificados e informes. Bloqueo del dominio.*

*Disertante: Dra. Rita Pérez Bertana. Abogada. Encargada titular Registro Seccional de Capital N° 27.*

*TEMA XI: La Baja del automotor: diversas causas. Robo, hurto y recupero. Alta y baja de motor. Régimen del GNC. Otras mutaciones registrales.*

*Disertante: Dr. Roberto Gagliardi. Encargado Titular Registro Paraná N° 3.*

*TEMA XII: El acto administrativo en el Registro. La reserva de prioridad y los principios del Decreto 335/88.*

*Recursos administrativos. Sumarios administrativos. Responsabilidad por errores en el Registro.*

*Disertante: Dr. Marcelo Dellarossa. Abogado. Jefe del Departamento de Inspectores de la DNRPA.*

*TEMA XIII: Aspectos penales vinculados al régimen jurídico del automotor. Automotores mellizos. Falsificación de documentos. Falsedad ideológica. Casos de sustitución de personas, panorama actual y jurisprudencia.*

*Disertante: Dr. Álvaro González Quintana. Abogado. Encargado Registro seccional de Capital N° 31.*



# UNA SOLUCIÓN EXCEPCIONAL

## Fallo



Dras. Lidia E. Viggliola y  
Eduardo Molina Quiroga

(focsimil)

### Transferencia: inscripción; falta de inscripción de la adquisición.

*Si bien es cierto que, en materia de automotores la inscripción registral tiene efectos constitutivos de dominio (art. 1º, decreto 6582/58) y que, en el caso, no se cumplió tal requisito, cabe considerar que, en el sub lite, se configura un supuesto de excepción en el que puede haberse lugar a la solicitud de inscripción por parte de compradores que no registraron oportunamente la adquisición. Ello es así, pues se ha acreditado que la peticionante –que acompaña un boleto de compraventa– detenta la posesión del vehículo en forma pacífica desde antes de la fecha de la quiebra de la vendedora y ha realizado durante ese tiempo una serie de actos posesorios, tales como el pago de los impuestos (del dictamen del FISCAL ANTE A CÁMARA que esta comparte y hace suyo). R.C.*

54.003 – DNCm., sala C, noviembre 8-2005. – Frigorífico Minguillón s/quiebra.

DICTAMEN DEL FISCAL ANTE LA CÁMARA. – I. A fs. 20.569/20.572, el juez de primera instancia rechazó el pedido de Esteban José Cagnola de fs. 17215. El nombrado había acompañado un boleto de compraventa de un automotor que pertenecía a la fallida y solicitado que se autorizara la inscripción de la transferencia de dominio.

2. Apeló Esteban José Cagnola. Expresó agravios a fs. 20.601/20.602.

Destacó su condición de adquirente de buena fe. Manifestó que, había abonado la totalidad del precio y que desconocía al momento de la operación la situación jurídica en la que se encontraba Frigorífico Minguillón S.A.

Argumentó que está en posesión del vehículo, realizando actos posesorios (v.gr. abonó patentes) desde antes de la fecha del decreto de quiebra y que lo único pendiente era la inscripción de la venta en el registro correspondiente.

Por último, señaló que el bien carece de valor de mercado –al decir del síndico– y que de tenerlo, sería tan bajo que los gastos superarían el producido. Por lo tanto, su liquidación sería perjudicial para la quiebra.

3. En mi opinión, el recurso debe progresar.

En materia de automotores, la inscripción registral tiene efectos constitutivos de dominio (conf. art. 1º, decreto 6582/58). En el caso, no se cumplió con ese requisito.

Sin perjuicio de ello, esta Fiscalía consideró que esta regla no obsta a que, en casos excepcionales y probados que

sean determinados extremos, pueda hacerse lugar a la solicitud de inscripción por parte de los compradores que no registraron la adquisición.

Así ocurrió, por ejemplo en el dictamen n° 67.340 de fecha 18 de noviembre de 1992 en autos "Chiarini, Walter Carlos s/quiebra s/inc. de inscripción registral de dominio por De Botto Graciela L.", con fallo de fecha 30 de noviembre de 1992 de la sala E que remitió a sus fundamentos. En ese caso, la fallida había entregado la posesión del rodado al adquirente, de la que éste había realizado durante esos años una serie de actos posesorios, tales como el pago de impuestos y aseguramiento del vehículo.

En otro caso excepcional, la fallida había remitido el formulario "08" del Registro de la Propiedad Automotor.

Se indicó que ello constituiría una verdadera declaración de voluntad dirigida a plasmar la inscripción de dominio del bien vendido a favor de su tenedor (dictamen n° 100.095 de fecha 29 de junio de 2004 en autos "Redondís S.A. s/quiebra s/inc. de inscripción registral de automotor", con fallo de la sala A de fecha de agosto de que remite a sus fundamentos).

Estimo que en el caso de marras, también se configuran supuestos de excepción similares a aquellos que, a criterio de esta Fiscalía, tornaron procedente la inscripción por parte de compradores que no registraron oportunamente la adquisición.

En efecto, el recurrente allegó en apoyo de su pretensión un boleto de compraventa del rodado en cuestión y comprobantes de pago del impuesto a los automotores. Por lo tanto, como lo señala el mismo síndico a fs. 20.568 se ha acreditado que el peticionante detenta la posesión del vehículo en forma pacífica desde antes de la fecha de la quiebra y que éste ha realizado durante ese tiempo una serie de actos posesorios, tales como pago de los impuestos.

Como consecuencia, opino que V. E. debe revocar la resolución apelada. Buenos Aires, octubre 25 de 2005. – Alejandra Gils Carbó.

Buenos Aires, noviembre 8 de 2005. – Y Vistos: Por los fundamentos y conclusiones del dictamen precedente, que se dan por reproducidos por razones de brevedad, y en atención a la excepcionalidad del caso, revócase la resolución de fs. 20.569/72, y hácese lugar a la pretensión del incidentista, disponiéndose la transferencia del bien a su nombre, debiendo ordenarse en la instancia de origen las diligencias del caso. Notifíquese y devuélvase. – José I. Monti. – Bindo B. Cavighione Fraga. – Héctor M. Di Tella (Sec.: Jorge Juárez).

La Sala C, de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial, haciendo suyo un dictamen de la Fiscal de Cámara, ha ordenado la inscripción en el Registro de un automotor adquirido antes de la fecha de quiebra de la titular registral<sup>1</sup>. (Fallo publicado el 9-5-2006 por el diario El Derecho y cuyo facsímil se reproduce en esta nota).

El caso vale algún comentario porque aunque se reconoce que "en materia de automotores la inscripción registral tiene efectos constitutivo de dominio (Art. 1 Decreto Ley 6582/58)", el incidentista no tramitó oportunamente la registración de la transferencia, pese a lo cual se ordena judicialmente la misma.

Lo que nos preocupa no es la solución en sí, sino algunos de los presupuestos que se invocan para justificar la medida. Así se sostiene que "en el sublite se configura un supuesto de excepción, en el que puede hacerse lugar a la solicitud de inscripción por parte de compradores que no registraron oportunamente la adquisición" y que "ello es así, pues se ha acreditado que la peticionante -que acompaña un boleto de compraventa- detenta la posesión del vehículo en forma pacífica desde antes de la fecha de la quiebra de la vendedora, y ha realizado durante ese tiempo una serie de actos posesorios, tales como el pago de los impuestos"<sup>2</sup>.

El comprador o adquirente de un automotor, que no lo ha inscripto, aunque tenga la posesión (corpus) y el "animus domini", es decir la intención de comportarse con el automotor como si fuera el dueño, no será titular de dominio ni propietario, sino solamente poseedor<sup>3</sup>.

Hemos señalado que esta posesión tendrá el carácter de ilegítima de mala fe, aun cuando en su fuero íntimo se considere de buena fe<sup>4</sup>.

Existen antecedentes jurisprudenciales que han resuelto situaciones similares, como por ejemplo la Sala B de la Cámara Comercial, en autos "Acmar S.A. s/ quiebra s/ incidente de apelación", del 17/03/2005<sup>5</sup>, donde sostuvo que "la transferencia de un automotor debe efectuarse real y efectivamente, pues lo que interesa no es sólo la entrega material de la cosa, sino el hecho de poder disponer libremente de ella. Siguese de esto que la venta de

un automotor no se perfecciona con su mera tradición, requiere, además, la inscripción en el registro, requisito constitutivo del dominio, conforme lo establece el dec. 6582/58 y modificatorios (cfr. CNCom., esta Sala, 29-3-1999, in re, "Lancellotti Carlos Alberto c/ Citibank s/ sumario")".

En este caso se consideró que, sin perjuicio de que la titularidad del móvil la determina su inscripción registral, en la especie no puede desconocerse el hecho de que el mismo fue vendido por autorización del a-quo en la etapa preventiva, estando acreditado por otro lado el pago total del precio y la absoluta conformidad de la Sindicatura.

Por este motivo se resolvió que "habiendo sido decretada la quiebra del vendedor de un automóvil, procede la inscripción registral del mismo a pedido del comprador, cuando la adquisición operó con anterioridad al decreto falencial, e incluso, si la venta se efectuó con el expreso consentimiento del a-quo (en igual sentido cfr. CNCom., esta Sala, 27-12-2002 in re, "Stilitano Domingo s/ tercera de dominio en autos Einstein s/ quiebra"; idem Sala E, 30-11-1992 in re, "Chiarini Walter s/ quiebra s/ incidente de inscripción registral de dominio por De Botto Graciela"; idem Sala D, 21-11-1996 in re, "Vigo y Cía. Estibajes s/ quiebra"; idem Sala E, 25-11-1997 in re, "Leicach S.A. s/ su propia quiebra s/ inc. De levantamiento de medidas precautorias"; idem Sala A, 22-6-1998, in re, "Juvenil Moda S.A. s/ quiebra s/ incidente de inscripción por Barrientes Lobo"; idem Sala A, 17-2-2003 in re, "Reliance National Cia. Arg. de Seguros S.A. s/ liquidación forzosa"; entre otros").

En realidad, en el caso comentado, lo decisivo era que el automotor carecía de valor de mercado, según lo informado por el Síndico del concurso, quien agregó que "de tenerlo sería tan bajo que los gastos superarían el producido, es decir que su liquidación sería perjudicial para la quiebra".

En nuestra opinión este argumento era decisivo, siendo intrascendente la mención al "boleto de compraventa", o al pago de impuestos e incluso al aseguramiento del vehículo.

Sin extendernos, recordemos que la presentación en concurso implica la inhibición general del concursado para disponer de sus bienes, y dada la naturaleza constitutiva de la inscripción registral en el

1 CNCom, Sala C, 08/11/2005, Frigorífico Minguillón s/quiebra" (ED 09-05-2006)

2 del dictamen de la Fiscal ante la Cámara que esto comparte y hace suyo)

3 CCCC Córdoba, 29-09-1980 (JA 1981-I-348): La prueba del contrato de compraventa sobre el automóvil y la entrega de la posesión al comprador no basta para acreditar el dominio a favor de este; la propiedad del vehículo es creada, otorgada, constituida y probada mediante la inscripción en el registro de la propiedad del automotor; CApel. CC Concepción del Uruguay, 24-09-1976 (Zeus, 1978-15-279): En el régimen del decreto-ley 6582/58 el titular del dominio del un vehículo automotor es aquel quien lo tiene registrado a su nombre, con prescindencia de su efectiva posesión y de los contratos que pueda haber realizado para transmitir ese dominio, etc

4 Viggliola, Lidia E. Y Molina Quiroga, Eduardo "Régimen Jurídico del Automotor", Editorial La Ley (2005 -2da. Edición)

5 Fuente: <http://www.Zamudio.Biotica.org./fallo83.htm>

régimen jurídico del automotor, el adquirente que no procedió a inscribir la transferencia, sólo tiene un derecho personal a verificar, ya que no es propietario. Sin duda que en este caso, lo razonable, teniendo en cuenta el escaso o nulo valor de mercado del automotor, era autorizar la inscripción, para no perjudicar los intereses de la quiebra.

La posesión de un automotor no inscripto, atento lo establecido en el Art. 2355 del Código Civil, debe considerarse ilegítima, ya que no corresponde al "ejercicio de un derecho real constituido en conformidad a las disposiciones legales" que, como sabemos, exigen la inscripción registral (Art. 1 Decreto Ley 5682/58).

En consecuencia, aun cuando la solución del fallo pueda ser compartida, no consideramos pertinente la alusión al boleto de compraventa o a la realización de "actos posesorios", ya que este criterio puede tentar a una desnaturalización del complejo régimen jurídico del automotor.

En síntesis, este fallo no puede ser considerado un precedente válido para afectar la coherencia del sistema, que establece que sólo se es propietario de un automotor cuando se ha inscripto en el Registro Seccional respectivo.



## ACTIVIDADES DE AAERPA

### CONVENIOS ENTRE EL MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS, LA DNRPA Y LOS COLEGIOS DE ESCRIBANOS DE CHACO Y CORRIENTES

Por Ricardo Larreteguy Cremona (\*)



El titular de la Dirección Nacional de los Registros Nacionales de la Propiedad Automotor y de Créditos Prendarios, Dr. Miguel Ángel Gallardo, y las presidentas de los Colegios de Escribanos de las provincias de Chaco y Corrientes, escribanas Clelia Ávila y Ana María Oliva de Ríos Brisco, respectivamente, firmaron convenios de colaboración para compartir información con la DNRPA sobre colegiados habilitados y la documentación brindada a los mismos para el desarrollo de la actividad.

De esta forma, tanto el Gobierno Nacional - mediante la Subsecretaría de Asuntos Registrales del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos y la

DNRPA- como los citados Colegios de Escribanos dan un trascendental paso en la lucha contra la circulación de Fojas de Certificaciones apócrifas o adulteradas.

En esta importante reunión, celebrada el 2 de mayo pasado en la Ciudad de Corrientes, estuvieron presentes también la subsecretaria de Asuntos Registrales del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la Nación, escribana Carola María Rodríguez, el presidente de AAERPA, Dr. Alejandro Oscar Germano, el escribano Jorge Cúneo, en representación del Consejo Federal del Notariado Argentino, representantes del Colegio de Escribanos de la Capital Federal,



el ministro de Gobierno de la Provincia de Corrientes, Dr. Walter Insaurralde, y numerosos escribanos y encargados de registros de Formosa, Chaco y Corrientes.

Cabe destacar que ambas instituciones provinciales con las que se celebraron los convenios son, luego de los Colegios de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de la Provincia de Santa Cruz, las primeras en poner en funcionamiento esta importante herramienta imprescindible para la seguridad jurídica en el comercio automotor.

En este sentido, la subsecretaria de Asuntos Registrales dijo "los convenios firmados son claves para la seguridad jurídica la cual se halla ligada a la seguridad documental, más teniendo en cuenta que se trata de un mercado tan importante como el automotor". Por su parte, el Dr. Gallardo manifestó que aspira a que, antes de fin de año, se incorporen a este nuevo sistema las restantes provincias.



Posteriormente, se llevó a cabo un Taller de Capacitación entre escribanos y encargados de registros, el cual fue organizado por la Asociación Argentina de Encargados de Registros de la Propiedad del Automotor y contó con la colaboración de los Colegios de

Escribanos. Estuvo caracterizado por una intensa actividad y tanto escribanos como encargados de registros esbozaron opiniones y analizaron casos que hacen al diario desenvolvimiento de la tarea.

Al concluir esta provechosa experiencia, se determinó la necesidad de repetirla en virtud de lo positivo de la misma. Luego, en horas de la noche, el

Colegio de Escribanos anfitrión agasajó a los asistentes con una Cena en el Hotel Guaraní con lo cual quedó cerrada una fructífera jornada para todos los asistentes.

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

## AAERPA FIRMÓ CONVENIO CON OCEAN VILLAGE PINAMAR

*El presidente de AAERPA, Alejandro Germano, y la representante del Departamento de Marketing y Ventas de Ocean Village Escritural S.A., Alejandra Amorin, firmaron un convenio por el cual los asociados de la actividad registral podrán disfrutar de los servicios que ofrece Ocean Village Pinamar.*

Mediante dicho convenio el complejo hotelero otorga un descuento del 15% en temporada baja (de abril a noviembre, exceptuando fines de semanas largos, vacaciones de invierno y semana santa) y del 10% en temporada alta (de diciembre a marzo, incluyendo vacaciones de invierno, fines de semanas largos y semana santa).

Los servicios de Ocean Village Pinamar incluyen desayuno continental, acceso a pileta climatizada (cubierta en invierno), sauna, hidromasaje, gimnasio, quincho con parrilla y cocheras.

Quienes estén interesados pueden comunicarse por teléfono al 5217-2750/52 o por correo electrónico: [reservas@oceandaysinn.com.ar](mailto:reservas@oceandaysinn.com.ar). También pueden obtener más detalles visitando el sitio web: [www.oceandaysinn.com.ar](http://www.oceandaysinn.com.ar)



## CURSO PARA EMPLEADOS DE REGISTROS CAPITAL FEDERAL 2006

(Dra. Marcela López - Encargada Titular Capital N°87)

Como ya es habitual para esta fecha del año, desde AAERPA hemos comenzado el dictado del cuarto curso básico de Técnica Registral, destinado a aquellas personas que deseen incorporarse a los Registros de la Propiedad del Automotor en carácter de empleados.

Este curso tiene una duración de dos meses y se desarrolla en veinte clases teóricas y pasantías. Cada año evaluamos el resultado obtenido el año anterior, por lo cual, hemos decidido para este año introducir un cambio para que al culminar el curso el aspirante se encuentre listo para empezar a trabajar en los registros que así lo requieran. Es por ello que las pasantías a partir de este año son simultáneas con el dictado de las clases teóricas.

Este emprendimiento no sería posible sin la colaboración de los Encargados de Registro que prestan sus horas para entrenar a los futuros empleados y prestar sus registros para que se desarrollen en ellos las pasantías. Desde ya nuestro agradecimiento a

aquellos, sin los cuales este proyecto no sería posible de realizar.

Muchos colegas tienen la inquietud de la capacitación de los empleados que ya están trabajando, desde hace algunos años, en sus registros. Esa inquietud es compartida por AAERPA y expresa el pensamiento de esta Asociación el cual es propiciar que nuestra labor sea cada vez más eficiente y personalizada. Para ello, lanzaremos un curso de capacitación continua con la modalidad de Taller de casos para empleados que ya estén trabajando en las distintos seccionales.

No podemos olvidarnos de nuestros colegas del interior que siempre nos consultan acerca de la capacitación de sus empleados. A ellos queremos informarles que en la Asociación los tenemos presentes y junto con las distintas Delegaciones Zonales pondremos en el futuro en marcha un proyecto pendiente que es abarcar con la capacitación continua todos los Registros del país.

## SE CONTRATÓ LOS SERVICIOS DE CTI MÓVIL



La Comisión Directiva de AAERPA contrató los servicios de la empresa dedicada a la telefonía celular CTI Móvil, para ofrecer a los Encargados Registrales celulares con tarifa plana que les permita comunicarse entre sí, en todo el país, a costo cero.

Luego de analizar distintas propuestas que contemplaran desarrollo tecnológico eficaz, fácil uso y, sobre todo, reducción de costos en las llamadas, las autoridades de la Asociación optaron por CTI Móvil. Los teléfonos móviles serán asignados

a AAERPA con una subcuenta a quien la solicita. De esta manera, el costo del abono mensual es de \$35 (IVA incluido), con 105 minutos libres para llamadas fuera del grupo AAERPA y con un costo de \$0,18 + IVA por minuto excedente. Recordemos que mediante este plan las llamadas entre los móviles tienen costo cero.

La idea motivadora de este convenio fue conseguir abaratar los costos y estar comunicados.

## TALLER DE ACTUALIZACIÓN NORMATIVA

Otro de los temas que la Asociación siempre tiene en cuenta es el relacionado con la normativa registral. Por tal motivo, AAERPA llevó a cabo un Taller de Actualización Normativa que se desarrolló en instalaciones de Puerto Madero, en la Ciudad de Buenos Aires, y contó con la presencia de funcionarios de la DNRPA.



## EL MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS Y LA DNRPA TAMBIÉN FIRMARON CONVENIOS CON LOS COLEGIOS DE ESCRIBANOS DE MENDOZA, SAN JUAN, NEUQUEN, LA PAMPA Y LA RIOJA

Los titulares de la Subsecretaría de Asuntos Registrales, dependiente del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, y de la DNRPA, Esc. Carola María Rodríguez y Dr. Miguel Ángel Gallardo,



autoridades de los Colegios de Escribanos de las provincias de Mendoza, San Juan, Neuquén, La Pampa y La Rioja -convenios de colaboración para compartir información con la DNRPA sobre colegiados habilitados y la documentación brindada a los mismos para el desarrollo de la actividad.

Mediante dichos acuerdos, más los firmados con los Colegios de Escribanos de las provincias de Chaco y Corrientes, el Gobierno Nacional -vía la Subsecretaría de Asuntos Registrales del Ministerio de Justicia y la DNRPA- continúa fortificando las medidas contra la circulación de Fojas de Certificaciones apócrifas o adulteradas.

El acto se llevó a cabo el 27 de junio pasado en el Colegio de Escribanos de Mendoza y contó con la presencia de autoridades locales, del Ministerio de Justicia de la Nación, de AAERPA y encargados de

respectivamente, establecieron con las máximas



registros de las provincias citadas. Una vez concluida la firma de los respectivos convenios, se realizó un Taller de Capacitación entre escribanos y encargados de registros, el cual fue organizado por AAERPA y dio lugar al análisis de situaciones propias a las tareas que los vincula.

## AAERPA CON FUNCIONARIOS DEL PODER JUDICIAL Y FUERZAS DE SEGURIDAD

A requerimiento de la Escuela de Capacitación Permanente del Poder Judicial de la provincia del Neuquén, el pasado 23 de junio los Dres. Rubén Pérez y Rodolfo Rivarola, Encargados Titulares de los Registros Seccionales Nos. 2 y 4, respectivamente, de la ciudad de Neuquén, tuvieron la oportunidad de desarrollar una conferencia frente a un nutrido número de jueces, fiscales, demás funcionarios y empleados de diferentes jurisdicciones territoriales y personal de fuerzas de seguridad que fueron especialmente invitados, vinculada fundamentalmente con diversos aspectos de la normativa prevista en el Art. 289 del Código Penal y su relación con el Régimen Jurídico del Automotor.

El contenido de la reunión, que fue seguido con atención e interés por parte de los asistentes, derivó posteriormente en un prolongado e intenso intercambio de opiniones y permitió el esclarecimiento de cuestiones que, si bien tienen muchos

aspectos en común, no siempre han sido correctamente comprendidas ni interpretadas desde la óptica del Poder Judicial, conforme a lo previsto en la específica normativa registral.

De esta forma se han reanudado en Neuquén las reuniones multi-disciplinarias que en su momento se mantenían periódicamente entre los miembros de la Delegación local de la Asociación de Encargados y magistrados y funcionarios del Poder Judicial, escribanos, personal de las fuerzas policiales y de seguridad, etc. y demás sectores vinculados a nuestro quehacer.

# PARANÁ..., LA CIUDAD QUE NUNCA FUE FUNDADA

Por Hermo Luis Pesuto (\*)

*Ámbito Registral continúa compartiendo con sus lectores, mediante este espacio, pinceladas de diferentes lugares de nuestro país. En esta oportunidad, la pluma ilustrativa de Hermo Luis Pesuto, nos narra interesantes aspectos de su querida Ciudad de Paraná.*



Los indios guaraníes bautizaron el río: "PARA": mar, "NA": pariente: PARIENTE DEL MAR. "PARANA" denominaron los indígenas a este majestuoso río que nace muy lejos, en otras geografías, donde el clima agrade al hombre y le oscurece la piel.

Nace y desciende, se entremezcla con selvas, con ruinas, con ciudades pujantes, con barrancas altas y arrogantes, se engrandece hasta el abrazo definitivo con el mar que lo espera. Esta ciudad tomó su nombre, para nombrarlo todos los días, y vivir el eterno compromiso de ser el uno para el otro.

Fundada por don Juan de Garay en Cayastá, y por razones de pobreza y tantos padecimientos, la ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz fue definitivamente trasladada a su actual ubicación en el año 1.660. La banda de enfrente, cruzando el río, era selvática, ignota, misteriosa. Pero los viajeros que se dirigían a Corrientes, Paraguay o Misiones, necesitando descanso, comenzaron a "hacer pié" allí, la usaron de posta, y comenzó a llamarse "la Baxada del Paraná". Y los ocasionales viajeros, en su mayoría santafecinos, encontraron tierras feraces y tranquilas e instalaron establecimientos que pronto generaron

ganado, leche y miel para la sufrida ciudad progenitora.

Hernandarias había firmado la paz con los indios charrúas, cuyas tolderías estaban en proximidades de la Baxada, y otros pactos con distintas tribus, sumados a la instalación de parroquias, ayudaron a la pacificación y al incremento del caserío que, integrado por españoles e indios, surgía junto al puerto incipiente. Corría el año 1.715, y sin ceremonia acostumbrada para ciudades hispanas, sin elección previa del terreno y sin rollos de la justicia y del acto fundacional, comenzó a crecer el nuevo asentamiento tanto en la zona ribereña, cercana al desembarcadero, como en los campos que se extendían bordeando el río.

Y la ciudad nació bajo el nombre de Paraná, bautizada por el primer cura párroco algunos años después. Y se proyectó en el tiempo, desde la pujanza de los inmigrantes, con una larga descendencia cuya mayoría vive hoy en las colonias cercanas, con costumbres y rasgos culturales que aún permanecen intactos.

Después ocupó el centro de la historia nacional, perdurando aún hoy sus huellas en el patrimonio arquitectónico de la ciudad. Ciudad que en 1.854 fuera Capital de la Confederación Argentina. Y esto ocurrió después de que el General Justo José de Urquiza, consecuente con la generosa valentía de su antecesor, Francisco "Pancho" Ramírez, el máximo de nuestros caudillos, decidiera con sentido patriótico y federal unificar al país contra el unitarismo porteño, refundándolo desde la Constitución Nacional jurada en Paraná en 1.853.

Y Paraná comenzó a crecer como capital de una de las provincias privilegiadas por sus ríos y arroyos, por su incomparable belleza natural, por sus verdes infinitos, pero, especialmente, por su gente.

Por su estratégica y equidistante ubicación geográfica posee, actualmente, excelentes conexiones con todo el país y con países limítrofes, después de haber roto su insularidad con la construcción del Túnel Subfluvial "Hernandarias", que une Paraná con Santa Fe, y de los puentes Concordia-Salto, Colón-Paysandú, Gualeduaychú-Fray Bentos, Brazo Largo-Zárate, y Victoria-Rosario.

Ubicada al oeste de Entre Ríos, sobre el margen izquierdo del Río Paraná, la ciudad está asentada en una barranca de entre 30 y 85 metros de altura: de allí la imponencia de sus paisajes naturales, de su excelente clima y de su conformación urbanística irregular entre colinas y cuchillas, que le dan un

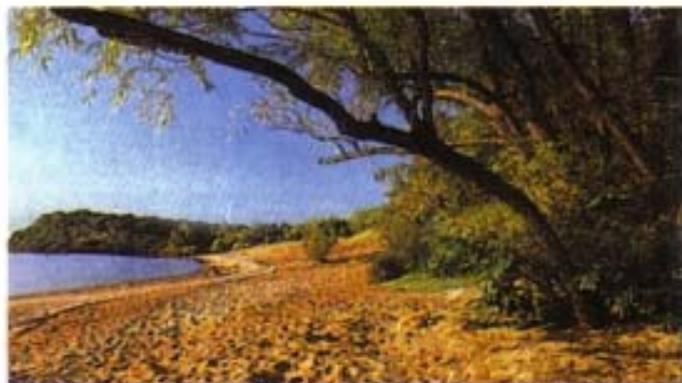


toque especial, lírico, casi mágico, desde la frescura litoral de sus mañanas hasta las majestuosas puestas de sol.

En ese ámbito conviven alrededor de 250.000 almas enamoradas de su lugar, que saben brindarse al visitante, no sólo porque el turismo tiende gradualmente a convertirse en la principal salida económica en una ciudad históricamente administrativa, como toda capital provincial, sino porque el paranaense, como buen entrerriano, es esencialmente atento, cálidamente servicial.

Y al huésped ocasional, al turista, la ciudad lo está esperando: todas las categorías en alojamientos, los mejores restaurantes, bares y cafés, vida nocturna y casinos, una notable gama de deportes, en particular el golf, con campos internacionales, el automovilismo en uno de los mejores autódromos del país, y los deportes náuticos y la pesca, en un escenario natural inconmensurable y deslumbrante.

Además, Paraná es una ciudad que tiene ganado



un lugar para congresos y convenciones de características regionales, nacionales e internacionales.

Su arquitectura histórica es magnífica: desde la imponencia de la Catedral Metropolitana y del Teatro 3 de Febrero, hasta la construcción misteriosa de los túneles apuntalados que hay en muchos lugares, o la linealidad perfecta de la Avda. Alameda de la Federación (hoy Rivadavia) que en los inicios de la urbanización (siglo XIX) fue marcada con un cañonazo para asegurar su rectitud.

Hoy se sigue embelleciendo a esta novia eterna del río: 44 hectáreas del Parque Urquiza en el corazón de la ciudad, con excelente forestación, centro de reunión de amigos y familias, la nueva costanera amplia y luminosa, y la desarrollada variante de playas, paradores y lugares de camping, le otorgan identidad indiscutible. Unido a esta impronta Paraná es un extenso momento cultural: la música, el canto, la pintura, las artesanías, el teatro, con muestras y exposiciones permanentes en diversas salas y centros culturales.

Santafecino por sangre, entrerriano por adopción, esta Paraná es mi ciudad, que no es fácil describir en toda su magnitud y esplendor. Pero, como dijo un amigo poeta -Julio Federik- en el final del soneto "Mi lugar":

*"Aquí aprendí a querer, aquí he cantado,  
aquí también sufrí y aquí he llorado  
como el niño que fui, de cara al río.*

*Por eso no me voy, porque no puedo,  
porque este es mi lugar y aquí me quedo;  
otro será mejor, pero este es mío".*

# CICLO DE CONFERENCIAS DEL ENCUENTRO NACIONAL



## SUSTITUCIÓN DE PERSONAS

Esc. Marcelo Eduardo Urbaneja

### • Introducción

El propósito de la presente exposición es eminentemente práctico. Con ella intento acercar a los Encargados de Registro pautas orientativas que les permitan evitar el acaecimiento de las llamadas "sustituciones de personas" o, en su caso, que el obrar diligente les impida, al menos, incurrir en responsabilidad.

No se me escapa que en el ámbito del notariado, en el que ejerzo mi actividad, los casos mencionados, considerados en función de la totalidad de actos otorgados, son infinitamente pocos. Pero la importancia del tema deviene de la posibilidad de tener que responder por una "sustitución de personas" aún habiendo actuado con absoluta buena fe.

Si bien la evolución de los estudios en torno a este tema tuvo por principal y casi único protagonista al notariado, haré las adaptaciones del caso para poder aplicar toda esa doctrina y jurisprudencia a la labor de los Encargados de Registro.

### • Concepto

Por la llamada "sustitución de personas" se entiende la situación que se presenta cuando una persona hace creer a otra u otras, relacionadas en un negocio con ella, que es alguien distinto de quien dice ser. Con ello, logra otorgar el acto como si fuera la persona sustituida, haciendo caer sobre el patrimonio de ella los efectos de su actuación.

El caso típico que tendré como guía para esta explicación es el de la transmisión de dominio de un automotor en la que alguien asume la condición de titular transmitente sin serlo, habitualmente mediante falsificación de documentos de identidad.

### • Importancia. Funcionarios a los que se aplica

Lo primero que se impone advertir es una incontestable realidad: en el estado actual de evolución del derecho argentino es imposible excluir absolutamente la posibilidad de ser víctimas como funcionarios públicos de una sustitución de personas.

Por eso debe distinguirse los ámbitos en donde influye la sustitución. Por un lado afecta al acto jurídico realizado sobre el automotor, cuestión que deberá resolverse por las normas que regulan los efectos de la registración<sup>1</sup>. Sobre este tema no me ocuparé aquí.

Por otro lado, se ve afectada directamente la responsabilidad del funcionario que certificó la firma del impostor, cuestión esta sí que será objeto de atención. Aquí la jurisprudencia ha sido muy severa en sus sanciones al notariado que, como dijimos, fuera por su actividad natural el primer damnificado con la sustitución. Luego me referiré a los recaudos mayormente aceptados para prevenir estas sanciones, en la inteligencia de la posibilidad de extender esas consideraciones a la actuación de los Encargados de Registro, quienes desarrollan sobre "certificaciones de firmas" una labor con varios puntos de contacto con la notarial.

De allí que interese, primero, analizar la perspectiva desde la cual se dificulta el acaecimiento de la sustitución. Pero, en segundo lugar y sabiendo la imposibilidad de excluirla absolutamente, lograr que, aun ocurriendo, el Encargado de Registro pueda salir indemne de un eventual proceso judicial.

<sup>1</sup> Entre otros elementos se deben tener en cuenta la existencia o no de buena fe, la consideración o no del automotor como cosa hurtada o robada y el pago o no de precio por la adquisición (artículos 1 a 4 y ccs., decreto-ley 6582/58, ratificado por ley 14.467, t.o. decreto 1114/97, modificado posteriormente por leyes 25.232, 25.345 y 25.677).

## • Etapas de análisis

La sustitución de personas divide en dos el proceso bajo análisis. Cuando aún no ha sucedido es el ámbito en que debe preocuparnos la prevención, y cobra vital importancia la llamada "fe de conocimiento". Cuando ya ha ocurrido estamos en el ámbito de la responsabilidad, y corresponde analizar cuáles son los factores que la doctrina y principalmente la jurisprudencia consideran como integrantes del "obrar diligente".

## • Etapa anterior a la sustitución. Prevención: la "fe de conocimiento"

La llamada "fe de conocimiento" es una institución cuyo desarrollo en el derecho argentino se estableció principalmente alrededor de los artículos 1001 y 1002 del código civil. Aquél dispone que el escribano debe dar fe que conoce a los otorgantes, y este último que en caso de ausencia de ese conocimiento debe solicitar la presencia de dos testigos (a quienes debe el escribano conocer) que afirmen la identidad del otorgante.

De ser acertado el juicio del notario al cumplir con esta exigencia, naturalmente que no se estaría en presencia de una sustitución de personas.

Las legislaciones locales han impuesto en algunos casos recaudos diversos para tener por cumplido este deber del notario. Es el caso de las que exigen, por ejemplo, documentos de identidad.

Como carecemos de un concepto legislativo de la "fe de conocimiento", escogeré uno que sirva como aproximación. Tiene el valor de haberse propuesto en una reunión científica que convocaba a diversos países del mundo jurídico latino, y por tanto puede pretenderse de ella cierta universalidad. Es la que brindara el II Congreso Internacional del Notariado Latino, que tuviera por sede a nuestro país en 1950, y en su parte pertinente afirma que se trata de la "calificación o juicio que el notario formula o emite, basado en una convicción racional que adquiere por los medios que estime adecuados, actuando con prudencia y cautela". Es de destacar que no se

mencionan en este concepto a los documentos de identidad como medios o como sustitutos de la "fe de conocimiento".

Lo dicho hasta aquí es aplicable a los Encargados de Registro en tanto realicen "certificaciones de firmas", por cuanto las mismas implican obviamente una afirmación del certificante sobre la autoría que determinada persona tiene sobre la firma estampada. Que no exista el llamado "libro de requerimientos" y que en la mayoría de los casos estas actuaciones se realicen en un fugaz intervalo de tiempo no altera en absoluto la cuestión. Podrá servir, como veremos, para atenuar o flexibilizar la aplicación de los recaudos eximentes de responsabilidad, pero de ningún modo para evitar la obligación de brindar "fe de conocimiento", cualquiera sea el alcance que a la misma le atribuyamos.

No debe olvidarse que la única referencia que tenemos a la labor de quien obra de funcionario, verificando la correspondencia de determinada persona con la que dice ser, son las afirmaciones referidas en los citados artículos del código civil. Y tampoco debe omitirse el hecho de que no existe legislación nacional que regule las llamadas "certificaciones de firmas", más allá de algunas referencias aisladas de las que se infieren su existencia y efectos<sup>2</sup>.

## • Posiciones acerca de lo que debe entenderse por "fe de conocimiento". Extensión

Como consecuencia de lo advertido acerca de la inexistencia de un concepto legislativo sobre este instituto y a la vaga referencia que sobre ella hace el código civil, diversos autores se han ocupado de brindar su concepto.

Tomaré a uno de ellos. Por la difusión doctrinaria y jurisprudencial que ha tenido (junto a otros autores con diversas posiciones) elijo a Eduardo Bautista Pondé, excepcional figura del notariado argentino, quien desarrolló la "fe de conocimiento" en un libro que tiene casi tres décadas<sup>3</sup>.

<sup>2</sup> Relacionadas con este tema pueden verse entre otros los artículos 979, inciso 2, del código civil, y párrafos segundo y cuarto del artículo 13 del decreto-ley 6582/58, ratificado por ley 14.467, t.o. decreto 1114/97, modificado posteriormente por leyes 25.232, 25.345 y 25.677.

<sup>3</sup> Tríptico notarial, Depalma, Buenos Aires, 1977.

Por las reflexiones realizadas en el punto anterior ya sabemos que son extensibles a los Encargados de Registro las afirmaciones que siguen.

El autor que nos ocupa diferenciaba tres tipos de referencia que podía generar una determinada persona en un escribano. Tenemos la "fe de conocimiento", que es la relación de trato y fama adquirida a través del tiempo. También se puede predicar la "fe de identificación", en la cual se obtiene la certeza de que determinada persona es la que dice un determinado documento que acredita la identidad. Y, por último, existe la "fe de individualización", por la cual "aislo" del conjunto de la sociedad a determinada persona, con quien por lo tanto no hace falta tener "trato y fama". Esta última era para Pondé la extensión que debía atribuirse a la mentada exigencia del código civil.

Se advierte que tanto la "fe de conocimiento" como la "fe de identificación" no son más que medios para alcanzar el fin, que es la "fe de individualización". Y buena prueba de ello la encuentra en el artículo 1002 del código civil, al que referiré en el punto siguiente. Si por dicho artículo el escribano puede prescindir de brindar "fe de conocimiento" sobre el otorgante cuando ante él comparecen dos testigos que afirmen que sí lo conocen, ¿no se demuestra acaso que lo esencial no puede ser el conocimiento del escribano, que aún en aquella época tenía rudimentos del derecho, que el codificador reemplaza por el que brinden dos personas que pueden perfectamente ser legas?

Por otra parte, si el autor del código civil refiriera al conocimiento y no a la individualización es exclusivamente porque en la época en que redactó el código civil era impensado que no se tuviera trato y fama con quien concurría al escribano. Piénsese que ello todavía es cierto en pueblos y ciudades del llamado "interior" del país, en donde por su escasa población "todos se conocen". No es extraño, entonces, advertir que la inmensa mayoría de los casos de sustitución de personas suceden en las grandes ciudades.

En la misma línea de pensamiento corresponde afirmar, con jurisprudencia que respalda esta afirmación, que la "fe de conocimiento" se extiende sólo al nombre y apellido del otorgante, y no a sus datos personales (estado civil, domicilio, etc.).

## • Los "medios supletorios"

A la par de considerar la evolución operada en torno al concepto de la "fe de conocimiento" corresponde reflexionar sobre los llamados "medios supletorios", instrumentos de los que se vale el legislador para permitir al funcionario interviniente prescindir de brindar aquélla pero obtener los mismos efectos como si la hubiera prestado.

El código civil, desde sus orígenes, contempla uno de ellos: los "testigos de conocimiento". Según el artículo 1002, si el escribano no conociere a las partes la identidad personal de éstas puede justificarse con dos testigos, de los cuales sí deberá dar "fe de conocimiento". Con la declaración de estos testigos en las condiciones establecidas por la legislación, el funcionario se libera de responsabilidad si la "sustitución de personas" ocurriera por haber aquellos errado en su apreciación sobre la persona del otorgante.

Pero las legislaciones locales también establecieron con diversos matices sus propios "medios supletorios". El más extendido de ellos ha sido los documentos de identidad. Una breve reflexión en torno a los mismos: desde la entrada en vigencia del decreto-ley 17.671/68, por sus artículos 13 y 57 la prueba de la identidad de las personas mayores de 18 años se hará a través del Documento Nacional de Identidad, Libreta de Enrolamiento o Libreta Cívica. La jurisprudencia, en posición mayoritaria, ha interpretado que, requiriendo el código civil que el funcionario brinde "fe de conocimiento", ésta no puede ser reemplazada por la simple exhibición de documentos de identidad.

## • Etapa posterior a la sustitución. Responsabilidad. Requisitos de eximición: el "obrar diligente"

Aquí nos proponemos resumir las consideraciones de la jurisprudencia sobre los requisitos que debe llenar la actuación del funcionario, víctima de la sustitución, para poder eximirse de responsabilidad. Si bien los fallos sobre el tema son variados y repletos de matices por la pluralidad de situaciones que se presentan, voy a recomendar particularmente dos, referidos a casos de sustitución ocurridos con ocasión del otorgamiento de una escritura pública.

Ellos son "Anaeróbicos Argentinos S.R.L. c. Detry, Amaro N°", dictado por la Sala F de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil el 31 de mayo de 1984<sup>4</sup>. Sugiero considerar especialmente el voto del Dr. Gustavo Bossert, que como es habitual en él contiene medulosas reflexiones. El otro caso es "Lucia Chorbajian de Kasabian v. Susana Teresa Enriquez", con fallo de la Corte Suprema de Justicia de la Nación de fecha 19 de junio de 2003<sup>5</sup>.

Volviendo entonces a las pautas proporcionadas por la jurisprudencia, antes de enumerarlas nuevamente advertimos que no están impuestas por la legislación, con lo cual su aplicación puede ser controvertida según las circunstancias que rodeen a cada caso. En desmedro de esa falta de precisión, podemos no obstante enumerar algunas de las condiciones antedichas, al efecto de servir de guía, de parámetros puramente orientativos para evitar la sustitución:

**a) documento de identidad:** con los preceptos del decreto-ley 17.671/68, la exhibición de los pertinentes documentos de identidad se torna, en la práctica, imprescindible para reafirmar la aseveración sobre la persona del otorgante. Hay que recordar: que su exhibición no es obligatoria ni siquiera para las escrituras públicas (artículo 1001 del código civil, con las excepciones establecidas por normas nacionales y locales registrales y notariales) y que, como solemos repetir, confiamos más en la verdadera "fe de conocimiento" de una persona con la que tenemos una relación personal antigua y fluida que se presenta sin documentos de identidad, que en la "fe de identificación" que brindamos de alguien por la sola exhibición de su documento. Sobre este tema queremos concluir: la exhibición del documento se torna imprescindible pero no suficiente;

**b) coetaneidad:** es fundamental certificar la autenticidad de la firma en el mismo momento de ser estampada por la persona. Así se diferencia claramente este supuesto de la mal denominada "certificación de firmas bancaria" que, en realidad, configura una "conformidad de firma por cotejo", en la cual se compara la registrada en el banco y la exhibida en el documento "a certificar". Adviértase que lo que persigue la "certificación de firmas" es

aseverar que esa signatura fue efectuada libremente por determinada persona, que asegura ser quien dice a través de determinados documentos. En cambio, con lo que realiza el banco sólo se puede inferir (ni siquiera asegurar) que las dos firmas coinciden, sin poder afirmar que fue puesta por la persona a la que individualiza ni que, aún siendo estampada por ella, fue efectuada libremente;

**c) conocimiento a través de otras personas:** por supuesto que si el funcionario interviniente tiene trato con personas que conocen al otorgante se aventaría la oportunidad de la sustitución. No se nos escapa que este supuesto sea probablemente el de más difícil concreción en materia del Registro Automotor;

**d) conocimiento del negocio a realizar:** si de las conversaciones relativas al negocio a realizarse (en el caso de automotores son las fugaces palabras que se puedan intercambiar antes de certificar la firma) se advierte un conocimiento de la operación y unas afirmaciones que no se contradigan abiertamente con circunstancias relativas al otorgante que obren en la documentación presentada (v. gr., domicilio, estado civil, uso del vehículo) se puede tener otro elemento más de convicción;

**e) similitud de la firma estampada y la obrante en documentación exhibida:** sobre esto conviene destacar que no hay norma de fondo que prohíba a una persona el cambio de su firma. Por supuesto que en cada caso estas consideraciones varían. Así, podría ser un elemento para sospechar (insistimos, no decisivo ni determinante, sino meramente indicativo) que una persona que tenía una firma determinada, ahora la haya alterado y en esta nueva versión se lea un nombre y apellido que nada tienen que ver con el que ostenta como propio. También debe recordarse que, como se dijo en alguna oportunidad, es más sospechosa una firma idéntica a otra que una con leves variaciones. Es que las diversas condiciones de tiempo, lugar y circunstancias de espacio (urgencia, clima, postura, etc.) hacen que al momento de estampar la signatura la persona la grafique con alguna diferencia de detalle, tamaño o trazo. Por tanto, no hay que extremar el recaudo de la comparación con firmas antepuestas.

# PRENDA

## Una visión desde lo registral sobre el plenario

(Por Rubén Ángel Pérez - Encargado del Registro Seccional - Neuquén N° 2 y vocal de AAERPA)

### TRANSCRIPCIÓN DEL FALLO:

"Banco Bansud S.A. c/ Cruz, Hugo Roberto s/ secuestro prendario"

CNCOM - EN PLENO

11/04/2006

Expte. 13893/01 - 'Banco Bansud S.A. c/ Cruz, Hugo Roberto s/ secuestro prendario' -

CNCOM - EN PLENO - 11/04/2006

En Buenos Aires, el 11 de abril de dos mil seis, se reúnen los señores jueces de la Excm. Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial, para conocer en la causa caratulada: "Banco Bansud S.A. c/ Cruz, Hugo Roberto s/ secuestro prendario" (Expediente N° 13.893/01)), donde se concedió un recurso de inaplicabilidad de la ley, con el objeto de resolver la siguiente cuestión: "En el trámite de un secuestro prendario, ¿corresponde autorizar una nueva inscripción del contrato una vez transcurrido el plazo de 5 años previsto en el Art. 23 de la ley de la materia?"

I. Los señores jueces Gerardo G. Vassallo, Isabel Míguez, Juan José Dieuzeide, Enrique M. Butty, José L. Monti y Bindo B. Caviglione Fraga dicen:

A) Motiva la presente convocatoria la discordancia existente entre algunas de las Salas del Tribunal respecto de la pertinencia de autorizar, en el trámite de un secuestro prendario (Art. 39 de la ley 12.962-XI, t.o dec. 897/95) una nueva inscripción del contrato, una vez transcurrido el plazo de 5 años previsto en el Art. 23 de esa normativa.

La Fiscal General ante esta Cámara, en su dictamen de fs. 75/76 propone que este Tribunal en pleno, en tanto "juez del recurso" y quien en definitiva se pronunciará sobre la cuestión para la que ha sido convocado, reexamine la concurrencia de los recaudos exigidos para la apertura de esta instancia de excepción.

Sostiene la fiscal que el recurso concedido en fs. 66/68 debe ser declarado inadmisibile por el tribunal plenario toda vez que se encuentra, a su entender, ausente el requisito exigido por el Art. 288

del Código Procesal. Funda dicha afirmación en la circunstancia de que el procedimiento previsto en el Art. 39 de la ley de prenda, en tanto se cumple sin intervención del deudor, no constituye propia y específicamente un "proceso" y, por ende, no resultaría apto para culminar con el dictado de una sentencia.

#### Disentimos con la fiscalía en este punto.

En efecto, para llevar a cabo el procedimiento especial regulado por el Art. 39 de la ley prendaria es necesario el cumplimiento de ciertos actos en sede jurisdiccional, con la consiguiente intervención de un juez que ordenará el secuestro del bien prendado.

En este sentido, la actividad judicial necesaria en el trámite previsto por la norma aludida se desenvuelve dentro de estructuras legales cuya organización y elementos coinciden con los de los procesos contenciosos (forma de la petición y de la decisión) y se ajusta a un cierto orden progresivo que tiende a satisfacer una concreta petición.

Por otro lado, tampoco cabe negar que, en el marco de esa actividad jurisdiccional, se pueden adoptar decisiones que poseen el carácter de definitivas.

La decisión que deniega, en el trámite de un secuestro prendario, la autorización para una nueva inscripción del contrato, una vez producida la caducidad prevista en el Art. 23 de la ley 12.962-XI, es definitiva en tanto pone fin al procedimiento especial previsto en el Art. 39.

En efecto, toda vez que el ejercicio de la facultad que confiere dicho Art. 39 de la ley de prenda supone la vigencia de la inscripción de la prenda, de la caducidad de dicha inscripción se deriva inexorablemente la imposibilidad de las entidades referidas por la norma de continuar con el trámite del secuestro prendario.

Por lo demás, producida la caducidad de la inscripción de la prenda, la decisión de no autorizar una nueva inscripción involucra la insubsistencia misma del privilegio y, por ende, de la posibilidad de oponer la garantía real frente a terceros.

Sentado lo expuesto, y luego de haber reexaminado los extremos que dieron origen a la apertura de esta instancia de excepción, cabe entrar a analizar la cuestión propuesta a este acuerdo plenario.

B) Adelantamos nuestra respuesta negativa a la cuestión planteada en esta convocatoria: en el trámite de un secuestro prendario, no corresponde autorizar una nueva inscripción del contrato una vez transcurrido el plazo de cinco años previsto en el Art. 23 de la ley de prenda. Exponemos a continuación los argumentos que sustentan nuestra posición.

C) El Art. 39 de la ley 12.962-XI (t.o. dec. 897/95) autoriza a ciertos acreedores institucionales a requerir judicialmente el secuestro del bien prendado al solo efecto de proceder a su venta por subasta extrajudicial.

El trámite especial previsto en la norma no importa la iniciación de un proceso de ejecución, sino que sólo está destinado a preparar -secuestro mediante- la venta privada del bien sobre el que reposa la garantía prendaria. En ello se agota la finalidad de este particular trámite y la actividad jurisdiccional se limita, por tanto, a la mera comprobación de los recaudos de admisibilidad de la medida y al diligenciamiento de la orden de secuestro respectiva. El procedimiento arbitrado en el Art. 39 tiende exclusivamente a poner a disposición de la institución acreedora los bienes objeto de la prenda con el único objetivo de posibilitar el procedimiento del remate extrajudicial previsto en el Art. 585 del

Código de Comercio, y por este motivo el secuestro así solicitado tiene carácter esencialmente ejecutivo.

En esa inteligencia, resulta forzoso concluir que no corresponde autorizar, en el marco de este trámite judicial acotado, una nueva inscripción del contrato prendario.

En efecto, conceder esa autorización en un trámite como éste implicaría eludir los límites impuestos por la finalidad exclusiva que atribuye la ley a la intervención judicial y carecería, por tanto, de sustento normativo.

Bastarían tales consideraciones para fundar la respuesta negativa a la cuestión propuesta a este tribunal plenario, pero existe aún otro argumento que avala nuestra posición.

D) No puede descuidarse que el Art. 23 de la ley 12.962-XI (t.o. dec. 897/95) limita en el tiempo el privilegio del acreedor prendario.

El texto legal establece en primer término un principio general: "El privilegio del acreedor prendario se conserva hasta la extinción de la obligación principal, pero no más allá de cinco (5) años contados desde que la prenda se ha inscripto, al final de cuyo plazo máxima la prenda caduca". En su segundo párrafo la norma autoriza al acreedor a reinscribir el contrato por igual término, siempre que lo solicite antes del vencimiento del plazo de caducidad de la inscripción.

El privilegio del acreedor prendario tiene el límite de tiempo que la norma le fija específicamente, por lo que el vencimiento del plazo de cinco años produce de pleno derecho la caducidad de la inscripción de la prenda y, con ella, la de los efectos de la garantía pignoratícia.

Resulta evidente, entonces, que autorizar al acreedor prendario a efectuar una nueva inscripción del contrato, una vez transcurrido el plazo de caducidad previsto en el Art. 23, implicaría revestir al solicitante de la facultad de hacer renacer unilateralmente un privilegio, en contraposición no sólo de la voluntad explícita de la ley específica sino de la doctrina del Art. 3876 del Código Civil.

Sólo resta recordar, por último, que "toda cuestión vinculada a la inscripción -que marca el momento inicial de funcionamiento de los efectos del privilegio (prendario)- debe resolverse con criterio restrictivo, que impone la naturaleza de la excepción que corresponde a la regla fundamental del derecho *exceptio est strictissima interpretationis*" (Alvo, Sebastián E., "Prenda con Registro", Ediciones Depalma, Buenos Aires, 1969, Volumen II, Pág. 352).

E) En atención a los argumentos expuestos, damos respuesta negativa a la cuestión propuesta en esta convocatoria.

II) Los señores jueces Rodolfo A. Ramírez, Ángel O. Sala y Martín Arecha dicen:

A) A fs. 72 la Presidencia del Tribunal, en cumplimiento del mandato impuesto por el Art. 294 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, fijó la cuestión a resolver en los siguientes términos: "En el trámite de un secuestro prendario, ¿corresponde autorizar una nueva inscripción del contrato una vez transcurrido el plazo de 5 años previsto en Art. 23 de la ley de la materia?".

B) Cumplido en fs. 74 el recaudo exigido por el Art. 297 del aludido ordenamiento, procede en esta etapa emitir opinión respecto de la cuestión para la que hemos sido convocados.

C) Empero, previamente, creemos necesario destacar que, en nuestro parecer, el recurso de inaplicabilidad de ley interpuesto es inadmisibles.

Es oportuno recordar que esta vía es de otorgamiento restrictivo por ser de carácter extraordinario y, por ende, el cumplimiento de los recaudos formales y sustanciales para su admisibilidad debe ser examinado desde esa óptica (esta Sala, 17.5.04, "José Musar S.A.C.I.F.I. y Ag. s/concurso preventivo s/incidente de investigación"; ídem, 14.10.04, "Del Norte c/ Autolatina Argentina S.A. s/ordinario"; ídem, 27.5.05, "Zanella Mare S.A. s/concurso preventivo s/visión por A.F.I.P."; entre otros).

Constituye condición de viabilidad del recurso -entre otros aspectos- su interposición contra una sentencia definitiva, entendiéndose por tal la que terminare el pleito o hiciere imposible su continuación y siempre que no pudiere seguirse otro juicio sobre el mismo objeto (Art. 289 del Código Procesal).

D) El Art. 39 de la ley 12.962-XI concede a ciertos acreedores institucionales la facultad de requerir judicialmente el secuestro del bien prendado al solo efecto de proceder a su venta extrajudicial o privada.

El procedimiento arbitrado por la norma circunscribe la actuación judicial a poner el bien prendado a disposición de la institución acreedora para que proceda a venderlo en la forma prevista en el Art. 585 del Código de Comercio, careciendo el deudor de la posibilidad de plantear cuestión alguna susceptible de obstaculizar el inmediato ejercicio del derecho que se confiere a aquélla, siendo por lo tanto inadmisibles el examen y discusión de derechos o privilegios sobre el bien (Palacio, "Derecho Procesal Civil", Editorial Abeledo Perrot, 1993, t.VII, Págs. 747, 748, n° 1198, b).

Así, pues, la actividad jurisdiccional se limita a la mera comprobación de los recaudos de admisibilidad de la medida y al diligenciamiento de la orden de secuestro respectiva. La misión del juez sólo atiende a efectivizar el secuestro del bien y concluye al ponerlo a disposición del acreedor prendario. Allí finaliza su intervención y nada más cabrá hacer. El desapoderamiento del bien es el único objetivo del trámite, ello sin perjuicio de que el deudor pueda ejercitar, en juicio ordinario posterior, los derechos que tenga que reclamar al acreedor.

Desde tal óptica, ha sostenido reiteradamente esta Sala que por cumplirse el trámite del secuestro previsto en el Art. 39 sin que medie contradictorio con el deudor, a quien tampoco se le admite recurso alguno, no media instancia (conf. Sala E, 23.10.96, "Banco Mercantil Argentino S.A. c/ Hyderman, Perla"; ídem, 11.3.97, "Invercred Cía. Fin. S.A./Benavides, Horacio s/secuestro prendario"; ídem, 14.11.97, "Citibank NA c/ Empresa Liniers S.A. y de T. s/ secuestro prendario"; ídem, 8.3.99, "Banesto Banco Shaw S.A. c/López Pedro Manuel s/ejecución prendaria"; entre otros).

Por lo expuesto, y en tanto el trámite del secuestro prendario no constituye propia y específicamente un "proceso", no resulta apto para culminar con el dictado de una sentencia, encontrándose ausente el extremo requerido por el Art. 288 del Código Procesal, en cuanto exige que el recurso de inaplicabilidad de ley sea deducido contra una sentencia definitiva (en igual sentido, dictamen de la Fiscalía de fs. 75/76).

E) Por otro lado, tampoco cabe soslayar que el recurso es también inadmisibile cuando pudiera seguirse otro juicio sobre el mismo objeto (Art. 289 del Código Procesal).

Tal es el caso de autos. En efecto, la decisión que deniega en el trámite de un secuestro prendario la autorización para una nueva inscripción del contrato, una vez producida la caducidad prevista en el Art.23 de la ley 12.962-XI, puede importar la pérdida de la vía ejecutiva, pero deja subsistente la acción del acreedor para perseguir el cobro de su crédito por otros procesos, si la obligación principal aún subsiste.

Por último, no podemos dejar de advertir que la sentencia dictada en la especie por la Sala C de este Tribunal -fs. 48/50- refirió expresamente a la eventual existencia de derechos que el pretense acreedor pudiera ejercer por otras vías.

Asimismo, el precedente invocado como contradictorio por el recurrente -fs. 57 vta., Sala D, 22.2.02, "Citibank N.A. c/Sakamoto Arlindo Horvo s/secuestro prendario"-, en tanto refiere al Art. 218 del Código Procesal, asume como posible la existencia de conflictos por el orden de prelación de los embargos que necesariamente deben debatirse en otros procedimientos judiciales.

Por ello estimamos que correspondería haber desplenarizado el sub lite (CNCom., en pleno, 24.3.04, "Hotelera Paraná de las Palmas S.A.s/concurso preventivo", expte. N° 11.741/98; idem, 16.4.04, "Proteco S.A.s/cancelación", expte. N° 9.666/97).

F) Formuladas las aclaraciones precedentes y en lo que atañe a la cuestión en debate, adherimos a la respuesta negativa por los fundamentos vertidos en los puntos C y D de la ponencia mayoritaria que coincide con la posición de esta Sala (vgr. 24.10.02,

"Citibank N.A.c/Oberto Hnos. SC s/secuestro prendario"; idem, 11.3.03, "J. Vázquez Iglesias S.A. c/Gallo, Hernán Darío y otro s/ejecución prendario"; entre otros).

III) Los señores jueces María L. Gómez Alonso de Díaz Cordero, Miguel F. Bargalló y Felipe Cuartero dicen:

1. Compartimos el criterio expuesto por la mayoría -criterio que, por tanto, deviene aceptado-, en el sentido que la denegatoria de la nueva inscripción del contrato prendario tiene efectos definitivos sobre el trámite del secuestro prendario; pensamos que, además, tal denegatoria tiene igualmente efectos definitivos respecto de la posibilidad de readquirir ex novo el privilegio caducado.

2. Conforme con el Art. 23 de la ley de prenda con registro (t.o. por decreto 897/95), el privilegio del acreedor -o del crédito prendario se conserva hasta la extinción de la obligación garantizada, pero no más allá de cinco años a contar desde la inscripción de la prenda, plazo a cuyo vencimiento el privilegio caduca.

Empero, la misma norma prevé la prórroga de ese plazo -y la conservación del privilegio- en dos supuestos: a) la reinscripción del contrato a solicitud del acreedor -o legítimo tenedor del instrumento antes inscripto-, formulada antes de operarse la caducidad del privilegio, y b) la reinscripción ordenada por el juez de la ejecución prendaria -o del secuestro prendario, cabe agregar-, que puede disponerse tantas veces como sea necesario, a pedido del actor ejecutante formulado con anterioridad a la caducidad de la inscripción.

Ciertamente, en ambas hipótesis se trata de prendas con privilegios vigentes -no ingresados en caducidad-, cuyo mantenimiento depende de la oportuna iniciativa unilateral del acreedor o del acreedor ejecutante -o peticionario del secuestro prendario.

De tal modo, si bien la vigencia del privilegio es acotada en el tiempo, su plazo puede ser prorrogado a pedido del interesado, formulado -en la letra de la ley- pendiente la vigencia de ese privilegio.

3) No se advierte óbice legal, ni de otra especie, para que el privilegio caducado por el transcurso del tiempo pueda ser readquirido por el acreedor -o

o por su crédito-, en los términos en los que han sido admitidos por cierta jurisprudencia a la que hemos adherido, esto es: una nueva inscripción luego de operada la caducidad, novedad de la que, frente a terceros, resulta un nuevo privilegio.

3. a) En primer lugar, es claro que la ley no prevé tal nueva inscripción, pero tampoco la prohíbe o impide.

Ese renacimiento o readquisición del privilegio deriva de un acto unilateral del acreedor, pero igual sucede con la legalmente prevista y autorizada reinscripción oportuna de la prenda, la cual procede ante la sola "... solicitud de su legítimo tenedor dirigida al encargado del Registro..." o, cuando fue iniciada la ejecución prendaria, ante la solicitud del ejecutante, quien "... tiene derecho a que el juez ordene la reinscripción..." (citas, ambas, del Art. 23 de la ley de prenda con registro).

Además, ha de verse que la conformidad o la participación del deudor es indiferente o irrelevante (cciv 3876), y que -en todo caso- éste inicialmente expresó su voluntad de constituir la prenda.

3. b) La nueva inscripción del contrato prendario posterior a la caducidad no es impedida por el régimen de los Arts. 17 y ss. de la ley de la materia, cuyo Art. 19 establece que la inscripción tardía -esto es: la solicitada luego de transcurridas 24 horas de la celebración del contrato produce efectos sólo desde la presentación al Registro.

Efecto que, precisamente, es el reconocido a tal nueva inscripción por la jurisprudencia a la que hemos adherido, lo cual preserva los derechos que puedan haber adquirido terceros acreedores del deudor prendario por causa de la caducidad del privilegio prendario: el nuevo privilegio sólo operará para el futuro y luego de la nueva inscripción.

Es decir: el nuevo privilegio quedará postergado por otros gravámenes reales o medidas cautelares posteriores a la inicial inscripción y anteriores a la nueva, de modo que este nuevo privilegio no gozará de su prioridad originaria.

En la situación descrita, consideramos que se respeta tanto el derecho del acreedor remiso, cuanto los derechos de eventuales terceros, quienes no perderán las posiciones adquiridas por consecuencia de la caducidad del privilegio.

3. c) Finalmente, es sabido que el Art. 39 de la ley de prenda con registro habilita a ciertos acreedores institucionales a solicitar el secuestro de la casa prendada para su ejecución o venta extrajudicial; esta facultad responde a la intención de abrir un procedimiento rápido, expeditivo y de menores gastos que los comunes, en beneficio de ambas partes.

Entonces, la finalidad misma de esta tan especial norma colabora en autorizar la respuesta afirmativa a la cuestión planteada en esta convocatoria a plenario: la aplicación del principio tutelar de la previsión legal -garantizar con celeridad, seguridad y menores costos el recupero de sus créditos por parte de ciertas instituciones- conduce a habilitar, en el marco del procedimiento del Art. 39 de la ley de la materia, la nueva inscripción del contrato de prenda, luego de transcurrido el plazo de cinco años previsto en el Art. 23 de ese cuerpo legal.

4. Por derivación de lo precedentemente expuesto, damos respuesta afirmativa al interrogante planteado como tema de esta convocatoria a plenario.

IV- Por los fundamentos del acuerdo precedente, se fija como doctrina legal que: En el trámite de un secuestro prendario, no corresponde autorizar una nueva inscripción del contrato una vez transcurrido el plazo de 5 años previsto en el Art. 23 de la ley de la materia.

Dado que el pronunciamiento de fs. 48/50 se adecua a la doctrina establecida, se lo confirma.

Los doctores Ana I. Piaggi y Héctor M. Di Tella no intervienen por encontrarse en uso de licencia (Art. 109 del Reglamento para la Justicia Nacional).

Notifíquese y vuelva la causa a la Sala de origen.

Firmado por Rodolfo A. Ramírez, Gerardo G. Vassallo, María L. Gómez Alonso de Díaz Cordero, Isabel Míguez, Juan José Dieuzeide, Enrique M. Butty, José Luis Monti, Bindo B. Caviglione Fraga, Miguel F. Bargalló, Felipe M. Cuartero, Ángel O. Sala, Martín Arecha., por ante mí: Juan Pedro Tisera (Secretario de Coordinación General).

Así como al decir de un reconocido procesalista, la instancia caduca de pleno derecho y cuando el juez la decreta no hace más que expedir el certificado de defunción del proceso, la orden judicial de "NUEVA INSCRIPCIÓN DE PRENDA" aparecía como un decreto de resucitación de la prenda caduca. Estas eran nuestras impresiones cuando a mediados de octubre de 2004 proliferaron presentaciones del inexistente trámite de "NUEVA INSCRIPCIÓN DE PRENDA".

Recuerdo que se generó gran confusión entre los encargados de registro; llegando algunos a confundirla con una reinscripción extemporánea (reinscripción de prenda caduca) y procedían a su toma de razón sin otra exigencia que su presentación bajo el amparo de solicitudes tipo 02 y se ajustaban a lo dispuesto en Título II, Capítulo XIII, Sección 5ª, artículo 1º, último párrafo. Otros entendimos que nos encontrábamos ante una nueva inscripción y así lo hicimos saber a la Coordinación de Asuntos Normativos y Judiciales en distintas notas en las cuales requeríamos instrucciones atento a su falta de regulación en el Digesto de Normas Técnico Registrales.

Nuestra posición de entonces se refleja en un párrafo de las citadas notas que seguidamente transcribo:

*"Estamos entonces frente a un nuevo trámite de creación pretoriana, el de "NUEVA INSCRIPCIÓN DE PRENDA", nueva inscripción del contrato originario y en vías de ejecución, más allá de los plazos de caducidad establecidos por la ley y con los alcances que surgen de los fallos citados, que no se encuentra (no podría estarlo) regulado en el DNTR."*

*"Entendemos que lo regulado en el DNTR, Tº II, Capítulo XII, Sección 2º, Art. 4º, inc. c) se refiere no a este nuevo trámite sino a la inscripción originario. Sin embargo, sus términos serán fácilmente adaptables a esta situación nueva, si de cumplir con la orden judicial se tratare."*

*"Artículo 4º.- NORMAS PARA LA PRESENTACIÓN DE PRENDA.- Para su inscripción, la presentación de las prendas deberá ajustarse a los siguientes requisitos:*

*c) Oficio o testimonio mediante el cual se ordena la inscripción de la prenda:*

*1) Original del oficio o testimonio y DOS (2) copias simples.*

*2) Solicitud Tipo "03", como minuta.*

*"Además y en todos los casos en que ello corresponda, se deberá acreditar el cumplimiento de la norma sobre declaración jurada de bienes registrables (F. 381 de la D.G.I.), de acuerdo con lo previsto en este Título, Capítulo XVIII, Sección 5ª."*

Y a través del Dictamen AIAN N° 5891/04 firmado por el Dr. Fernando Barbeito la opinión de la Dirección Nacional al respecto se expresó, en lo sustancial, en estos términos: "En opinión de esta Coordinación, deberá acatarse la manda judicial y, a los fines de dar cumplimiento a las especificaciones establecidas en el Art. 11 de la Ley de Prenda, se deberá tener en cuenta las que constan en la prenda caduca, toda vez que el Juzgado oficiente ordena inscribir nuevamente dicha prenda." "... Por otra parte, a los fines de la inscripción ordenada deberá estarse a lo normado por el Digesto de Normas Técnico Registrales (DNTR), Tº II, Capítulo XIII, Sección 2º, Art. 4º inc. c), ello es la presentación de una Solicitud Tipo 03, como minuta, sin perjuicio de corresponder el cumplimiento del tributo de impuesto de sellos, toda vez que estamos frente a una inscripción".

Aunque no formaba parte del temario preestablecido, el tratamiento de esta cuestión no estuvo ausente en la Comisión de Técnica Registral del VI Congreso Nacional de Encargados y se pasó rápida revista a lo resuelto por la Cámara Nacional en lo Comercial Sala "D" en los autos: "BANK BOSTON NATIONAL ASSOCIATION C/RAMÍREZ, HÉCTOR HUGO S/SECUESTRO PRENDARIO" (21.558/02) y "FIAT CRÉDITO COMPAÑÍA FINANCIERA S.A. C/MOTTA, CLAUDIO OSVALDO Y OTRO S/SECUESTRO PRENDARIO" (34.997/01), en los cuales se "creaba" el trámite de "nueva inscripción de prenda" que a decir de los fallos "...es conceptualmente diferente, y posee distintos efectos que la reinscripción legalmente autorizada antes de concluir el plazo quinquenal mentado, del mismo contrato prendario, con sujeción a lo normado en los artículos 17 y siguientes del mismo ordenamiento. Tras esta inscripción el acreedor prendario adquirirá su derecho real ex novo, y su privilegio no tendrá más postergación que la derivada de hipotéticas inscripciones de embargos anteriores a la nueva inscripción ...".

Y aunque no se produjo ninguna conclusión oficial de la Comisión, durante el breve debate se evidenció que sólo una minoría de encargados estaban de acuerdo con lo resuelto por el citado tribunal.

Es que, además de los sólidos fundamentos de la mayoría manifestados ahora en el plenario "Expte. 13893/01 - 'Banco Bansud S.A. c/ Cruz, Hugo Roberto s/ secuestro prendario' - CNCOM - EN PLENO - 11/04/2006", si como sostenía la Sala D la nueva inscripción de prenda "es conceptualmente diferente, posee distintos efectos que la reinscripción legalmente autorizada...", queda claro que estamos frente a un nuevo trámite no autorizado por la ley, la cual, por lo demás, establece que transcurrido el plazo legal el derecho dejó de existir.

A un procedimiento por demás generoso para el acreedor (Art. 39 LPR), en el que se solicita directamente el secuestro a la autoridad judicial sin la intervención del deudor, para después continuar con la venta por subasta extrajudicial, procedimiento que, normalmente, se sigue ante jueces lejanos al domicilio del deudor (sistemáticamente los deudores "adhieren" a la prórroga de jurisdicción), llegándose incluso también a fijarse domicilios procesales dudosos, se agregaba ahora la posibilidad de "revivir" derechos perimidos.

A tal punto se llegó, que en algún caso que se presentara ante el registro, ante la observación de este requiriendo la presentación del contrato original, el juzgado que lo ordenaba señaló en el oficio: "Asimismo manifiesto que conforme la observación formulada por el Registro Seccional, se adjunta copia certificada del contrato de prenda en virtud del extravío de la prenda original"; en el caso no sólo la prenda había caducado, sino también desaparecido el documento original, título de la ejecución.

Además, desde lo estrictamente registral, se presentaban inconvenientes para determinar alguno de los requisitos esenciales del contrato según lo regulado en el Art. 11 de la LPR, cuando, por ejemplo, se había fijado el monto originario en dólares, ya ahora se pretendía "inscribir nuevamente" en pesos; o el ejecutante y requirente de la "nueva inscripción" era una entidad financiera supuestamente continuadora de una sociedad dedicada al ahorro previo y el extremo no se acreditaba ni se había anotado endoso alguno; o en relación al impuesto de sellos o a la presentación del formulario 381 de la DGI que correspondía al deudor ejecutado.

Nacional de Apelaciones en lo Comercial en pleno, sentó la doctrina correcta, en la causa caratulada: "Banco Bansud S.A. c/ Cruz, Hugo Roberto s/ secuestro prendario", que separadamente se transcribe.

En sus párrafos más salientes la Cámara en pleno sienta los siguientes principios:

1) **El procedimiento del Art. 39 es acotado:** "la actividad jurisdiccional se limita, por tanto, a la mera comprobación de los recaudos de admisibilidad de la medida y al diligenciamiento de la orden de secuestro respectivo";

2) **El privilegio prendario está temporalmente limitado:** "No puede descuidarse que el Art. 23 de la ley 12.962-XI (t.o. dec. 897/95) limita en el tiempo el privilegio del acreedor prendario." "... El privilegio del acreedor prendario tiene el límite de tiempo que la norma le fija específicamente, por lo que el vencimiento del plazo de cinco años produce de pleno derecho la caducidad de la inscripción de la prenda y, con ella, la de los efectos de la garantía pignoratícia."

3) **El privilegio sólo puede resultar de una disposición de la ley:** "Resulta evidente, entonces, que autorizar al acreedor prendario a efectuar una nueva inscripción del contrato, una vez transcurrido el plazo de caducidad previsto en el Art. 23, implicaría revestir al solicitante de la facultad de hacer renacer unilateralmente un privilegio, en contraposición no sólo de la voluntad explícita de la ley específica sino de la doctrina del Art. 3876 del Código Civil".

**De todo lo cual la inevitable conclusión es que** "En el trámite de un secuestro prendario, no corresponde autorizar una nueva inscripción del contrato una vez transcurrido el plazo de 5 años previsto en el Art. 23 de la ley de la materia."

Con el reciente fallo vuelve a reinar la paz y la seguridad jurídica en materia de inscripciones y reinscripciones de prenda.