



AÑO XXVI  
Edición N° 134  
ABRIL de 2023

# AMBITO REGISTRAL

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

## ENCUENTRO REGIONAL EN CÓRDOBA

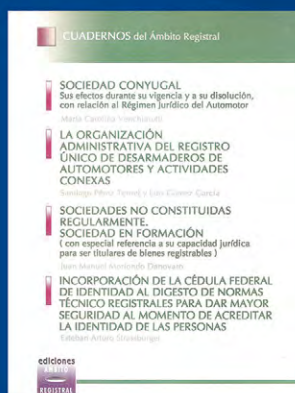
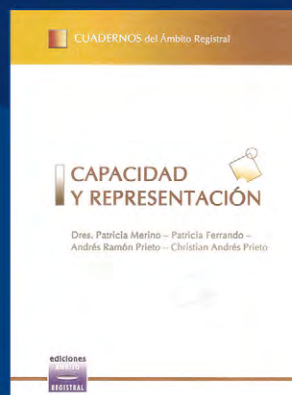
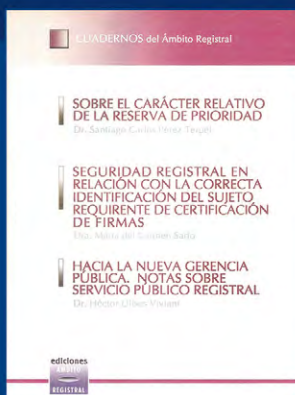
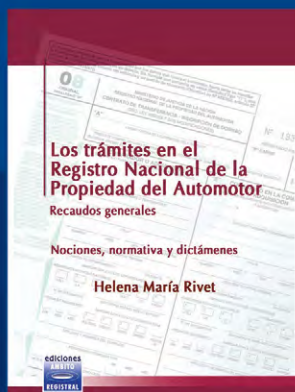


*Entrevista  
María Alejandra  
Zárate*

*Noticias del  
Ambito Registral*

*Transformación  
Digital*

# EDICIONES ÁMBITO REGISTRAL



# EDITORIAL

AMBITO REGISTRAL

**E**i mes de abril nos encuentra a los registradores en pleno trabajo: hemos asimilado las conclusiones del último Congreso Nacional, efectuado los balances y proyectado los desafíos para este año. Con un pie en la actualidad vigorosa de los Registros, en lo que hace a la gestión diaria de satisfacción de los usuarios, cumplimiento de normativas oficiales, calificaciones registrales, manejo de personal, provisión y renovación de material y documentación, y atención a las ecuaciones económico financieras, el otro pie lo hacemos firme en la necesaria capacitación continua y en la formación académica. Este mes la Fundación Centro de Estudios Registrales FUCER, inicia un nuevo ciclo lectivo de su Diplomatura de Régimen Jurídico del Automotor (dirigida por la Dra. Fabiana Cerruti) y la Diplomatura en Derecho Registral (a cargo de la Dra. Eugenia Doro Urquiza). Asimismo a través de *Ámbito Registral*, de la página web de AAERPA y de la aplicación FUCERNET, seguimos brindando notas de interés profesional, dictámenes y artículos de doctrina para colaborar en la permanente actualización profesional que exige nuestra tarea registral.

No queda más que deseárselos ánimo y a seguir trabajando por la excelencia.

Los saludo fraternalmente,

**Ulises Viviani**



# STAFF

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

## Dirección de AAERPA:

Cerrito 242 3er. Piso Of. I  
Capital Federal (1010) -  
A TE: (011) 4382-1995 / 8878  
E-mail:  
[aaerpa@aaerpa.com](mailto:aaerpa@aaerpa.com)  
Web Site:  
[www.aaerpa.com](http://www.aaerpa.com)

## Consejo Editorial

Fabiana Cerruti  
Carlos Auchterlonie  
María Farall de Di Lella  
Eduardo Uranga

## Director

Alejandro Oscar Germano

## Subdirector

Héctor Ulises Viviani

Arte y Diagramación

**Estudio De Marinis**

Impresión

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



Registro de la Propiedad Intelectual  
N° 84.824

La Dirección de Ámbito Registral se reserva el derecho de publicar las colaboraciones firmadas y no implica solidarizarse con los conceptos vertidos en ellas ni comprometer la opinión de Ámbito Registral y AAERPA. La reproducción total o parcial de los artículos sólo se permite citando la fuente.

# SUMARIO

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

AÑO XXVI

Edición

**N°134**

**ABRIL**

**2023**

**07**

**LA ASOCIACIÓN  
EN MOVIMIENTO**

**10**

**PONENCIAS DEL 14° CONGRESO  
DE ENCARGADOS Y ENCARGADAS  
LA PROTECCIÓN DEL DOMINIO  
EN EL RJA SEGURIDAD ESTÁTICA  
Y SEGURIDAD DINÁMICA.  
VENTAJAS DEL SISTEMA  
IMPLEMENTADO**  
por **Fernando Félix Prósperi**

**39**

**NOTICIAS DEL  
ÁMBITO REGISTRAL**

**42**

*Monografía*  
**LA FIRMA DIGITAL Y SUS  
IMPLICANCIAS EN LA  
ACTIVIDAD REGISTRAL**  
por **Mariana Calvi Bogni**  
por **María Alejandra Furnari**

**53**

*Entrevista*  
**MARÍA ALEJANDRA ZÁRATE:  
“MI MAYOR LOGRO ES ESTAR  
CERCA DE GENTE QUERIDA”**  
por **Catalina Puppo**

**67**

**TRANSFORMACIÓN DIGITAL  
PREVENCIÓN ANTE LOS ATAQUES  
A LA CIBERSEGURIDAD**  
por **Silvia Susana Toscano**

**70**

**DICTÁMENES  
CAN AAERPA**

**05**

ÁMBITO  
REGISTRAL

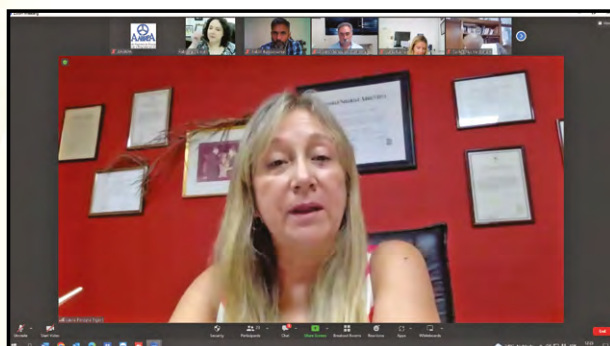
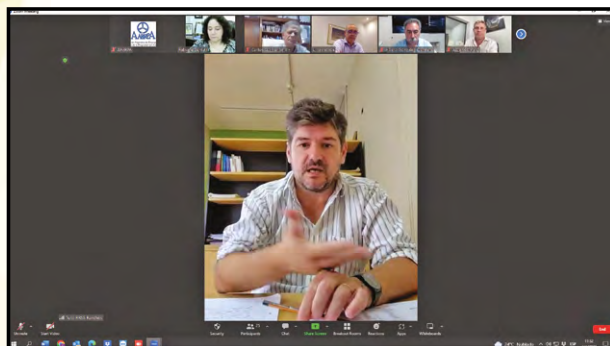


L I M A 2 6 5 - C A P I T A L F E D E R A L

# LA ASOCIACION EN MOVIMIENTO

> 02/02/23

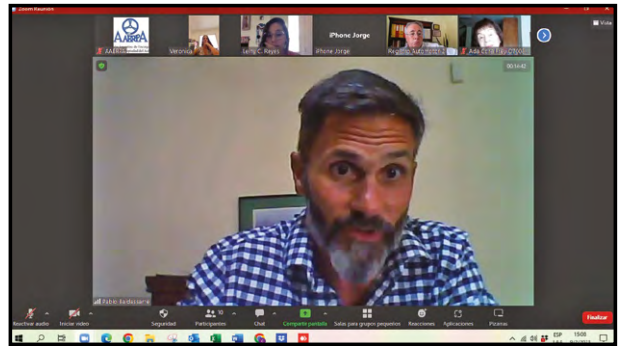
Con fecha 02/02/23 se reunió la Comisión Directiva en pleno por primera vez en el año, a través de la modalidad virtual, analizando los resultados del Congreso Nacional, tratando los temas urgentes y proyectando el curso de acción de la Asociación para 2023.



## > 09/02/23

El día 09/02/23 se llevó a cabo la reunión vía zoom de la Delegación Patagonia Austral, donde se trataron distintos temas, Emolumentos, auditorías, Sucerp, Sugit, firma digital y chapas tráiler. También se les volvió a informar lo conversado en la última reunión de la CD sobre el aumento de los montos asegurados y cuota social. La mayoría ha manifestado que notó una mejora de los Emolumentos, pero sigue la

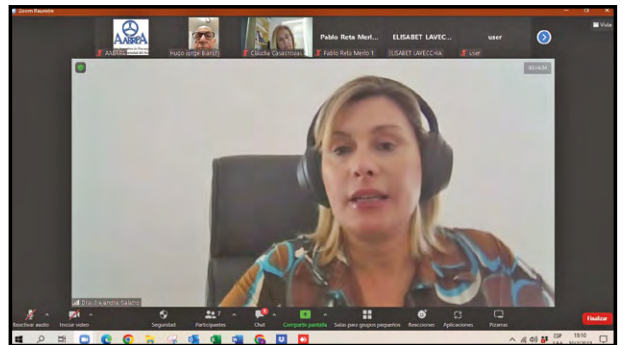
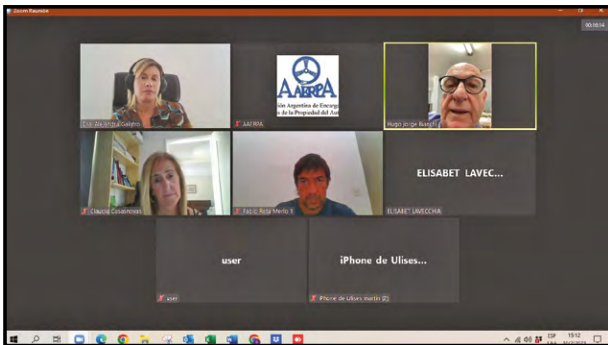
preocupación por el constante aumento de los costos fijos y sueldos. Se han planteado consultas sobre casos particulares y dudas que entre todos pudimos dispersar. Por último, se avanzó en la organización de la primera reunión presencial/virtual de la delegación a realizarse en El Calafate en el mes de marzo. Informa Pablo Baldassarre, Delegado Zonal.



## > 10/02/23

El viernes 10/02/23 se realizó la primera reunión del año de la Delegación Bs As Norte/La Plata. El encuentro, organizado por la delegada Alejandra Galatro, tuvo como finalidad -además de relevar

necesidades y sugerencias de los colegas de la zona- fijar los objetivos de trabajo de la delegación para este año.



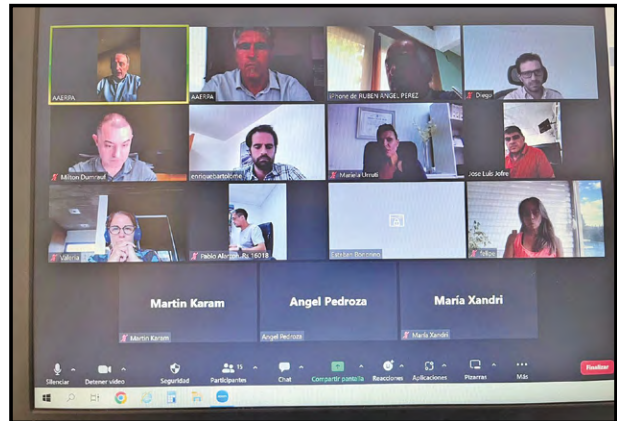


## > 16/02/23

El día 16/02/2023 se llevó a cabo la reunión de la delegación Patagonia Norte. El encuentro se realizó a través de la plataforma virtual zoom y tuvo como finalidad prioritaria la elección de nuevas autoridades de la delegación. En la misma se designó en el cargo de Presidente al Dr. Emiliano A. Zingoni (Encargado del Registro Seccional Centenario N°2) y como Vice presidente al Cr. Diego Pérez Dalale (Encargado del Registro Seccional Neuquén N° 5).

## > 17/03/23

El viernes 31/03/23 se retomaron los encuentros regionales de la DNRPA con participación de la AAERPA. Esta primera reunión del año se realizó en los salones del hotel del Automóvil Club en la ciudad de Córdoba, con la presencia de encargados y encargadas de las provincias de La Rioja,



San Luis y Córdoba. Concurrieron por DN la Directora Doro Urquiza, Mónica Cortés, Victoria Seara, Rodolfo Weber y Luciano Pallarissi. Por parte de AAERPA estuvieron presentes la presidenta Fabiana Cerruti, los vicepresidentes 1° y 2° Alejandro Germano y Mónica Maina, el secretario Carlos Autcherlonie y los delegados Mario Filipi y Lucía Neira. Se tocaron temas de actualidad registral, RINOF actualizado, auditorías e inquietudes de los encargados.



*Fotos de esta reunión gentileza de Maxi Spinelli, DNRPA*

# PONENCIAS DEL 14° CONGRESO DE ENCARGADOS Y ENCARGADAS: LA PROTECCIÓN DEL DOMINIO EN EL RJA. SEGURIDAD ESTÁTICA Y SEGURIDAD DINÁMICA. VENTAJAS DEL SISTEMA IMPLEMENTADO.



Por **Fernando Félix Prósperi**

*Capital Federal Nro. 47 - CABA*



## I.-PRELIMINAR

Se ha dicho que la seguridad jurídica es una fórmula que suena redundante, siendo que parece obvio que un derecho que no garantice la seguridad de las relaciones que regula, dejaría de serlo. En tal sentido, ¿alguien puede imaginarse un derecho que organice la inseguridad, o incluso, que la haga posible? (1). En principio contestaríamos que no. Sin embargo, el derecho es cambiante, debe evolucionar y adaptarse todo el tiempo, por lo que la inseguridad forma parte del mismo. Tal como lo señalaba Jean Guy Huglo, “la opción no se vincula con la naturaleza sino con el grado. ¿Qué parte de inseguridad puede soportar un sistema jurídico?”. Esta pregunta parece cuando menos central en las relaciones civiles. (2)

Sentado ello y partiendo del reconocimiento de que no debemos pensar en valores absolutos, puede decirse que son elementos esenciales de la seguridad jurídica, la estabilidad y la certeza. Debe existir un “ordenamiento jurídico que garantice a los individuos la aplicación objetiva de las normas para la protección de sus derechos (3). Esa estabilidad y certeza del ordenamiento jurídico ofrece como resultado una cierta previsibilidad, de manera tal que a través de ella puedan conocerse las consecuencias que ocasionarán las conductas o situaciones reguladas (4); la vigencia de la seguridad jurídica genera “un sentimiento de confianza en el orden” legal (5).

Y si bien la seguridad jurídica se advierte en todo el campo de aplicación del derecho, es en la adquisición de los derechos de propiedad donde encontramos una de sus manifestaciones más comunes. Tanto las normas que apuntan a garantizar el principio de seguridad jurídica como aquellas que consagran el de seguridad de tráfico constituyen dos modos de actuación de la seguridad jurídica, tomada ésta en sentido lato, actuando en dos registros diferentes pero que se complementan. Así, como una subcategoría de la seguridad jurídica tenemos la seguridad estática y la seguridad dinámica. (6).

En la primera se concentra la dirección de la norma en la protección del propietario o del titular del derecho real que fuere. Quién sea titular de un derecho será protegido frente a aquellos que esgrimiendo un título con derecho a la cosa pretendan con ello desposeerlo, privarlo de la misma. En cuanto a la seguridad dinámica, ésta pone el acento en el adquirente del derecho. Se privilegia la seguridad del tráfico jurídico, la protección de aquel que contrató en la suposición de hacerlo con quién estaba legitimado y tenía capacidad suficiente, presunción que encuentra sus fundamentos en los dispositivos legales. Ejemplo de estos casos son las normas destinadas a proteger a los subadquirentes de buena fe de cosas muebles e inmuebles (arts. 392 y 1895 CCyCN). En estas circunstancias se “relega” la seguridad jurídica del titular del derecho en beneficio de la seguridad del tráfico jurídico; para el derecho hay situaciones en las cuales es más importante o valioso preservar la seguridad dinámica que la estática, aún a costa de hacer triunfar la apariencia sobre la realidad. (7)

De tal modo, cuando hablamos de seguridad estática y seguridad dinámica o de tráfico, nos referimos, básicamente, a la protección que brinda un sistema determinado a los derechos reales, y dentro de ellos,

muy especialmente, al dominio. Mas dicha protección deberá analizarse a la luz del régimen jurídico aplicable según la naturaleza de las cosas, aun cuando existen aspectos genéricos aplicables a todas ellas.

## **II.-NATURALEZA DE LA CONTIENDA QUE EL DERECHO ESTÁ LLAMADO A DIRIMIR**

Toda relación jurídica conlleva intereses humanos, presentando su análisis específico dos planos; uno fáctico, empírico, correspondiente al ser, y otro relativo a los requisitos que deben cumplirse según el derecho positivo para producir determinados efectos, perteneciente al deber ser.

Estos efectos interesan y motivan la actuación de los sujetos intervinientes, quienes constituyen, modifican, transfieren o extinguen la relación jurídica, pero también cobran protagonismo respecto de terceros que pueden verse afectados por esa relación jurídica. Desde la perspectiva del deber ser, todo acto jurídico posee la finalidad de producir ciertos y determinados efectos; en ello residirá su eficacia, esto es, la aptitud que se predica de un acto jurídico para alcanzar y mantener los efectos propios y normales perseguidos por sus otorgantes. Por el contrario, la ineficacia derivada de la falta de cumplimiento de alguno de los requisitos formales y/o sustanciales exigidos por la norma, genera la privación o disminución de los efectos propios del acto jurídico, o bien la producción de otros diferentes. (8)

Así, cuando el acto jurídico otorgado resulte ineficaz por encontrarse afectado por vicios del consentimiento o exista incapacidad o capacidad restringida de alguno de sus otorgantes, o bien en los supuestos de falsificación de instrumentos con sustitución del titular (transmisión a non dómimo), estamos en presencia de un acto inválido pasible de ser declarado nulo. (arts. 44,45,259, 260, 265,271,276, y concs. CCyCN). Decretada que sea su nulidad, nace la obligación de las partes de restituirse mutuamente lo que hubieren recibido. (art. 390 CCyCN).A

En estos casos, el acto transmisivo viciado genera una apariencia jurídica. De tal modo, cuando hablamos de seguridad estática y seguridad dinámica observamos que las normas en que se apoyan una y otra defienden intereses contrapuestos. Los del legítimo e histórico propietario, y los de quién invoca haber adquirido el dominio. La contienda afectará la titulación del derecho y en atención

al carácter exclusivo del dominio, “la opción es de hierro, ante un interés jurídico a sacrificar en holocausto de otro”. (9)

### **III.-EL DERECHO REAL DE DOMINIO**

#### **Noción y caracteres.**

Sabido es que el dominio es el derecho real por excelencia, del que derivan los demás derechos reales, sea porque constituyen una desmembración del mismo (vg. Usufructo), sea porque lo gravan (prenda o hipoteca).

En tal sentido, es el derecho real que otorga las más amplias facultades; en concreto, de usar, gozar y disponer de su objeto; concediendo además los derechos de preferencia y persecución. (arts. 1886 y 1941 del CCyCN).

Es un derecho de carácter perpetuo, ya que subsiste con independencia de su ejercicio (art. 1942 CCyCN).

Es además exclusivo, porque su titularidad, sea que recaiga sobre toda la cosa o una parte indivisa de la misma, no puede coexistir con otra de igual naturaleza y extensión sobre el mismo objeto. (art. 1943 CCyCN). Cuando uno adquiere el derecho, inevitablemente, otro lo pierde. Y en caso de conflicto, es donde aparecen las normas que sustentan la seguridad jurídica. En su aspecto estático, protegiendo al verdadero propietario frente a las pretensiones de terceros que invocan derechos sobre la cosa, o bien en su aspecto dinámico, tutelando la seguridad de tráfico y el derecho presuntamente adquirido.

#### **Adquisición derivada por actos entre vivos: título y modo suficientes:**

El nuevo Código Civil y Comercial contempla, en primer término, un régimen general, desarrollando luego según la categoría de que se trate, normas específicas para inmuebles, muebles registrables, automotores -que si bien son cosas muebles registrables cuentan con un régimen específico diferenciado-, y por último, muebles no registrables.

Consagra en forma explícita la teoría del título y modo suficientes para la adquisición de los derechos reales por actos entre vivos, aplicable a todas las cosas.

El artículo 1892 determina que la adquisición derivada por actos entre vivos de un derecho real requiere la concurrencia de título y modo suficientes. Dicho precepto define a uno y otro recaudo tal como la doctrina especialista consagrada venía haciéndolo en los claustros académicos. Dice que título suficiente es el acto jurídico revestido de las formas establecidas por la ley que tiene por finalidad transmitir o constituir el derecho real, en tanto que la tradición posesoria es modo suficiente para transmitir o constituir aquellos derechos reales que se ejercen por la posesión, **y la inscripción registral es modo suficiente para transmitir o constituir derechos reales sobre cosas registrables en los casos legalmente previstos.** Se preserva de esa forma el régimen de inscripción constitutiva de la ley específica en la que, la tradición como “modo” fue sustituida por la “inscripción”. Por último, para que el título sea considerado suficiente se requiere capacidad y legitimación de los otorgantes.

Como vimos y surge del precepto citado, el modo también debe ser suficiente para que opere la transmisión del derecho. En materia inmobiliaria, la entrega material de la cosa, esto es, la tradición que opera como modo, debe ser cumplida por quien se encuentre legitimado para ello - el propietario enajenante- a favor del adquirente, gozando ambos de capacidad. En materia de automotores, el modo se cumple con la inscripción registral, con lo cual no interesa a tales efectos la tradición posesoria.

Cumplido el título y el modo suficientes se considera transmitido el dominio. El adquirente -nuevo titular-, gozará de amplia protección legal.

### **Transmisión operada por título insuficiente.**

Cabe preguntarse qué sucede si el título resulta insuficiente, sea porque el enajenante carece de capacidad, sea porque no se encuentra legitimado.

En dicha hipótesis se genera lo que se denomina una apariencia jurídica, la que puede ser destruida, en cuyo caso se reafirma el derecho del titular originario, o bien consolidada, si se cumplen determinados requisitos, por ejemplo, la buena fe del adquirente y el título oneroso, conformándose en tal caso lo que se denomina adquisición legal de la propiedad. Triunfa la seguridad estática en el primer supuesto y la dinámica en el segundo.



# FUNDACIÓN CENTRO DE ESTUDIOS REGISTRALES

Especialización, capacitación, promoción y difusión  
del Derecho Registral Argentino

En otro ámbito podemos ubicar a la prescripción adquisitiva en cualquiera de sus variantes, como posibilidad de convalidar o consolidar el dominio en cabeza del adquirente o subadquirente, mediante la posesión y el transcurso del tiempo.

El análisis de la cuestión planteada en torno a la protección del dominio en sus dos aspectos -estático y dinámico-, es de gran complejidad y requiere que distingamos tres categorías de relaciones jurídicas. Por un lado, la relación directa e inmediata entre el propietario enajenante y el adquirente; entre autor y sucesor particular. Aquí no intervienen terceros.

Una segunda categoría contempla la relación entre el propietario enajenante y el tercero subadquirente. Aquí existen, obviamente, dos actos transmisivos: uno del propietario enajenante -que llamaremos originario en la cadena de transmisiones- al primer adquirente, y otro de este último a un subadquirente, que resultará tercero respecto del titular originario.

En la tercera categoría entran los actos transmisivos realizados sin participación del titular del derecho. Son aquellos actos realizados mediante maniobras ilícitas con sustitución de personas y falsificación de documentos.

La seguridad estática y los alcances de la acción persecutoria del propietario despojado dependerá del régimen jurídico que resulte aplicable de acuerdo a la naturaleza de las cosas, y del tipo de relación jurídica que se impugne de acuerdo a las tres categorías mencionadas. Como contrapartida y de igual modo, la seguridad dinámica y las acciones defensivas del adquirente.

A continuación, me referiré a la protección del dominio en el Código Civil distinguiendo, según corresponda, las tres categorías de relaciones jurídicas posibles y el régimen jurídico aplicable según la naturaleza de las cosas. En un punto especial analizaré el mismo tema en el RJA.

#### **IV.-EL CÓDIGO CIVIL VELEZANO. EVOLUCIÓN DOCTRINARIA**

*Vélez Sarsfield* clasificó a las cosas que conforman el objeto de los derechos reales, por su naturaleza, en muebles e inmuebles, *estableciendo* un



régimen general para la adquisición por actos entre vivos, por el cual, la transmisión del dominio exige el cumplimiento de los dos recaudos clásicos: título y modo suficientes (arts. 2311, 577, 2601 y concs.).

En las relaciones jurídicas inmediatas entre autor - enajenante- y sucesor -adquirente-, la protección del dominio se da de idéntica forma, tratándose de cosas muebles o inmuebles. Aquí no hay diferencia. No intervienen terceros. Si el acto transmisivo se encuentra viciado y es declarado ineficaz, no constituye título suficiente. En este caso, el autor de la transmisión puede demandar la nulidad y como consecuencia de ella, la restitución de la cosa. Esta es la solución que surge de los artículos 1050, 1052, 2413, 2414, 2601, 2602, 2603, 2778 primer párrafo y concordantes del Código Civil.

Por otro lado, el codificador previó un régimen específico aplicable a las relaciones jurídicas indirectas; aquellas que se dan entre el autor originario del acto viciado y el tercero subadquirente, diferenciando los efectos de la nulidad del acto transmisivo y los alcances de la persecución respecto de terceros, según se trate de inmuebles o muebles, contemplando para éstos últimos un supuesto de adquisición legal de la propiedad (arts. 2412, 2767 y concs.). Trataremos por separado ambos regímenes.

### **Régimen inmobiliario**

El artículo 3270 estableció el principio denominado “*nemo plus iuris*” con carácter general, por el cual nadie puede transmitir derechos que no tiene. Dicho principio es replicado en varios otros artículos del código, a saber, artículos 3277, 2603 y muy especialmente artículo 1051, que en su redacción originaria decía: “todos los derechos reales o personales transmitidos a terceros sobre un inmueble por una persona que ha llegado a ser propietario en virtud del acto anulado, quedan sin ningún valor y pueden ser reclamados directamente del poseedor actual”.

Parte de la doctrina sostuvo que fuera el acto nulo o anulable la anulación decretada judicialmente era retroactiva, afectando a las partes y a los terceros, con independencia de su buena o mala fe o el carácter del título de adquisición. Para Trigo Represas, del régimen del código civil resultaba el más completo desamparo de los terceros subadquirentes, aún de buena fe y a título oneroso, logrando

mitigarse la aplicación lisa y llana de la regla de esos textos legales (arts. 1051, 1052, 2777, 2778, 3270 y concs) con una interpretación de la doctrina y jurisprudencia, por la que se procuró corregir la desprotección de esos terceros, que se consideraba una injusticia. (10)

Otro sector, distinguía según se tratase de actos nulos o anulables. El acto nulo -independientemente de la sentencia respectiva-, carecía de energía jurídica traslativa. En virtud de ello, el pseudo adquirente de un derecho por un título nulo carecía de tal derecho, que seguía perteneciendo al titular precedente; no podía transmitirse el derecho a un tercero...la buena fe no constituía un factor computable, y el acto nulo cuya invalidez estaba sellada por la ley desde su origen, carecía de virtualidad para operar la transmisión, contrariamente a lo que ocurría con los actos anulables. (11)

Los Tribunales comenzaban a tomar decisiones alentados por nuevos vientos doctrinarios en aras a la protección del comercio y la circulación de la riqueza. Con esa orientación el Decreto Ley 17711 del año 1968 incorporó un párrafo al art. 1051 dejando a salvo los derechos de los terceros adquirentes de buena fe y a título oneroso, sea el acto nulo o anulable.

No obstante, múltiples interpretaciones continuaron en pugna doctrinaria. Según Llambías, las diferencias entre los derechos que exhibieran los terceros según que ellos derivasen de un título nulo o anulable, quedó desbaratada por la innovación que la ley 17711 introdujo al art. 1051, perdiendo virtualidad a tal efecto lo dispuesto por el art. 3270 del Código Civil. (12)

Zannoni sostuvo que la reforma consagró la protección del derecho aparente a favor de subadquirentes de inmuebles de buena fe a título oneroso, brindando herramientas al juez para no quedar sujeto a un esquema legal rígido, preservándose la buena fe de esos adquirentes. (13)

Para Alsina Atienza, la extensión del agregado al art. 1051 podía alcanzar, incluso, a las transferencias *a non dómimo*, con la advertencia de que en estos casos no se trataría de una adquisición derivada, sino de una adquisición originaria ex lege, similar a la prescripción adquisitiva y a la expropiación, casos en los que el verdadero propietario se hallaría en la imposibilidad de

reivindicar el inmueble contra terceros subadquirentes de buena fe y a título oneroso. (14)

No obstante, la doctrina mayoritaria sostuvo que el art. 1051 resultaba aplicable a los supuestos de actos transmisivos nulos o anulables en los que el titular del derecho hubiese intervenido, quedando fuera de su órbita los casos de transmisión *a non dómimo*. (15)

De tal manera, en transmisiones operadas sin participación del titular, el adquirente, aún de buena fe y a título oneroso, sólo contaba, en principio, con la posibilidad de sanear su título por medio de la prescripción adquisitiva. (arts. 3.999, 4010 y 4015 del C.C.).

Sin embargo, surgieron posturas doctrinarias que interpretando los arts. 2777 y 2778 del C.C., consideraban que la acción reivindicatoria entablada por el propietario despojado se frenaba y podía ser repelida, si se hubiere producido una doble transferencia a título oneroso en las que tanto el adquirente como el enajenante fuesen de buena fe, lo que en rigor de verdad, implicaba una triple transferencia. La primera, de quien falsificó documentos y sustituyó al verdadero propietario, enajenando obviamente de mala fe. Luego, dos transferencias sucesivas en las que enajenantes y adquirentes son de buena fe.

Así las cosas, los arts. 2777 y 2778 interpretados “a contrario” o según la tesis “taxativa”, resultarían de aplicación en las transmisiones *a non dómimo*, supuestos más graves que el de los actos nulos o anulables, porque en éstos el propietario intervino, aunque en forma viciosa, mientras que en aquellos no media participación alguna del titular, por lo cual se suele reputar a estos actos como inexistentes. (16)

### **Régimen mobiliario.**

Como vimos al comienzo del capítulo, en las relaciones jurídicas inmediatas entre autor y sucesor, la protección del dominio en materia mobiliaria se cumple de igual forma que en inmuebles. Expresamente dice el art. 2778: “sea la cosa mueble o inmueble la reivindicación compete contra el actual poseedor aunque fuere de buena fe, que la hubiere obtenido del reivindicante, por un acto nulo o anulado...”.

nuestrosautos | 



**Comprá tu auto con los que más saben  
EL CLASIFICADO DE LOS SOCIOS DE LA CCA**

Un tratamiento diferente se aplica, obviamente, cuando aparecen sub adquirentes. En tales casos, el art. 2412 genera en el poseedor de buena fe de cosa mueble no robada ni perdida, la presunción de propiedad, otorgando el poder de repeler cualquier acción reivindicatoria, para lo cual, además, se requiere título oneroso, según la interpretación del art. 2767 del CC

Como vemos, el artículo 2412 constituye un supuesto de adquisición legal de la propiedad a favor del poseedor de buena fe de cosa no robada ni perdida adquirida a título oneroso. Aquí no existe vínculo directo entre quien pretende reivindicar y el actual poseedor que resulta un tercero respecto de aquel. La relación es mediata. No interesa si el propietario originario participó o no del primer acto transmisivo. En su caso, tampoco si se trató de un acto nulo o anulable de nulidad absoluta o relativa. Solo basta con que la cosa no sea robada ni perdida, y que exista posesión de buena fe y adquisición por título oneroso. Cumplidos tales recaudos, la norma protege al actual poseedor otorgándole un título legal de propiedad que no deriva de ningún antecesor.

## **V.-EL CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN**

### **Régimen general:**

Como vimos anteriormente, el artículo 1892 del Código Civil y Comercial determina que la adquisición derivada por actos entre vivos de un derecho real requiere la concurrencia de título y modo suficientes.

El acto transmisivo en el que fallen la capacidad y/o legitimación de sus otorgantes será un título insuficiente, ineficaz, que en todo caso solo producirá una apariencia jurídica.

La nulidad pronunciada por los jueces vuelve las cosas al mismo estado en que se hallaban antes del acto declarado nulo y obliga a las partes a restituirse mutuamente lo que han recibido (art. 390 CCyCN). Consecuencia lógica que deriva del principio *nemo plus iuris* por el cual, nadie puede transmitir un derecho mejor o más extenso que el que tiene (art. 399 CCyCN), como asimismo, de la amplia facultad persecutoria que el derecho real atribuye a su titular (art. 1886 CCyCN).

Las normas citadas constituyen la estructura legal que sustenta el régimen general de protección del dominio en su aspecto estático. Dicho régimen, por ser general, se aplica a todas las cosas, sin importar su naturaleza.

Ahora bien, a diferencia del art. 3270 del Código Velezano, el actual 399 deja a salvo del principio, las excepciones legalmente dispuestas. Pero quede en claro que una cosa es el principio y otra la excepción. Como decía el maestro Alsina Atienza, “hay, pues, siempre un principio, y frente a él, numerosas excepciones; pero no dos reglas igualmente generales que se anulan entre sí...”<sup>17</sup>

### **Excepciones legales.**

La circunstancia de que el principio *nemo plus iuris tolere* muchas excepciones no le quita el carácter de tal, en cuya virtud, tiende a cubrir todas las situaciones no exceptuadas por la ley. Y las excepciones no significan que el *nemo plus iuris* sea falso, sino que la ley puede hacerlo a un lado y entonces el tercero adquiere ex lege, ya que no por obra y gracia de la transmisión misma. Hay adquisición originaria y no derivada; y siempre se trata de un *jus singulare*, por más que también las excepciones puedan obedecer a ciertas normas propias y prestarse a ser interpretadas con holgura, a la luz de su *ratio íntima*”.<sup>18</sup>

Es así que aún la facultad persecutoria derivada del dominio, que resulta ser el derecho de carácter absoluto por antonomasia, tiene límites. Los tenía en el código civil de Vélez (vg. art. 1051 e interpretación a contrario sensu de los arts. 2777 y 2778); y los tiene en el nuevo ordenamiento. En tal sentido, el art. 1894 establece que se adquieren por mero efecto de la ley, entre otros, los derechos de los adquirentes y subadquirentes de buena fe. Se trata de supuestos en los que el acto transmisivo adolece de vicios invalidantes, los que son saneados por efecto de la ley, en tanto se cumplan los recaudos previstos.

Las excepciones al principio general están justificadas en la defensa de la seguridad dinámica. Tales salvedades requieren la conjunción de ciertos y precisos elementos, entre otros, por ejemplo, la existencia de subadquirentes de buena fe y a título oneroso, o bien, si se trata de muebles no registrables, que la cosa no sea robada ni perdida. En este punto el régimen difiere según hable-

mos de cosas registrables o no registrables motivo por el cual trataremos por separado ambos tópicos.

### **Cosas registrables:**

El art. 392 cuyo antecedente normativo lo encontramos en el art. 1051 del código civil derogado, preceptúa que todos los derechos reales o personales transmitidos a terceros sobre un inmueble o mueble registrable, por una persona que ha resultado adquirente en virtud de un acto inválido, quedan sin ningún valor y pueden ser reclamados directamente del tercero, excepto contra los subadquirentes de buena fe y a título oneroso; agregando en su último párrafo, que aquellos no pueden ampararse en la norma si el acto ha sido realizado sin intervención del titular del derecho. En sentido coincidente se expide el último párrafo del art. 2260.

El nuevo precepto mejora la redacción de su antecesor. En tal sentido, desaparece la confusa terminología que utilizaba aquella norma, de actos anulados, nulos y anulables. En cuanto a las modificaciones sustantivas, son dos: Una, al incorporar en su texto a las cosas “muebles registrables”. Otra, al excluir de su aplicación, en forma expresa, los supuestos en que el acto cuestionado se haya celebrado sin participación del titular del derecho –a non dómino-, reeptando de ese modo la doctrina y jurisprudencia mayoritarias.

De tal manera, cuando el antecedente del acto transmissivo del derecho es inválido –vg. actos otorgados por incapaces o afectados por vicios de la voluntad-, la demanda de nulidad puede dirigirse, incluso contra terceros, salvo el supuesto de subadquirentes de buena fe y a título oneroso. **Ese es el límite de la acción de nulidad y reivindicación, y lo que opera la convalidación del derecho en cabeza del subadquirente.**

La convalidación prevista por la norma requiere una doble transmisión. Puede operar sólo frente a las relaciones mediatas creadas entre el otorgante originario del acto ineficaz y el tercero subadquirente, de buena fe y a título oneroso. Por el contrario, las relaciones inmediatas entre autor y sucesor, como vimos, están regidas por la validez o ineficacia de los actos, debiendo las partes restituirse mutuamente lo que hubieren recibido, en caso de nulidad. (conf. art. 390).

Por su parte, el art. 1895, párrafo 2º, complementa al mencionado art. 392, pero sólo en lo que respecta a cosas muebles registrables, estableciendo que **no existe buena fe sin inscripción a favor de quien la invoca.**

En los supuestos en que el acto transmisivo haya sido otorgado sin participación del titular, el único límite para la acción reivindicatoria es la prescripción adquisitiva. La transmisión a non dómino no reconoce amparo legal. En tales supuestos el nuevo ordenamiento preserva y garantiza la seguridad estática. Cobra todo su esplendor la vieja regla que expresó Pomponio: “Lo que es nuestro no puede ser transferido a otro sin hecho nuestro”, y que en similares términos fue receptada en las Partidas: “La cosa que es nuestra no puede pasar a otro sin nuestra palabra y nuestro hecho”.<sup>19</sup>

Adelanto que si bien el art. 392 es aplicable a las cosas registrables en general, no lo es respecto de automotores, ya que éstos bienes cuentan con su propio régimen que, como veremos, difiere del previsto con carácter general en el Código unificado.

### **Cosas no registrables:**

El nuevo ordenamiento determina que la posesión de buena fe del subadquirente de cosas muebles no registrables que no sean hurtadas o perdidas es suficiente para adquirir los derechos reales principales excepto que el verdadero propietario pruebe que la adquisición fue gratuita. (art. 1895, 1º parte).

Con una técnica sencilla y clara, reconoce la propiedad a favor del poseedor de buena fe de cosa no robada ni perdida adquirida a título oneroso, ratificando el régimen anterior que estaba regulado por los artículos 2412, 2413, 2414 y 2767 del C.C.

Recordemos que al igual que el art. 2412 derogado, el nuevo precepto regula las relaciones mediatas que presuponen la aparición de un tercero, por ejemplo, quien compró la cosa al depositario del propietario, ignorando que no era de él; y no así, las relaciones inmediatas entre autor y sucesor, que siempre se rigen por el principio general en torno a la validez o ineficacia, licitud o ilicitud, de los actos (conf. arts. 390, 399. 1892 CCyCN).



# Su auto con los que protegemos el Registro



Un plan especial para Encargados, sus empleados y grupo familiar. Con importantes descuentos, sólo por pertenecer.

**Cuanto más incorporaciones se vinculen, mayor es la bonificación**



**Usted nos conoce. Sabe cómo trabajamos: con la mayor seriedad, un trato personalizado, y las mejores compañías de seguros del mercado.**

Teléfono (011) 5353-0410  
Whatsapp 1164036655  
Oficina Av. La Plata 1623 piso 1º 7  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Código postal (C1250AAG)  
E-mail [seguros@mazzeo-alterleib.com.ar](mailto:seguros@mazzeo-alterleib.com.ar)  
Web [www.mazzeo-alterleib.com.ar](http://www.mazzeo-alterleib.com.ar)  
Facebook @mazzeoAlterleib

## VI.-La protección del dominio en el RJA

El 30 de abril de 1958 fue sancionado el Decreto Ley 6582 ratificado por ley 14467 y modificado por leyes posteriores, **ordenamiento que sustrajo a los automotores del art. 2412 del Código Civil**, estableciendo un sistema Nacional de inscripción constitutiva y obligatoria (arts. 1 y 6 RJA).

Luego de más de 60 años la estructura legal creada por la norma específica mantiene plena vigencia, a punto tal que el nuevo Código Civil y Comercial de la Nación no sólo ha ratificado el sistema implementado, sino que además, **ha revalorizado a la inscripción registral como elemento esencial de la seguridad jurídica**. En tal sentido, establece que la inscripción registral es modo suficiente para transmitir derechos reales sobre cosas registrables en los casos legalmente previstos (1892); que si el modo consiste en una inscripción constitutiva la registración es presupuesto necesario y suficiente para la oponibilidad del derecho real (1893); que sin inscripción no existe buena fe a favor de quien la invoca como tampoco cuando no hay coincidencia de los elementos identificatorios de la cosa (1895); y que si varios acreedores reclaman la misma cosa mueble registrable prometida por el deudor y son todos de buena fe y a título oneroso, tiene mejor derecho el que tiene emplazamiento registral precedente (757 inc. a).

Como vimos en el punto anterior, el Código Civil y Comercial contempla, por un lado, un régimen general atinente a la adquisición derivada del derecho real por actos entre vivos (1892), y por otro, un régimen excepcional para proteger, en caso de conflicto, a los adquirentes y subadquirentes de buena fe -seguridad dinámica-. En dicho régimen excepcional distinguiremos la solución aplicable a las cosas registrables en general (art. 392), de la que corresponde a los automotores (arts. 2 RJA y 2254 CCyCN).

### **Régimen general. Adquisición derivada por actos entre vivos.**

Para que opere la transmisión se requiere, como vimos, la concurrencia de título y modo suficientes; entendido el primero como aquel acto jurídico idóneo para transmitir, revestido de las formas legales y otorgado por persona capaz y legitimada al efecto, y el segundo, consistente en la inscripción registral. (art. 1892 CCyCN).

Ese acto jurídico, generalmente un contrato de compraventa, existe como tal a partir del mero consentimiento otorgado válidamente por las partes. Luego, su instrumentación deberá formalizarse según el régimen específico. En materia de automotores, **la solicitud tipo “08” con las firmas debidamente certificadas acredita la existencia de ese acto jurídico y en dicho sentido, conforma el título suficiente exigido por el código civil**, que no debe confundirse con el título instrumento que expide el registro (art. 6° RJA).

Luego, el modo suficiente se materializa mediante la inscripción registral. (arts. 1°, 7°, 13°, 14° 15° y concs. RJA). Este recaudo es concretado por el Funcionario Público a cargo del Registro Seccional, que en ejercicio de su competencia califica la legitimación y capacidad de los otorgantes, controlando además que se haya prestado el asentimiento conyugal si corresponde, que no existan gravámenes y/o medidas cautelares que impidan o limiten la transmisión y/o constitución del derecho, que los datos identificatorios del automotor consignados en

---

**NFL&A**  
Navarro Floria, Loprete & Asociados  
**ABOGADOS**

En Buenos Aires desde 1994  
acompañando a clientes de Argentina y el exterior

---

Juan G. Navarro Floria

Marcelo Loprete

Bernardo Dupuy Merlo | María Eugenia Pirri | Mateo Tomás Martínez

Tatiana Massun | Pablo Floria

---

Lavalle 1527, Piso 11 - 44 (C1048AAK) CABA  
Teléfono: (54-11) 4375-3597 - Fax (54-11) 4375-3598  
E-mail: estudio\_nfla@nfla.com.ar

Puede visitar nuestra web en  
[www.nfla.com.ar](http://www.nfla.com.ar) o escanear  
el código.



la documentación, y en su caso, en la verificación física, concuerden con las constancias registrales, que no existan trámites que gocen de reserva de prioridad o certificados de dominio expedidos y vigentes. Controlará, en definitiva, que estén presentes todos los recaudos de fondo y de forma exigibles según la naturaleza del acto.

La concurrencia de título y modo suficientes operará la mutación real. Quien era adquirente y titular de un derecho personal se convertirá en titular de dominio, y con ello, de las acciones reales que el sistema pone a su alcance. Su derecho, a partir de entonces, contará con la protección inherente al *ius preferendi* y al *ius perseguendi*, erga omnes. (arts. 1886 CCyCN).

### **Excepciones legales. Situación fáctica**

En este capítulo incluimos los supuestos de transmisiones operadas con base a títulos insuficientes, esto es, cuando el acto jurídico transmisivo adolece de vicios que afectan su eficacia, sea porque falla la capacidad (arts. 44,45 CCyCN), sea porque no hay legitimación (arts. 399, 1892 CCyCN). Cuando la voluntad de las partes se encuentre afectada por dolo, violencia o error esencial (arts. 265,267,271,272,274,276,277 CCyCN), o bien, en los casos de inhabilidades especiales (art. 1002 CCyCN).

Es aquí donde el sistema regula las excepciones legales al principio general consagrado por el art. 399 del CCyCN (*nemo plus iuris*), **en busca de un interés colectivo y superior, aun cuando** vale anticipar, resulta más que improbable que un acto transmisivo nulo logre emplazamiento registral. Pero si ello sucede, es cuando entran a jugar las normas específicas que regulan los supuestos excepcionales de adquisición legal de la propiedad en cabeza de adquirentes y subadquirentes de buena fe. (art. 1894 in fine CCyCN).

### **Adquisición legal del dominio.**

El Código Civil Comercial preceptúa que no son reivindicables los automotores inscriptos de buena fe, a menos que sean hurtados o robados, y tampoco lo son los que fueren robados o hurtados pero inscriptos y poseídos de buena fe durante dos años, siempre que exista identidad entre el asiento registral y los códigos de identificación estampados en chasis y motor (art. 2254). El artículo 2255 del

mismo cuerpo normativo dice que cuando se trata de un automotor robado o hurtado, la acción puede dirigirse contra quien lo tenga inscripto a su nombre, quien debe ser resarcido en los términos del régimen especial. Y en igual sentido, el artículo 2259 determina que, si se trata de una cosa mueble registrable robada o perdida y la inscripción registral se obtiene de buena fe, el reivindicante debe reintegrar al reivindicado el importe abonado, y en caso de reembolso tiene derecho a repetir el pago contra el enajenante de mala fe. El artículo 1895 en su párrafo 2º establece que no existe buena fe sin inscripción a favor de quien la invoca y tampoco aunque haya inscripción, cuando el respectivo régimen prevé la existencia de elementos identificatorios y estos no son coincidentes. Por último, el artículo 1918 establece que “el sujeto de la relación de poder es de buena fe si no conoce ni puede conocer que carece de derecho, es decir, cuando por un error de hecho esencial y excusable está persuadido de su legitimidad.

Se desprende de las normas citadas la plena ratificación del régimen específico consagrado en los artículos 2, 3 y 4 del decreto ley 6582/58.

De tal modo, en el supuesto que logre inscribirse un acto transmissivo nulo, sea por defecto de capacidad, sea por falta de legitimación, la norma protege un interés colectivo y social por encima del interés particular del *verus dómimo*. Se inclina por la seguridad dinámica o de tráfico, esto es, en favor del adquirente. Para ello, deben cumplirse todos los requisitos exigidos, a saber: que el acto viciado logre emplazamiento registral, que el adquirente desconozca el vicio habiendo actuado con la debida diligencia, que por error de hecho excusable esté convencido de su legitimidad, que los guarismos identificatorios del vehículo sean coincidentes y que el automotor no sea robado ni hurtado (art. 2 RJA y arts. 1895 pár. 2º, 1918, 2254 CCyCN). Recién entonces la ley convalida el acto viciado otorgando el dominio al adquirente y en su razón, la facultad de repeler la acción reivindicatoria. **Se trata de una situación excepcional; de una transmisión originaria que no deriva del anterior titular: Se trata de un supuesto de adquisición legal** (conf. Art. 1894 in fine CCyCN).

### **Diferencias con la excepción legal del artículo 392 CCyCN. Prelación de la norma especial.**

Como vimos anteriormente al tratar el régimen jurídico de las cosas registrables en general, el art. 392 del CCyCN establece que todos los derechos reales o personales transmitidos a terceros por una persona que ha resultado adquirente en virtud de un acto inválido, quedan sin ningún valor y pueden ser reclamados directamente del tercero, excepto contra subadquirentes de buena fe y a título oneroso; agregando en su último párrafo, que aquellos no pueden ampararse en la norma si el acto ha sido realizado sin intervención del titular del derecho, expidiéndose en sentido coincidente el último párrafo del art. 2260.

El principio general es que los actos inválidos son nulos, que la consecuencia de la nulidad es la restitución de las cosas que se hubieren entregado y que la acción de nulidad puede dirigirse, incluso, contra terceros. Sin embargo, dicha acción tiene un límite. La aparición del subadquirente de buena fe y a título oneroso. Esto supone que posteriormente al acto transmisivo viciado otorgado por el titular a favor del adquirente, se concrete una nueva transferencia de éste último, devenido en aparente y nuevo propietario, a favor de un subadquirente. En tal supuesto, la norma convalida el derecho en cabeza del subadquirente, quien resulta ser un tercero respecto del propietario originario. Regula, como vemos, un supuesto de adquisición legal de la propiedad aplicable a las relaciones indirectas, más nunca a las inmediatas entre autor y sucesor que se gobiernan por las normas que hacen a la validez y eficacia de los actos jurídicos. Además, la participación del verdadero propietario en el acto originario exigida por la norma, impide su aplicación a las transmisiones a *non dómimo*.

Sin embargo, existen notables diferencias entre el precepto recién citado y lo dispuesto específicamente para automotores en el art. 2254 del mismo ordenamiento, que como vimos, ratifica la solución consagrada por el artículo 2 del RJA. Veamos.

La norma específica consagra un supuesto de adquisición legal de la propiedad en beneficio de quien logra inscribir de buena fe un automotor no robado ni hurtado. No exige, pues, título oneroso como tampoco que el propietario haya participado del acto viciado. Ninguna referencia hace del

“subadquirente”, término que supone una segunda transmisión a favor de un tercero.

Se ha sostenido que aunque el artículo 2254 no lo dice, cabe interpretar que también es necesario que el adquirente lo haya hecho a título oneroso, para guardar armonía con el régimen general de las cosas muebles previsto por el artículo 1895, y que el sistema del Decreto Ley 6582/58 debe ser integrado con las normas del código en tanto no se encuentren modificadas por disposiciones específicas 20.

Con ese criterio debería también concluirse que el art. 2254 no ampara las transferencias a non dómimo, esto es, aquellas en las que no ha participado el titular, siendo que la excepción prevista en el art. 392 se aplica a los actos nulos, y no a los inoponibles, también llamados inexistentes, en los cuales no hay autoría del verdadero propietario. Por último, tampoco cubriría al primer adquirente inscripto de buena fe, siendo que el artículo 392 exige la presencia de un subadquirente, lo que supone una doble transmisión. Esto es, la protección no se concede a la otra parte del acto -que siempre está obligado a restituir-, sino a terceros. 21

Sin embargo, existe la posibilidad de interpretar que la excepción legal del art. 392 es aplicable a cosas registrables en general y que la del 2254 en sincronía con la del art. 2º del RJA, sólo a los automotores. Con esa línea de pensamiento la norma específica aplicaría aún a los supuestos de adquisición a título gratuito y a non dómimo, regulando incluso las relaciones inmediatas entre autor y sucesor, a diferencia del régimen previsto por el art. 392.

En tal sentido, el art. 1894 in fine del CCyCN dice que se adquieren por mero efecto de la ley los derechos de los “adquirentes” y “subadquirentes” de buena fe, supuestos que difieren entre sí, aplicándose el primero de ellos a la relación inmediata entre autor y sucesor, y el segundo a la relación mediata entre el propietario originario y el tercero. La exigencia del subadquirente aparece en los arts. 392, 1895 y 2260, pero ninguna mención de ella resulta del 2254 con lo cual, válido es interpretar que la excepción legal a favor del “adquirente de buena fe” quedó reservada justamente a los automotores.

Si otra hubiese sido la intención del legislador, al redactar el 2254 habría utilizado la fórmula que reproducen los arts. 392, 1895 y 2260

en torno al título oneroso y a la figura del subadquirente. Al no hacerlo, la claridad del texto, según entiendo, no admite otra interpretación. Los automotores inscriptos de buena fe no robados ni hurtados no son reivindicables. Sin inscripción registral, el adquirente no estará en condiciones de invocar su buena fe (conf. art. 1895). Y si cuenta con ella, no será necesario que cumpla las otras exigencias del artículo 392.

Ergo, la fórmula consagrada hace más de 60 años por el decreto ley 6582, ratificada recientemente por el Código Civil y Comercial, no requiere de segundas o ulteriores transmisiones. Tampoco exige participación del titular ni título oneroso. Tanto adquirentes como subadquirentes pueden invocar su protección.

**Debe tenerse en cuenta que la inscripción es presupuesto necesario para configurar buena fe, pero no suficiente.** Por un lado se requiere buena fe diligencia, esto es, una conducta determinada del adquirente tendiente a establecer identidades de sujeto y objeto; titularidad y estado dominial, e incluso, autenticidad de la documentación, por ejemplo, cuando recibe una ST 08 ya certificada o una verificación física ya cumplida. Por otro lado, se exige buena fe creencia, situación que se da cuando el adquirente devenido en nuevo titular por efecto de la inscripción, se encuentra totalmente persuadido de su legitimidad. Además, dicho convencimiento debe apoyarse en un error de hecho esencial, que debe ser excusable. Obviamente, también supone que ignore la situación irregular, de la que tomará conocimiento recién cuando se exteriorice el conflicto. (conf. arts. 1895,1902, 1918,1919, 2257 inc. a y concs. CCyCN, y 16 RJA).

Como vemos, se trata de una buena fe doblemente calificada. Además, la presunción legal de su existencia es plenamente desvirtuable con todo tipo de pruebas, incluso, indiciarias (art. 1919 CCyCN). Ello, al margen de los supuestos en que se presume mala fe, por ejemplo, cuando no se verifica la coincidencia de elementos identificatorios o no se constata la documentación y estado registral (conf. art. 2257 inc. a CCyCN).



Para el adquirente que pretende ampararse en el supuesto excepcional de adquisición legal de la propiedad, la buena fe constituye un requisito ineludible. Para el propietario despojado, las exigencias en torno a su acreditación, una garantía.

Aun así, reiteramos, es más que improbable que un acto transmisor ineficaz obtenga emplazamiento registral, como también lo es, en tal caso, que logre cumplirse con la buena fe exigida. No obstante, si ello sucede, el adquirente o subadquirente contará con la excepción legal prevista por el régimen específico para automotores no robados ni hurtados (seguridad dinámica). El carácter gratuito u oneroso de la operación no incidirá en el resultado, y tampoco que haya o no participado el propietario. (art. 2 Dto. Ley y 2254 CCyCN).

La naturaleza de los automotores, su precisa identificación, la inscripción constitutiva y obligatoria del dominio y su publicidad, como asimismo, el volumen y celeridad de transacciones comerciales, justifican plenamente el tratamiento diferenciado según hemos expuesto.

Concluyo, pues, que la fórmula del régimen especial ha preservado la seguridad jurídica dotándola de un virtuoso equilibrio, del que resulta un índice de conflictividad extremadamente bajo. Dicho equilibrio asegura la protección del dominio en sus variantes estática y dinámica, permitiendo un mayor aprovechamiento de los bienes. Garantizando, en definitiva, una seguridad justa.



# GAP

## DISTRIBUIDORA DE COMPUTACION

INSTALACION - CONFIGURACION - SOPORTE - VENTA DE INSUMOS - REPARACION DE IMPRESORAS



**omega** DESCUENTOS A SOCIOS DE AAERPA

Permite llevar el control de envío de legajos y certificados dominiales  
Generación automática de declaraciones juradas a enviar a DNRPA  
Muestra avisos automáticos basados en las distintas fechas de vencimiento  
Seguimiento paso a paso de las distintas etapas de generación de un envío de legajo o certificado  
Historial que permite efectuar consultas por dominio y conocer el estado actual de un legajo ó certificado  
Base de datos con información detallada de todos los registros seccionales del país

Infoauto 3  
Gercydas 2  
Siap  
Sira  
Acre  
Inhibidos  
Sugit



Perú 359 Piso 14 Oficina 1403 - Capital Federal - C.P. AAS1099C  
Tel./Fax: 011-43427045 - info@gapcomputacion.com.ar

## **VII.- CONCLUSIONES**

El Decreto Ley 6582/58 ratificado y modificado por leyes posteriores integra y complementa al Código Civil y Comercial de la Nación (conf. art. 5 Ley 26994).

El RJA y el CCyCN deben interpretarse de manera integrada y armónica, sin perder de vista que el primero constituye una ley especial y que en caso de diferencias sus normas tienen prelación.

El CCyCN contempla un régimen general aplicable a las cosas muebles registrables.

El CCyCN también contempla un régimen especial para automotores, en sincronía con el RJA.

La transferencia de dominio por actos entre vivos requiere de título y modo suficientes (art. 1892 CCyCN).

La solicitud tipo "08" completada y con las firmas de las partes debidamente certificadas acredita la existencia del título suficiente exigido por el Código Civil, que no debe confundirse con el título instrumento que expide el Registro (art. 6 RJA).

La inscripción registral constitutiva que opera como modo suficiente otorga mayor certeza a la mutación jurídico real, toda vez que su cumplimiento depende de un acto administrativo materializado por el Funcionario Público a cargo del Registro. (arts. 1 RJA, 1892 y 1893 CCyCN).

La adquisición legal de la propiedad configura un supuesto excepcional que convalida el dominio transmitido irregularmente, en defensa de la seguridad dinámica y del interés colectivo. (art. 1894 in fine CCyCN).

La adquisición legal de la propiedad requiere inscripción registral, buena fe y que el automotor no sea robado ni hurtado (conf. Arts. 2 RJA y 2254 CCyCN).

La buena fe exigida en cabeza de adquirentes y subadquirentes requiere coincidencia de elementos identificatorios del automotor, inscripción registral y que sus beneficiarios se encuentren persuadidos de su legitimidad por error de echo excusable (arts.1895, pár. 3º, 1902, 1918 CCyCN).

Los arts. 392, 1895 y 2260 del CCyCN regulan supuestos de adquisición legal de la propiedad de cosas registrables en general.

El art. 2 del RJA y el art. 2254 del CCyCN regula el supuesto específico de adquisición legal de la propiedad de automotores no robados ni hurtados.

A diferencia del régimen general, el específico no requiere carácter oneroso ni que el titular haya participado del acto transmissivo, amparando tanto a los adquirentes como a los subadquirentes de buena fe. (arts. 2 RJA, 2254 y 1894 CCyCN).

La fórmula consagrada por el Decreto Ley 6582/58 ratificado por leyes posteriores y por el Código Civil y Comercial de la Nación protege el derecho real de dominio brindando seguridad jurídica en sus variantes estática y dinámica, en un justo equilibrio.

## **CITAS**

<sup>1</sup> **Jean Boulouis.** *Quelques observations à propos de la sécurité juridique. Du droit international au droit de l'intégration. Liber amicorum, Pierre Pescatore, Nomos Verlag, 1987, p. 53.*

<sup>2</sup>*La Cour de cassation et le principe de la sécurité juridique.* **Jean-Guy Huglo.** *Cahiers du Conseil constitutionnel* n° 11..

<sup>3</sup> **Ferreya Rubio, Dda Matilde;** “El poder jurisdiccional frente a los valores jurídicos de seguridad y justicia”, *Revista de Legislación y Jurisprudencia*, Madrid, 1980. Mencionado por J.M. Chico y Ortiz, ob. cit en nota 1. El mismo concepto es sostenido por Aída Kemelmajer de Carlucci, “Seguridad y justicia”, J.A. 1993, pag. 813.

4. **Jesús Lengua**, citado por A. K. de Carlucci, ob. cit. nota 2.

5. **García Maynez**, *Filosofía del Derecho*, Ed. Porrúa, México, 1998, pag. 479.

6. **Diego A. Duprat**, *¿Seguridad jurídica vs. Seguridad de tráfico?*, JA 1995 II, p. 900 y ss.

7. conf. Daniel E. Ahumada, “Aspectos de la Seguridad Jurídica en la titulación administrativa” **Revista Notarial 2000 -I N° 79**, Colegio de Escribanos de la Provincia de Córdoba.

8. conf. **Zavala Gason A.**, “La apariencia jurídica del art. 392 in fine del Código Civil y Comercial, publicado en RCCyC 12/10/21, 67, TR LA LEY AAR/DOC/25890/2021

9. **Guardiola Juan José**, “ La adquisición a non dominio”, *Revista de Estudios de Derecho Notarial y Registral*, año 7, N° 7, Diciembre 2020.

10. “La nulidad de los actos jurídicos y los terceros adquirentes de inmuebles”, **Revista Notarial 829**, año 1976, p. 1427.

11. **Zavala Gastón A.**, “La apariencia jurídica del art. 392 in fine del Código Civil y Comercial, RCC y C, 12/10/21).

12. **Llambías Jorge J.** *Tratado de Derecho Civil, parte general*, Ed. Perrot, Bs. As., 1986, 12 ed. T. II, p. 633.

13. **Zannoni Eduardo A.** *"Ineficacia y Nulidad de los Actos Jurídicos*, Ed. Astrea, Bs. As., 2000, 2º reimpresión, t. II, p. 186.

14. **Alsina Atienza D.**, *"Los derechos reales en la reforma del código civil"* JA, *Doctrina* 1969- 470.

15. **conf. Borda Guillermo A.** *"La Reforma del Código Civil. Nulidad"* ED 29-737; **Llambías Jorge J.** *"Diferencia específica entre la nulidad y la inexistencia de los actos jurídicos"* LL 50- 876; V *Jornadas de Derecho Civil*, Rosario, 1971.

16. **Mariani de Vidal Marina**, *"Curso de Derechos Reales"*, ED Zavalía 1976, Vº III, p. 213.

17. **Alsina Atienza Dalmiro**, *"Retroactividad de la anulación de los actos jurídicos"* JA, 1950- II.

18. **Alsina Atienza Dalmiro**, *ob. cit.* JA, 1950- II.

19. *Digesto* 50,17,11): *Partida VII, Regla XII:*

20. **Lorenzetti Ricardo Luis, Kiper Claudio**, *Código Civil y Comercial de la Nación Comentado*, Tº X, art. 2254, *Rubinzal Culzoni Editores*.

21. **Lorenzetti Ricardo Luis, Kiper Claudio**, *Código Civil y Comercial de la Nación Comentado*, arts. 392, 2254, 2260, *Rubinzal Culzoni Editores*.



# NOTICIAS DEL ÁMBITO REGISTRAL

- 23/01/23. Durante el 2022 se realizaron más de 10 millones de trámites a nivel nacional. Se superaron así las cifras del 2021, realizándose 10.226.804 trámites de los cuales casi un 20% (2.034.757) fueron realizados a distancia, en forma electrónica. Por otro lado, se asignaron a demanda durante 2022 más de 8 millones de turnos web, facilitando mediante este sistema la atención ordenada del público y el trabajo de los seccionales. Asimismo, la DNRPA evacuó por medios digitales, más de 48.000 consultas.



- 27/01/23. La DNRPA fue representada por su **Directora María Eugenia Doro** Urquiza, en una reunión con registradores de otros países organizada por @iberoreg, funcionarios de Perú, Portugal y España, donde se intercambiaron conocimientos sobre los desafíos y oportunidades del sistema registral. La Directora expuso sobre la situación actual de la Dirección, los avances en seguridad jurídica y digitalización de los trámites.





# ¿QUÉ ES CAJA FUERTE PARA EL SEGURO?

**DEFINICIÓN:** Se considera **Caja Fuerte** a los efectos del Seguro, un tesoro con frente y fondo de acero templado de no menos de 3 milímetros de espesor, cerrado con llaves del tipo “doble paleta”, “bidimensionales” o con otro sistema de seguridad, soldado a un mueble de acero, cuyo peso vacío no sea inferior a 200 kilos, o que se encuentre empotrado y amurado a una pared de mampostería o cemento armado.

Teléfono (011) 5353-0410  
Whatsapp 1164036655  
Oficina Av. La Plata 1623 piso 1º 7  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Código postal (C1250AAG)  
E-mail [seguros@mazzeo-alterleib.com.ar](mailto:seguros@mazzeo-alterleib.com.ar)  
Web [www.mazzeo-alterleib.com.ar](http://www.mazzeo-alterleib.com.ar)  
Facebook @mazzeoAlterleib



➤ 06/02/23. Avanza el proyecto “DNRPA Digital” para la plena digitalización. El ministro de Justicia y Derechos Humanos, Martín Soria se reunió con la titular de la DNRPA y diagramaron los objetivos de ambas carteras de cara al 2023 fijando los pasos a seguir para la implementación del Proyecto DNRPA Digital, en búsqueda de la generación de solicitudes de trámite de forma 100% digital para los usuarios del régimen jurídico automotor.

➤ 22/02/23. La Directora Nacional anunció la realización de la segunda edición del Congreso Nacional de Actualidad Registral, que tendrá lugar esta vez en la Facultad de Derecho de la Universidad Católica Argentina. Se reunió el Comité Organizador, con el propósito de trabajar sobre los detalles de la próxima edición, nuevas conferencias, ponencias y expositores.



**Fuente:** medios propios del MJYDH y DNRPA.

*Imágenes misma fuente y colaboración de Maxi Spinelli, DNRPA.*

# “La firma digital y sus implicancias en la actividad registral”

Por **Mariana Calvi Bogni**

Interventora Registro Automotor Jovita Córdoba (04017)  
y Motovehículos (28013)

Por **María Alejandra Furnari**

Encargada Suplente Registro Automotor San Luis 2 (19007)  
y Motovehículos B (43007)

## I. INTRODUCCIÓN:

Con este trabajo nos proponemos hacer un análisis de un tema de suma importancia en la actividad de todos los días, “la firma” del usuario del sistema registral automotor, por si o en nombre y representación de otra persona física o jurídica.

La firma como bien sabemos es un requisito formal ineludible, al momento de presentar un trámite, y es estampada en la solicitud tipo correspondiente cuyo contenido tiene carácter de declaración jurada, entendiéndola como medio de exteriorización de voluntad y consentimiento con la información contenida en la rogatoria registral.

Si bien, en nuestro sistema registral, la que más se utiliza a diario es la firma ológrafa en las solicitudes tipo en soporte papel, con el requisito de su certificación por alguno de los sujetos autorizados por el D.N.T.R., tanto para el caso de personas físicas que firman por derecho propio o como representantes voluntarios o legales de otra persona física como así también en el caso de representantes de personas jurídicas, también hay trámites que se realizan de forma íntegramente digital

en los que sin necesidad de que el usuario asista a la sede registral, tal es el caso de los tramites SITES de Certificado de Estado de Dominio y Denuncia de Venta, que se inician en la página oficial de la dirección como “tramites on line”, y ante la coincidencia de la cuit del titular registral de dominio y la cuit del titular de la cuenta corriente bancaria o caja de ahorro desde la que se realizó el pago de los aranceles registrales por medio del vep, el registro toma razón del trámite. Sin embargo en este último caso debemos advertir que es un trámite íntegramente electrónico pero no por ello implica que estemos en presencia de una firma digital propiamente dicha, es por ello que es importante comprender a qué nos referimos cuando hablamos de firma digital y cuál sería su implementación en el sistema registral.

La firma en términos generales está definida en el Código Civil y Comercial de la Nación en el artículo 288: “La firma prueba la autoría de la declaración de voluntad expresada en el texto al cual corresponde. Debe consistir en el nombre del firmante o en un signo. En los instrumentos generados por medios electrónicos, el requisito de la firma de una persona queda satisfecho si se utiliza una firma digital, que asegure indubitablemente la autoría e integridad del instrumento”, de esta manera se mantiene el concepto utilizado por Vèlez para definirla y se incorpora en su cuerpo a la firma digital la cual ya es equiparada a la manuscrita a partir de la sanción de la Ley 25.506.

## **Desarrollo**

Con la ley 25.506 de Firma Digital, desde el año 2001 Argentina reconoce eficacia jurídica al documento electrónico, la firma electrónica y a la firma digital, la cual fue modificada por la Ley 27.446, ampliando su alcance.

La ley 25.506 de reconocimiento nacional complementa al Código Civil y Comercial de la Nación y es aplicable tanto al sector público como al sector privado, otorga validez a todas las transacciones en formato electrónico como ser comercio electrónico, gobierno digital, contratos electrónicos entre otras. Ésta ley equipara y protege a los elementos digitales respecto de la firma ológrafa (art 288 CCCN) y a los documentos que los encontramos regulados en los art 286 y 287 CCCN, de los cuales surge que los documentos digitales firmados digitalmente serán reconocidos como instrumentos privados, mientras que los

documentos digitales firmados electrónicamente serán reconocidos como instrumentos particulares no firmados.

De esta manera, conforme nuestro código, podemos reconocer tres tipos de instrumentos:

A.- INSTRUMENTOS PUBLICOS: que no están definidos en el código, ni siquiera los definió Velez Sarsfield en el código anterior, podemos decir que estarían definidos a través de la enunciación de sus características en el actual artículo 289 (anterior 979):

Artículo 289.-Enunciación. Son instrumentos públicos: a) las escrituras públicas y sus copias o testimonios; b) los instrumentos que extienden los escribanos o los funcionarios públicos con los requisitos que establecen las leyes; c) los títulos emitidos por el Estado nacional, provincial o la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, conforme a las leyes que autorizan su emisión.

Podríamos definirlos como: Los instrumentos autorizados por los escribanos y los oficiales públicos en el ejercicio de sus funciones fedantes con las formalidades de la ley, lo que los hace auténticos y completos. Es decir que los instrumentos públicos se prueban así mismos, no necesitan cumplir con el requisito de la certificación de las firmas de sus otorgantes.

B.- INSTRUMENTOS PRIVADOS, que son los instrumentos particulares firmados. (art 287 c.c.c.n.)

Para los instrumentos privados rige la libertad de las formas, cuyo requisito único es la firma puesta al pie. Estos instrumentos para que tengan eficacia probatoria, respecto de su autenticidad y autoría, es decir poder identificar al autor del documento y su consentimiento con el contenido del documento, deben cumplir con el requisito de la certificación de las firmas insertas en el mismo.

Y podemos ubicarlos en distintas categorías según su eficacia probatoria:

- Instrumentos privados declarados auténticos por sentencia o con firmas certificadas ante escribano público u otro oficial público facultado para ello, como los encargados de registro.
- Instrumentos privados firmados digitalmente
- Instrumentos privados con firma ológrafa

C.- INSTRUMENTOS PARTICULARES NO FIRMADOS, definidos en art. 287c.c.c.n.

Artículo 287.- “Instrumentos privados y particulares no firmados. Los instrumentos particulares pueden estar firmados o no. Si lo están, se llaman instrumentos privados. Si no lo están, se los denomina instrumentos particulares no firmados; esta categoría comprende todo escrito no firmado, entre otros, los impresos, los registros visuales o auditivos de cosas o hechos y, cualquiera que sea el medio empleado, los registros de la palabra y de información.”



**Mackinlay Seguros**  
Consultoría Integral


Para el Registro Automotor

+54 9 11 3147-7526  
registrosseguros@mackinlayseguros.com.ar



- ✓ Caución
- ✓ ART
- ✓ Seguros del Personal
- ✓ Reducción de Costos

- ✓ Retiro Voluntario
- ✓ Seguros para evitar la indemnización en caso de fallecimiento o enfermedad

 @andresmackinlay

 Andres Mackinlay

Esta Ley además estableció una Infraestructura de Firma digital la cual se basa en la identificación fehaciente de las personas que solicitan un certificado. Para ello deben presentarse físicamente ante el Certificador Licenciado, quien constata su documento de identidad, captura datos biométricos y la fotografía de la persona a fin de tramitar la emisión de un certificado digital. Esta tarea importantísima la realizan las Autoridades de Registro quienes dependen de un Certificador Licenciado (son los únicos que emiten certificados válidos para producir los efectos que la ley le otorga a la firma digital) y deben ser autorizadas para otorgar certificados válidos, por la Subsecretaría de Innovación Administrativa.

La norma adopta el sistema de criptografía respecto de la firma digital lo que significa que el mensaje original es transformado en un texto cifra encriptado que impide que un sujeto ajeno tome conocimiento de su contenido el cual pasa a ser secreto y para ello se aplica un algoritmo matemático que lo torna inaccesible si no se cuenta con una clave de acceso. El sistema adoptado por la ley consta de esta manera con dos claves, una pública y otra privada, esta última permanece secreta en poder del titular para encriptar y desencriptar el mensaje, entonces la clave privada es la que se usa para firmar digitalmente y la pública para poder verificar dicha firma, necesariamente quien vaya a firmar digitalmente un documento debe contar con ambas.

A partir de los conceptos mencionados precedentemente estamos en condiciones de definir la firma digital, precisamente el artículo 2 de la ley de firma digital la define como: el resultado de aplicar a un documento digital un procedimiento matemático que requiere información de exclusivo conocimiento del firmante, encontrándose esta bajo su absoluto control. La firma digital debe ser susceptible de verificación por terceras partes, tal que dicha verificación simultáneamente permita identificar al firmante y detectar cualquier alteración del documento digital posterior a su firma.

Por lo tanto, podríamos considerar a la firma digital como un procedimiento mediante el cual se le aplica a un documento digital un bloque de caracteres que aseguran a un documento su “autenticidad” (ya que puedo verificar quien es su autor), y su “integridad” ante la ausencia de manipulaciones posteriores a sus datos, ya que para poder firmar el autor utiliza su clave privada que solo es conocida por

él, motivo por el cual queda vinculado estrechamente al documento de la firma y no puede negar luego su autoría, y únicamente esta firma podrá ser comprobada por cualquier persona que disponga de la clave pública del autor. A su vez cuenta con las características de “exclusividad” por estar bajo el total y exclusivo control del firmante, “No repudio”: al ser susceptible de verificación por parte de terceros y “Validez”: la cual se comprueba mediante el uso de un certificado de clave pública emitida por un certificador licenciado. Para que la computadora del receptor del documento firmado digitalmente pueda verificar la firma del emisor, es necesario que la computadora utilice el certificado de clave pública del emisor, el cual es emitido por una Autoridad Certificante Licenciada. Todos estos caracteres mencionados permiten equipararla con la firma ológrafa. Así desde el punto de vista legal la ley 25.506 le otorga la misma carga probatoria a la firma digital que a la firma ológrafa.

A su vez, debemos tener en cuenta tres requisitos fundamentales para su validez: 1) haber sido creada durante el periodo de vigencia del certificado digital válido del firmante. 2) haber sido debidamente verificada por los datos de verificación indicados en dicho certificado. 3) que dicho certificado haya sido emitido o reconocido por un certificador licenciado.

Cuando un documento digital sea enviado en forma automática por un dispositivo programado y cuente con firma digital de su autor se presumirá salvo prueba en contrario que el mismo realmente proviene de su remitente, entendiéndose por documento digital toda representación digital de actos o hechos independientemente del soporte que se haya utilizado para su creación y almacenamiento que satisface el requerimiento de escritura.

#### - Firma Electrónica

La ley de firma digital admite la validez de la firma electrónica y de la digital, pero asigna mayor valor probatorio a la firma digital, invirtiendo la carga de la prueba en caso de la firma electrónica correspondiéndole en este caso a quien la invoca acreditar su validez ya que no presume autoría.

El artículo 5 de la Ley de firma electrónica la define como “el conjunto de datos electrónicos integrados, ligados o asociados de manera lógica a otros datos electrónicos, utilizado por el signatario como su medio de identificación, que carezca de alguno de los requisitos legales para ser considerada firma digital. En caso de ser desconocida la firma electrónica corresponde a quien la invoca acreditar su validez.

#### - Otorgamiento de firma digital en los registros

Actualmente debido a una iniciativa del Estado que forma parte del Plan de Modernización se propuso instaurar nuevas herramientas informáticas que permitan mejorar los procesos administrativos, una de estas incorporaciones es la aplicación de la firma digital y su otorgamiento ya es posible de manera rápida, segura y gratuita en las oficinas de los registros nacionales de la propiedad del automotor. Es así entonces que la firma digital puede ser utilizada para todos los trámites públicos o privados mejorando la calidad de los servicios, ahorrando tiempos y distancias.

De este modo el acceso a la firma digital es permitido a todo público siempre que se trate de personas argentinas mayores de edad. Los usuarios interesados deberán elegir el registro seccional que les resulte más práctico y solicitarán el turno respectivo a través de la página web del organismo y deberán concurrir con DNI, Constancia de CUIT o CUIL y teléfono celular inteligente. Se exige de manera obligatoria la presencia física del solicitante ante la Autoridad de Registro y ésta será la encargada de validar los datos de identidad de los suscriptores de certificados siempre y cuando esta tarea les haya sido expresamente delegada por un certificador licenciado.

La firma digital a su vez, nos permite operar a través de la plataforma TAD (Trámites a distancia) este es un gran avance ya que el ciudadano a través de ella puede realizar una infinidad de trámites ante la administración pública de manera virtual y no solo iniciarlos sino también hacer un seguimiento de los mismos evitando presentarse en forma presencial en las oficinas públicas lo que genera ventajas no solo al público usuario ahorrando tiempo, costos, sino que también es una manera de desburocratización del Estado sin olvidar el ahorro en gasto de papeles que esto conlleva un beneficio al medioambiente y reducción de espacios para el archivo de los mismos.



En materia registral podemos advertir también un avance en cuanto actualmente los documentos administrativos tales como disposiciones, circulares, notas emanadas de la DNRPA son emitidas digitalmente y tienen plena validez, como así también en diversos ámbitos de la administración pública a nivel nacional, provincial, municipal, el Banco Central de la República Argentina, los poderes judiciales, entre otros, los cuales emiten documentos oficiales electrónicos firmados digitalmente, expedientes electrónicos, etc. utilizando el sistema de gestión documental electrónica en procedimientos administrativos y judiciales contando con idéntico valor probatorio y vigencia que su equivalente en soporte papel generando un reconocimiento automático sin que se requiera su legalización de los documentos emanados de dichas dependencias

Actualmente existe un proyecto de digitalización de trámites registrales dispuesto por la Asociación de Concesionarios de Automotores (ACARA) y la Dirección Nacional de Registros de la Propiedad del Automotor y Créditos Prendarios (DNRPA) cuyo objetivo es poder enviar documentos firmados a través de medios electrónicos siempre que éstos cuenten con características legales y de seguridad. La propuesta consiste en evitar la concurrencia de los usuarios en las oficinas registrales con la documentación que pretenden registrar y directamente que desde la concesionaria se puedan enviar todos los elementos necesarios para cada trámite de manera digital, confeccionando 01D /08 D los cuales serán rubricados con la firma digital de los usuarios y enviados de forma electrónica a los registros. La implementación de la firma digital permitiría así agilizar la tramitación de las peticiones sin necesidad de contar con su impresión en soporte papel con idéntica validez que una firma ológrafa.

- La función del certificante

El proceso de modernización del estado con la recepción de las nuevas tecnologías nos lleva a repensar la actividad cotidiana de los certificantes de firmas, más precisamente nos interesa analizar la función de un oficial público habilitado como son los encargados del registro automotor o un escribano público, ver como impactan estas tecnologías en su desempeño, la capacidad de adaptación a los avances de las mismas. En esta instancia surge la necesidad de analizar si podemos equiparar en cuanto a su validez y valor probatorio a la certificación de firma

ológrafo a un documento electrónico con firma digital o firma electrónica, en términos legales. El Código Civil y Comercial de la Nación, a diferencia de la Ley 25.506, reconoce que el requisito de la firma solo estará cumplido con la firma digital, descartando así a la firma electrónica. Firma digital la equiparamos entonces a firma ológrafa, misma validez y aplicación pero no por ello debemos ver la incorporación digital como una amenaza a la función notarial o registral sino como una adaptación y capacitación constante a la que deben estar dispuestos a adaptarse los profesionales del derecho. Nuestra tarea es ajustar la voluntad de las partes al derecho dotando a las relaciones humanas de seguridad jurídica, prevaleciendo la autonomía de la voluntad de las partes e instrumentándolas siempre conforme al ordenamiento vigente. El notario asiste imparcialmente, hace uso del ejercicio de la fe pública notarial, documenta, formaliza y autoriza las declaraciones de los otorgantes invistiéndolas de legitimidad, validez y eficacia. Asegura que las partes entendieron el acto que instrumentaron, comprendieron las consecuencias jurídicas y prestaron el consentimiento para



FEDERACIÓN DE ASOCIACIONES Y CÁMARAS DEL COMERCIO AUTOMOTOR DE LA REPÚBLICA ARGENTINA

[www.faccara.org.ar](http://www.faccara.org.ar)

Julián Álvarez 1283 - CP (1414) - CAPITAL FEDERAL - REPÚBLICA ARGENTINA  
Teléfonos: (0054-11) 4535 2106 - Interior: 0800 444 0287

ello haciendo pleno uso y goce de sus capacidades mentales. El documento ocupa un papel fundamental en la función notarial pero este documento actualmente puede ser soporte papel o electrónico. Existe una equiparación legislativa real entre documento soporte papel y digital sin embargo en el documento electrónico no tenemos certeza de su autoría ni de la capacidad del firmante al momento de su suscripción, ni que tenga pleno conocimiento de sus actos o si su consentimiento está viciado, es por ellos que las herramientas tecnológicas deben ir de la mano con la actividad notarial. Con lo que la tarea de calificación, de la capacidad del firmante y de la documentación que lo habilita a suscribir documentos, realizada por el certificante es irremplazable. La informática no es más que una herramienta dirigida a aportar agilidad en las transacciones pero sin descuidar la seguridad jurídica en el documento, no podría suplir la intervención del notario o del encargado de registro, en nuestro caso. El cambio de soporte del documento pasando del papel al formato digital no implica resignar ninguno de los elementos esenciales que hacen al documento escrito. Los documentos electrónicos firmados digitalmente constituyen una nueva forma de contratación que va a brindar mayor celeridad y agilidad en las negociaciones, debemos familiarizarnos con la idea de que las ventajas del soporte papel también podemos encontrarlas en otros soportes incluso reconociendo hasta mayores beneficios en su uso, es por eso que debemos estar dispuestos a actualizarnos y caminar junto a los avances tecnológicos sin sentirlos como una intimidación.

-Terminología a tener en cuenta:

**AUTORIDAD CERTIFICANTE:** es quien emite y garantiza la autenticidad de los certificados digitales.

**AUTORIDAD DE REGISTRO:** es quien valida los pedidos de certificados digitales y autoriza la emisión de clave pública al solicitante.

**CERTIFICADO DIGITAL:** estará compuesto por el nombre del titular y su clave pública, la firma digital de la autoridad certificante que lo emite, un número de serie y la fecha de expiración.

**SUSCRIPTORES:** son las personas o entidades que contratan con una autoridad de certificación la expedición de un certificado de clave pública.

USUARIOS: quienes validan la integridad y autenticidad del documento digital en base al certificado digital del firmante.

### **Conclusión:**

Como conclusión, debemos pensar que estamos permanentemente expuestos a los avances tecnológicos lo que implica que tenemos que ir mutando el sistema, adaptarnos constantemente a los cambios, siempre protegiendo los derechos y garantías de los usuarios. La incorporación de nuevas tecnologías como son la firma digital y electrónica nos sirven para brindar a la población nuevas herramientas de autenticación que representan una mejora en la de atención del estado, brindando servicios públicos de calidad accesibles e inclusivos, ágiles y seguros. El avance a pasos agigantados de la informática y digitalización de los procesos evitan que los particulares deban presentarse de manera presencial ante las oficinas públicas, reducen tiempos, costos, cooperan con la despapelización. Reconocemos entonces la equiparación entre la firma ológrafa y la digital, ambas pueden ser utilizadas con la certeza de que siempre que se emitan cumpliendo con sus requisitos estamos ante una firma válida y segura. Los profesionales del derecho debemos aggiornarnos a estos avances, actualizarnos constantemente y lejos de verlos como una amenaza a nuestra función debemos buscar la forma de adaptarnos y brindar un servicio lo más completo y seguro posible. Como registradores debemos asegurar la prestación de un servicio público de calidad, lo que implica reducir distancias, riesgos, costos, tiempo y una atención de excelencia, obteniendo así un beneficio colectivo. La realidad social está en permanente transformación y el derecho debe acompañarla, dicho acompañamiento sucederá siempre que el cambio sea evolutivo, con elementos positivos que permitan arribar a soluciones justas.

### **Bibliografía**

- *Gobierno de la República Argentina, Visto el 07 de Mayo de 2019, Recuperado de: <https://www.argentina.gob.ar/noticias/ya-se-puede-generar-la-firma-digital-en-los-registros-de-la-propiedad-del-automotor>.*
- *Código Civil y Comercial de la Nación Argentina.*
- *Ley de firma digital N° 25.506.*
- *Ley 27.446.*
- *Curso Introductorio Documento y Firma Digital, Fernando Omar Branciforte*
- *Cossola, Sebastian J. y Schmidt, Walter C. El derecho y La Tecnología.*

# MARÍA ALEJANDRA ZÁRATE: “MI MAYOR LOGRO ES ESTAR CERCA DE GENTE QUERIDA”

Por Catalina Puppo



| María Alejandra Zárate.

**M**aría Alejandra Zárate tiene 53 años y desde 2017 es encargada de un equipo totalmente femenino en el Registro Seccional 1 de Mendoza. En esta nota, hacemos un repaso de su prolífica carrera profesional y nos dice: “Amo mi profesión, creo que los notarios somos los defensores de la verdad y certificamos realidades”.

Pero también llegamos a conocerla un poco más sobre su vida. Desde los originales festejos de cumpleaños que organizaba su padre hasta sus viajes por el mundo para perfeccionar su inglés, pasando por la escritura en sus tiempos libres, su entrañable grupo de amigas de toda la vida y su amor infinito por sus hijos, que son su “orgullo”, sus “compañeros” y su “apoyo”.

Claro que también Alejandra tuvo que atravesar momentos difíciles. Pero para ella, lo importante es “la elección de cómo reaccionamos a lo que la vida nos pone por delante”. Acompáñenos a conocer su historia.

**María Alejandra Zárate nació el 23 de agosto de 1969 en un barrio de la Sexta Sección de la ciudad de Mendoza. Es hija de Nilda y Oscar. “Unos divinos, -los describe Alejandra- unos padres impecables de los que aprendí a buscar la excelencia en toda labor y a dar lo mejor”. Su mamá era docente. Trabajaba en la escuela primaria de la esquina de su casa, institución a la que Alejandra y su hermana, Paula, asistieron desde chicas. “Una mujer exquisita”, recuerda, y relata: “Como era ‘la seño’ de todo el barrio, la querían todos. De personalidad más tranquila, pero un amor de persona”.**

**Su papá, por otra parte, fue médico. “Él era, además de un excelente profesional, el tipo más familiar que he conocido: vivíamos en una casa con piscina y jardín en la Sexta Sección de la Ciudad de Mendoza y a mi padre le encantaban los asados en casa los fines de semana, con sus hermanos, con sus sobrinos, con sus primos”, cuenta.**

**Él es, de hecho, el responsable de sus recuerdos más felices de su niñez: los cumpleaños, tanto suyos como los de su hermana. Resulta que Oscar “se volvía loco” organizando los festejos del aniversario del natalicio de sus hijas. “Mi papá traía pantallas de cine con películas de niños y sonido envolvente”, dice, y recuerda: “Un año contrató un trencito que nos paseaba por el barrio, y otro año trajo payasos y una jaula con monos que contrató de un circo que había venido a Mendoza”. “Grandes y chicos disfrutaban esos cumpleaños y nosotras jamás los olvidaremos”, concluye, y uno adivina una sonrisa indeleble en el rostro de aquella pequeña Alejandra, y de la Alejandra del presente. “Ese amor por la familia lo tomamos como ejemplo mi hermana Silvana y yo. Lástima que murió joven”, se lamenta, pero afirma: “Sigue siendo mi ejemplo de vida”.**



*Alejandra junto a Silvana, su hermana.*

**Alejandra fue, además, una alumna aplicada, aunque confiesa que, por estar tan cerca su casa de la escuela, el peligro de confiarse con el horario de entrada y llegar tarde era permanente: “Íbamos caminando y muchas veces ¡mi hermana y yo salíamos de casa cuando escuchábamos que sonaba el timbre de entrada!”. “No sé si por ser la hija de la señorita -duda, con modestia- era elegida locutora en todos los actos, actuaba, tocaba la guitarra, y hasta fui la abanderada en séptimo grado y concursé para la Beca Adolfo Calle, que es una beca a los mejores alumnos del último curso”. En sus tiempos libres, prefería pasear en bici -algo que disfrutaba mucho- o leer. “No me encantaban los deportes, era muy mala para ellos”, cuenta, y define a la niña que fue como “una chica bastante tranquila”.**

**- ¿Qué puede contarnos del barrio que la vio crecer?**

- Era un barrio de clase media, gente linda. Las casas se han mantenido a la fecha en general, y suelo pasar por allá y reunirme con gente amiga que todavía vive allí. Claro que podíamos salir a andar en bici a la novecita con mis amigas, mientras las madres y abuelas se sentaban en la vereda a conversar, con la puerta abierta de las casas y sin ningún peligro... Algo impensado en estas épocas.

**La adolescencia de Alejandra estuvo plasmada de travesuras, que tuvieron como escenario el Colegio San Pedro Nolasco, una institución religiosa de monjas.** “¡Esos años fueron espectaculares! Me encantaban las materias humanísticas y ser un poco rebelde. Creo que con algún viso de líder, organizaba escapadas de clases”, confiesa, y cuenta: “Una vez se me ocurrió entregar un examen sin escribir nada en una prueba sorpresa, a lo que me siguió todo un grupo de compañeras. Recibimos una sanción por la cual no pudimos ir de viaje de egresadas. ¡Mis compañeras todavía me lo reclaman!”.

**Junto a esas compañeras forjó un grupo de amigas entrañable, con el que salía a bailar los sábados. Aquellas amistades continúan hasta el día de hoy y han pasado a ser un punto de apoyo muy importante en su vida. Ellas no solo le significan hermosos recuerdos de su pasado, sino que también forman parte de su presente, y de sus proyecciones a futuro:** “Somos 8 en total, seguimos reuniéndonos y la vida ha hecho que estemos muy unidas en estos últimos tiempos. Tenemos pendiente el viaje de egresados que no pudimos hacer en los ochenta”.



*Alejandra junto a sus amigas del secundario.*

**Cuando Alejandra terminó el secundario, ya tenía claro a qué profesión quería abocarse.** “Me encantaba la Abogacía. Estudié Derecho en la Universidad de Mendoza, donde estudió también mi hija y donde mi hijo cursa actualmente Medicina. Pero como en tercer año, decidí que quería ejercer como escribana. En esa época te recibías de abogada y jurabas como abogada o como escribana, yo elegí esta última”. **Como todos, debió atravesar algunos altibajos a nivel personal durante sus estudios, pero salió adelante:** “Fui muy buena alumna, no rendí mal ninguna materia, y zafé en alguna con un 4 porque me había peleado con mi noviecito (que luego fue mi esposo) y estaba muy deprimida, pero hice la carrera sin inconvenientes”.

**- ¿En qué año se graduó? ¿Qué recuerda de ese día?**

- Me gradué en 1993, y lo que recuerdo de ese día es que estaba toda mi familia en el exterior de las aulas de la Facultad de Derecho de la Universidad Mendoza, que tiene las paredes vidriadas, y era una gran presión ver a mi madre, mi hermana, mi novio, mis primos, mis tíos esperando, con ramos de flores, ¡y yo esperando para rendir! Luego, por supuesto, el festejo con huevos y harina en la cabeza, en el patio de la Facultad.

**- ¿Realizó algún posgrado?**

- Realicé la Diplomatura en Régimen Jurídico del Automotor y una Diplomatura de Derecho Registral en la Universidad Notarial Argentina. Además soy mediadora, recibida en la Universidad Aconcagua de Mendoza.

**- ¿Por qué eligió su profesión?**

- Amo mi profesión, creo que los notarios somos los defensores de la verdad y certificamos realidades. En general, si bien solucionamos inconvenientes, nos sentimos muy bien cuando se firma una escritura. Es un momento agradable. Los compradores, muchas veces, sienten haber realizado un sueño. Yo siempre tengo una botellita de espumante para regalarles, para que festejen la compra.

“Ejercí como notaria desde los 23 años, profesión que adoro y que continúo ejerciendo”, **cuenta**, y explica que durante aquellas épocas de intenso trabajo estuvieron acompañadas de importantes momentos a nivel personal. “Me casé a los 26, ya era escribana y trabajando. Estuve diez años casada, y formé una hermosa familia”, **relata, y agrega:** “Yo digo que Paula, mi hija ma-





Desde 1964 nos dedicamos a la administración de riesgos, asesoramiento y producción de seguros para individuos, Pymes e instituciones (pólizas colectivas para Asociaciones y Colegios Profesionales).

**Praxis Profesional:**

Nos especializamos en seguros de Responsabilidad Civil para Abogados, Procuradores, Escribanos, Contadores, Encargados de Registros del Automotor, Gestores y otras profesiones.

**Obligaciones Patronales:**

Combo de ART + Seguros de Vida Colectivos.

**Cauciones:**

Seguros de Garantía para aspirantes a Encargado de Registro.

**Personales:**

Hogar, automóviles, Vida y Capitalización.

Teléfono (011) 5353-0410  
Whatsapp 1164036655  
Oficina Av. La Plata 1623 piso 1º 7  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Código postal (C1250AAG)  
E-mail [seguros@mazzeo-alterleib.com.ar](mailto:seguros@mazzeo-alterleib.com.ar)  
Web [www.mazzeo-alterleib.com.ar](http://www.mazzeo-alterleib.com.ar)  
Facebook @mazzeoAlterleib

yor, es escribana como yo, porque nació en la Escribanía: yo compré mi primer notebook en 1996 cuando ella nació, cuando las notebook eran pesadas y con poca capacidad, pero así trabajaba, con el moisés y el cochecito de la bebé al lado. Luego, ella jugaba a redactar contratos y a poner sellos en un papel”.



Alejandra junto a sus hijos, María Paula y Oscar.

#### - ¿A qué se dedican sus hijos y qué significan para usted?

- Tengo dos hijos: María Paula, de 26 años, que como dije antes es Escribana también, recibida a los 23, es mi suplente en el Seccional y mi adscripta en la Escribanía. Dice que le gusta más el Registro que la Escribanía, y no deja de hacer cursos y de capacitarse en el tema. Hablamos mucho de cada tema registral y notarial y compartimos esta pasión: yo disfruto ir con ella a Congresos y Convenciones. Es multifacética y, además de gustarle la locución (tiene un programa de radio en el que entrevista gente), está estudiando para ser DJ (o disc jockey, como le decíamos antes). Cuando le digo a todos ‘esta chica no para un minuto de hacer cosas’, todos me responden: ¿a quién habrá salido?

Mi hijo menor es Oscar y, como mi padre, de quien heredó el nombre, su pasión es la Medicina. Tiene 22 años y está en cuarto año de la carrera. Juega al tenis y va todos los días al gimnasio. Todavía vive conmigo y tiene miles de amigos que permanentemente están en casa, lo cual es un placer para mí.

Ambos son mi gran orgullo, mis compañeros y mi apoyo. Están de novios, así que los domingos los compartimos en familia, junto con los dos “perrijos caniches”: Ketchup y Mimí, esta última rescatada de un refugio, pero que nos hacen la vida muy simpática con su compañía.



Alejandra junto a sus “perrijos caniches”, Ketchup y Mimí.

Con respecto a la actividad registral, Alejandra cuenta que comenzó en el 2009, convocada por su “gran maestro”, Chacho Carnevale, quien le enseñó el Régimen Jurídico del Automotor y el manejo del Registro. “Un gran referente para muchos colegas, a quien admiro profundamente”, dice, sobre su mentor. **Alejandra fue designada encargada luego de haber rendido y ganado el concurso de su Registro Seccional, en 2017.** “Yo recibí de Chacho, al jubilarse, un Registro sumamente ordenado, con criterio de trabajo y donde

todo lo que ingresaba se terminaba en el día”, **relata, y dice:** “Continuamos con ese sistema y organicé el interior edilicio del Seccional con escritorios funcionales y comunicados, lo que hace mucho más fácil la labor. Intentamos trabajar en un ambiente de cordialidad y respeto, yo soy la primera que trae chistes y charlas ‘extraregistrales’ al grupo”.



*El equipo de trabajo del Registro Seccional 1 de Mendoza.*

#### - ¿Cómo está compuesto su equipo de trabajo?

- Mi equipo de trabajo actualmente está compuesto por Patricia Villegas, excelente persona que trabaja en el Seccional desde 1984; Fernanda Chiarenza, a quien importamos desde la Ciudad de Buenos Aires, “la porteña” para todos; Laura Pérez, la persona más paciente que conozco en la vida; Daniela Ríos, la modelo del grupo; Isabel Martín, la más reciente incorporación, pero una joya como persona y empleada, y mi hija y Suplente: María Paula Castillo. ¡Es un Registro de género femenino!

#### - ¿Qué balance hace de su actividad durante la pandemia?

- Durante la pandemia, organizamos dos grupos de trabajo con Paula, de 15 días de trabajo cada uno, por si había contagios, y funcionó muy bien. No debimos cerrar el Seccional en ningún momento, aunque había días que ingresábamos de noche al Seccional, minutos antes de las 8 de la mañana, y salíamos de noche en horas de la tarde.

En Mendoza y San Juan, como delegada zonal, justamente antes de la pandemia, yo había armado un grupo de WhatsApp que nos fue muy útil en los primeros tiempos de la pandemia, y que abarca a todos los encargados de Mendoza y de San Juan a través de la subdelegada, ya que pudimos consultarnos en esos días temas de horarios, cómo nos manejábamos con los pagos y depósitos, con los bancos, etcétera. También hacemos algún chiste de vez en cuando y nos saludamos en el grupo por los cumpleaños.

**- ¿Cuáles son los desafíos que afrontan en la actualidad?**

- Creo que los desafíos son continuar modernizando permanentemente las computadoras y demás elementos de trabajo, y capacitarnos siempre. Conversamos e interpretamos entre todas cada disposición y circular que llega a fin de dar solución a los inconvenientes que se presentan, y a mí me parece muy sano escuchar otras interpretaciones e ideas del personal sobre ciertos temas.



*Alejandra junto a colegas muy queridos en su cumpleaños de 50.*

**- ¿Qué podría decirnos sobre AAERPA?**

- La Asociación me parece un ámbito excelente de unión y camaradería de los encargados, si bien nos encontramos en situaciones diferentes en los distintos puntos del país, me parece muy importante el respaldo que brinda la Asociación a nivel académico, para realizar consultas, y ante cualquier inconveniente que tengan los encargados. También el encuentro con colegas de otras latitudes en Congresos y reuniones es muy productivo.

**- ¿Cuál es la característica más importante de la Asociación, según su opinión?**

- El apoyo y respaldo que recibimos los encargados ante situaciones complejas. En mi caso personal, ante alguna situación especial, he recibido el apoyo permanente de Alejandro Germano, de Fabi Cerruti, de Álvaro González Quintana, de Javier Cornejo, quienes han estado presentes y agradezco infinitamente. Uno se siente acompañado y respaldado por la Asociación.

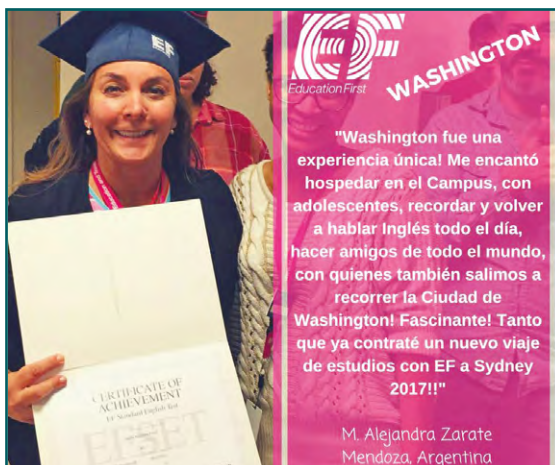


Reunión de encargados de Mendoza y San Juan.

- ¿Podría decirnos unas palabras sobre el Congreso de Actividad Registral?

- Asistimos con Paula al Congreso de Actividad Registral, nos pareció muy interesante por tocar temas de funcionamiento de diversos Registros, además del Inmobiliario y Automotor, aprendimos sobre el funcionamiento de Renaper, Registro de Armas, Registro de Guarda y Adopción. Interesantísimo y muy bien organizado.

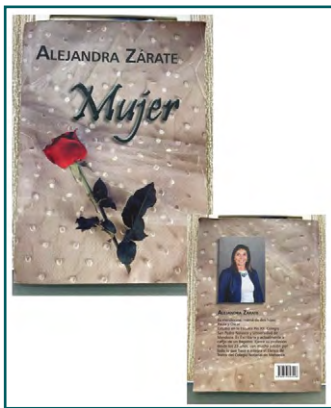
A pesar de su intensa vida laboral, que incluye su función en el Registro y en la Escribanía, Alejandra también busca espacios para disfrutar y aprovechar su tiempo libre al máximo. Así, participó durante 10 años del Grupo de Teatro del Colegio Notarial de Mendoza, sobre el que cuenta: "Presentábamos varias obras (en general nos iban a ver familiares y amigos), pero lo pasábamos muy bien". Además, antes de la pandemia tomó clases de golf y tuvo una columna radial sobre Notariado y Derecho del Automotor en un programa de radio de dos de sus amigos, llamado "¿Con qué derecho?", emitido en una radio local, que define como "una experiencia encantadora".



Alejandra se perfecciona en inglés y viaja por el mundo para estudiar el idioma.



En la actualidad, se encuentra estudiando italiano. Y, para perfeccionarse en el inglés, idioma que estudia desde muy chiquita, llevó adelante distintos viajes alrededor del mundo. “Luego de muchos años de practicarlo sólo cuando viajaba al exterior, mis hijos me empujaron para estudiar inglés en el extranjero, y durante varios años viajé a distintos lugares a estudiar inglés. Estuve en un campus universitario en Washington, en San Francisco, en Chicago, en Hawaii (aunque nadie lo crea: sí, ¡estudiaba además de ir a la playa!), en Sydney y Melbourne.



“Mujer”, el libro de poesías que publicó Alejandra.

Pero también, con el impulso y aliento de su hija, ha desarrollado una faceta artística en el campo de la literatura con la que ha compartido, por primera vez a través de la palabra escrita, sus sentimientos al mundo. “También escribo poesía, y un poco ‘empujada’ por Paula, me animé a editar mi primer libro de poesías que se llama “MUJER”, cuenta, y comenta que este, su primer libro, trata sobre su “sentir desde joven”. “Escribir y editar significa un poco abrir el alma a los demás”, explica, y concluye: “Fue una experiencia muy linda”. Sin embargo, es probable que su prometedora carrera como escritora de poesía tenga un nuevo capítulo: “Ahora continúo escribiendo, tal vez algún día publique el segundo”.

#### - ¿Cuál es su pasatiempo favorito?

- Mi pasatiempo favorito es viajar. Soy una gran viajera y he aprendido a viajar sola y a disfrutarlo. Conozco bastante de Europa (amé la Europa del Este y Países Bajos, Grecia y Turquía), fui a Australia, me encanta conocer distintos lugares de Estados Unidos, y los países de Centro América con playa, y conocí la India, Tailandia y Bali. Y tengo varios pendientes: Japón, Canadá, los Nórdicos, volver a Estambul que me pareció la ciudad más alucinante de todas. Creo que es mi “IKIGAI”, como dicen los japoneses, eso que le da mucho sentido a la existencia.

Pero los fines de semana en la ciudad de Mendoza también tienen para Alejandra un encanto especial. “Amo desayunar en la cama, con una bandeja, y quedarme un rato largo disfrutando el momento, leer y tomar sol en verano”. Además, confiesa que, a pesar de disfrutar mucho estar en su casa, también le encanta salir con amigos, que tiene de a montones. “Tengo muchos grupos de amigos: del colegio, de la facultad, amigas colegas registradoras, amigos de la vida. Y con todos, los encuentros son cafecitos,

almuerzos. Tenemos un grupo de amigas que se llama 'Chicas en Bodegas' y vamos una vez al mes a recorrer bodegas de Mendoza, almorzamos en ellas y probamos distintos vinos”.

#### **- ¿Qué nos podría decir acerca de Mendoza?**

- Una ciudad exquisita que atrapa en todas las estaciones del año. Mendoza es un oasis en medio del desierto, tiene tantas actividades turísticas para hacer: montaña y esquí en invierno, tours de bodegas todo el año, la Fiesta de la Vendimia y muchos festivales musicales en la época de febrero y marzo.

Un párrafo aparte merece el pueblo donde vivo: Chacras de Coria, en Luján de Cuyo, ubicado a 20 kilómetros de la Capital y que todavía parece un pueblito con una plaza central, la iglesia y la escuela enfrente. Invito a todos a visitar nuestra tierra y probar buenos vinitos.

#### **- ¿Qué nos puede contar acerca de la historia del lugar?**

- Mendoza era un desierto, que fue transformado por la mano del hombre. Existen canales de riego hacia toda la región, armados por los aborígenes, y que todavía subsisten, y son el orgullo de los mendocinos. Las calles con acequias, para el riego de los árboles, son alguna de nuestras características distintivas.

#### **- ¿Cuál es su principal actividad económica?**

- Actividad vitivinícola y frutihortícola. En lo turístico: no hay que perderse de visitar el Cerro de la Gloria, el Parque General San Martín, la Plaza Independencia, el área Fundacional, el Parque Central y el Barrio Cívico. Las Termas de Cacheuta, el Embalse Potrerillos y la Reserva de Villavicencio. Imperdible el Valle de Uco. El boom es el enoturismo. En el sur de la Provincia, se encuentran San Rafael con mil encantos y el Valle de Las Leñas.

#### **- ¿Cuál es su mayor atractivo?**

La montaña, las bodegas, la Ciudad limpia de Mendoza, los caminos y paseos en los cuatro puntos cardinales... toda la provincia tiene su atractivo. Toda la vida viví en Mendoza, y aunque sueño con una casita frente a la playa, no me iría a vivir a otro lugar, amo mi provincia.



Así, Mendoza, la provincia que la vio crecer y desarrollarse en todos los planos, ha sido y es el escenario en el cual Alejandra escribe su propia vida y delinea los años que vendrán. Cuando le pregunto acerca de los días pasados y los momentos que le gustaría revivir, no duda: “Cada viaje, recorrer ciudades, y por supuesto, el nacimiento de mis hijos”. **Tampoco lo hace cuando hablamos de sus deseos para el futuro:** “Vivir en paz, que mis hijos sean gente de bien, que les guste trabajar y que tengan una vida linda como la mía: plena de trabajo, viajes y amigos. Que sean felices en lo que hacen y como siempre les digo: que pongan toda su pasión en cada paso de la vida”.

**- ¿Cuáles considera que son sus mayores logros a nivel personal? ¿Y profesional?**

- Creo que, tanto a nivel personal como profesional, mi mayor logro es estar cerca de tanta gente querida: mis hijos, mi hermana, mis primos y sobrinos, tengo una hermosa relación con todos. También con colegas y con clientes de la Escribanía. Que te digan que se preocupan por vos, que disfrutan de estar con vos, que te quieren. Es lo que más me hace feliz.

Este año apareció en mi vida un cáncer de mama. Me enteré hace exactamente un año haciendo los controles anuales, y luego de un tratamiento de quimioterapia, cirugía, etcétera, he podido continuar trabajando en todo momento, y he logrado salir adelante. Gracias a Dios, de quien soy ferviente creyente, ya pasó lo peor, saliendo fortalecida de la situación y como siempre digo: esto me enseñó a descubrir quienes son las personas que están, que se preocupan, pendientes.

Un ejemplo de ello, son mis amigas del secundario: ellas dicen que mi enfermedad logró unir más el grupo y en nuestro último encuentro, me regalaron un anillo de plata con la palabra “RESILIENCIA”, que se hicieron todas el mismo anillo, un gesto que nunca olvidaré y que me hizo llorar de emoción. Como ellas, tanta gente siempre pendiente, preguntándome cómo sigo, preocupada. Estos momentos hacen conocer a las personas en profundidad.

Dice Viktor Frankl que “todo le puede ser arrebatado a una persona,

excepto una cosa, la última de las libertades humanas: la elección de cómo se enfrenta uno a las circunstancias que le son dadas, la elección del propio camino". Creo que de eso se trata, la elección de cómo reaccionamos ante lo que la vida nos pone por delante.



*El anillo de resiliencia que le regalaron sus amigas y que todas en el grupo usan.*

## PREGUNTAS Y RESPUESTAS BREVES

### **¿Un libro?**

Cien Años de Soledad.

### **¿Una canción?**

No Culpes a la Noche.

### **¿Un deporte?**

Golf.

### **¿Una película?**

Alguien Tiene Que Ceder

### **¿Un lugar?**

La playa.

### **¿Una flor?**

Amapola.

### **¿Un color?**

Rojo.

# PREVENCION ANTE LOS ATAQUES A LA CIBERSEGURIDAD

Por **Silvia Susana Toscano**

**H**ace pocos días los medios masivos y especializados publicaban información acerca del ataque sufrido por una compañía rosarina de seguros. La Segunda, fue víctima de un hackeo cometido por el *ransomware* LockBit quien se atribuyó el ilícito quedando en sus manos información sensible de la compañía bajo la amenaza de que la misma pudiera ser publicada en la *Deep web* o vendida a otros ciberdelincuentes, si no se pagaba una cuantiosa suma de dólares en criptomonedas. Estos ciberataques de alto perfil que actúan mediante un *malware* que secuestra la información de los sistemas infectados no son nuevos y en los últimos años, se han expandido afectando a cientos de organizaciones públicas y privadas en el mundo.



A principios de marzo, se tuvo noticia de que el Hospital Público de Barcelona había sufrido un ciberataque afectando los servicios de urgencia, laboratorio, intervenciones programadas y estudios. Personal

del establecimiento ha comunicado la continuidad del servicio asistencial supliendo en forma manual las tareas a cargo de los sistemas afectados sin precisar cuál es el nivel de daños ocasionados en los datos o historias clínicas.

Estos dos ejemplos son sólo una muestra y no constituyen, lamentablemente, hechos aislados. Cada vez con mayor frecuencia surgen organizaciones ciberdelictivas que, en una primera fase, se focalizaron en el sistema financiero a través del *phishing* y otras prácticas similares y que, actualmente, no sólo perfeccionaron las metodologías de dichas prácticas, sino que de manera constante afectan a cientos de organizaciones.

El acceso no autorizado a los sistemas de información conocido comúnmente como *hacking* o *hacking* se encuentra contemplado en la mayoría de las leyes penales a nivel global y mucha es la preocupación de la comunidad internacional tanto en la prevención como en la consecución de estos ilícitos. Pero debido al incremento de estas intrusiones, los usuarios conjuntamente con los responsables de la administración de la información debemos tomar conciencia adoptando una conducta proactiva en la seguridad de nuestros correos electrónicos, uso de redes sociales, protección de nuestros datos y el acceso a sitios webs.



Los proveedores de servicios, las plataformas, las innumerables aplicaciones de uso cotidiano tienen la responsabilidad de dotar a sus sistemas de todas las medidas de seguridad preventivas para minimizar los riesgos de un ataque y si éste acaeciera, reducir al máximo sus consecuencias dañosas. Del lado de los usuarios y consumidores, es

preciso comprender que la seguridad también es nuestra responsabilidad y que, si bien supone una tarea adicional y a veces engorrosa, debemos ser conscientes de que nuestra hiperexposición requiere de nuestros cuidados.

Las consecuencias de no conservar la confidencialidad de las claves, de no implementar sistemas de doble verificación, de no monitorear el uso correcto de nuestros sistemas de información o la actualización del firewall, de no verificar que estamos introduciendo datos y claves en un sitio seguro, entre otros, puede derivar en graves daños patrimoniales, robo de identidad, afectación de nuestra dignidad y honor y tantas otras consecuencias.

El conocimiento básico de herramientas de seguridad contribuye sin duda a prevenir estos ilícitos, así como las acciones coordinadas con los profesionales y responsables de la información. Nos enfrentamos a verdaderas organizaciones criminales de guante blanco con conocimientos acabados de los últimos sistemas para la captación y exposición de la información. Muestra de ello es el estreno por parte de LockBit de una metodología denominada Snap2HTML, que crea directorios web de fácil acceso. De allí la necesidad de actualización constante, del intercambio de buenas prácticas, del análisis interdisciplinario de las medidas adoptadas como una forma de contribuir a la implementación de las condiciones de seguridad que requiere una sociedad cada vez más hiperconectada y, por ende, más hiperexpuesta.

Reiterando el título de otra nota publicada en este mismo ámbito LA SEGURIDAD DE LOS DATOS LA HACEMOS ENTRE TODOS Y TODAS.

*Fuente de las imágenes: IStock*

# DICTAMENES CAN AAERPA

SUMARIO: *alcance temporal de la facultad de la terminal o del importador, de rectificar el modelo año consignado en el certificado.*

Buenos Aires, 2 de febrero de 2023.

## **Dictamen C.A.N. N° 1/2023**

La Comisión de Asuntos Normativos de la Asociación Argentina de Encargados de los Registros de la Propiedad del Automotor (A.A.E.R.P.A.) formula el presente Dictamen a los fines de analizar **si a un automotor que se ha fabricado o nacionalizado a partir del 1° de enero 2023, se le puede rectificar el modelo año “2022” consignado en el certificado de fábrica o aduana, mediante la declaración jurada indicada en la Circular D.N. N° 22/2022.**

### **Análisis de la cuestión:**

Conforme la Resolución ex S.I.C. N° 270/00 -modificada por su similar S.I.C. y P. y M.E. N° 17/05- las empresas terminales y los importadores pueden consignar en los respectivos certificados como modelo año, el año calendario siguiente, en los casos de unidades fabricadas o nacionalizadas a partir del 1° de abril, y siempre que se cumplan con los recaudos establecidos en la indicada normativa.

En ese marco, es habitual que la Dirección Nacional autorice una vía excepcional<sup>1</sup> para que puedan rectificarse los certificados de fábrica o importación que no contenían el año calendario siguiente como modelo año, mediante una declaración jurada<sup>2</sup> efectuada por el fabricante o comprador declarado en despacho. Ello, motivado en el cúmulo de stock de unidades que no han sido comercializadas durante el año de expedición de los certificados.

1- Como, por ejemplo, mediante las Circulares D.N. N° 58/2018, N° 34/2019, N° 31/2020, N° 20/2021, N° 22/2022.

2- La misma debe ser del siguiente tenor: “Declaro bajo juramento que por encontrarse reunidos los extremos previstos en la resolución ex S.I.C. N° 270/00 y sus modificatorias, el dato sobre modelo año del automotor fabricado o nacionalizado (tachar

lo que no corresponda) el .....bajo el certificado N°....., (Motor N° ..... Chasis N°..... ), debe considerarse como ..... Se deja constancia que esta circunstancia fue informada fehacientemente al consumidor de conformidad con lo establecido en el artículo 3° de la Resolución S.I.C. y P. y M.E. N° 17/05.”

Sin embargo, dicha declaración no puede aplicarse a cualquier certificado, ya que cada año la Dirección Nacional indica los requisitos temporales para que sea procedente la rectificación excepcional mediante declaración jurada. Para el supuesto en análisis, la Circular D.N. N° 22/2022 sólo es aplicable de darse todos estos supuestos: a) que la inscripción inicial se realice durante el año 2023; b) que el automotor hubiere sido fabricado o despachado a plaza entre el 1° de abril y el 31 de diciembre de 2022; c) que el certificado indique como modelo año 2022; d) que en el caso de vehículos importados, el décimo dígito del código VIN corresponda al año 2022 o 2023; e) que la nota la suscriba el fabricante o comprador declarado en despacho, ya que la potestad rectificatoria sólo la tienen dichas personas, y no, por ejemplo, el Concesionario que simplemente comercializó la unidad.

### **Conclusión:**

Por lo expuesto, en opinión de esta Comisión, **un automotor que se ha nacionalizado o fabricado a partir de enero de 2023, y de haberse consignado en el respectivo certificado “modelo año 2022”, no se lo puede rectificar a 2023 mediante la declaración jurada indicada en la Circular D.N. N° 22/2022, ya que está fuera del rango temporal aplicable a la indicada norma (01/04/2022 a 31/12/2022). Entendemos que ante dicho supuesto, de pretender que sea considerado como modelo año 2023, deberá el interesado gestionar el respectivo trámite ante la empresa terminal o autoridad aduanera para que, de corresponder, se emita un nuevo certificado que indique el correcto modelo año, sin que ello pueda ser rectificado mediante la simple declaración jurada ante el Seccional.**

Suscriben el presente dictamen por la Comisión de Asuntos Normativos de la AAERPA: Dres. Javier Antonio Cornejo, Álvaro González Quintana, Mónica Maina Mirolo, Carlos Auchterlonie, Mariano Garcés Luzuriaga y el Sr. Mariano Daniel Gentile.

---

Reseña de dictámenes producidos en 2022.

SUMARIO: *momento en que resulta oponible la inhibición general de bienes en los casos de transferencias presentadas en el domicilio de la futura radicación.*

Buenos Aires, 07 de marzo de 2022.

### **Dictamen C.A.N. N° 1/2022**

La Comisión de Asuntos Normativos de la Asociación Argentina de Encargados de los Registros de la Propiedad del Automotor (A.A.E.R.P.A.) formula el presente Dictamen a los fines de analizar **si el ingreso de un trámite de transferencia en la futura radicación genera prioridad en relación a una inhibición general de bienes anotada con posterioridad.**

#### **Análisis de la cuestión:**

Es habitual que se presenten trámites de transferencia, tanto ante el Registro de la radicación del automotor, como en el de la futura. Sin perjuicio de ello, tiene efectos jurídicos bien diferentes el “cargo”<sup>3</sup> que estampa en la Solicitud Tipo el Encargado que tiene la competencia dominial, que aquel que no la tiene, y que en consecuencia debe solicitarla por el Sistema A.C.E.<sup>4</sup> a través del formulario 70, mediante el procedimiento de pedido de legajo electrónico<sup>5</sup>.

Las anotaciones personales (como por ejemplo, la inhibición general de bienes) no afectarán la toma de razón de los actos cuya petición de inscripción se realizó con anterioridad a la presentación del pedido de anotación de aquéllas.<sup>6</sup> Sin embargo, esta máxima general, claramente definida por el principio de prioridad inmediata o directa<sup>7</sup>, no se aplica a los trámites presentados en la futura radicación.

---

3- Tít. I Cap. II Secc. 1ª Art 2º D.N.T.R.. - “Una vez cumplido con lo dispuesto en el artículo anterior, el Registro estampará el cargo en la Solicitud Tipo, consignando el día y la hora de presentación y el número de código o la identificación del Registro. Asimismo consignará idéntica constancia en el ejemplar de recibo de pago del arancel destinado para el usuario. En el recibo figurará, además, el número de dominio excepto en las inscripciones iniciales y en las presentaciones no relacionadas con un dominio determinado (v.g. inhibiciones) y el tipo de trámite que se presenta”

---

4- Sistema de Asignación de Competencia Electrónica (A.C.E.)

5- Conforme Título II Capítulo III Sección 8ª Artículo 13º y ss del D.N.T.R.

6- CONFORME ARTÍCULO 13º DECRETO N° 335/1988.

7- El principio de prioridad exterioriza la preferencia de una situación jurídica sobre otra, sea por incompatibilidad o por oponibilidad, fijando la prelación de la que accede primero al Registro: “prior in tempore potior in jure” Conf. VILLARO Felipe “Elementos de Derecho Registral Inmobiliario” La Plata 1980.



En efecto, el “cargo” que coloca el Seccional de la futura radicación, que no tiene el Legajo B del automotor, no otorga reserva de prioridad inmediata, y en consecuencia, los trámites que ingresen ante el Registro que sí tiene la competencia dominial le serán oponibles, aunque hayan sido recepcionados en forma posterior al referido cargo.

En estos supuestos, la Solicitud Tipo 08 que presenta el adquirente instrumentando la transferencia a su favor, carece de toda eficacia y prioridad frente a los trámites que se presenten ante el Registro de la radicación del automotor, aun cuando éstos fuesen posteriores en el tiempo, dado que esa Solicitud de inscripción de transferencia sólo tiene por objeto acreditar la condición de adquirente del peticionario del cambio de radicación y recién será considerada como petición formal una vez operado este último.<sup>8</sup>

Por lo tanto, en los trámites presentados ante la futura radicación, será la recepción y posterior aceptación del CDCRE<sup>9</sup> lo que determine la prioridad del trámite, y no el efectivo ingreso o la fecha de cargo.

A igual conclusión se arriba aun en el caso en que se hubiera emitido un certificado de dominio, toda vez que no puede invocarse la prioridad que otorga este instrumento sino por ante el mismo registro que lo emitió, esto es el registro de radicación.

En tal sentido se ha dicho que “... la transferencia no podía ser despachada hasta tanto se cumplieran los requisitos exigidos por la normativa registral, es decir, en el caso, la recepción del “certificado dominial para cambio de radicación electrónico”. Dicho instrumento es el que contiene la totalidad de los datos registrados tanto respecto del automotor como de su titular y la situación jurídica de ambos. Además, es el que faculta al registro de la futura radicación a analizar el trámite peticionado.”<sup>10</sup>

---

8- Confirme Título I Capítulo II Sección 1ª Artículo 2º del D.N.T.R. y Circ D.T.R. y R. N° 1/2017.

9- Certificado Dominial para Cambio de Radicación.

10- Causa FSM 166315/2018/CA1 STAR DISTRIBUCIONES S.A. c/ REGISTRO AUTOMOTOR NI ZARATE s/ APEL.DE RES.DENEGAT.DEL REGISTRO PROP.AUTOM. CÁMARA FEDERAL DE SAN MARTÍN – Secretaría Civil N° 2

### **Conclusión:**

Conforme lo expuesto, **el mero ingreso de un trámite en la futura radicación no genera prioridad en relación a los trámites que en forma posterior se presenten ante el Seccional que cuenta con la competencia dominial. En similar sentido, una inhibición general de bienes anotada en el S.I.A.P.<sup>11</sup>, aunque tenga fecha posterior al cargo del trámite estampado en la futura radicación, le será oponible siempre que se haya anotado antes de la recepción y posterior aceptación del Certificado Dominial para Cambio de Radicación<sup>12</sup>.**

Suscriben el presente dictamen por la Comisión de Asuntos Normativos de la AAERPA: Dres. Javier Antonio Cornejo, Álvaro Gonzalez Quintana, Mónica Maina Mirolo, Carlos Auchterlonie, Mariano Garcés Luzuriaga y el Sr. Mariano Daniel Gentile.

---

11- Sistema Integrado de Anotaciones Personales.  
12- Y mientras se encuentre dentro del criterio de oponibilidad del Título I Capítulo XI Sección 4ª Artículo 4º del D.N.T.R.



+

¿PENSÁS EN LOGÍSTICA?  
PENSÁ EN CORREO ARGENTINO

+

- FLEXIBILIDAD
- INTEGRACIÓN
- RECEPCIÓN
- WAREHOUSING
- PICKING

+

- LOGÍSTICA INVERSA
- SOPORTE
- DISTRIBUCIÓN
- VALOR AGREGADO

+

SOLUCIONES EN  
**LOGÍSTICA INTEGRAL**

Atención exclusiva  
0810-444-0280 / 011-5941-3333  
[www.correoargentino.com.ar](http://www.correoargentino.com.ar)

 **CORREO ARGENTINO**  
LOGÍSTICA



México 3038 (1223) Capital Federal. Tel. 4956-1028, 4931-3470/ 8459 / 8595 /8741. Fax 4932-6345