

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

# Ambito

AÑO X Nº 27  
Marzo de 2006

Registral



**AUTOS MELLIZOS**

**UN FALLO  
CONTROVERTIDO**



**SOCIEDADES  
EXTRANJERAS**

**CICLO DE CONFERENCIAS**



ENCUENTRO  
NACIONAL  
DE ENCARGADOS  
DE REGISTRO



ROSARIO 2005

En este número entregamos las exposiciones de:

**Dr. Gustavo Amestoy** (funcionario de la DNRPA)  
**Dr. Álvaro González Quintana** (Miembro del Tribunal de Ética  
de AAERPA y ex presidente de AAERPA)



*Ámbito Registral* está nuevamente entre nosotros, con el primer número del año, reflejando en sus páginas distintas cuestiones de la problemática registral.

El 2006, al igual que el año pasado, nos encuentra a los registradores inmersos en una intensa actividad, como consecuencia del crecimiento de la comercialización de automotores, y en un gran desequilibrio en la distribución de los fondos que la actividad registral genera.

La seguridad jurídica, y la celeridad, serán siempre los pilares que buscaremos sostener. Y para ello es indispensable la recomposición de los emolumentos de los Registros Seccionales.

En manos de las autoridades de aplicación de nuestro régimen legal, y del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, está ahora lograr dicha recomposición, como así también proveer las herramientas necesarias para seguir en el camino de la modernización de los registros, y en la senda de la excelencia en la prestación del servicio que el usuario merece, en su doble carácter de administrado y de generador de los recursos con que se solventan las estructuras administrativas.

Finalmente, marzo llega a los argentinos conmemorando los treinta años desde el inicio de la última dictadura militar. Hacer memoria es un deber de todo el pueblo argentino. Fortalecer las instituciones, trabajar por la verdad y la justicia, es un compromiso que nadie debe eludir: es una deuda con nosotros mismos, es una herramienta para construir el futuro de una Argentina distinta.

**Alejandro O. Germano**



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

AÑO X N° 27  
Marzo de 2006



**Comisión Directiva de AAERPA  
Comité Ejecutivo**

Presidente: ALEJANDRO OSCAR GERMANO  
Vicepresidente 1º: ULISES NOVOA  
Vicepresidente 2º: GRACIELA RIERA  
Tesorero: JOSE MARIA ORUE HERNANDEZ  
Protesorero: RAÚL RASSADORE  
Secretario: GONZALO CABRERA FIGUEROA

**Vocales Titulares**

Rubén Ángel Pérez  
Ramón Suárez  
José María González  
Victoria Carponi Flores  
Eduardo Uranga  
Rita Pérez Bertana  
Pedro Fourcade  
Alberto Bruna  
Ermo Pesuto  
Alberto D'Innocenzo  
Martha del Carmen Yamaguchi  
Gustavo Facciano  
Francisco Iturraspe  
Gabriel Rosa

**Tribunal de Ética**

ÁLVARO GONZÁLEZ QUINTANA  
RODOLFO RIVAROLA  
SILVIA BEKINSCHTEIN

**Órgano de Fiscalización**

MIGUEL CASCO MIRANDA  
LUIS RAPONI  
JUAN CARLOS CARNEVALE (suplente)

Dirección de AAERPA: Cerrito 242 3er. Piso  
"1" (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 PRODUCCIONES PUBLICITARIAS  
packpublicidad@sinectis.com.ar

**Impresión**

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

Registro de la Propiedad Intelectual N° 84.824



AÑO X N° 27  
Marzo  
de 2006

**El caso Sequeira y los  
autos mellizos:  
UN FALLO FUERA  
DEL SISTEMA**



Por Fabiana  
Cerruti

6

**DESDE CADA  
RINCÓN DEL PAÍS:**

**PINAMAR**



Por Eduardo Fermin  
Uranga

14

---

**Análisis  
SOCIEDADES  
EXTRANJERAS**

Por Santiago Pardo

19

**Encuentro Nacional –  
Rosario 2005**

**CICLO DE  
CONFERENCIAS:**

Por los Dres. Gustavo  
Amestoy y Álvaro  
González Quintana



25



# UN FALLO FUERA DEL SISTEMA

## Dudosa legalidad en la entrega de vehículo en sede penal

Dra. Fabiana Cerruti



*La Dra. Fabiana Cerruti, funcionaria de la Dirección Nacional de los Registros Nacionales de la Propiedad Automotor y de Créditos Prendarios, elaboró para Ámbito Registral un análisis pormenorizado sobre un fallo de los jueces de la Sala B de la Cámara en lo Criminal de la Primera Circunscripción Judicial de la Provincia de Río Negro. El tema está centrado en los autos mellizos, los Códigos Civil y Penal y el Régimen Jurídico del Automotor. A continuación del análisis de la Dra. Cerruti, y para mejor ilustración, se transcribe el fallo citado.*



El Régimen Jurídico del Automotor, con rango de ley nacional y especial, modifica el Código Civil, sustituyendo las prescripciones de éste vinculadas a la propiedad de las cosas muebles sustentada en la posesión y la buena fe y a la posibilidad de la prescripción adquisitiva de cosas muebles robadas o perdidas, a título oneroso de buena o mala fe por la inscripción registral del dominio.

La inscripción de la manifestación de voluntades de transmitir y adquirir es constitutiva del derecho de dominio, careciendo la tenencia del vehículo de relevancia jurídica a este efecto.

El art. 10 del Régimen Jurídico del Automotor (t.o. Decreto 1114/97) define el documento de origen cuya protocolización impone a los Registradores para proceder a la inscripción inicial de dominio de los automotores nuevos; de los armados fuera de fábrica y de los abandonados, perdidos, secuestrados o decomisados. También en los artículos 1° y 7° prevé la inscripción de la transmisión de dominio por transferencia entre vivos o mortis causa.

No existe ninguna otra forma de inscribir el dominio de un automotor que las allí previstas.

En los casos de los automotores "mellizos" no se trata de vehículo nuevo ni armado

fuera de fábrica. Tampoco estamos ante una situación de transferencia de dominio ya que el titular registral de ese vehículo con identificación adulterada, lejos de consentir su transmisión, seguramente se opondría, ya se trate del particular despojado por robo o hurto o la empresa de seguro que lo indemnizara, subrogándose en sus derechos.

Nos queda, entonces, el supuesto de los automotores que, como éste, han sido secuestrados o decomisados en causas penales. Para ellos, el artículo 10° citado precedentemente establece que el documento de origen que posibilita la inscripción inicial es el certificado de subasta o enajenación que otorgue el organismo que lo subastó, a nombre del adquirente.

Ello es así porque nuestro sistema registral nunca pudo prever que un automotor robado o hurtado pueda volver al sistema por el simple artificio de borrar sus códigos de numeración, de manera que no se pueda establecer con qué número de dominio fue inscripto y por ende quién es su titular registral.

El principal objetivo del sistema registral del automotor es dar certeza y seguridad a

sus titulares. No puede impedir que se roben los autos, pero sí debe impedir que un auto robado vuelva a ser inscripto.

De no ser así, la actividad del Estado sería funcional a los ladrones de automóviles, ya que los incautos por ellos estafados terminarían inscribiendo a su nombre los vehículos robados y por ende, como lo reconoce la Cámara de Viedma en el punto III del fallo "Sequeira", beneficiándose de un hecho ilícito.



Ello, sin dejar de advertir que en muchos casos el incauto es parte de la misma organización delictiva que, en una perfecta maniobra, logra "blanquear" un automóvil robado proporcionándole nuevas "huellas digitales"

mediante un RPA, para así obtener una nueva inscripción no prevista en el sistema registral y poder comercializarlo por el mismo valor de plaza de un vehículo no robado<sup>1</sup>.

**Ahora bien, ¿qué derecho tiene el tenedor de un automotor mellizo, teórico "comprador de buena fe" y víctima de una estafa?**

Debe tenerse presente en primer lugar que el Régimen Jurídico introduce, a los fines

<sup>1</sup> El instituto del RPA está previsto para reemplazar una numeración original cuando ésta por una causa legítima ha perdido su capacidad identificatoria, pero en modo alguno puede usarse para suplir una codificación que ha sido erradicada en el marco de una maniobra ilícita. Este principio encuentra su excepción justamente en el caso de los automotores robados en los que la erradicación tiene por objeto lograr consumar el delito: si el vehículo es hallado y puede, pese a la maniobra determinarse su identidad, el titular registral podrá requerir que la cosa se regularice mediante el otorgamiento del RPA o cuando, por el contrario, no puede determinarse la identidad y por eso el Estado se apropia del bien y lo vende a un tercero, caso asimilable a aquél en el que se carece de identificación desde su origen.



de obtener la protección que ese régimen otorga, un concepto calificado de "buena fe", con carácter de presunción de derecho que no admite prueba en contrario:

**"ARTICULO 16.-** *A los efectos de la buena fe previstos en los artículos 2º, 3º y 4º del presente, se presume que los que adquieren derechos sobre un automotor, conocen las constancias de su inscripción y de las demás anotaciones que respecto de aquél obran en el Registro de la Propiedad del Automotor, aún cuando no hayan exigido del titular o del disponente del bien, la exhibición del certificado de dominio que se establece en este artículo."*

Es en este sentido que no puede hablarse de comprador de buena fe cuando no se han adoptado los recaudos mínimos para obtener certeza en una operación de este tenor.

Para este ordenamiento, no sólo no es el titular, sino que tampoco puede considerarse tenedor de buena fe, ni puede usucapirlo, ya que el artículo 4º señala que no puede repeler la acción de reivindicación por no estar inscripto a su nombre.

Adviértase que en este caso la justicia penal, luego de determinar que el incauto no adulteró la numeración del vehículo y, por lo tanto, no es susceptible de reproche por ese hecho, le devuelve la TENENCIA en el mismo carácter que la detentada al momento de su secuestro.

También la Cámara dice en el punto III de la sentencia que NO TIENE UN DERECHO REAL sobre el vehículo sino sólo uno personal

a adquirir un derecho real sobre dicho bien mueble.

En este aspecto debe considerarse que así como el titular registral del automotor fue víctima de un delito (de robo o hurto), también lo habría sido el comprador que, omitiendo diligencias mínimas, adquirió ese automotor. En este caso ha sido víctima de una estafa.

Ahora bien, ¿por qué esta víctima y no otra tendría derecho a reclamar una suerte de "indemnización" o "resarcimiento" del Estado, pretendiendo la devolución del vehículo y, más aún, que a través del Poder Judicial se le otorgue un título del que carece?

Conocido es el ejemplo que da el Dr. Javier Augusto De Luca<sup>2</sup>, "... Con el criterio contrario, que se esboza en el fallo, a quien le entregaron un billete falso y no pudiéndose encontrar al autor de tal falsificación o puesta en circulación, habría que devolverle esa moneda espúrea, pues no tendría contra quien resarcirse y por lo menos - se piensa- tendría nuevamente las cosas que poseía cuando comenzó la causa.

Quizás con este razonamiento absurdo se entienda cabalmente que el Estado no puede hacerse cargo de esta situación devolviéndole un automóvil a quien carece de un derecho sobre él. Y no posee derechos reales sobre la cosa porque la inscripción en el Registro ha reemplazado a la simple tradición. El poseedor de este tipo de bienes, sólo tiene un derecho personal contra quien se lo vendió -que lo estafó- y el Juez no puede sustituirlo devolviéndole la cosa."

## ¿Cuál es, entonces, el destino que debe dársele a estos bienes?

En este tema de fondo, me permito disentir con lo sostenido por la Cámara de Viedma en el punto III del fallo "SEQUEIRA", donde dice que existe un vacío legal para estos casos, aunque reconoce que existen normativas provinciales que tratan la materia, aunque no en su Provincia.

Tal vacío legal no existe, ya que la situación se encuentra taxativamente prevista por el Código Civil en su artículo 2342, inciso tercero que establece que los bienes vacantes o mostrencos integran el dominio privado del Estado general o de los Estados particulares, pues al carecer de sus identificaciones originales de motor y chasis no puede determinarse quién es su propietario. Este es el fundamento de las regulaciones locales que otorgan al Estado el derecho de subasta de estos bienes.

De allí que el artículo 10° del Régimen Jurídico del Automotor antes citado, prevea como la única forma de reincorporarlo al sistema registral, la subasta por la autoridad ejecutiva del Estado que corresponda, en su carácter de administrador del patrimonio público a cuyo dominio privado se incorporó en su condición de bien mostrenco.

Esta opinión es compartida por tratadistas de derecho civil de la envergadura del Dr. Jorge Horacio Alterini, quien en su trabajo "Modos de Adquisición del Dominio de Automotores" (sobre la base de la conferencia pronunciada en ocasión de las Jornadas de Debate y Reflexión sobre Saneamiento de Títulos de Automotores -"autos mellizos"- del

2 de noviembre de 1990, en la Asociación de Magistrados y Funcionarios de la Justicia Nacional), se pronuncia en el mismo sentido.

Consecuentemente con esta postura, en el orden Nacional existe la Ley 22.129, cuyo artículo 2°, impone la subasta de esos bienes<sup>3</sup>.

Asimismo, nuestra Corte Suprema de Justicia por medio de la Resolución 1215/1989, aclara aún más la cuestión señalando:

"... **CONSIDERANDO: 1º)** Que estas actuaciones se iniciaron con la nota remitida por el Sr. Fiscal Federal de Primera Instancia de la Provincia de Formosa, en la que manifestó su preocupación frente a la reiteración de hechos delictivos vinculados con la comercialización de automotores sustraídos. **2º)** Que según afirma el funcionario, se habría difundido un "modus operandi" delictivo que consiste en efectuar denuncias presuntamente falsas de estafas cometidas mediante la venta de vehículos sustraídos, a los que se habían suprimido las numeraciones de identificación, para amparar su tenencia con la adjudicación en depósito judicial; después, con la documentación así obtenida, proceder a su reventa. **3º)** Que el Procurador General de la Nación remitió los antecedentes a esta Corte, entendiendo que podría neutralizarse este tipo de maniobra mediante el dictado de una Acordada Reglamentaria, tal como lo hizo en los antecedentes registrados en Fallos: 285:345 y 287:163. **4º)** Que, en aquella oportunidad, el Tribunal reglamentó la entrega de armas depositadas en los juzgados, pero estas medidas se adoptaron en ausencia de una legislación específica, hasta tanto la sanción de la ley 20.785, ordenó la materia. **5º)**



Que esta norma, en su actual redacción –conforme a la Ley 22.129- prevé el destino de los automotores secuestrados (artículo 10 bis) **sin que en ella se otorgue facultad alguna a los Jueces de Instrucción para entregar los rodados a quienes carezcan de un derecho real sobre ellos, cualesquiera que sean los derechos personales que pudieren hacer valer**.

**6º) Que en consecuencia, al existir una ley específica, no corresponde a esta Corte regular el destino de esos bienes secuestrados.** Ello no le impide señalar que viene observando, con la misma preocupación que el Ministerio Público ha puesto de relieve, el incremento de este tipo de delincuencia, **al que podría contribuir una inteligencia equivocada de las normas legales o su aplicación poco rigurosa.**"

Concluimos, entonces, que en modo alguno puede entenderse que una decisión judicial que otorgue la tenencia de un bien, en el marco de una investigación penal, pueda constituir un título legítimo para la registración y consecuente obtención del derecho de

propiedad sobre el automotor, a lo que cabe agregar que una sentencia en tal sentido ni siquiera puede considerarse un pronunciamiento judicial válido, en razón de la evidente incompetencia de jurisdicción penal para resolver respecto de la propiedad de las cosas objeto de un delito.

En síntesis, y por lo expuesto, la situación jurídico-procesal de un automotor secuestrado, objeto de un ilícito, no sólo no carece de regulación normativa, sino que desconocerla importa salirse del sistema de los principios generales del Régimen Jurídico del Automotor –buena fe y numerus clausus en modos de inscripción y adquisición del dominio-, del sustrato positivo natural y complementario que es nuestro Código Civil, y de los criterios legales y jurisprudenciales de los más altos órganos provinciales y de la Nación.



<sup>2</sup> En su trabajo publicado en *La Ley* ( t. 1992-A, pag. 449 ) titulado "Automotores. Secuestro y entrega en causas penales" con motivo de un fallo similar de la Sala II de la Cámara Penal de Rosario.

<sup>3</sup> Cabe señalar aquí que normas más modernas contemplan actualmente otros destinos, en mérito a evitar que estos bienes reingresen al parque automotor si no cumplen las medidas de seguridad para circular o si por su estado puede considerarse contaminante para el medio ambiente, pero en todos los casos la potestad para decidir al respecto es del Estado local en mérito al art. 2342 del C.C.

## TRANSCRIPCIÓN DEL FALLO

*En Viedma, a los 12 días del mes de abril de 2005, se reúnen los Señores Jueces de la Sala "B" de la Cámara en lo Criminal de la Primera Circunscripción Judicial de la Provincia de Río Negro, con asiento en esta ciudad, para resolver el recurso de apelación interpuesto por Walter Abel Sequeira, con el patrocinio letrado del Dr. José Alberto Aphal, a fs. 161, contra el p. III de la sentencia 290 dictada en autos, en fecha 21 de diciembre de 2004, por el Sr. Juez de Instrucción, obrante a fs. 153/154 de las presentes actuaciones caratuladas: "SEQUEIRA WALTER A. S/ INF. ART. 289 CP S/ APELACIÓN", expediente N° 64/22/05, decidiéndose plantear y votar en el orden del sorteo practicado, la siguiente*



## CUESTIÓN

*¿Es procedente el recurso de apelación deducido?*

*A la cuestión propuesta el Dr. Jorge Bustamante, dijo:*

--- I.- El Sr. Juez a quo dicta la sentencia N° 290, en fecha 21 de diciembre de 2004, por la cual, en el p. I del resolutivo, sobresee a Walter Abel Sequeira, por aplicación del art. 307 inc. 1°, segundo supuesto del CPP. Es decir que el ilícito investigado, para el Magistrado, no fue efectuado por el imputado. El delito imputado es el previsto en el art. 289 del CP, el que textualmente reza: "Será reprimido con prisión de seis meses a tres años: ... 3° El que falsificare, alte-rare o suprimiere la numeración de un objeto registrado de acuerdo con la ley". En el p. II declara "que la iniciación del proceso no afecta el buen nombre y honor que hubiere gozado el incoado".

--- En el p. III, el Magistrado ordena "respecto del vehículo Renault Scenic Dominio DYL-266 secuestrado en autos, estese a lo dispuesto en el art. 490 del CPP". Esta última norma señala que "Cuando la sentencia importe decomiso de algún objeto, el Tribunal le dará el destino que corresponda según su naturaleza".

--- II.- Contra dicha resolución apela Sequeira a fs. 161. Concedido el recurso, fs. 167, expresa sus agravios en el Memorial agregado a fs. 180/182, en oportunidad de la audiencia prevista, conforme el art. 423 in fine del CPP. Realiza un amplio fundamento de su disconformidad contra el p. III de la resolución del Magistrado, tanto en el análisis de los hechos como de normativa y jurisprudencia que considera aplicables.

--- III.- La vía recursiva ha sido intentada por quien posee legitimación procesal para hacerlo, en tiempo y forma de ley; consiguientemente ha sido correctamente concedida por el a quo.

--- Adelanto mi opinión que el recurso debe prosperar. En efecto: a los fines de la resolución de problemas similares al que nos ocupa, ni nuestros códigos Penal o Civil, ni ninguna otra ley, contienen regulación normativa respecto a los automotores cuya identificación original haya sido desbastada. Sí existen en normativas procesales provinciales, que no es el caso de nuestra legislación local.

--- Ahora bien, aun en esta situación de vacío normativo, en los casos de desconocimiento de la identidad original del automotor, es mi criterio que no pueden afectarse los derechos de quien haya sido perjudicado por la operación irregular. Y si bien éste no tiene un derecho real sobre el bien registrable, sí tiene un derecho personal a adquirir un derecho real sobre dicho bien mueble, lo que en definitiva se convierte en un derecho sobre dicho automotor.

--- Si bien para la ley el adquirente del derecho sobre el bien, a quien se le ha prometido la venta del automotor, ha actuado negligentemente, carente de la llamada "buena fe registral", no puede por ello afirmarse que el mismo sea autor de la sustracción del vehículo, de su receptación sospechosa, de la adulteración de la numeración individualizadora o de cualquier otro ilícito relativo a dicho bien, que haga nacer su responsabilidad penal o, inclusive, civil. Es cierto que para la adquisición de automotores, la inscripción registral tiene efecto constitutivo, pero no es menos cierto también que en la práctica, la comercialización de automotores se realiza, comúnmente, suscribiéndose sucesivos boletos de compraventa, sin la previa verificación del



automóvil en la oficina administrativa pertinente, prescindiéndose de la inmediata anotación en el registro de la transferencia. Y ello es aceptado por las autoridades de control, tanto es así que no es obligatorio haber realizado dicha transferencia para circular o autorizar la circulación del vehículo por un tercero.

--- Aunque la ley determina que la inscripción del automotor es de carácter constitutivo, el régimen registral no ha sido incorporado totalmente en la comercialización de automotores. La realidad nos muestra que son mayoría las transacciones mercantiles de automotores por medio de las "promesas de venta", esto es mediante la formalización del boleto, que las efectuadas por el medio señalado por la ley.

--- IV.- El tenedor del vehículo ha sido sobreseído en autos, sentencia definitiva que a su respecto se encuentra firme.

--- El Sr. Sequeira ha pagado un precio por el automotor, conforme la documentación que ha exhibido. El sobreseimiento dictado ha justificado que el mismo realizó una conducta ajena a una intención delictual, que no cometió delito alguno. De otra manera, dicha sentencia no habría sido posible.

--- También debe tenerse en cuenta, a los fines de resolver, que el vehículo en cuestión no reconoce embargo, prenda, ni hay tercero alguno con mejor derecho al mismo, ni siquiera que lo pretenda. Y como dice la sentencia N° 290, "no obrando pedido de secuestro sobre dicho vehículo" (fs. 153 vta.).

--- Por ello, al haber sido sobreseído en autos por el Sr. Juez de Instrucción, resolución que declara su inocencia en el hecho investigado y por ende, el haber sido adquirente de buena fe del derecho personal aludido, y porque tampoco afecta al bien ningún otro derecho mejor que el que posee Sequeira, corresponde restituir la tenencia del vehículo al interesado atento a que ha sido desincriminado. Dicha entrega debe serlo en el mismo carácter que lo venía detentando al momento de su secuestro (arts. 491 y 222 CPP).

--- V.- El art. 23 ordena en qué casos procede el decomiso, medida ordenada por el Sr. Juez de Instrucción. Dice la norma: "En todos los casos en que recayese condena por delitos previstos en este Código o en leyes penales especiales, la misma decidirá el decomiso de las cosas que han servido para cometer el hecho y de las cosas o ganancias que son el producto o el provecho del delito, a favor del Estado nacional, de las provincias o de los municipios, salvo los derechos de restitución o indemnización del damnificado y de terceros. ... Cuando con el producto o el provecho del delito se hubiese beneficiado un tercero a título gratuito, el comiso se pronunciará contra éste...".

--- No se da en el caso de marras, ninguno de los supuestos previsto por la ley sustancial: no hay condena ni tampoco el peticionante ha obtenido el automotor a título gratuito.

--- No desconozco que en algunos casos el tenedor del vehículo, en la íntima convicción del Magistrado, no lo sea de buena fe, sin perjuicio de la resolución que a su respecto pueda dictar. También sé que esta postura tiene como crítica, que podría coadyuvar al resultado positivo de un hecho delictual. Pero, en el caso de una solución contraria a la que propicio, podría la Justicia perjudicar al comprador, que sin buena fe registral, tiene buena fe en la adquisición de su derecho personal, práctica corriente, siendo así víctima de un hecho, hipotético, delictual. Digo hipotético, porque lo que se acredita en autos es una falsificación, pudiéndose presumir con ella otro ilícito, referente al desapoderamiento del automotor, pero sin acreditarse fehacientemente, toda vez que la falsificación puede tener su origen, también, en otras causales.

--- VI.- Ha quedado comprobado en autos, que Sequeira no es el autor de la falsificación y que por el automotor abonó un precio acorde. Reitero, caso contrario otra habría sido la resolución del Sr. Juez de Instrucción.

--- Entonces, como víctima de un hecho delictual, no puede ser perjudicado, máxime cuando nuestra legislación se prevé una especial protección a las víctimas en el ámbito judicial.



- - - - Imbuido de este principio de protección, hasta tanto no se regule específicamente la materia en discusión considero, que aun a costa de que en algún caso se pueda beneficiar algún interesado que, a criterio de la íntima convicción del juzgador, sea de dudosa buena fe, debe protegerse a las víctimas de los delictuales con la entrega del bien. Por otra parte, no existe sentencia condenatoria, ni otro imputado, por lo que el decomiso no parece como prudente a la luz de lo nombrado por el art. 23 citado.

- - - - VII.- El automotor secuestrado no se encuentra individualizado por su numeración específica. Por ello considero que deberá realizarse la entrega en forma provisoria, ordenándosele al peticionante su anotación registral, requiriendo un nuevo RPA, en un plazo no mayor a los tres meses, el que considero prudente y suficiente para realizar tal tramitación, conforme lo normado en el Capítulo VII, Sección 7º, Verificaciones Observadas del Digesto de Norma Técnico Registrables, de la Dirección Nacional de los Registros Nacionales de la Propiedad del Automotor y de Créditos Prendarios de la República Argentina, Secretaría de Política Judicial y Asuntos Legislativos – Subsecretaría de Coordinación e Innovación – Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la Nación, a quien deberá oficiarse a tales efectos. A los fines de su circulación, deberá el interesado cumplir con los requisitos que para la circulación de automotores, determina la autoridad administrativa.

- - - - Por ello sufrago y propongo al Acuerdo, por hacer lugar al recurso interpuesto, ordenando la entrega con las condiciones señaladas. ASÍ VOTO.-

**A la cuestión propuesta el Dr. Eduardo I. Giménez, dijo:**

- - - - Que adhiero a los fundamentos expuestos del vocal que me precede en orden de votación. ASÍ VOTO.-

**A la cuestión planteada la Dra. Susana Milicich de Videla, dijo:**

- - - - Atento la coincidencia de criterios de los Vocales preopinantes, ME ABSTENGO DE VOTAR.-

- - - - Por ello,

## **LA CÁMARA EN LO CRIMINAL DE VIEDMA RESUELVE:**

**Primero:** hacer lugar el recurso de apelación interpuesto por Walter Abel Sequeira y su letrado defensor, revocando en consecuencia, el punto tercero de la parte resolutive del auto interlocutorio obrante a fs. 153/154, por las razones expuestas en los considerandos.-

**Segundo:** Regístrese, protocolícese, notifíquese y vuelvan los autos al Juzgado de origen.-



# PINAMAR, SU HISTORIA, SU PRESENTE Y SU FUTURO

Por Eduardo Fermín Uranga (\*)



*Mediante este espacio, Ámbito Registral desea compartir con sus lectores la descripción de diferentes lugares del país en donde AAERPA está presente. Para ello, intentaremos que en sucesivas ediciones los Encargados Registrales nos pinten un panorama del lugar geográfico en donde desarrollan sus actividades y comparten con la comunidad local sus vivencias diarias.*

*En esta oportunidad iniciamos la sección con el aporte de Eduardo F. Uranga, quien, desde Pinamar, nos brinda datos históricos y actuales de uno de los lugares más bellos y en permanente progreso de nuestra costa bonaerense.*

En 1938, doña Valeria Guerrero Cárdenas de Russo, con la ayuda del arquitecto Jorge Bunge, decidió forestar parte de sus campos sobre la costa atlántica.

Un año después, firmaron un convenio, pagando Bunge la cantidad de \$41.000 moneda nacional, por 2.684 hectáreas, donde se puntualizó que tendría la mayoría de las acciones y que la



Sra. Guerrero recuperaría las dunas, en caso de fracasar la obra.

En 1941 comenzó la fijación y la forestación.

Aquel fue un año lluvioso, circunstancia que favoreció la plantación. En 1942 quedó jurídicamente constituida la sociedad entre el arquitecto Jorge Bunge y la Sra. Valeria Guerrero Cárdenas de Russo, uniéndose a ellos un grupo importante de profesionales y hacendados, entre quienes se destacaban: Federico Otto Bemberg, Jorge Born, Eduardo Bunge, Alfredo Fortabat, e Ignacio Uranga.

Pensando en el bosque de su creación, en su mayoría de pinos, y en el mar, se designó con el nombre de Pinamar al balneario que luego sería la cabecera del partido de Pinamar, que comprende las localidades de Ostende, Mar de Ostende, Valeria del Mar, Monte Carlo, Carilo y Pinamar.



El 14 de febrero de 1943 se inauguró como localidad balnearia Pinamar, que en el 2006 cumple 63 años. En 1944 fue aprobado por el poder ejecutivo provincial el plan director, creación del arquitecto Jorge Bunge y que fue la guía para construir y urbanizar respetando la topografía. En el verano del '47/'48, don Hernán Parini inició los servicios de transporte de pasajeros con la Empresa al Mar. Esta línea pasó a ser luego la Compañía Sol Mar.

Mientras tanto, hacia el año 1947, doña Valeria Guerrero Cárdenas de Russo, viendo probablemente que los reclamos de sus derechos

como participante del convenio, firmado en 1942 con el Arq. Bunge en la creación de Pinamar, no serían atendidos, decidió crear su propio balneario en las tierras que aún le quedaban sobre el litoral marítimo, lo que actualmente es Valeria del Mar.

### Generalidades:

En estos últimos cinco años el partido de Pinamar, ha crecido vertiginosamente, destacándose en la construcción, siendo ésta la segunda actividad en importancia, luego del turismo, principalmente en la localidad de Carilo, y la zona norte de Pinamar.

Este verano fue inaugurado la multitrocha de la ruta 74 entre Gral. Madariaga y Pinamar, la que durante el corriente año quedará concluida, seguramente, junto a la extensión correspondiente a Dolores, con Esquina de Croto, que comunica con la ruta Interbalnearia N° 11.

Así, Pinamar quedará comunicada con Buenos Aires a través de toda una autopista, la que permitirá, una vez ampliada la ruta provincial N° 56 -entre Gral. Madariaga y Conesa- posiblemente durante el 2007, una comunicación fluida y rápida de acceso a todos los balnearios del Partido.

Pinamar, cuya población va en continuo crecimiento, logra un incremento -en época veraniega- de cinco veces o más su población de todo el año.

Además de contar ya con una red de gas que se extiende en todo el partido, se está por iniciar una planta depuradora modelo para la región, que será reciclable, con cabecera en Gral. Madariaga, para toda la zona de influencia.





• **Información demográfica: Población**

Población '80: 5.326 habitantes

Población '91: 10.316 habitantes

• **Resultados Censo 2001:**

Población '01: 20.666 Densidad:328,03 hab./km

Total de hogares: 5.974

Variación relativa intercensal: 100,33%

Tasa de analfabetismo: 0,99%

*A la fecha se estima que la población de todo el Partido de Pinamar ronda las 28.000 personas.*

• **Superficie y límites**

Lineales de largo: 22 km

Lineales de ancho: 3,20 a 3,65 km

Superficie: 6.720 ( ha 63 km<sup>2</sup> )

Área forestada: 69%

Área medanosa: 3%

Área urbanizada: 28%

Altura: 13 m.s.n.m

Límite norte: Municipalidad de la Costa

Límite sur: Municipalidad de Villa Gesell

Límite este: Océano Atlántico

Límite oeste: Municipalidad de Gral. Madariaga

En la actualidad, Monte Carlo, es el único lugar que se mantiene virgen, se continúa manteniendo su forestación, pero no hay por el momento inicio de construcciones en el lugar.

Carilo sigue siendo la niña bonita del partido, y sumado a todos los emprendimientos afines al turismo, como hoteles, apart-hoteles y tiempos compartidos, se construyen nuevos condominios. Se ha iniciado un emprendimiento comercial que prevé una galería con locales y con salas de cine, que el bosque de Carilo no tiene.

Por el lado de Pinamar, se ha consolidado un gran emprendimiento llamado Club de Campo La Herradura, que conjuga el verde de los pinos y canchas de polo con un hermoso club house y piscinas para equitación. Asimismo, actualmente está en marcha, frente al mar, un proyecto importante de departamentos, denominado Villa de Mar.

Este verano se pudo comprobar que Pinamar y Carilo es requerido por un turismo internacional de alto nivel, constituido fundamentalmente por europeos, americanos y latinos de alto poder adquisitivo. Ellos no sólo veranean, sino que también efectúan distintos tipos de inversiones inmobiliarias y hoteleras, seducidos por lo atractivo de los emprendimientos y la rentabilidad económica que logran.

Pinamar tiene en sus distintos balnearios, una peculiaridad que los identifica. Con visión de futuro, seguramente crecerán las inversiones en el rubro de la construcción y con un perfil de público con alto poder adquisitivo, tanto a nivel nacional como internacional.

Deberá continuar mejorando progresivamente la infraestructura de servicios para poder brindar tanto al residente permanente como al turista, un nivel de vida acorde con la que soñara el fundador y quienes lo acompañaron en dicha empresa, allá por 1943.

## Localidades:

### • Monte Carlo:

Fundadores: Alberto Grouard, Gabriel Brisset y Francisco Roumefort  
Agrimensor: Enrique A. Pujadas  
Expte. RN° 78 Año 1912

La localidad adquirió el nombre de Monte Carlo porque la propiedad está ubicada en el antiguo campo de Carlos Guerrero. En caso de no ser aprobado, se sugirió cambiarlo por el de Villa Atlántica.

### • Pinamar:

Fundador: Arq. Jorge Bunge  
Fecha: 14 de Febrero de 1943  
El 1° de Julio de 1978, por la Ley 9.024 se creó el Municipio Urbano de Pinamar.

El 23 de Mayo de 1984, la Ley 9.949 cambió su denominación por la de Partido de Pinamar y en 1985, por Ley 10.365 fue declarada Ciudad.  
El Arq. Bunge instaló en 1938 el vivero en lo que hoy es el acceso a Pinamar. Desde entonces funciona sin cesar.

Método de forestación: espartillo.

### • Mar de Ostende:

Expte. RD 64 Año 1912  
Fecha: 19 de Noviembre de 1949  
En 1.993, por Ordenanza N° 1.205 del Concejo Deliberante se declaró localidad.

El nombre surgió a instancias del Sr. Parini, toda vez que los pueblos de la costa iban adoptando el mismo estilo utilizando el "Mar de ...".  
La Ordenanza 2517/00 declaró de Interés Patrimonial al Albergue de la Juventud.

### • Ostende:

Fundadores: Fernando Robette y Agustín Poli  
Fecha: 6 de Abril de 1913  
Nombre: significa Al Fin del Este en lengua flamenca.

### • Valeria del Mar:

Fundadora: Valeria Guerrero  
Fecha: 28 de Agosto de 1950, por Ordenanza 2991/03  
En 1945, Valeria Guerrero Cárdenas de Russo se separa de Pinamar S.A y decide fijar las dunas que le pertenecen, creando su propio balneario. Se forma la Sociedad Balnearios del Atlántico S.A.

En 1960 se realiza el primer loteo y en 1964 se habilita el primer edificio frente al mar.

### • Carilo:

Fundador: Carlos Manuel Guerrero  
Fecha: 20 de Diciembre de 1918

En 1918 Manuel Guerrero comienza la forestación de la fracción medanosa de lo que hoy es Carilo. Arma su vivero a 4 km. de la playa y en 1938 conquista las dunas llegando con su plantación hasta el mar.

El nombre: Carilo significa médano verde en voz mapuche.

Método de forestación: quinchado.

Sup.: 1700 ha.

Al momento están forestadas sólo 600 ha.

### • Partido de Pinamar: (emprendimientos multifamiliares periodo 2005)

Pinamar	21 emprendimientos
Ostende	10 emprendimientos
	1 hotel
Valeria del Mar	8 emprendimientos
Carilo	1 emprendimiento
	1 hotel
Total	42 emprendimientos Multifamiliares

Cabe aclarar que esta información no diferencia entre Edificios y Duplex

En Carilo se realizaron en el mismo periodo, los siguientes emprendimientos:

Unifamiliares:	84
Hoteles:	1
Multifamiliares:	1
Total	86 emprendimientos

Datos suministrados por la Dirección de Obras Particulares

(\*) Encargado de Registro de Pinamar y Delegado Zonal de Mar y Sierra



# SOCIEDADES EXTRANJERAS

Por Santiago Pardo-  
Encargado titular del Registro N° 71  
- Capital Federal

• **Existencia, capacidad, representación y legitimación para actuar en el territorio nacional de las sociedades constituidas en el extranjero**

**1. Generalidades. El problema de la nacionalidad de las sociedades.**

La doctrina argentina, basada en la conocida doctrina del canciller Bernardo de Irigoyen, expuesta en el año 1875 y formulada al desestimar una protesta del gobierno inglés, referida al cierre de la sucursal del Banco de Londres de la ciudad de Rosario y procesamiento de su gerente,

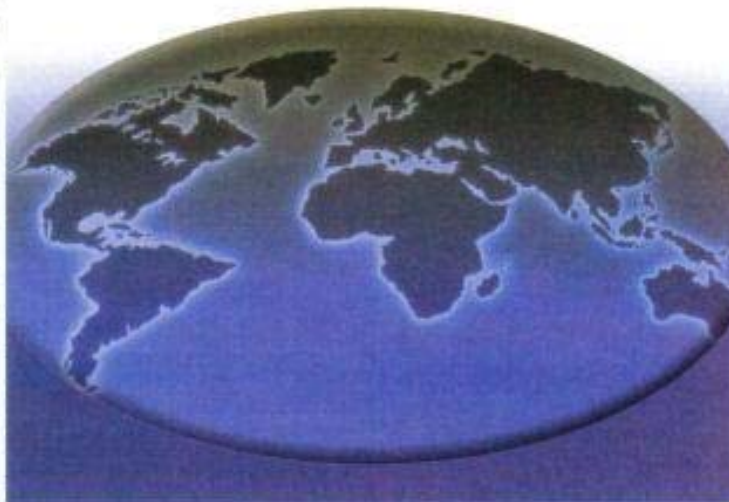
dispuesta por el Gobierno de la Provincia de Santa Fe, es coincidente en sostener que las sociedades no tienen nacionalidad, pues la actuación de ellas no presupone vinculación política alguna entre un ciudadano y el Estado, habida cuenta que el contrato de sociedad solo crea entre

sus integrantes un vínculo jurídico de base económica.

Sin embargo, a pesar de esto, existe consenso sobre la necesidad, para proteger la industria nacional o por razones de interés público, de conocer el origen de los capitales de una sociedad constituida en el extranjero que tiene actuación en nuestro país (doctrina del control económico).

La doctrina mencionada no significa otorgar nacionalidad a las sociedades, sino conocer el origen de sus integrantes o sus capitales para ciertos y determinados fines, con evidente interés

público. Coincidiendo con Halperín, dice Nissen, que procede emplearla cuando se trata de limitar los beneficiarios de ciertas ventajas o para impedir la elusión de determinadas sanciones para hacer efectiva la responsabilidad civil o en supuestos análogos.



## 2. Legislación aplicable a las sociedades extranjeras con actuación en la República.

Sin continuar en profundidad con la anterior discusión, Del Valle Colombo y Di Leo Recalde en El Derecho 08/05, aclaran -siguiendo a Vítolo- que la ley de sociedades no contiene en sus normas disposiciones vinculadas a la nacionalidad de las mismas, sino sólo reglas que se refieren a la legislación aplicable a las sociedades constituidas en el extranjero y para su actuación en el territorio de la República, circunscribiéndose sus comentarios a determinar el status operativo de la sociedad constituida en el extranjero, a fin de establecer su calidad de sujeto de derecho, su capacidad y las normas que rigen su organización.

Los Arts. 33 y 34 del Código Civil reconocen personalidad jurídica a las sociedades en estudio.

La primera parte del Art. 118 de la ley 19550 establece que la sociedad constituida en el extranjero se rige, en cuanto a su existencia y forma, por las leyes del lugar de constitución. Ello significa que toda la problemática en materia de personalidad jurídica, capacidad, formalidades de constitución, tipicidad y órganos se rige por la ley del país de origen, pero no así en cuanto se refiere a la actuación del ente foráneo en nuestro país, que está sometido a las siguientes reglas:

**a)** Si se trata de un acto aislado, la sociedad extranjera se halla habilitada para realizarlos y estar en los juicios derivados de esa limitada relación (Art. 118, primer párrafo. L.S.).

**b)** Si pretende la sociedad foránea ejercer habitualmente actos comprendidos en su objeto social, establecer sucursal, asiento o cualquier otra especie de representación permanente en el país, debe cumplir con lo dispuesto por el Art. 118 de la ley 19550 que le impone, entre otros requisitos, inscribirse en el Registro Público de Comercio correspondiente al domicilio donde pretenden cumplir su actividad ( Art. 118, ter L.S.).

**c)** Finalmente, destaca Nissen en su curso de dere-

cho societario, la sociedad extranjera puede constituir o participar en sociedades argentinas, requiriéndoseles para ello la correspondiente inscripción registral en la jurisdicción donde la sociedad participada se encuentre inscrita (art. 123. L.S.).

### • El concepto del acto aislado

Tal como fue oportunamente señalado, conforme lo dispone el art. 118 en su segundo párrafo, las sociedades extranjeras se encuentran habilitadas para realizar en el país actos aislados y estar en juicio.

El problema radica en el silencio de la ley sobre qué es lo que debe entenderse por acto aislado, pues muchas veces un acto de tal naturaleza puede generar una actividad permanente y continuada, no existe un límite tajante, aplicable sine qua non. Ni punto de partida de habitualidad o extralimitación del acto aislado, que pueda prevverse, predicando la doctrina nacional mayoritaria que tal concepto debe ser interpretado en sentido restringido, reservándose para aquellos actos desprovistos de permanencia y que se caracterizan por lo esporádico y accidental.

En tal sentido la jurisprudencia plenaria de la Cámara Civil de la Capital Federal, en un antiguo fallo que data del año 1920, sostuvo la improcedencia de inscribir una hipoteca de una propiedad ubicada en la Capital Federal, otorgada por una sociedad extranjera no inscrita, argumentándose para ello que la naturaleza del acto le imponía la realización de una serie de actos conservatorios o ejecutorios de su crédito, que la colocaban fuera del concepto del "acto aislado".

La dilucidación de la cuestión requiere analizar la importancia que tiene para el Estado, el conocer los sujetos que desarrollan actividades en la República, lo cual sólo se puede lograr exigiendo la registración de la entidad extranjera. En tal orden de ideas, parece acertado restringir el concepto del acto aislado y exigir el cumplimiento de la inscripción de las mismas en el Registro Público de Comercio cuando la naturaleza del acto excede la



accidentalidad.

En la XXV convención notarial del Colegio de Escribanos de la Capital Federal del año 1997 se concluyó que "No corresponde que el notario interviniente en la instrumentación de actos u operaciones de la sociedad constituida en el extranjero califique la naturaleza de los actos o si los mismos son aislados o demuestran el ejercicio habitual de operaciones comprendidas en el objeto social". Por lo que D.V. Colombo y D.L. Recalde consideran relevante establecer que es la parte otorgante en forma unilateral o las partes en forma convencional quienes manifestarán que se trata de un acto aislado, lo que será necesario en una operación respecto de un inmueble situado en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, cuya vocación registral requiere expresamente esta manifestación y que la misma sea consignada en la minuta de inscripción.

En la órbita del acto aislado sólo se le requerirá a la sociedad extranjera la acreditación de su existencia conforme a la ley de origen, sin publicidad ni registración en territorio argentino.

Además de los documentos habilitantes, tales como el contrato social con sus modificaciones, actas y poderes del país de origen traducidos por traductor público nacional y legalizada la firma del mismo por el Colegio de Traductores, todo ello legalizado por autoridad competente de acuerdo a la convención de La Haya, traducción de sellos, registraciones y constancias consignadas en otro idioma, toma cabal importancia la minuta de asesoramiento que firmará el apoderado o representante legal de la sociedad extranjera, con firma certificada para darle fecha cierta, que contendrá el tenor de comunicar la legislación vigente incluyendo las resoluciones dictadas por la IGJ y AFIP.

De esta manera, las partes quedan prevenidas en caso de que la sociedad extranjera se haya extralimitado, traspasando el límite del acto aislado, lo que cubre al notario ante la eventual ca-

lificación administrativa que la compela a la inscripción, como ante la del juez de no tratarse de un acto aislado y que dada la omisión de los recaudos que impone el Art. 118 de la LS se vea privada dicha sociedad de tutela judicial, por no ser admitida la vía elegida para convalidar actos u operaciones fuera del marco de la ley.

#### • El desarrollo de su actividad habitual por la sociedad extranjera

El Art. 118 de la ley 19550 dispone que para el ejercicio habitual de actos comprendidos en su objeto social, establecer sucursal, asiento o cualquier otra especie de representación permanente, la sociedad extranjera debe:

- 1) Acreditar la existencia de la sociedad con arreglo a las leyes de su país.
- 2) Fijar un domicilio en la República, cumpliendo con la publicación e inscripción exigidas por esta ley para las sociedades que se constituyan en la República.
- 3) Justificar la decisión de crear dicha representación y designar a la persona a cuyo cargo ella estará.

Asimismo, completa el Art. 118 de la L.S., que si se tratare de una sucursal, se determinará además el capital que se le asigne, cuando corresponda por las leyes especiales.

Los fundamentos que sustentan la inscripción de las sociedades extranjeras en los registros mercantiles locales han sido expuestos por los legisladores de la ley 19550, y han sido compartidos por la doctrina y jurisprudencia nacional. Ellos son los siguientes:

**A)** Principios de soberanía y control de entidades mercantiles que, constituidas con arreglo a las leyes de sus respectivos países, pretenden incorporarse a la vida económica de la Nación.



**B)** El régimen de publicidad que inspira toda registración mercantil, y que constituye un sistema instituido en beneficio de todos los terceros, dando además certidumbre a las relaciones comerciales y de responsabilidad, concepto este íntimamente vinculado a la moralidad comercial.

La falta de inscripción de la sociedad extranjera, ante las hipótesis previstas por el Art. 118, tercer párrafo, de la ley 19550 no implica considerarla como sociedad irregular, pues su regularidad se gobierna por las leyes de su país de origen. La sanción correspondiente no puede ser otra, congruentemente con otros casos análogos que la inoponibilidad de la actuación de la sociedad extranjera no inscrita en la República, hasta tanto cumpla con tal trámite registral.

El Art.121 de la LS prevé la figura de representante de la sociedad extranjera. Este es un representante orgánico de aquella, el mismo contará generalmente con poderes generales y/o especiales para cumplir actos en la república, como ser de administración o de disposición debidamente legalizados, etcétera.

El representante o apoderado de la sociedad extranjera deberá obrar dentro del límite de las facultades que le fueron otorgadas, las cuales se interpretarán con criterio restrictivo.

Contará el mismo con las actas pertinentes, aplicándose el criterio de que cuando actúa el órgano representativo dentro de sus facultades estatutarias y legales, no se requiere exteriorizar la conformidad del órgano de administración para la validez frente a terceros, salvo que el acto exceda la administración ordinaria y regular de la representada.

• **Constitución de sociedad o participación en una sociedad local ya constituida.**

La sociedad extranjera, una vez cumplidos los requisitos del decreto 1493/82 y la resolución 7/03 IGJ, estará legitimada para constituir

sociedad en la República o bien para la adquisición de partes en otras sociedades locales, debiendo el apoderado estar facultado por poder especial conforme el Art. 1881, inc. 13 del Código Civil y a posteriori, cuando esté constituida la sociedad, la representación será la que corresponda al tipo social elegido.

La inspección no inscribirá en el Registro Público de Comercio los instrumentos correspondientes a sociedades locales, en cuyas asambleas hayan intervenido sociedades extranjeras no inscritas por el Art. 123 de la LS, siempre que los votos hayan sido determinantes para la formación de la voluntad social.

Por ello, en el trámite de inscripción de las resoluciones tomadas, el dictaminante deberá expedirse sobre la inscripción respecto del Art. 123 de la LS, y denunciar el domicilio del representante, ello conforme al Art. 8 de la resolución 7/03.

Dicha resolución fue dictada sobre la base de los principios de soberanía y control que imponen a las sociedades extranjeras su inscripción en el Registro Público de Comercio, atento a que existen en nuestro país numerosos casos de sociedades in fraudem legis. Hace mención al poder de policía y control que detenta la autoridad de aplicación y que la fijación del encuadramiento permitirá distinguir entre aquellas sociedades que funcionan efectivamente en el exterior y que pretendan además actuar en la República Argentina, conforme los Arts. 118, Párr. 3 y 123 de la LS, de aquellas otras cuya formal sujeción a un derecho extranjero encubra la elusión del derecho argentino y la infracción a los requisitos formales y sustanciales que -conforme a éste- se les habría debido imponer.

Ello sirve a la moralización de la vida empresaria y del tráfico, por lo tanto al bien común; previene la interposición de personas y es uno de los medios de limitar la eventual legitimación de activos de origen ilícitos y la posibilidad de infracción a normas tributarias.



## • Creación del Registro de actos aislados. Adecuación

La resolución 8/03 creó el registro de actos aislados por el cual, el Registro de la Propiedad Inmueble de la Ciudad de Buenos Aires, deberá comunicar a la IGJ las operaciones realizadas por las sociedades extranjeras bajo esta modalidad.

De esta forma surgirán para la autoridad de control, datos cuantitativos que orientarán su presunción de extralimitación del acto aislado, es decir, la configuración de habitualidad por parte de la sociedad extranjera, conjugándose con los requisitos antes expuestos, que podrán -además- dar indicios cualitativos a los fines de llegar a la presunción iuris tantum de encontrarse dicha sociedad encuadrada en los términos del Art 124 de LS y, en base a ello, obrar en consecuencia.

Del Art. 5° de la resolución en análisis, surge que la Inspección General de Justicia podrá requerir a las sociedades la adecuación de sus estatutos o contratos a las disposiciones de la ley 19550 si se dieran los siguientes supuestos:

- 1- Que la sociedad carezca de activos.
- 2- Que el valor de sus activos no corrientes sitos en el exterior sea poco significativo respecto de su participación en sociedades locales, o bienes existentes en el país.
- 3- Que de resultas de verificaciones en la sede social, la misma constituya el centro efectivo de dirección o administración general.

Formulado el requerimiento por parte de la IGJ, habrá un plazo de 180 días para la adecuación de la sociedad a uno de los tipos de la LS; transcurrido el mismo sin haber cumplimentado la adecuación, la IGJ solicitará, por vía judicial, la cancelación de la inscripción de la sociedad y, en su caso, la liquidación que pudiera proceder.

La adecuación no configura una nueva modalidad de actuación extraterritorial, sino que las resoluciones de la IGJ respectivas, ponen en marcha el andamiaje del Art. 124 de la ley 19550, norma ésta vigente que se encontraba en desuetudo. De lo que se trata con ello es de ver la real actividad de la sociedad extranjera que, adecuada legalmente, tendrá una actuación territorial.

De lo antedicho se entiende que la autoridad de control, en uso de sus facultades de poder de policía, inspecciona la realidad económica de la sociedad extranjera basándose no sólo en los instrumentos sino también en los hechos, y la encuadra jurídicamente obligándola a cumplir con la ley, o bien solicitando su cancelación judicialmente (sociedades off shore).

Con lo expuesto se resumirían los distintos estadios o modalidades de actuación de las mismas.





# CICLO DE CONFERENCIAS DEL ENCUENTRO NACIONAL



Tal como adelantara *Ámbito Registral* en el número anterior, en esta nueva edición continuamos con la publicación de las disertaciones efectuadas en el Encuentro Nacional de Encargados de Registro – Rosario 2005.

En esta oportunidad entregamos los textos correspondientes a las exposiciones relacionadas con el “Análisis de la norma técnico registral” y “Orden de inscripción – Reserva de prioridad – Bloqueo Registral”, elaborados por los Dres. Gustavo Amestoy y Álvaro González Quintana, respectivamente.

## ANÁLISIS DE LA NORMA TÉCNICO REGISTRAL

Dr. Gustavo Amestoy -  
Funcionario de la DNRPA



### • Introducción

En primer término, al mencionar la norma técnico registral, es preciso clarificar que existe un “bloque de legalidad en materia técnico registral” integrado por la totalidad de las disposiciones normativas que rigen el sistema registral; tanto el Régimen Jurídico del Automotor como los decretos emitidos por el Poder Ejecutivo Nacional a fin de reglamentar aspectos de dicho régimen, los actos emanados de la Dirección Nacional, los convenios de complementación de servicios suscriptos con autoridades locales y hasta las circulares que dicta la autoridad de aplicación constituyen las partes de aquel bloque de legalidad; y su acatamiento importa la sujeción de la administración a la ley, de acuerdo al principio de legalidad que rige todo procedimiento administrativo.

Así, es conveniente manifestar que dicho bloque de legalidad se encuentra integrado básicamente por dos tipos de normas:

1.- Las que específicamente gobiernan la actividad de los Registros Seccionales, mediante la actividad de los Encargados de Registro, y sobre las cuales diremos -en principio- que se dirigen hacia el afuera del sistema registral, reglamentando el procedimiento a seguir respecto de los trámites que se efectúan ante las delegaciones de la Dirección Nacional.

2.- Las inherentes a la relación existente entre los diversos actores del sistema de registración, básicamente los Encargados Titulares y el Estado. Por ello es factible sostener que este tipo de normas son las que se vinculan con la faz interna del sistema registral.

Es claro que en ambas categorías se encuentran normas que son emitidas no solamente por la Dirección Nacional y sus autoridades superiores, sino que el bloque de legalidad se integra, además, por disposiciones normativas emanadas de autoridades diversas que, en alguna medida, también revisten el rol de actores del sistema registral.

Sin perjuicio de lo sostenido en el párrafo anterior, y tal como se desarrollará en el comentario, debe señalarse que la mayoría de las normas que integran aquel bloque de legalidad son dictadas por la Dirección Nacional en tanto revista ella el carácter de autoridad de aplicación del Régimen Jurídico del Automotor, y en ejercicio de las competencias expresas asignadas por disposiciones normativas de superior jerarquía y -conforme se reseñará oportunamente- por imperio de las competencias implícitas que emanan también de aquellas.

Así, se observa que las diversas normas que integran el bloque de legalidad en materia técnico registral configuran una pirámide normativa, compuesta por múltiples normas de diferente jerarquía e interrelacionadas entre sí, importando ello la aparición de un sistema normativo armónico que rige la totalidad de los aspectos relacionados con la registración de los automotores y del régimen prendario.



Por otra parte, es necesario citar que para referirse a las disposiciones normativas, en ambas categorías, es preciso que ellas ostenten una vocación de permanencia, que persigan mantenerse en el tiempo integrando la juridicidad aplicable en la materia técnico registral. Dicho carácter será indudable en el caso de que la disposición normativa sea emitida por el Poder Legislativo, pero cuando ella emane de la autoridad administrativa deberá tratarse de actos administrativos de alcance general y, en la especie, también deberá revestir la condición de actos normativos, en tanto se verifique la mencionada vocación de permanencia de las disposiciones, respecto del bloque de legalidad en materia registral.

De esta manera, todos aquellos dispositivos normativos, con vocación de permanencia en la juridicidad, serán considerados normas técnico registrales integrantes del bloque de legalidad.

Por el contrario, no formarán parte del referido bloque los actos administrativos de alcance particular que se emitan aun cuando ellos se relacionen –en razón de la materia– con el sistema. Como ejemplo de este distingo puede citarse la expedición del título del automotor, el dictado de una disposición otorgando una licencia a un Encargado de Registro, o el acto mediante el cual se da por concluido un procedimiento sumarial a su respecto.

#### • **Elaboración de la norma técnico registral**

Por un lado, es claro que la sanción o emisión de normas por parte de las autoridades superiores, o distintas a la Dirección Nacional, escapa en cierta medida a la intervención del organismo; ello, siempre que no exista la posibilidad de participar mediante el aporte de la información necesaria, a los fines de delinear una disposición normativa íntegra que complete de manera armónica el bloque de legalidad en materia técnico registral.

Cuando la intervención de la Dirección Nacional resulta factible es donde aparece la posibilidad de que, una vez finalizada la tarea y emitida la norma, se logre sumar al bloque de legalidad un dispositivo válido, no sólo desde el punto de vista de su legitimidad, sino también desde la verdadera positivización. Esto es, la incorporación intelectual de la

nueva disposición normativa: su entendimiento y cumplimiento por parte de los destinatarios. Similar situación se presenta ante la modificación de las normas que ya integran el bloque de legalidad en materia técnico registral.

Por otro lado, cuando es la propia Dirección Nacional la que debe –en principio– solucionar determinada situación, a partir de la emisión de la norma o de la iniciativa para que se dicte, el proceso se integra con varias etapas:

**a)** En una primera instancia se analiza la verdadera necesidad de la emisión del dispositivo, si en verdad resulta procedente redactar una norma o si, por el contrario, la situación planteada puede ser solucionada mediante la interpretación de disposiciones normativas ya existentes, por conducto de –por ejemplo– la emisión de una circular aclaratoria.

**b)** En segundo lugar, y ante el caso de que resulte necesario dictar la disposición normativa, la Dirección Nacional analiza si el organismo posee competencia para el dictado de la norma (siguiendo los criterios que se consignarán oportunamente) o si bien la facultad está otorgada a una autoridad diferente.

**c)** En tercer término, y determinada la necesidad de una norma y la competencia del órgano que debe dictarla, la Dirección Nacional inicia el procedimiento de elaboración del proyecto, con independencia de la existencia o no de competencia en cabeza del organismo. Tal circunstancia se da ya que, con o sin ella, la iniciativa surgirá de la autoridad de aplicación (como ejemplos de lo antedicho pueden citarse, por un lado, la preparación de un proyecto dirigido a dictar una disposición que integrará el Digesto de Normas Técnico Registrales, que se dictará en el ámbito de la Dirección Nacional, pero también la preparación del proyecto tendiente a modificar el esquema de emolumentos que perciben los Encargados de Registro, que si bien puede surgir de este organismo, solamente puede tomar carácter positivo cuando el Ministro dicte el acto pertinente).

En lo referido específicamente a los pasos que se siguen a los fines de la elabo-



ración del proyecto de disposición normativa, se tienen en cuenta primeramente las normas que se relacionan con la que se emitirá si el proyecto prospera.

Y ello en la inteligencia de que ante la posibilidad de emisión de una norma integrante del "bloque de legalidad técnico registral", es necesario que todas sus partes resulten coherentes en su contenido, manteniendo así el juego armónico del que se aludiera oportunamente.

En ese contexto, además, se pondera la legalidad de la norma a dictarse habida cuenta de que la totalidad de la actividad de la administración debe estar conteste con el bloque de legalidad general; como ejemplo de este aspecto puede citarse la labor llevada a cabo por la Dirección Nacional, en oportunidad de elaborar proyectos de leyes y de decretos reglamentarios de normas legislativas relacionadas con la materia técnico registral.

Por último, y desde un punto de vista estrictamente operativo, las disposiciones normativas técnico registrales se elaboran siguiendo las previsiones formales del Decreto N° 333/88 y del Manual de Técnica Legislativa emitido por el Digesto Jurídico Argentino. Respecto de éste, debe decirse que también se tienen en cuenta al momento de la elaboración de las disposiciones normativas, los principios relacionados con la redacción de normas allí mencionados.

#### • Competencia de la Dirección Nacional para el dictado de las normas

Sobre este aspecto es preciso analizar tres cuestiones:

- 1) La naturaleza jurídica de las disposiciones técnico registrales y de la función mediante la cual ellas se emiten.
- 2) La fuente de la competencia que se ejerce al momento de elaborar las disposiciones normativas.
- 3) El órgano que ejerce aquella.

De ese modo se podrá comprender cabalmente el carácter y el origen no sólo legal

de las normas emitidas, sino también el sector administrativo del órgano encargado de elaborarlas.

Así, en lo que se relaciona con la naturaleza de las disposiciones técnico registrales debe mencionarse que las mismas ostentan el carácter de normas, en el sentido material, ello es, en atención a la generalidad y obligatoriedad que revisten.

Asimismo, no podría sostenerse el carácter normativo de dichas disposiciones, en un sentido formal, toda vez que la mayoría de las normas que integran el bloque de legalidad en materia técnico registral no fueron producto del procedimiento establecido en la Constitución Nacional para la formación y sanción de las leyes, sino que por el contrario nacieron como consecuencia de las competencias oportunamente conferidas por el legislador al Poder Ejecutivo y a la Dirección Nacional, y también de aquellas que el departamento ejecutivo decidió encomendar a la autoridad de aplicación del Régimen Jurídico del Automotor por vía de reglamentación.

Respecto de la índole de la función que se ejerce en oportunidad de emitirse las disposiciones normativas técnico registrales, cabe señalar que indudablemente aquella consiste en el desenvolvimiento de una función típicamente administrativa, más allá de que, desde un punto estrictamente material, represente el carácter de función legislativa.

En efecto, a tenor del criterio material que se aplicara primigeniamente a los fines de determinar las funciones estatales, y que tiene primordialmente en cuenta la materia de la función que se ejerce, se podría afirmar que todas aquellas disposiciones normativas técnico registrales constituyen el ejercicio de la función legislativa.

Pero a poco de analizar el régimen jurídico aplicable se verifica que en modo alguno puede sostenerse la existencia de aquel tipo de función, toda vez que ella solamente puede ser ejercida por el departamento del Estado con competencia constitucionalmente asignada para ello, vgr. el Congreso de la Nación. Y ello es así más allá de la naturaleza intrínsecamente legislativa de las disposiciones normativas técnico registrales.





En efecto, no existen dudas para afirmar la existencia del ejercicio de función administrativa, cuando se emiten en esa sede las disposiciones normativas técnicas registrales, puesto que cada acto que se dicta constituye una actividad concreta, específica y permanente ejercitada a los fines de la consecución del bien común. En este caso, la seguridad registral y el pleno imperio del ejercicio del derecho de propiedad en cabeza de los particulares.

Asimismo, desde el punto de vista del régimen jurídico aplicable, también debe mencionarse la función administrativa ya que, a los fines de la impugnación de las disposiciones normativas técnico registrales, no podría aplicarse el mecanismo impugnatorio utilizado a los fines de atacar las normas legales dictadas, conforme el procedimiento establecido en la Constitución Nacional para la sanción de las leyes, sino que resultan aplicables las previsiones contenidas en la Ley N° 19.459 y en el Reglamento de Procedimientos Administrativos – Decreto N° 1759/72 T.O. 1991.

Ello significa la impugnación directa en sede administrativa de los actos normativos de carácter general, mediante el reclamo del que trata el artículo 24 inciso a) de la Ley N° 19.549, o la impugnación de los actos administrativos de alcance particular emitidos como consecuencia de la aplicación de aquellos, por la vía de los recursos administrativos enumerados en el citado decreto reglamentario.

También es claro que una vez agotada la vía administrativa respecto de cada uno de los actos citados anteriormente, los particulares podrían instar la promoción de las demandas judiciales tendientes a que los jueces declaren la anulación de las disposiciones normativas técnico registrales.

En lo relacionado con la fuente de la competencia debe mencionarse que las normas técnico registrales que resuelve la Dirección Nacional, a los fines de integrarlas al bloque de legalidad, se originan primeramente por la competencia que emana del

primer párrafo del artículo 7° del Régimen Jurídico del Automotor al determinarse allí que “La Dirección Nacional de los Registros Nacionales de la Propiedad del Automotor y de Créditos Prendarios será el Organismo de Aplicación del presente régimen, y tendrá a su cargo el Registro Nacional de la Propiedad del Automotor”.

En ese sentido es cierto que la sola asignación del rol de autoridad de aplicación del régimen que la Dirección ostenta, no basta para justificar la competencia del órgano para el dictado de las normas técnicas registrales, pero -sin embargo- aquel carácter sí resulta suficiente para delinear el alcance de la actividad normativa desplegada por la Dirección Nacional.

En efecto, la competencia de la Dirección Nacional surge de dos fuentes: una expresa, establecida por el Decreto-Ley N° 6582/58, los Decretos Nos. 335/88 y 644/89 (modificado por su similar N° 2265/94), y una implícita, que surge de la aplicación del principio denominado “postulados de la permisón”, la que se colige a partir del carácter de autoridad de aplicación de la Dirección Nacional respecto de la totalidad del Régimen Jurídico del Automotor, y especialmente de lo consignado en el inciso o) del artículo 2° del Decreto N° 335/88.

En virtud de aquel principio, los órganos estatales no sólo ejercen las competencias expresas asignadas por las normas sino que -también- se encuentran facultados para realizar todo aquello que resulta inherente a su tarea o aquello que resulta implícito dentro de lo expresamente conferido. La vigencia de este principio no surge únicamente de lo manifestado por la doctrina administrativista (cf. Comadira y Linares) sino que, además, fue receptado por la jurisprudencia contencioso administrativa, en oportunidad de analizar el alcance de las competencias de los órganos estatales.

Con carácter previo al tratamiento de las competencias asignadas a la Dirección Nacional, en materia de redacción de disposi-





ciones normativas técnico registrales, debe mencionarse que aun resultando aquellas de las previsiones contenidas en los Decretos Nos. 335/88 y 644/89 (modificado por su similar N° 2265/94), las mismas no importan delegaciones efectuadas por el Poder Ejecutivo en oportunidad de dictar los decretos mencionados.

Por el contrario, desde el punto de vista de las técnicas de asignación de competencias, las facultades de la Dirección Nacional emergentes de aquellos decretos se encuentran en la categoría de competencias desconcentradas, cuya titularidad y ejercicio fueron transferidos de manera permanente a la autoridad de aplicación del Régimen Jurídico del Automotor siendo, por ello, que no se presenta en el caso el carácter transitorio de la delegación como mecanismo de asignación de competencia ni tampoco la posibilidad de que las facultades sean solamente ejercidas por la Dirección Nacional, conservando el Poder Ejecutivo la titularidad de aquella.

Todo ello, claro está, más allá de la posibilidad de la avocación por parte de las autoridades superiores para el dictado de las disposiciones normativas técnico registrales en los términos del artículo 3° in fine de la Ley N° 19.549. Pero acerca de este aspecto, y sin perjuicio de la aparición del instituto de la avocación, es preciso consignar que, si bien ella es siempre procedente salvo que una norma expresa disponga lo contrario, el hecho de que el legislador haya investido a la Dirección Nacional del rol de autoridad de aplicación del Régimen Jurídico del Automotor, en alguna medida limita la posibilidad de avocación, puesto que en el caso es claro que podría decirse -en principio- de una competencia técnica que encuadraría en la denominada "teoría de la especialidad", respecto de la cual el instituto de la avocación es de aplicación y vigencia restrictiva.

Respecto de las competencias expresas, ellas posibilitan que el organismo dicte las normas que rigen el sistema registral, como consecuencia del ejercicio de las facultades emergentes de la totalidad de los incisos del

artículo 2° del Decreto N° 335/88; de modo que se integra de esa manera el bloque de legalidad al que se hiciera referencia anteriormente.

Por otra parte, y por aplicación del principio de los postulados de la permisión, se emiten diversas disposiciones que también integran aquel bloque de legalidad.

Acerca de este distinguo, debe mencionarse que la vigencia del principio de los postulados de la permisión tiene un alcance mayor, en el caso de que se dicten disposiciones de carácter normativo vinculadas con las competencias enumeradas en el Decreto N° 335/88, no sucediendo lo mismo en el caso de aquellas emisiones normativas que surjan por aplicación y como consecuencia del Decreto N° 644/89 (modificado por su similar N° 2265/94); y esta diferenciación obedece a la índole de las cuestiones tratadas por cada uno de los reglamentos citados.

En efecto, mientras que en el Decreto N° 335/88 la competencia de la Dirección Nacional para el dictado de las disposiciones de índole normativo, que emana del principio de los postulados de la permisión, deviene de lo establecido en el inciso o) del artículo 2°, en consonancia con lo preceptuado en el artículo 7° del Régimen Jurídico del Automotor, atento el carácter reglamentario que ostenta el decreto respecto del régimen general y el carácter de autoridad de aplicación; el Decreto N° 644/89 (modificado por su similar N° 2265/94) asigna al organismo solamente competencias expresas, habida cuenta del fin considerado al momento de su dictado: la regulación pormenorizada del procedimiento administrativo disciplinario de los Encargados de Registro.

Así, entonces, mientras que con la reglamentación del Régimen Jurídico se persigue la fijación de pautas liminares de organización de la Dirección Nacional y de la tramitación de las diligencias que se practican ante los Registros Seccionales y, consecuente-



mente, se prevé el dictado de las normas que a ese efecto deba dictar la Dirección Nacional, además del establecimiento del curso de acción que deberá otorgársele a los recursos que proceden contra las decisiones de los Encargados, es claro que en dicho contexto la autoridad de aplicación posea competencias implícitas a los fines de un adecuado y permanente funcionamiento del régimen registral.

Por otra parte, en la regulación del procedimiento sumarial, dichas competencias implícitas no proceden, toda vez que por tratarse de una norma regulatoria de un procedimiento disciplinario, los principios del procedimiento administrativo sancionador están plenamente presentes: como el principio de legalidad, de defensa y de igualdad.

Siendo así, mal podría la Dirección Nacional imponer sanciones no previstas en el ordenamiento ni disponer la intervención de los Registros Seccionales por causales no contempladas en la norma. Todo ello, sin perjuicio de la posibilidad de que se fijen determinados procedimientos, no de carácter reglamentario ni limitativo, respecto de algunos institutos del decreto (tal es el caso de la fijación del procedimiento para la solicitud y otorgamiento de licencias) y ello es así, puesto que no se trata de cuestiones inherentes a la potestad disciplinaria.

Respecto del sector de la Dirección Nacional encargado de elaborar las normas técnico registrales, atento la importancia de la tarea de elaboración de normas, por conducto de la Disposición D.N. N° 233/02 se dispuso crear la Coordinación de Asuntos Normativos y Judiciales y, en su ámbito, dos sectores con competencias específicas y diferenciadas, pero no por ello carentes de vinculación: las Áreas Redacción Normativa e Interpretación y Aplicación Normativa.

Así, de acuerdo a lo establecido en el artículo 3° de la citada Disposición, el Área

Redacción Normativa tiene la competencia para elaborar y redactar los proyectos normativos que la Dirección Nacional encomiende a la Coordinación, propiciar las reformas que la normativa vigente requiera para su perfeccionamiento o para dar cumplimiento a medidas dictadas por los Poderes Legislativo, Ejecutivo u otros organismos del Estado. Asimismo, elabora las circulares que unifican o aclaran su interpretación, y analiza -y en su caso propicia- las reformas a la normativa técnico registral que propongan otros sectores de la Dirección Nacional, o bien las que soliciten los usuarios en general.

Atento lo anterior, es claro que con el dictado de la Disposición D.N. N° 233/02 la Dirección Nacional -en lo que a la creación del Área Redacción Normativa se refiere- decidió encomendar la elaboración de la totalidad de las normas a un sector determinado, atento la importancia de la tarea vinculada con la emisión de las disposiciones normativas originadas en el organismo como consecuencia del ejercicio de las competencias expresas e implícitas asignadas.

#### • Jerarquía de la norma técnico registral

En lo que se refiere a este aspecto, en primer lugar debe decirse que al estar integrado el bloque de legalidad en materia técnico registral por diversas disposiciones normativas, de diferente ubicación en la pirámide jurídica, todas ellas reglamentan, respetan y coadyuvan al ejercicio de derechos reconocidos por la Constitución Nacional.

En efecto, desde las previsiones contenidas en el Régimen Jurídico del Automotor en su carácter de ley federal, hasta las estipulaciones interpretativas emanadas de las circulares emitidas por la Dirección Nacional -pasando por las leyes comunes complementarias del régimen, los decretos reglamentarios dictados por el Poder Ejecutivo y las disposiciones surgidas de la autoridad de aplicación- todas las normas receptan, regulan y respetan los postulados de la Constitución Nacional.



Y ello es así en la inteligencia de que el Régimen Jurídico del Automotor -en definitiva- vino a regular, en los términos previstos en el artículo 14 de la Constitución Nacional, el ejercicio del derecho de propiedad (en este caso, respecto de los automotores) y, por ende, la totalidad de las normas que como consecuencia del establecimiento de dicho Régimen se dicten, deberán seguir las pautas por él fijadas, para de ese modo respetar el principio de razonabilidad establecido en el artículo 28 de la C.N.

Así, además, como correlato necesario, al momento de dictar las normas reglamentarias del Régimen, el Poder Ejecutivo Nacional también debe respetar lo establecido en el artículo 99, inciso 2° dictando los decretos reglamentarios -en este caso del Régimen- sin alterar su espíritu.

En lo atinente a las disposiciones dictadas por la Dirección Nacional, debe mencionarse que todas ellas tienen la misma jerarquía, y sólo difieren en su alcance.

En efecto, más allá del contenido de las disposiciones emanadas del organismo, en la pirámide normativa ellas poseen la misma entidad, y únicamente existirá un distingo entre ellas partiendo del objeto y el alcance tenido en cuenta al momento de su dictado: así, si bien tanto una disposición otorgando una licencia a un Encargado de Registro como una modificación del Digesto de Normas Técnico Registrales revestirán el carácter de disposiciones de la Dirección Nacional, y por ende tendrán el mismo nivel normativo. En el primer caso el alcance es limitado y particular, cuando en el segundo supuesto el objeto es amplio y las previsiones de aplicación general.

De esta manera, se vuelve a lo manifestado oportunamente acerca de la regulación interna y externa efectuada por las disposiciones emanadas de la Dirección, y a la vocación de permanencia que algunas de ellas presentan.

## • Conclusiones

Conforme lo antes señalado, entonces, resulta claro que a partir de la vigencia del Régimen Jurídico del Automotor se ha edificado un conglomerado de normas de diversa jerarquía, que gobierna en todos sus aspectos la operatividad del régimen registral del automotor.

En consecuencia, es evidente que debe recurrirse a las previsiones normativas contempladas en aquel sistema en todo momento, por imperio del principio de legalidad que rige todo procedimiento administrativo (vgr. sujeción de la Administración a la ley) partiendo de la irrestricta aplicación del Decreto-Ley N° 6582/58, ratificado por Ley N° 14.467 -T.O. Decreto N° 1114/97- y sus modificatorias y, a partir de ello, de las normas de carácter inferior que fueron dictadas como consecuencia de aquél.

Por otra parte, también resulta necesario destacar la importancia de las competencias asignadas a los actores del sistema registral (Ministerio de Justicia, Dirección Nacional, Registros Seccionales) toda vez que sólo ante la existencia de facultades conferidas de manera expresa o implícita es que se dotará de legalidad (por el apego de la autoridad pública a la ley) a cada una de las disposiciones de carácter normativo que integren el bloque de legalidad.

Todo ello, en resguardo de los intereses de los destinatarios finales del servicio que se presta puesto que, en definitiva, la actuación registral constituye una de las manifestaciones de la función administrativa, entendida ella como la actividad concreta y permanente dirigida a satisfacer intereses públicos que el Estado se encuentra obligado a garantizar, habida cuenta de su función de mantener el bienestar general, la razón de ser del poder público.





## ORDEN DE INSCRIPCIÓN. Reserva de prioridad. Bloqueo registral

Dr. Alvaro González Quintana -  
Miembro del Tribunal de Ética de  
AAERPA - Ex presidente de AAERPA



Este tema es de trascendental importancia porque, más allá de que en la práctica diaria no lo advertamos, en realidad estamos resolviendo estas cuestiones permanentemente, muchas veces sin darnos cuenta.

Comenzaré por analizar el cargo, es decir, aquella constancia que coloca el Registro Seccional en el ingreso de un trámite para su registración. Inclusive, antes de esto, en el Digesto de Normas Técnico Registrales cuando se aborda el tema del cargo, la primera parte de la norma se refiere justamente a la determinación del registro competente para recibir el trámite, es decir que aun previo a colocar el cargo y a iniciar el tracto de inscripción, lo primero que debe analizar el Registro es si es competente para recibir ese trámite.

Las normas sobre competencia, por supuesto, son por todos ustedes conocidas y no viene al caso analizarlas. Existen diversas variantes. Pero establecido entonces, a través de la normativa, que el Registro es competente para recibir el trámite, éste debe ingresar y colocársele el cargo.

El cargo consiste en la constancia del ingreso con fecha, hora y firma del funcionario. El mismo, además, conllevará -en el caso que corresponda- la constancia de los

aranceles que se perciban por el trámite, pero en realidad el cargo en sí básicamente es la constancia de fecha y hora de su ingreso al Registro.

En este orden de cosas resulta importante recordar, referido al análisis de la competencia previo al cargo, que el ingreso de un trámite a un registro que no es competente, cosa que puede ocurrir por varios motivos inclusive por un error, no produce efectos sobre el dominio del que se trate.

Debe destacarse que no produce efectos sobre el dominio, lo que no quiere decir que esa presentación no produzca algún efecto; por empezar el derecho del presentante, si se trató de un error del Registro a que se le anule el ingreso. Pero no produce efectos sobre el dominio que se trate porque justamente no podemos permitir que un error, ya sea administrativo o un error en la aplicación de alguna norma, por parte del Registro, genere un efecto sobre un dominio que no está allí radicado.

El principio básico al cual debemos atenernos siempre es que las presentaciones deben ser efectuadas en el Registro donde el dominio se encuentra radicado, para que produzca efectos sobre él. A tenor de esta circunstancia, ya en las normas contenidas sobre el cargo del digesto técnico registral, se señala que la presentación de la solicitud tipo 08 en el Registro, que para mayor facilidad vamos a llamar de la futura radicación, no otorga reserva o prioridad para la inscripción del trámite, sino que es simplemente la condición que el





legislador ha puesto para admitir la presentación de la transferencia en un Registro que no sea el de la actual radicación.

Unido a esto, también es importante destacar que, como veremos más adelante, en el permanente juego normativo sobre prioridad, reserva de prioridad y orden de inscripción, los Registros debemos atenernos, en este tema en especial, muy puntualmente a las indicaciones de plazos que tenga la norma. En este caso, las veinticuatro horas que tiene el Registro de presentación del trámite de cambio de radicación, para emitir el pedido que llamamos habitualmente 70, y las cuarenta y ocho horas que tiene el Registro de la radicación del legajo para contestar estos pedidos.

Lo anteriormente señalado es muy importante no sólo porque consiste simple, pura y llanamente en el cumplimiento de la norma, y las normas hay que cumplirlas, sino porque además si imaginamos la situación, problemática por cierto, en la cual se produzcan presentaciones de otros trámites en distintos Registros, es muy importante que nosotros cumplamos estrictamente los plazos porque cualquier traspié en el cumplimiento va a producir la pérdida de algún derecho, que normalmente va a consistir en el derecho a la prioridad para la inscripción.

El DNTR, una vez analizada la cuestión del cargo, en la parte referida a la presentación de trámites, remite inmediatamente al decreto 335/88 reglamentario del Régimen Jurídico porque, en realidad, allí están contenidas todas las normas que hacen a la prioridad, al orden de prioridad y a la reserva de prioridad. Entonces, la norma remite directamente al decreto y se transcriben en esa misma sección las previsiones del artículo 12 y siguientes.

Lo señalado, además de ser una sensatez editorial, porque no tendría sentido repetir todas las normas, nos está diciendo a las

claras de una relación normativa jerárquica, y viene muy a cuento recordar toda la interesante charla que desarrollaron Gustavo Amestoy y Fabiana Cerruti, referida al plexo normativo y al orden jerárquico de las normas. Porque, en este caso, nos encontramos con que las normas que hacen a la prioridad y a la reserva de prioridad están insertas en el decreto 335/88 que, más allá de la especialidad que tenga el Digesto, tiene una posición de preeminencia normativa sobre las disposiciones que dicte la Dirección Nacional.

Por lo tanto, cuando encontremos un conflicto entre las normas del decreto 335 referido al procesamiento de trámites, al orden de prioridad y a la reserva de prioridad, conflicto -digo- entre estas normas y aquellas que son de aplicación, ya sea por el Digesto o por los sistemas operativos, por ejemplo el sistema informático, necesariamente debemos resolverlo a favor de lo que dice la norma del decreto 335.

Al respecto, jamás se podrían resolver los conflictos planteados en este sentido a favor de la norma del Digesto y menos aún a favor del software de aplicación que la Dirección nos ha entregado. O sea que si se plantean conflictos que generen inconvenientes u obstáculos de orden técnico deberemos pedir instrucciones, ayuda, o modificar el sistema pero debemos resolverlo siempre en ese sentido.

El artículo 12 del decreto es el primero que se refiere a la forma en que se procesan los trámites: dispone que los trámites deberán ser inscriptos en el orden de prioridad que establezca su cargo de presentación.

Entonces, esto nos da un primer concepto, que es: los trámites se inscriben en el orden que le dan sus cargos, es decir, el orden de ingreso. Es como una larga fila con el legajo de un lado y todos los trámites tratando de entrar. Es un concepto bastante simple, los trámites se inscriben en el orden que ingresan al Registro Seccional. Pero inmediatamente, el



propio artículo 12 establece un segundo concepto que hay que diferenciar, y que es el de reserva de prioridad. Es decir, el primer concepto es **orden** de prioridad, el segundo es reserva que de esta manera es la excepción al orden. El concepto de **reserva** de prioridad, entonces, es que por algún motivo, que luego veremos, el trámite no se inscribe en el orden de ingreso, sino que se adelanta hacia otro lugar que le ha reservado otro trámite o alguna circunstancia.

Por lo tanto, el orden de prioridad es el concepto básico y la reserva de prioridad es la **violación normativa** de ese orden de inscripción.

¿Cuáles son los motivos que pueden alterar el orden de prioridad? Es decir: ¿Cuáles son los motivos que generan una reserva de prioridad?

Básicamente, el artículo 12 se refiere a dos. Primero: la expedición de un certificado de dominio. Segundo: los casos del tercer párrafo del artículo 19

¿Y a qué se refiere el tercer párrafo del artículo 19? Se refiere al plazo de 15 días hábiles administrativos que se otorgan para interponer el recurso o subsanar el acto observado. El tercer párrafo dice que durante la vigencia de la prioridad para registrar el acto observado, el interesado podrá subsanar los defectos que motivaron la observación o hacer remover los obstáculos que impidieron su inscripción o registro. Lo que significa que existe la posibilidad de inscribir algunos trámites fuera del orden, cuando éstos están destinados a subsanar un defecto o remover el obstáculo que impidió la registración.

Decía entonces, la primera cuestión que hace a la reserva de prioridad -que es la expedición de un certificado de dominio- produce dos efectos básicos: Uno es el bloqueo registral, es decir que impide que se modifique la situación jurídico registral del automotor y

de su titular, y el segundo es producir la reserva de prioridad para la inscripción de otro trámite.

¿Cuáles son los actos que van a gozar de esa reserva de prioridad? Aquellos que se presenten acompañados del certificado de dominio. Existe una excepción, también planteada en el artículo 12, y es que no habrá tal reserva de prioridad cuando los motivos de la observación sean aquellos previstos en los incisos a, b y c del artículo 14, que no otorgan reserva de prioridad.

Hay, entonces, a tenor del artículo 14, dos cuestiones que hace falta analizar. Primero qué significa no modificar la situación jurídica registral y, después, cuáles son los casos que no otorgan reserva de prioridad. En cuanto a la primera, yo diría como principio que no podrá inscribirse ningún trámite que altere la situación del dominio (del derecho real de dominio) o de su titular, salvo que dicho trámite lo sea en beneficio de la inscripción del trámite originalmente petitionado u observado.

Qué quiero significar con esto, para bajarlo a un caso concreto:

Se ha presentado una transferencia, se observa el trámite porque existe anotado un embargo. Obviamente que el levantamiento de un embargo es una modificación en la situación jurídico registral, pero si en este caso se presenta un oficio solicitando el levantamiento de un embargo, que sí modifica la situación jurídico registral, no deberíamos oponernos a este levantamiento a pesar de que lo dice la norma, porque en realidad lo que estamos haciendo es inscribir un acto subsanatorio que permite la inscripción del trámite originalmente petitionado.

O sea, que no puede modificarse la situación jurídico registral, salvo que esa modificación sea a favor de la inscripción originalmente petitionada con anterioridad y que ha sido observada.



En cuanto a los casos del Art. 14, el inciso a) se refiere a no haberse acreditado la declaración de voluntad de las partes o la personería de los representantes. No se trata aquí del simple error al transcribir la fecha de un poder o no manifestar de qué acta surge el carácter de Presidente de la S.A. A tenor de la grave sanción que se prevé, es decir, de no otorgar reserva de prioridad, debe tratarse de una falta grosera, de no existir siquiera indicios de la representación invocada.

El inciso b) se relaciona con los casos en que el peticionario no está legitimado para la solicitud que realiza o pretende disponer de un derecho quien no es su titular.

El inciso c) alude al cumplimiento de los recaudos extrínsecos de validez, básicamente el cumplimiento de las formas, representadas, por ejemplo, por la presentación de las Solicitudes Tipo que correspondan a cada trámite. Aprovecho para señalar, porque esto también es motivo de dudas, que jamás podría negarse el ingreso del trámite, y este inciso del artículo 14 nos está dando la pauta por qué, aun cuando traigan un papel, uno debe darle ingreso al trámite: porque existe la sanción de no otorgar la reserva de prioridad.

En consecuencia, nunca podemos negarnos en el Registro a recibir el trámite, sí podemos ingresarlo y observarlo, aun cuando sea con la máxima sanción.

Quedó pendiente de análisis la situación del dominio cuando se ha expedido un certificado de dominio, que otorgará prioridad al trámite que se presente acompañado con él. Es decir: se peticionó un certificado de dominio, el registro lo expide, durante ese período de vigencia de 15 días hábiles del certificado de dominio, existe un bloqueo registral, hasta ahora nada más que eso, tenemos el dominio bloqueado y no

podemos modificar la situación jurídico registral del automotor ni de su titular.

Si se intenta presentar un trámite, el mismo podrá venir acompañado o no con el certificado de dominio. Si no viene acompañado con el certificado de dominio, se le coloca cargo y queda a la espera de la resolución sobre qué pasa con ese certificado de dominio. Si ingresa otro trámite acompañado con el certificado de dominio, este trámite, aun cuando ingrese con posterioridad, tendrá la prioridad otorgada por el certificado de dominio y deberá inscribirse primero, antes del primer trámite presentado.

Por supuesto que vencido el plazo del certificado de dominio se libera el dominio y podrán inscribirse los trámites nuevamente, en el orden que les ha otorgado su respectivo cargo de presentación. Pero, además, puede darse el caso que no se haya presentado el trámite con el certificado de dominio, entonces quedarán todos los trámites pendientes a la espera del vencimiento de este certificado de dominio. Este no es un caso habitual pero podría ocurrir.

Hay también una cuestión que produce alguna duda acerca de cuáles son los trámites que pueden presentarse acompañados por el certificado de dominio y a cuáles este certificado de dominio beneficia.

Cualquier trámite puede presentarse junto con un certificado de dominio, la norma no hace ninguna distinción. Dice: "el trámite que se presente acompañado del certificado de dominio". Por lo tanto, cualquier petición -lo requiera o no- podrá ser acompañada con el certificado de dominio.

El antiguo artículo 16 del decreto 6582/58, modificado luego por la ley 22977, establecía la obligatoriedad de presentar el





certificado de dominio para los trámites de transferencia e inscripción de prenda. En esa época, entonces, para esos trámites era obligatorio presentarlos acompañados con un certificado de dominio.

Con posterioridad, la ley 22977 modificó muchos artículos, sobre todo modificó fuertemente el tema de la responsabilidad y también modificó el artículo 16, eliminando esta mención y diciendo que quien adquiera derecho sobre el automotor se presume que conoce las constancias del legajo. Es decir, elimina la obligatoriedad del certificado de dominio, obligatoriedad que, en realidad, estaba generada por algún contagio con el sistema registral inmobiliario, que sí requiere –obviamente– la expedición de un certificado de dominio, porque el funcionario que otorga el título es distinto de aquel que registra.

En nuestro caso, no tiene ningún sentido porque todo el acto pasa ante el Encargado de Registro y él no necesita que alguien le bloquee el dominio ya que, en realidad, tiene el dominio adelante y puede saber cuáles son las condiciones y sabe qué podrá inscribir o no. Vuelvo a esto, entonces.

El artículo 16 se modifica y ha quedado, a raíz de esta vieja redacción, la idea de que sólo la transferencia y la prenda pueden presentarse acompañadas del certificado de dominio y, además, alrededor de esto la idea de que debe expresarse para qué trámite se peticiona el certificado de dominio.

Ninguna de las dos cosas son correctas. Primero, porque el decreto 335 dice que se beneficiará el trámite que se presente acompañado con él, sin hacer distinción. Segundo, porque la parte destinada al certificado de dominio en el Digesto de Normas Técnico Registrales, en los requisitos de presentación del pedido de certificado, de ningún modo establece que haya que hacer esa mención. Por lo tanto, puede hacerse una mención pero

no es requisito obligatorio.

Vamos ahora, siguiendo el orden del decreto, a la posibilidad de interposición del recurso. Básicamente, observada una petición, el titular de ese derecho puede interponer un recurso sobre la decisión del encargado de efectuar una observación. El plazo para interponer este recurso es de quince días hábiles administrativos.

Primera cuestión: ¿Desde cuándo se cuentan los quince días hábiles administrativos para interponer el recurso? La norma dice desde la notificación. ¿Cuándo se produce la notificación? En realidad en la mayoría de los trámites la notificación se produce por lo que llamamos “nota”, es decir, el martes o viernes posterior a la fecha de observación del trámite.

Hago esta mención porque hay que diferenciar entre notificarse de la observación, al momento de retirar la documentación, del mero hecho de retirar la documentación observada del registro.

Esto último no consiste en una notificación de la observación, de hecho el retiro de la documentación observada puede hacerlo cualquier persona que exhiba el recibo de arancel, en tanto que para notificarse de las resoluciones hace falta ser el titular del derecho que exhiba su documento de identidad o apoderado, con poder otorgado por escritura pública o carta-poder o estar específicamente autorizado por el titular de la solicitud tipo presentada.

Es decir que hay una característica de grado superior para poder notificarse, contar con un grado mayor que para retirar la documentación. Entonces, el mero hecho de retirar la documentación no consiste en una notificación. E inclusive, la norma establece que aun cuando la documentación sea retirada por





quien pueda notificarse, la notificación debe ser expresa. Por lo tanto, si no se notifica expresamente de la resolución tampoco tendríamos por notificada la observación. Por esto entiendo que en la mayor parte de los casos, la notificación se produce el martes o viernes posterior a la observación.

Ahora bien, notificada entonces la resolución tiene 15 días hábiles para interponer el recurso. Por supuesto que durante estos 15 días hábiles nuevamente se genera la reserva de prioridad a la que me refería en el artículo 12. Es decir que durante ese período de 15 días hábiles, además de interponer el recurso, el presentante del trámite tiene derecho a subsanar el acto observado, y en este sentido es el tercer párrafo del artículo 19 cuando dice que los actos que se presenten subsanatorios gozarán de la reserva de prioridad producida por la observación que tuvo el acto principal, porque estamos –obviamente– en la situación en que con posterioridad a la observación del trámite hubieran ingresado otras peticiones al registro.

Por ese motivo es fundamental dejar constancia si la observación genera o no reserva de prioridad. Si genera reserva de prioridad y omitimos indicarlo no es tan grave, el problema es si observamos una petición y entendemos que no otorga reserva de prioridad. Debemos, sin ninguna duda, ponerlo expresamente en la observación para que quien se notifica, ya sea en forma real o ficta, tenga claro que no tiene reserva de prioridad, ha perdido su derecho al orden de la inscripción.

Esto es trascendental porque si lo omitiéramos podríamos estar al borde de un conflicto. Volviendo, entonces, durante ese período de observación del trámite pueden presentarse los actos subsanatorios y estos actos gozarán de la reserva de prioridad, no ya prioridad sino reserva de prioridad del acto observado. Y aún más, la norma dice que de todas maneras si estos actos subsanatorios a su vez resultan observados, su orden de prio-

ridad estará dado por el cargo de presentación de ese trámite. Es decir que si a su vez el acto subsanatorio resultare observado no tendrá la prioridad del acto original, sino que tendrá su propio orden de prioridad de su cargo. Con lo cual se está cortando la cadena de prioridades en un momento dado. Observado el acto subsanatorio, se corta la cadena de prioridad.

Así, tenemos por un lado la prioridad otorgada por el certificado de dominio y por otro lado la prioridad otorgada por la interposición de un recurso

¿Qué pasa una vez interpuesto el recurso? El Registro tiene 5 días para resolver. Puede revocar el acto observado o elevar el recurso. Por supuesto que si revoca el acto observado o acepta el recurso interpuesto, este acto se inscribirá. Debe elevarlo a la Dirección Nacional, si decide no revocarlo, dentro de los 5 días con la posibilidad de hacer un informe donde explique lo actuado. Debe quedar en claro que el Registro no tiene posibilidad de rechazar el recurso, porque la norma no nos da esa posibilidad.

Es decir, nosotros revocamos el acto o lo elevamos. Nunca podemos rechazar el recurso. Podemos calificarlo y elevarlo haciendo mención a que no se ha aportado la prueba, no se ha mencionado cuál es la normativa o no existe patrocinio letrado, que es obligatorio para el recurso.

Todas estas cuestiones pueden ser motivo de un señalamiento hacia la autoridad, pero no puede ser motivo de rechazo porque, inclusive, aun cuando el recurso adoleciera de defectos de forma e inclusive estuviera presentado sin patrocinio letrado, puede ser que el Registro decida revocar el acto, o puede ser que la Dirección Nacional le ordene revocarlo. No olvidemos, por otra parte, que la exigencia del patrocinio letrado no está dado por la presentación en el Registro Seccional y/o en la Dirección Nacional, sino porque, sin ulterior intervención del usuario, puede terminar en la Cámara Federal que corresponda.



Por lo tanto, lo que la norma pretende es que ya llegue sin defectos como es la falta de patrocinio letrado. Inclusive, si adoleciera de estos defectos o fuera presentado fuera de término, debe ser analizado y elevado, porque la ley de procedimientos administrativos admite que la interposición del recurso fuera del plazo sirva como denuncia de ilegitimidad ante la administración pública que tiene interés, no como parte sino como Estado, que sus actos sean legítimos y pueda revocarlos o modificarlos ante esta denuncia de ilegitimidad.

No será un recurso sino una denuncia de ilegitimidad, no habrá reserva de prioridad, podrán inscribirse otros actos, pero el recurso, es decir la petición expresa que se revea la decisión del Encargado de Registro. De todos modos hay que elevarla a la Dirección Nacional, que podrá -como dije- revocarlo o no, y en todo caso lo elevará, vía Secretaría, al tribunal para que él resuelva en definitiva.

En cuanto a la decisión del tribunal, la sentencia que se dicte en el recurso hace cosa juzgada material sobre la cuestión registral. ¿Qué quiero decir con esto? Por ejemplo: Se observa un trámite porque surge que se quiere inscribir un automotor AFF sin cumplir con los requisitos establecidos, se eleva, la Cámara vuelve a rechazar y dice: No corresponde registralmente la inscripción de un automotor, sin cumplir con los requisitos que demande la autoridad de aplicación. El señor peticionario tendrá derecho a presentarse ante los juzgados ordinarios e insistir con su petición y el juez podrá ordenar que en definitiva se inscriba. Pero esto no quiere decir que la cosa juzgada que ha dictado la Cámara Federal sea formal porque, en realidad, la Cámara se expide en estos casos no sobre el derecho de propiedad, sino sobre el derecho al trámite registral y, en ese sentido, en cuanto a la registración, la decisión de la Cámara es cosa juzgada material y no puede ser vuelta a

analizar.

Por último, veamos algunos ejemplos de aplicación de las normas analizadas.

1) Se presenta una transferencia en el Registro del domicilio del comprador, lo que llamamos "futura radicación". Al día siguiente, antes de recibir el pedido por "70", se presenta en el Registro de la actual radicación un pedido de anotación de embargo. Corresponde anotar el embargo y remitir luego el certificado dominial.

2) Se expide un certificado de dominio. Luego se anota una inhibición general de bienes sobre el titular. Antes del vencimiento de la reserva de prioridad se presenta una transferencia acompañada del certificado de dominio. Debe inscribirse la transferencia ya que la inhibición no le es oponible.

