



AÑO XXVI
Edición N° 137
Septiembre de 2023

AMBITO REGISTRAL

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

II CONGRESO NACIONAL SOBRE ACTUALIDAD REGISTRAL

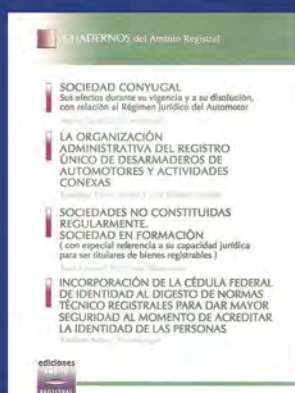
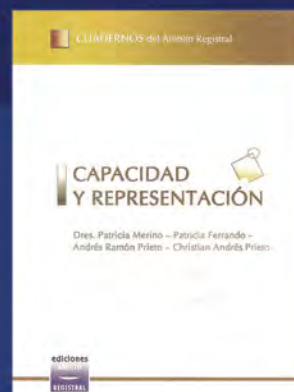
Conferencias sobre registración automotor

EDICIÓN ESPECIAL



#CNAR 2023

EDICIONES ÁMBITO REGISTRAL



Presentación

AMBITO REGISTRAL

El pasado 3 de julio se celebró el II Congreso Nacional de Actualidad Registral, en la Facultad de Derecho de la Universidad Católica Argentina (UCA) de la ciudad autónoma de Buenos Aires. Fueron cuatro jornadas de interesantes propuestas y conferencias referidas a la registración en general tanto en el ámbito nacional como internacional. Repasamos los distintos regímenes y sistemas registrales así como su grado de consolidación dentro de la organización administrativa.

Fue muy amplia la actividad académica del Congreso, ya que se desarrolló en torno la registración inmobiliaria, mercantil, societaria, automotor, de buques y aeronaves. En ese marco resultó evidente el alto grado de desarrollo que exhibe el Registro Nacional de la Propiedad del Automotor en la Argentina que, a lo largo de casi 60 años, ha logrado generar las herramientas necesarias para cumplir eficaz y eficientemente el objetivo para el cual fue creado, adecuándose a las necesidades de cada tiempo y cada comunidad.

Sin duda, la gestión privada de este servicio público constituye su mayor fortaleza y le ha permitido transitar cada época, dando las respuestas necesarias no sólo para la protección de los derechos que obtienen emplazamiento registral, sino también de todos aquellos que pretenden obtenerlos, tanto en la compraventa entre particulares, el mercado financiero o la comercialización e incluso quienes puedan haber sido víctimas de un evento dañoso.

Es por ello, y en el marco de un Congreso de Actualidad, que desde la Coordinación propusimos cinco ejes temáticos para que desarrollen los expositores: 1) La normativa técnico registral. Pautas hermenéuticas. ¿Qué tipo de regulación es la más adecuada?; 2) El rol del funcionario a cargo del Seccional. La organización de la oficina registral; 3) La registración de nuevos derechos: la anticresis. Inclusión de otros bienes al Régimen Jurídico del Automotor; 4) Modernización en la forma de peticionar y procesar los trámites. Firma digital. La digitalización en el ámbito registral; 5) Seguridad jurídica en materia de registración de automotores: seguridad estática y dinámica. La seguridad vial y su vinculación con el derecho registral.

Las conferencias y exposiciones presentadas –y reunidas en esta publicación- abarcan este amplio universo: escuchamos respecto de automotores, motovehículos y maquinaria agrícola, vial e industrial, sobre seguridad jurídica en sus formas dinámica y estática, sobre las ventajas que otorga la aplicación de tecnologías digitales y de comunicación electrónica y los aspectos a considerar para resguardar la certeza de la información registral y también propuestas para la reglamentación de trámites en particular, dotándolos de los recaudos necesarios para la férrea protección que otorga este régimen registral.

Finalmente, no podemos dejar de destacar la trayectoria personal de los expositores. Todos ellos de destacados logros y la gran mayoría Encargados de registros del automotor, motovehículos y MAVI, integrantes de los órganos directivos de la AAERPA y docentes de la FUCER, poniendo en evidencia el alto grado de profesionalización que ha alcanzado nuestra actividad.

Javier Cornejo y Fabiana Cerruti - Coordinadores Tema III - Registración de Automotor



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
Web Site:
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°137

SEPTIEMBRE

2023

07

LA FUNCION DEL REGISTRADOR. EL DISEÑO DE LA OFICINA REGISTRAL. ROL DE LA AAERPA EN LA ELABORACIÓN INSTITUCIONAL.

por FABIANA CERRUTI Y ALEJANDRO GERMANO

13

LA SEGURIDAD JURÍDICA EN MATERIA REGISTRAL AUTOMOTOR A LA LUZ DEL ANÁLISIS ECONÓMICO DEL DERECHO.

por CLAUDIA MARIELA URRUTI

19

SEGURIDAD JURÍDICA ESTÁTICA Y DINÁMICA EN MATERIA DE AUTOMOTORES.

por SEBASTIÁN E. SABENE

27

LA REGLAMENTACION DE LA CONSULTA AL SUPERIOR

por MARIANO GARCES LUZURIAGA

31

LA REDACCIÓN NORMATIVA EN EL REGISTRO NACIONAL DE LA PROPIEDAD DEL AUTOMOTOR.

por MARTÍN PENNELLA Y PABLO RODIL

42

SEGURO AUTOMOTOR OBLIGATORIO Y EL REGISTRO NACIONAL DE LA PROPIEDAD AUTOMOTOR.

por RICARDO LARRETEGUY CREMONA

48

ACTUALIDAD REGISTRAL EN MATERIA DE MOTOVEHICULOS

por JUAN ANTONIO QUETGLAS ROMERO

57

REGISTRO DE MAQUINARIA AGRÍCOLA, VIAL E INDUSTRIAL. LA OBLIGATORIEDAD DE INSCRIPCIÓN DE LAS MAQUINARIAS.

por CARINA RODRIGUEZ Y MARIANELA DÍAZ

68

SEGURIDAD JURIDICA EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD VEHICULAR PERUANO.

por FABIOLA GUADALUPE MONTES DE OCA VIDAL

81

ADQUISICIÓN DEL DOMINIO DE AUTOMOTORES POR ACTOS ENTRE VIVOS. TITULO Y MODO SUFICIENTES. ANÁLISIS A LA LUZ DEL RJA.

por FERNANDO PROSPERI

98

INSCRIPCIÓN DE NUEVOS DERECHOS: REGISTRACIÓN DE DOMINIOS IMPERFECTOS. REGISTRACIÓN DE DERECHO REAL DE ANTICRESIS Y DE TIEMPO COMPARTIDO SOBRE AUTOMOTORES.

por ALEJANDRA GALATRO

116

NUEVOS DERECHOS CON VOCACIÓN REGISTRAL EN EL REGISTRO NACIONAL DE LA PROPIEDAD DEL AUTOMOTOR: INSCRIPCIÓN DE ANTICRESIS.

por MARTÍN R. TÓTARO

130

LA SEGURIDAD JURIDICA EN LAS INSCRIPCIONES DIRECTAS ORDENADAS EN UN PROCESO SUCESORIO

por JAVIER ANTONIO CORNEJO

139

BAJA DE MOTOR: ¿ACTO DE ADMINISTRACIÓN O DISPOSICIÓN? REQUERIMIENTO DEL ASENTIMIENTO CONYUGAL.

por LUIS GOMEZ GARCÍA



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



II CONGRESO NACIONAL
SOBRE ACTUALIDAD
REGISTRAL

LA FUNCION DEL REGISTRADOR. EL DISEÑO DE LA OFICINA REGISTRAL. ROL DE LA AAERPA EN LA ELABORACIÓN INSTITUCIONAL.

Por **FABIANA CERRUTI**

REGISTRO SECCIONAL OLIVOS 2 BUENOS AIRES

Por **ALEJANDRO GERMANO**

REGISTRO SECCIONAL CAPITAL FEDERAL 23

El sistema registral del automotor argentino fue construido sobre dos columnas. Por un lado, el Régimen Jurídico propiamente dicho, el régimen constitutivo, la transmisión del dominio que opera cuando se inscribe en el registro y por otro lado, el diseño de las oficinas registrales. Es una arquitectura jurídica que no puede ser entendida la una sin la otra.

Los registros del automotor se estructuraron con el mismo formato de los registros de créditos prendarios y éstos a su vez sobre la base de los registros de prenda agraria, es decir es un diseño de profesión registral que lleva más de cien años de desarrollo en la República Argentina.

A partir de la creación del Registro Nacional de la Propiedad Automotor en 1958, comenzó en la década del 60 del siglo pasado a descentralizarse en registros seccionales que fueron diseminándose a lo largo de todo el territorio nacional, llegando en el 2023 a más de mil oficinas registrales.

El registro fue concebido como una respuesta a la vulnerabilidad en la que se encontraban los propietarios de los automotores y todos aquellos quienes quisieran hacer valer un derecho sobre éstos y su diseño fue pensado para brindarles una férrea protección combinada con la agilidad imprescindible para que se convirtiera en un aliado para el crecimiento de la entonces incipiente industria automotriz.

Por ello, se eligió un sistema nacional que no tornara ilusorio ese resguardo simplemente desplazando el automotor de una provincia a otra y desconcentrado administrativamente a fin de federalizar la prestación del servicio, sin perder la unidad de acción de la Administración centralizada.

Los registros seccionales no son simples órganos delegados del poder central, mucho menos “oficinas postales”. Son unidades administrativas con la autonomía necesaria para adaptar la gestión a las características propias del territorio en el que se desempeñan a fin de cumplir las directrices impuestas por el organismo de aplicación, para acercar la Administración al administrado.

Desde su origen el sistema fue solventado por quienes peticionan en él a través del pago de la tasa de registración o arancel automotor. De esa recaudación, el seccional retiene un porcentaje que se denomina en las normas técnico-registrales “emolumento”. Con esa suma de dinero el Jefe del seccional administra el servicio registral, solventando la oficina registral, los gastos ordinarios, extraordinarios y salarios del personal de los registros que están bajo su relación de dependencia. En resumen, es una tarea desarrollada en una relación de jerarquía con el Estado (DNRPA) ejercida por un funcionario, sin relación de empleo con aquel. El organismo de aplicación del Régimen del Automotor es la Dirección Nacional de los Registros Nacionales de la Propiedad Automotor y Créditos prendarios, hoy dependiente del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos y es quien que dicta las normas de procedimiento a las que se deben ajustar los Registros Seccionales.

Ambos organismos se integran en un único sistema administrativo: la Dirección Nacional además de ejercer la superintendencia de los seccionales, dicta las normas que diseñan las políticas para la prestación

del servicio registral y los registros seccionales – a través de su Encargado- representan la voluntad registral estatal mediante la toma de razón de los trámites que se efectivizan ante los órganos desconcentrados llevando a cabo operativamente esa función administrativa.

La función del jefe de registro es función pública. El acceso al cargo se encuentra limitado por las mismas incompatibilidades que las previstas para todo el funcionariado (con o sin relación de empleo público), se llega a su postulación por intermedio de un concurso público y se encuentra sometido durante su desempeño a los preceptos de la Ley de Ética Pública y al Régimen de Acumulación de cargos, por destacar alguno de los preceptos del derecho público entre los que se encuentra encuadrado.

Ahora, como cualidad diferencial del resto del funcionariado, el Registrador es responsable de la gestión de su oficina, de afectar un inmueble que debe reunir condiciones mínimas establecidas por la reglamentación, solventa todos los gastos ordinarios y extraordinarios, contrata a sus dependientes – por quienes responde- y administra las cuentas de fondos públicos, lo cual acentúa la autonomía a la que hicimos referencia ya que permite la afectación de los recursos en la forma que resulta más funcional a la comunidad en la que se desarrolla. Ejercer el rol de registrador del automotor no es sencillo. Se trata de una actividad profusamente reglada, que es prestada por un profesional independiente con el derecho y la obligación no solo de gestionar en forma autónoma y con sus propios recursos una dependencia desconcentrada sino también de calificar los actos cuya registración se le peticiona, bajo su exclusiva y absoluta responsabilidad aplicando normas que se destacan por su minucioso reglamentarismo.

Estamos frente a una función estatal que se presta en forma privada, estando sujeto el funcionario a todas las regulaciones propias de las profesiones independientes o liberales. Es decir, se trata de un organismo público de gestión privada.

Este régimen de gestión ha garantizado celeridad y eficiencia en la tramitación, como también la reducción de la litigiosidad, ya que en todo el sistema normativo subyace una actividad de asesoramiento o

precalificación a cargo del profesional registrador y sus colaboradores que es preparatoria a la conclusión del negocio jurídico que se realiza en la oficina registral.

La Dirección Nacional regula y supervisa el funcionamiento de los registros, pero la labor de calificación y de registración corresponde a ese Registro Seccional, el cual se encuentra a cargo de un Encargado. Este es un principio esencial a tener en cuenta para entender el sistema.

Hay un organismo que dicta todas las normas uniformes generales y con el cual el funcionario jefe de Registro Seccional tiene una relación de dependencia funcional. La DNRPA que es quien dicta las órdenes, fija desde el horario de atención hasta los días en que se debe trabajar, el modo en que debe hacerlo. Es una relación de jerarquía, pero no hay relación de empleo. No tiene relación de empleo con ese organismo, vale decir que la Oficina Registral está a cargo de ese encargado/a titular o interventor/a que presta una función pública pero no es parte de la Administración.

Otro dato a destacar es el diseño de estas oficinas: Decíamos que la DNRPA dicta las normas generales, entre ellas establece las jurisdicciones de los registros seccionales, de manera tal que todo usuario que tenga que inscribir un automotor en una determinada jurisdicción deberá concurrir al registro que tiene asignado. Mirado esto desde la perspectiva del Registrador podría entenderse que él tiene una actividad monopólica absolutamente supervisada y controlada, pero por otro lado esta actividad monopólica, donde el usuario va a un determinado Registro Seccional le permite al sistema un mayor control y más saludable en el cual no se acentúa un concepto comercial del mismo. El encargado de registro no puede salir a buscar más trabajo, no puede sugerir más allá de las previsiones legales que podemos encontrar en el Decreto 644/1989. El sistema se encuentra de alguna manera encorsetado, pero esto hace a su seguridad general. Al contrario de ello, el registro se garantiza una serie de trámites más allá de las cualidades personales del registrador o de sus colaboradores, pero toda esa otra tarea se encuentra controlada por parte del organismo de aplicación.

Hasta aquí intentamos dar una breve descripción empírica sobre el funcionamiento de la oficina registral y el rol del registrador.

Indudablemente, que, así como el Régimen jurídico automotor se mantiene incólume a lo largo de más de 65 años, pero fue evolucionando en nuevas formas de procedimientos y técnicas de registración, el régimen del Jefe de registro y el diseño de las oficinas registrales requieren un abordaje que acompañe los desafíos de los nuevos tiempos.

Hace 20 años se reglamentaba el acceso a cargo por concurso público de antecedentes y oposición, esto implica que la cobertura de un registro vacante se demora el tiempo necesario para realizar ese proceso. La norma dictada en ese momento obvió esta cuestión y no se reglamentó el funcionamiento del seccional durante ese período.

A ese efecto se utiliza la figura del interventor que fuera prevista en el Decreto 644/1989 a otros fines, esto es, mantener la prestación del servicio hasta tanto se normalizara la titularidad del seccional. Es una figura precaria, sin mayor reglamentación a su respecto, toda vez que fue pensada para dar continuidad por un breve lapso, en una época en la que además las transacciones comerciales eran más informales, lo cual posibilitaba que esa precariedad se trasladara a la contratación del personal o del inmueble destinado a la oficina y no se requería la compra de equipos informáticos ni el tendido de redes u otras inversiones imprescindibles en la actualidad.

Por ello, advertimos necesario un nuevo marco regulatorio de la función de los interventores a cargo de los seccionales. La estabilidad es una condición necesaria para la gestión de una oficina registral y su ausencia en el desarrollo de la función, puede dar lugar a situaciones gravosas.

Por estas razones es que entendemos esencial el dictado de un cuerpo normativo que reglamente la prestación del servicio durante la vacancia y establezca garantías para el ejercicio de dicha función sin que por ello deje de ser provisoria ni altere la realización del concurso para la cobertura en forma definitiva del cargo.

En ese orden creemos que es importante una reforma profunda de todo el proceso sumarial y régimen sancionatorio. Indudablemente el transcurso de los años hace indispensable adecuarlo a los nuevos diseños que hoy tiene el derecho administrativo nacional, adecuado a los tratados internacionales que hoy tienen rango legal en Argentina. Asimismo, aspiramos a que las normas referidas a la gestión tengan un diseño que permita el ejercicio de nuestra profesión sin tanto corset administrativo. En efecto advertimos que en transcurso de los últimos lustros nuestra actividad fue cada vez más reglamentada, perdiendo la flexibilidad propia de la gestión privada.

Luego de casi 25 años en que se planificó por última vez un modelo de registro, creemos que es importante trabajar sobre el diseño del registro para los próximos años.

Estas son algunas consideraciones que, a efectos de ser breves por los tiempos acordados, entendemos son las más importantes a considerar.

En este marco de reflexiones y desafíos creemos imprescindible la participación e interacción de la AAERPA, Asociación Argentina de encargados de registros de la propiedad automotor, en el abordaje de estas problemáticas.

En efecto nuestra entidad que ya tiene 46 años de vida ha demostrado en el tiempo y en una constante evolución ser una institución consolidada, absolutamente representativa y en constante crecimiento. Es esencial la participación orgánica y formal de representantes de nuestra entidad en el diseño de la normativa jurídica registral. Las mujeres y hombres que la conforman son la cara visible frente al público usuario en cada rincón de la Argentina, cuestiones básicas como el financiamiento de los seccionales requieren la opinión y aporte de la entidad gremial.

Sin duda el trabajo mancomunado con el organismo de aplicación del Régimen Jurídico permitirá mantener la calidad institucional y la excelencia que caracterizan al registro del automotor argentino.



II CONGRESO NACIONAL
SOBRE ACTUALIDAD
REGISTRAL

LA SEGURIDAD JURÍDICA EN MATERIA REGISTRAL AUTOMOTOR A LA LUZ DEL ANÁLISIS ECONÓMICO DEL DERECHO.

Por **CLAUDIA MARIELA URRUTI**

REGISTRO SECCIONAL NEUQUEN 4 NEUQUEN

El objeto del presente es poner de resalto algunos aspectos esenciales del análisis económico del derecho, mostrar el grado de avance en materia teórica a la luz del derecho registral automotor y señalar lo que, en humilde perspectiva, a nivel descriptivo y de corte cualitativo, debiera ser el posicionamiento actual de la seguridad jurídica entendida en estos términos y en miras a la nueva era.

¿De qué se ocupa el análisis económico del derecho?¹

El análisis económico se ha aplicado en muchos campos: en la política, en la ética, en el derecho público, en el privado, en el área penal, en el derecho procesal, en el derecho de los contratos, de la responsabilidad, de la familia; pareciera no haber límites. Esta circunstancia revela

1- Para mayor abundamiento y a saber, en castellano existe importante bibliografía: POLINSKY, Mitchell, "Introducción al análisis económico del derecho", Ariel, Barcelona, 1985; TORRES LOPEZ, Juan, "Análisis económico del derecho", Tecnos, Madrid, 1987; SCHAFFER, Hans, OTT, Claus, "Manual del análisis económico del derecho civil", Tecnos, 1986; ARROW, J.K, "Elección social y valores individuales", Inst. de Est. Fiscales, Madrid, 1974, PALOMA DURAN Y LALAGUNA,

"Una aproximación al análisis económico del derecho", Comares, Granada, 1992; ; SMITH, Juan Carlos, "Sobre el derecho y la economía". ED.115-877.- CALABRESSI, Guido, "El coste de los accidentes".- Un estudio específico en relación a la responsabilidad del fabricante puede leerse en KELLY, Julio, "Responsabilidad del Fabricante", ed Heliasta.- También MOSSET ITURRASPE, Jorge, "Derecho Monetario", Rubinzal y Culzoni, 1989.

que se trata, antes que todo, de un método de análisis que se pretende aplicar a campos diversos.

Seguridad jurídica en materia registral automotor y análisis económico del derecho.

La seguridad jurídica, por otro lado, y teniendo en miras el objeto planteado, se ocuparía de los recursos que tienden a gravitar desde su menor valor a su más alto valor en el presente marco. Esta regla, dispone que, con obstáculos similares a los costos de transacción y si es permitida su circulación, los bienes que nos ocupan de tinte registrales tienden a evolucionar a partir de su inscripción y la intervención del registrador hacia su más alto valor, en nuestro caso, sumando valor agregado al ya intrínseco del tipo.

El pretendido valor agregado tantas veces esbozado en contextos como el que nos convoca, coloca de pleno al registrador, en un extremo y en su faz sublevada, en principio, a la tan aplaudida tecnología, de la mano de la modernización de estilo. Para poder sostener la primera, en sus bases iniciales, se destacan lo indelegable², lo personal, la calificación típica, entre otras, signado ello por el imperio de expedirse frente a la rogación, que pone sin duda en marcha a todo el sistema registral. El RJA cumple acabadamente los fines para los cuales fue creado, esto es seguridad jurídica en las transacciones, eficiencia y rapidez para el público usuario, porque se encuentra afirmado, apoyado, en una organización desconcentrada de registros seccionales³ a cargo

2- De resalto clarificar que el termino debe encausarse y esgrimirse en términos profesionales, sin que ello implique por su naturaleza significado y/o alcance diferente.

3- **DORO URQUIZA, María Eugenia**, SISTEMA REGISTRAL DEL AUTOMOTOR. EXISTENCIA TOTAL DE REGISTROS SECCIONALES A LA FECHA: 1555. AUTOMOTORES 841. MOTOVEHÍCULOS 416. M.A.V. I Y CRÉDITOS PRENDARIOS 298.; DIPLOMATURA EN DERECHO REGISTRAL AUTOMOTOR, FUCER/UCES, BS AS, junio 2022.

de un encargado registrador. Cuando un usuario sale del Seccional, en nuestro país, generado en consecuencia de la oportuna registración, típico título de propiedad, por ejemplo y a saber, lo hace con la certeza de ser dueño y que además nadie lo vendrá a turbar en su derecho de propiedad en principio absoluto. Con el conocimiento que, de ser turbado, será el calificador registral o encargado quien responderá por su derecho a la cosa. El aludido registrador responde, además, con su patrimonio, significando ello que el estado brinda un servicio que no le implica costos, delegando en el encargado calificador esta responsabilidad poniendo en contacto real al estado con el ciudadano, en interés superior del usuario cumplimentando un servicio eficaz, rápido y directo.⁴ Mucho se ha transitado desde la primera registración y de la mano de la naturaleza constitutiva que ha marcado el camino del derecho registral automotor. Confluyendo, en consecuencia, en la estructuración del pilar del sistema actual que se sitúa erguido por la seguridad jurídica, seguridad que se ha definido tanto en su faz estática como en su consecuente dinamismo. También es sabido, que, nuestro sistema y la especialidad que lo define no solo tiene en miras la regulación para determinado grupo y o sector cuyos ideales implican educación, estándares tecnológicos, gestión y acceso a sistemas, etc., sino que impera atender a una multiplicidad de situaciones con tantas diferencias como necesidades que satisfacer. Es por ello, que la loable tarea del registrador, en la actualidad, esta signada por satisfacer integralmente a las diferentes demandas de manera eficiente, con los recursos que el sistema nos brinda, sin perder de vista el interés superior del usuario, concepto que nos parece clarificador a la hora de definir el perfil que se tiene en miras sin duda tanto al momento

4- PEREYRA PIGERL, Laura I. VENCHIARUTTI, María C., "LA NECESIDAD DEL ENCARGADO EN LA CALIFICACIÓN DE TRÁMITES DIGITALES" *Inteligencia Humana vs. Inteligencia Digital -Securitización*, pág. 41/58, AAERPA, Capital Federal, Año XXII Edición N° 104, enero de 2019.

de la regulación como de la calificación. No obstante, en este sendero de extremos que describiéramos, vemos y con cierta inseguridad quizás a la mentada tecnología. Este espectro a su vez por supuesto supone de claro una transición, que nos convoca ampliamente como registradores. Que nos interpela en medio de un sistema con claras desigualdades y con programas, *compliance*⁵ y medios de acceso que demorarán, primero en llegar y luego en instalarse. Algunos se manifiestan más auspiciosos en relación y aseguran que estos extremos de tipo tecnológicos tardarán menos en emplazarse, empero, nos resta establecer qué pasará con todos aquellos a los cuales el sistema no convoque ya sea por no tener los medios, la educación, en fin, cuestiones que hacen de seguro el acceso a esta herramienta. La tecnología encontraría la veta para darse el paso pretendido, habilitar los sistemas y *checkings*⁶, automatizar ello, implementarlos y adaptarlos, requerirá un cambio no solo muy relevante, de costo⁷ y de su costo de implementación si no de estructuras sociales que debieran de acompañar todo ello, tanto del lado de los usuarios, como de los colaboradores del sistema que sin duda se verían afectados. Esto creo que merece detalle, y brevemente destacar que no todos los actores del sistema sufrirían de pleno este golpe, o al menos en igual medida, creemos que el registrador podrá encontrar fortaleza en la destreza y calificación, empero también creemos, que algunos de los integrantes del actual sistema ya no verían imperiosa su actuación, siempre es importante destacar la labor humana pero creemos que en la especialidad encontramos un grado mayor de dificultad y allí la tecnología tendría que esforzarse más, sin la pretendida especialidad y capacitación es mucho más endeble la estructura y más fácil en consecuencia

5- El sistema de gestión de **Compliance** comprende todas las medidas, estructuras y procesos que una empresa u organización establece para garantizar el cumplimiento de las normas y la ley. Además, debe ser conocido y apoyado por la alta dirección, para mantener desde todas las áreas la identidad e integridad corporativa.

6- Relativo al proceso de comprobación, revisión y consecuente control ulterior.

7- Para mayor abundamiento en la temática de referencia, **APUNTES PARA UNA TEORÍA DEL COSTO**. Cartier, Enrique N. Edición: 2017.1era edición. Editorial: La Ley. Bs As Argentina.

de permear. El debate se presenta por supuesto no cerrado, nos deja un cumulo de preguntas y cuestiones sin resolver, pero el valor de la seguridad jurídica y cuanto la tarea del registrador aporta para ello es innegable. Los insumos para obtener este producto, si pusiéramos a la seguridad jurídica en estos términos, son entre otras las habilidades crecientes de este registrador, la especialidad, la versatilidad, la capacidad para manejo de recursos, entendido ello ampliamente, cuestión que ab initio nos aseguraría una ecuación favorable a la hora de dar veredicto en favor del registrador, tal como lo concebimos en la actualidad y con las premisas anteriores. De resalto, ya no estamos frente al registrador del inicio del sistema, si no que el devenir normativo y social nos interpela en consecuencia. Para concluir y teniendo en miras el espacio que nos convoca es dable destacar que, por ahora la seguridad jurídica esta de pleno garantizada por el sistema registral. El estado como actor de claro comprometido en la presente fórmula de supuesta cuantificación, publicita y garantiza el derecho de propiedad. Se impone como corolario la situación registral frente a la real propia del Sistema Constitutivo. No pudiendo válidamente transmitir un derecho que no sea propio, ni en cualidad/calidad diferente por supuesto. El actual sistema no solo salvaguarda y asegura el derecho de propiedad del titular de manera inmediata, sino que, además, de manera mediata, protege los derechos de terceros (acreedores, terceros interesados, etc.) consolidando así la vigencia del régimen y el valor agregado que tendrá ese título emitido, título cuya naturaleza de documento público, además de posicionarlo en el marco claro de la integridad y autenticidad, es medio de prueba de la titularidad. La tecnología, en primera aproximación en marco de conclusión y en el devenir inmediato deberá cumplir con bases y requerimientos aun no presentes y/o de difícil implementación.

Problemáticas inmediatas y tecnología aplicada a la función registral.

Los sistemas que involucran a muchas personas, a saber y como se describiera, actores del tipo, usuarios, colaboradores, registradores, autoridad de aplicación, etc., que además se encuentran en diferentes esferas y o niveles son muy costosos de adaptar y esos cambios que son necesarios de implementar tienen concomitantemente una tasa de error mensurable. Este error se destaca, impactaría en el sistema, generando en consecuencia un detrimento del valor o mejor llamado plus valor en este proceso. En virtud de lo anterior la solución de la ecuación planteada al inicio vería de claro el impacto de lo mentado. Luego, es necesario verificar además que, a la formulación que nos convoca debería de ingresar el factor relativo a costo de aplicación, actualmente elevado y cuyo peso no se tiene en claro sobre quien o quienes recaería, en qué medida, con qué plazos de efectiva funcionalidad, etc. Por otro lado, el impacto de la supresión absoluta del actual sistema, tiene un costo social dado, como se aludiera, por la participación de diferentes actores y solo mención de factor humano, para considerar el impacto, que de claro resultará extraño al análisis de la fórmula prima facie aludida, pero que es dable destacar. Lo deseable es que, este camino hacia la tech⁸ y su consecuente sustitución tenga una capacitación humana en interfaz amigable, asequible y paulatina, que aseguran que el cambio y la adaptación no sea de tono crítica y que el valor que sin duda se advierte y que se pretende demostrar en abstracto no se vea diluido o absorbido *in itinere*.

8- **Tech** is short for technology, Tecnología en español.



II CONGRESO NACIONAL
SOBRE ACTUALIDAD
REGISTRAL

SEGURIDAD JURÍDICA ESTÁTICA Y DINÁMICA EN MATERIA DE AUTOMOTORES

Por **SEBASTIÁN E. SABENE**

*ABOGADO. MG. EN DERECHO NOTARIAL, REGISTRAL E INMOBILIARIO.
INVESTIGADOR. PROFESOR UNIVERSITARIO*

1.- Introducción

Es sabido que la seguridad jurídica constituye un valor jurídico fundamental en nuestro ordenamiento positivo, expresamente reconocido en nuestra Constitución Nacional y concretamente presente en los textos legislativos que deben enderezarse a hallar justicia y equidad en las vicisitudes que puedan suscitarse entre particulares.

La jurisprudencia, a través de sus fallos, como así también la doctrina – no sólo concebida en un sentido individual sino también desde las propuestas que se formulan en eventos como el presente – debe fomentar interpretaciones normativas que resulten la concreción de aquel principio en lo concerniente a las situaciones jurídicas concretas.

En materia de derecho privado patrimonial, se distinguen dos aspectos de la seguridad jurídica: la seguridad jurídica estática y la seguridad jurídica dinámica. No son conceptos antagónicos sino – por el contrario – dos expresiones del mismo valor que, analizado frente a situaciones fácticas diversas, señalan una solución diferente en atención a las circunstancias que se presentan.

La seguridad jurídica estática podría señalarse, en principio, como la regla general, aquella que, en el abordaje del tráfico negocial, ancla su análisis en el principio *nemo plus iuris*, regla que – como se ha dicho – es más que un principio jurídico, un principio lógico, pues se alza con impecable razonabilidad la premisa de que nadie puede transmitir a otro un derecho que no tiene, o más extenso que el que tiene.

Actualmente, tal principio es consagrado en el texto del artículo 399 del CCyCN, que textualmente dice: “Nadie puede transmitir a otro un derecho mejor o más extenso que el que tiene, sin perjuicio de las excepciones legalmente dispuestas”.

Nos permitimos disentir respetuosamente con el empleo del vocablo “excepciones” en el texto normativo reproducido, pues – como se verá – en los supuestos en que una norma se aparte de este principio, no será en virtud de una excepción sino de un límite, es decir, casos en que la seguridad jurídica no se alcanza aplicando esta regla sino la protección de los derechos de subadquirentes de buena fe y a título oneroso, por considerarse que, en determinadas circunstancias, ello se presenta como la solución más justa.

La seguridad jurídica dinámica, entonces, se presenta en estos últimos supuestos, buscando proteger la agilidad de las transacciones negociales no imputando consecuencias patrimoniales desventajosas a quien negoció empleando toda la diligencia debida, pues lo contrario implicaría generar inseguridad y desconfianza en la celebración de negocios jurídicos patrimoniales. En estos casos, la protección se acuerda a los terceros, en la medida que hayan obrado de buena fe y en tanto exista onerosidad en su título adquisitivo.

2.- El “nemo plus iuris” en materia de automotores

En la tarea inscriptoria a cargo del Registro Nacional de la Propiedad del Automotor, se impone – como en todo registro de la propiedad – el examen de algunos aspectos formales o sustanciales relativos a la situación jurídica registrable.

La regla que estudiamos aquí tiene una expresión registral: el principio de tracto sucesivo. Éste último, enfocado en la legitimación registral, implica la necesidad de que todo nuevo asiento registral se apoye en uno anterior que le sirva de causa y que, por consiguiente, quien disponga en el nuevo acto traslativo sea el titular del último asiento vigente.

En ese sentido, el Decreto Ley 6582/1958 (en adelante, RJA), en ocasión de legislar la obligación del adquirente de solicitar la inscripción de la transferencia del automotor, dispone – en su artículo 15, tercer párrafo – que “el Encargado del Registro ante el cual se peticione la inscripción de la transferencia deberá verificar que las constancias del título concuerden con las anotaciones que obren en el Registro y procederá a la registración dentro de las VEINTICUATRO (24) horas de serle presentada la solicitud”. Tal verificación se apoya en el apuntado principio registral y se encamina hacia el resguardo del conocido perfecto eslabonamiento que debe existir entre las sucesivas inscripciones.

3.- La protección a los terceros de buena fe y a título oneroso en la reivindicación de automotores

La protección de la seguridad jurídica dinámica en materia de automotores se expresa – aunque no exclusivamente – con especiales alcances en materia de acción reivindicatoria. Recordemos primeramente que ésta última es aquella que “tiene por finalidad defender la existencia del derecho real que se ejerce por la posesión y corresponde ante actos que producen el desapoderamiento” (arg. art. 2248, CCyCN).

Interpretando sistemáticamente los artículos 2248 y 1891 del CCyCN, afirmamos que sólo se encuentran legitimados para iniciar la acción reivindicatoria de un automotor los titulares de los derechos reales de dominio, condominio, usufructo y uso¹.

Considerando las normas del Código Civil y Comercial de la Nación y del RJA, afirmamos que:

a.- Considerando el carácter constitutivo del RNPA, prima facie el actor deberá tener o haber tenido inscripción registral a su nombre si pretende probar en juicio su dominio sobre el automotor. En este sentido, el artículo 2257 del CCyCN debe ser interpretado en combinación con el RJA y sus normas reglamentarias;

b.- En cuanto a la prueba del derecho del reivindicante, el artículo 2257, inciso “b”, del CCyCN dispone que éste “debe probar su derecho con el certificado que acredita su inscripción en el registro respectivo. (...)”. A nuestro juicio, la norma es estructuralmente inexacta, pues – aun cuando el RNPA sea constitutivo – no es dable confundir el título expedido por el Registro con un certificado registral que publicite las constancias de los asientos.

No cabe la posibilidad de asignarle a un certificado registral el valor de prueba del derecho, pues, si bien ambos instrumentos – el título y el certificado registral – son expedidos por el RNPA, son ciertamente diversos en su naturaleza y sus efectos. Por consiguiente, entendemos

1- Con respecto a la prenda, considerando que la misma en materia de automotores pertenece a la especie de prenda con registro, en orden a lo normado en el artículo 2220 del CCyCN y lo dispuesto por el Decreto-Ley N° 15.348/1946, ratificado por ley 12.962 y modificatorias, no es un derecho real ejercible por la posesión y, por consiguiente, podría sostenerse que el acreedor prendario no estaría legitimado para iniciar la acción. Sin embargo, no debemos excluir la posibilidad de sostener lo contrario si – frente a las similitudes existentes entre la prenda con registro y la hipoteca – se

advierte que el acreedor hipotecario tiene expresamente reconocida la legitimación para reivindicar en el último párrafo del artículo 2248 del CCyCN. En este último sentido, se afirma: “Cabe consignar que hubiere sido correcto extender esa legitimación al titular del derecho real de prenda con registro, y a los titulares de hipoteca naval y aeronáutica” (COSSARI, Nelson. En: ALTERINI, Jorge Horacio (Dir.). Código Civil y Comercial Comentado. Tratado exegético. Tomo X, pág. 759).



FUNDACIÓN CENTRO DE ESTUDIOS REGISTRALES

Especialización, capacitación, promoción y difusión
del Derecho Registral Argentino

que la interpretación armoniosa de la norma reproducida y el artículo 20 del RJA conducen a concluir que el reivindicante debe probar su derecho con el Título del Automotor expedido por el RNPA;

c.- La buena fe que el ordenamiento jurídico requiere para la protección de la seguridad jurídica dinámica que permita, en el caso, paralizar los efectos de una acción reivindicatoria es, en materia de automotores, una buena fe inscriptoria en orden a lo normado en los artículos 2º y 16 del RJA, pues– considerando que el poseedor ilegítimo de un automotor 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”² y que el RNPA es constitutivo – sólo quien tiene la inscripción a su nombre puede pertenecer a esta categoría de posesión cuando se trata de automotores. Si no la tuviera, incurriría en ignorancia o error de derecho, las que son inexcusables a la luz del artículo 8º del CCyCN.

Por consiguiente, cabe considerar que, para la configuración de la buena fe, en materia de automotores, se exige: 1) Inscripción registral a nombre del poseedor³; 2) Examen de las constancias registrales⁴; 3) Coincidencia de los elementos identificatorios del automotor, habiendo tramitado la pertinente verificación física⁵.

d.- La onerosidad será examinada en función del título adquisitivo. Debe considerarse que el adquirente a título gratuito no

2- Arg. art. 1918, CCyCN.

3- Arg. arts. 1º y 2º del RJA y art. 1918 del CCyCN.

4- Arg. art. 1902, 3º párrafo, CCyCN. Dispone, sin embargo, el artículo 16, primer párrafo, del RJA lo siguiente: “A los efectos de la buena fe previstos en los artículos 2º, 3º y 4º del presente, se presume que los que adquieren derechos sobre un automotor, conocen las constancias de su inscripción y de las demás anotaciones que respecto de aquel obran en el Registro de la Propiedad del Automotor, aún cuando no hayan exigido del titular o del disponente del bien, la exhibición del certificado de dominio que se establece en este artículo”.

5- Arg. arts. 1902, 3º párrafo y 2254, CCyCN.

se encuentra al abrigo de la reipersecución puesto que no sufre un desmedro patrimonial considerando que ninguna contraprestación ha abonado en oportunidad de adquirir.

e.- Por su parte, el automotor no debe haber sido hurtado ni robado⁶. Pues, en este último caso, la restitución siempre es procedente, sin perjuicio del eventual derecho de reembolso a que pudiera haber lugar.

4.- Conclusión

Se concluye, en torno al rol que el RNPA tiene en la protección de este valor jurídico, que:

a.- La función registral vinculada al derecho de propiedad, y en particular los registros de automotores, tiene un rol esencial en el reconocimiento y la garantía de la seguridad jurídica en el tráfico negocial de esta especie de cosas;

b.- Los principios registrales de legalidad y tracto sucesivo son fundamentales en la tarea del registrador encaminada hacia la protección de la seguridad jurídica estática y a la prevención de la comisión de ilícitos y defraudación de derechos;

c.- Para la protección de la seguridad jurídica dinámica en materia de automotores, son fundamentales el principio de publicidad y el trámite de verificación física del automotor, pues ambos contribuyen a la conformación de la buena fe del adquirente;

d.- La protección de la seguridad jurídica dinámica sólo se consolida en materia de adquisiciones a título oneroso;

6- Arg. art. 2º, RJA; art. 2254, CCyCN.

e.- Se sugiere de lege ferenda, una adecuación del texto del artículo 2257 del CCyCN a los principios fundamentales que regulan el funcionamiento del Registro Nacional de la Propiedad del Automotor.

BIBLIOGRAFÍA

ALTERINI, Jorge Horacio (Dir.). Código Civil y Comercial Comentado. Tratado exegético, La Ley, Buenos Aires, 2015.

BUERES, Alberto (Dir.). Código Civil y Comercial de la Nación y normas complementarias, Hammurabi, Buenos Aires, 2017.

CLUSELLAS, Eduardo Gabriel (Coord.). Código Civil y Comercial. Comentado, anotado y concordado, Astrea – F.E.N., Buenos Aires, 2015.

LORENZETTI, Ricardo Luis (Dir.). Código Civil y Comercial de la Nación Comentado, Rubinzal Culzoni, Santa Fe, 2014.

MARIANI DE VIDAL, Marina. Curso de Derechos Reales. 6ª edición. Zavalía, Buenos Aires, 2000.

MARTÍNEZ, Víctor. Manual de Derecho Registral. Advocatus, Córdoba, 2003.

MOLINA QUIROGA, Eduardo. Manual de Derechos Reales. La Ley, Buenos Aires, 2015.

SABENE, Sebastián E., “Incidencias registrales de la reivindicación y prescripción adquisitiva de automotores”. En: SABENE, Sebastián E. (Dir.) – **FERNÁNDEZ COSSINI, Elda** (Coord.). Derecho Registral. Una perspectiva multidisciplinaria. Tercer volumen. La Ley, Buenos Aires, 2020.

VIGGIOLA, Lidia – MOLINA QUIROGA, Eduardo. Régimen jurídico del automotor. 2ª edición actualizada y ampliada. La Ley, Buenos Aires, 2005.



II CONGRESO NACIONAL
SOBRE ACTUALIDAD
REGISTRAL

LA REGLAMENTACION DE LA CONSULTA AL SUPERIOR

Por **MARIANO GARCES LUZURIAGA**

REGISTRO SECCIONAL ROSARIO 1 SANTA FE

Como introducción al tema a desarrollar, debe destacarse que históricamente la consulta al superior o elevación en consulta existe dentro de plexo normativo del R. J A., entendiéndose por aquella a la potestad del encargado de registro de requerir a la Dirección Nacional su opinión sobre determinado tema.

Vale destacar que el artículo 2, de la Sección 2da., Capítulo IV del R.I.N.O.F, en su redacción actual, determina que *“Las consultas que los/as Encargados/as y los/as Interventores/as realicen a la Dirección Nacional deberán contener su opinión fundada acerca del tema en cuestión, cuando se eleve por petición del usuario o por iniciativa propia. El incumplimiento de esta obligación, como así también la reiteración de las consultas sobre temas expresamente previstos en la normativa vigente o manifiestamente improcedentes, será considerado falta grave, con anotación en el legajo personal del/la consultante.”*

Del análisis de dicha norma se advierte que la misma introduce un requisito de forma que es la necesidad de la opinión fundada por arte del encargado que la efectúe, la posibilidad de su procedencia a petición de parte o que la misma se origine de oficio, una referencia a su alcance en razón de la competencia material, y que es que la misma se refiera a temas no contemplados en lo normado.

Sobre este último aspecto, vale destacar que dicho artículo se abre o refiere a cualquier tema o acápite en particular sin limitación en concreto o por especie.

Como antecedente normativo específico, también es de relevancia destacar que, este procedimiento pareciera estar indicado en concreto, para la determinación de un trámite determinado en el artículo 15 de la Sección 7ma., del Capítulo VII, del Título II del Digesto de Normas Técnico Registrales que dice *“Cuando el motivo de la observación no estuviera contemplado en la presente Sección o cuando las pericias practicadas arrojaran resultado negativo, el Registro sólo inscribirá el trámite si existiere orden emanada de autoridad judicial competente o si, en mérito a las circunstancias del caso, la Dirección Nacional por decisión fundada y a petición de parte instrumentada por nota ante el Registro Seccional, así lo autorizara.”*

Es decir, que la posibilidad de acudir en consulta al superior por parte de un encargado de registro, está expresamente contemplada dentro del ordenamiento vigente, es objeto de indicación dentro de un trámite y ante una circunstancia determinada.

Dicha inclusión se puede calificar de meramente introductoria y carente de reglamentación en razón de sus alcances, procedimiento de sustanciación y determinación de la naturaleza de su resultado.

LA POSIBLE DEFICIENCIA DEL RECURSO DEL DECRETO 335/88

Es sabido que ante el acto denegatorio del encargado, es decir ante la observación de un trámite por la determinación de su no procedencia luego del análisis calificadorio, el usuario o peticionante, tiene expedita la vía recursiva introducida por el Decreto 335/88.

Por este recurso, el quejoso podrá dentro de los plazos respectivos enervar la revisión de dicho acto administrativo denegatorio, y para hacerlo deberá cumplir con los requisitos de forma que hacen a la procedencia de este instituto.

Al respecto y en la inteligencia de este trabajo se pone a consideración que, en al menos una porción de la casuística posible, dicho remedio resulta de articulación engorrosa entendiendo por dicha calidad a la onerosidad del mismo y sus extremos formales exigidos para su admisión. Esto por el requerimiento de extremos tales

como, la necesidad del patrocinio letrado por parte de un abogado legitimado a actuar en el fuero federal, y la necesidad de constituir domicilio en la Localidad de asiento de la Cámara Federal con competencia territorial que incluya al domicilio del Registro donde se expidió el acto denegatorio recurrido.

Desde ya adelanto que dicho recurso es indispensable, ya que todo acto administrativo debe ser pasible de revisión judicial a riesgo de resultar arbitrario al menos en apariencia, dada las garantías que solo dicha especie de intervención consagra.

Paralelamente considero que esta vía revisoria resulta “engorrosa” para tratar aquellas observaciones registrales enervadas en forma correcta pero ante la ausencia de norma específica y tal lo que es motivo de procedencia de la Consulta al superior legislada conforme lo destacado en el acápite anterior de esta ponencia.

Como ejemplo de los casos posibles donde entiendo coligen lo excesivo del recurso como remedio y la laguna del ordenamiento, destaco dos supuestos que se me ocurren:

- 1-petición de declaración de mero poseedor de un automotor por parte de un tercero que funda su pretensión con una escritura pública de cesión de derechos y acciones extendida a su favor y por parte de mero poseedor que ya se ha presentado en relación a un determinado dominio.
- 2-solicitud de inscripción inicial de un automotor adquirido por el régimen de la Ley 19.486, donde se pretende la registración inmediata sin constatación del certificado expedido por la Dirección Nacional de Ceremonial del Ministerio de Relaciones Exteriores y Culto que acredita la libre disponibilidad del bien, ya que el mismo fue acompañado en original rubricado con firma digital.

En ambos casos el encargado que deba calificar estos trámites, deberá a tenor de lo expresamente normado (o lo no hecho al respecto en el ordenamiento) proceder a la denegación de su inscripción.

Creo que cabe como interrogante ¿Es adecuado el recurso del decreto del decreto 335/88 como medio de revisión de de las observaciones formuladas en estos casos? Y redoblo la apuesta, ¿Podría articularse la consulta al superior ya existente como vía más idónea al fin del examen del acto?

Ahora anticipo que en mi criterio las dos respuestas son afirmativas lo que me hace pensar en la necesidad de la reglamentación de dicho instituto.

LA EVENTUAL REGLAMENTACIÓN Y SUS EXTREMOS NECESARIOS

Como posibilidad del uso revisorio de la elevación en consulta, la misma debería ser destinada en su procedencia solo a supuestos donde se analice a alcances de una norma o a situaciones que se presenten como no regladas en el ordenamiento.

Para su articulación, la misma deberá hacer en un plazo a legislarse, lo mismo que el plazo donde el encargado deba proceder a su traslado al estamento revisor con la justificación calificatoria de la misma.

El instituto debería especificar cual será el órgano administrativo que entenderá en dicho examen, fijar un plazo para que él mismo se expida y dejar establecido que la no respuesta en el mismo colige la denegación tácita de lo pretendido por el recurrente.

En razón al procedimiento general deberían dejarse establecidos cuales serán los medios y modos de notificación válida, está claro que en esta era, toda la sustanciación de dicho mecanismo debería ser previsiblemente digital.

También debería contemplarse la forma en que dicha consulta se articula con el recurso del artículo 16 del decreto 335/88, pensando en la posibilidad de la confirmación por parte del superior del acto denegatorio y la probable intención del peticionante de enervar en este supuesto la vía recursiva.

Por lo que me parece prudente que la reserva de prioridad generada por el trámite observado se extienda en tanto dure la sustanciación de la consulta.

Por otra parte y ante la denegación expresa o tácita de la pretensión del recurrente, debería establecerse por una parte que, la misma ya deja expedita la sustanciación directa ante la Cámara federal competente del recurso vigente y en la instancia judicial y que el usuario quejoso, en un plazo determinado deberá manifestar su intención de incoar la misma, cumpliendo en el mismo acto o instrumento con los requisitos necesarios y vigentes de forma, para la procedencia del mismo.



II CONGRESO NACIONAL
SOBRE ACTUALIDAD
REGISTRAL

LA REDACCIÓN NORMATIVA EN EL REGISTRO NACIONAL DE LA PROPIEDAD DEL AUTOMOTOR.

Por **MARTÍN PENNELLA**

ABOGADO. EX JEFE DEL DEPARTAMENTO DE ASUNTOS NORMATIVOS Y JUDICIALES DE LA DNRPA, ACTUALMENTE DIRECTOR TÉCNICO-REGISTRAL Y RUDAC DE LA DNRPA

Por **PABLO RODIL**

ACTUALMENTE A CARGO DEL ÁREA DE REDACCIÓN NORMATIVA DEL DEPARTAMENTO DE ASUNTOS NORMATIVOS Y JUDICIALES DE LA DNRPA

I.- Breve introducción:

Primeramente, entendemos necesario realizar un desarrollo descriptivo en relación con el tipo de normas que se redactan en el ámbito de la Dirección Nacional de los Registros Nacionales de la Propiedad del Automotor y de Créditos Prendarios, teniendo presente su competencia para su dictado consagrada en el Decreto N° 335/88 (reglamentario del RJA), que expresamente indica la facultad de “(...) Dictar las normas administrativas y de procedimiento relativas a los trámites registrales y a la organización y funcionamiento de los Registros Seccionales (...)”.

En consecuencia, resulta pertinente hacer un breve enunciado de los tipos y las características de cada una de estas normas.

Así, en función de las distintas necesidades que describiremos más adelante (lo que llamaremos factores internos o externos), el organismo dicta Disposiciones o Circulares, siendo las primeras aquellas con mayor rango y las que, por ende, requieren un proceso de elaboración más complejo. Vale destacar que el organismo también participa en la proyección de otros actos administrativos, tales como proyectos de Resolución, de Decisiones Administrativas de la Jefatura de Gabinete de Ministros y de Decretos que guarden relación con el Régimen Jurídico del Automotor y su aplicación.

Ahora bien, con relación a los actos administrativos (ya sean Disposiciones que dicta la propia Dirección Nacional u otros de mayor rango que proyecta para elevar a consideración de su superior jerárquico), podríamos encontrar aquellos de orden particular y aquellos de carácter general, pero en este trabajo haremos énfasis en estos últimos, entre los que encontraremos modificaciones al Digesto de Normas Técnico-Registrales del Registro Nacional de la Propiedad del Automotor o proyectos de modificaciones a normas de rango superior (modificaciones a las Resoluciones de aranceles y emolumentos, modificaciones el Decreto N° 644/1989, etc.) y normas autónomas (Disposiciones que regulan cuestiones especiales o coyunturales) o proyectos de normas autónomas de mayor rango (Resoluciones, Decretos, etc.).

Asimismo, en ocasiones, el organismo o los distintos Departamentos que lo componen emiten Circulares, que podrían ser encuadradas en dos tipos:

a) Informativas: por ejemplo, aquellas mediante las que se comunica que se inscribió una fábrica, que en determinada fecha se interrumpirá el sistema informático, etcétera; o

b) Aclaratorias: aquellas que contienen el criterio interpretativo del organismo en relación con determinada norma ya vigente, las que revisitan el carácter de vinculante.

II.- Un acercamiento al proceso de creación normativa:

Escribir una norma es producir un texto escrito, que no escapa por cierto a la estructura del proceso de escritura delineada por Flower y Hayes en 1981. En ese proceso, los autores distinguen tres elementos fundamentales:

- el problema de escritura o situación retórica a resolver;
- la memoria a largo plazo del escritor; y
- el proceso de redacción propiamente dicho.

Alguien podría preguntarse a qué viene todo esto si de lo que estamos hablando es de la mera redacción de una Disposición o de una Circular, es decir, algo que para el lego podría ser pensado como un proceso automático. “Es sentarse y escribir, no hay mucho misterio”, podría estar pensando ahora mismo quien lee este texto que, por otra parte, fue escrito siguiendo ese mismo proceso. Sin embargo, si desgranamos cada uno de esos elementos vamos a comprobar que están siempre presentes en nuestra tarea de redacción normativa.

En primer lugar, decíamos, aparece la situación retórica a resolver: el escritor se enfrenta a una situación que exige un texto escrito como respuesta. En el caso de la redacción normativa en un organismo público como lo es la Dirección Nacional de los Registros Nacionales de la Propiedad del Automotor y de Créditos Prendarios, autoridad de aplicación de un régimen jurídico específico, el texto producido es una respuesta a una necesidad. Esa necesidad puede obedecer a factores internos, entendiendo por éstos a aquellos que son intrínsecos a la gestión política o administrativa del organismo; o bien puede tratarse de factores externos. En ocasiones, son otros organismos del Poder Ejecutivo, o incluso otros Poderes del Estado, los que con sus acciones tornan necesario el dictado de una norma tendiente a adecuar las regulaciones vigentes en la materia o a crear nuevas regulaciones que hasta el momento no existían. Sin ir más lejos, piensen en la creación

del Certificado de Transferencia de Automotores (CETA) por parte de la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP) o en la modificación del Régimen Jurídico del Automotor en relación con el plazo de vigencia de las inhabilitaciones. En estos casos, la Dirección Nacional se enfrentó a una situación que exigía un “texto escrito como respuesta”. Claro que esto no es una excepción, la redacción de cualquier siempre está sujeta a estas necesidades externas, al punto que hasta el dictado de leyes nacionales en muchos casos es una respuesta a normas internacionales o la propia Constitución Nacional.

En cualquier caso, sea la demanda interna o externa, esa demanda delimita el “tema” de la norma. Sobre qué se escribe, es decir, el universo semántico al que el texto se refiere, la porción de realidad sobre la que producirá sus efectos, es algo que le viene impuesto al redactor normativo. En nuestro caso particular, es cierto que, siendo concededores de ese universo registral, también en ocasiones podemos proponer modificaciones normativas. Sin embargo, en ese caso también resultaría aplicable este modelo que venimos desarrollando, con la única salvedad que aquí nuestra intervención se ve desdoblada: por un lado, generaríamos la necesidad del texto y, seguidamente, lo produciríamos.

El segundo subelemento de la situación retórica está conformado por el auditorio. En ese sentido, siempre tenemos que tener presente hacia quién nos dirigimos, para quién escribimos, quiénes serán los operadores que aplicarán la norma. Alguien podría alegar que los destinatarios evidentes son los funcionarios a cargo de los Registros Seccionales; sin embargo, debemos tener presente que el verdadero destinatario es el usuario del servicio público, en tanto que es esa persona quien debe cumplir lo que la norma manda. De manera que nuestro texto se dirige fundamentalmente al público en general, una entidad que no está obligada a conocer y entender conceptos jurídicos complicados y de difícil acceso. Por esa razón, nuestro lenguaje, sin dejar de ser técnico, debe ser simple y sencillo, asequible para los usuarios habituales u ocasionales del sistema.

Como tercer subelemento aparecen los objetivos de escritura, esto es, aquel efecto que la norma busca, aquella porción de la realidad sobre la que la norma pretende incidir, con el fin de modificar u ordenar conductas.

Verán que hasta ahora todos estos elementos se encuentran presentes hasta en una rutinaria modificación de un artículo del Digesto.

Por último, dentro de esos condicionamientos a la tarea de redacción, debemos considerar que el texto mismo que se va escribiendo también determina y limita cada una de las decisiones textuales del escritor. Lo ya escrito condiciona lo que vendrá, por cuanto lo que se escriba tendrá que guardar relación temática y coherencia con lo anterior, en pos de que el texto avance en la resolución del problema retórico. Es por esta razón que, por ejemplo, deberíamos evitar el exceso de adjetivación o el uso de sinónimos, dado que si un concepto se repite cierta cantidad de veces a lo largo del texto no deberá llamarse a esa cosa por dos o más nombres diferentes. Ello, con el objeto de aportar mayor claridad expositiva al texto y de limitar las posibles interpretaciones que puedan asignársele.

El segundo elemento de este modelo de disección del proceso de producción de un texto es la memoria a largo plazo. Es aquí donde el escritor reúne y aplica todos sus conocimientos sobre la materia: saber qué información recabar, dónde buscarla y, por sobre todo, cómo adaptarla a la necesidad actual es la tarea que debe desplegarse en esta instancia. En nuestro caso, los años de servicio en el organismo, así como la transmisión práctica y teórica de saberes entre anteriores y nuevos redactores funciona de alguna manera como auxilio al momento de desarrollar esa memoria a largo plazo.

Finalmente, llegamos al proceso de redacción propiamente dicho. En este marco, la planificación, la puesta en texto y la revisión son los tres hitos a considerar.

Dado que escribir un texto no es una operación espontánea ni una mera reproducción de ideas, la progresiva organización de las ideas en una estructura es indispensable para lograr el objetivo propuesto. Así, diagramar un plan de texto, establecer relaciones jerárquicas entre las ideas, tomar notas o apuntes, constituyen herramientas necesarias en el proceso de creación de una norma.

La puesta en texto supone dos acciones simultáneas: dar orden textual a las ideas y traducir esas ideas en palabras. Este es el momento en que, como decíamos antes, hay que sentarse y escribir, una tarea no exenta de misterio.

La revisión, por último, significa mirar el propio texto como si fuera de otro, distanciarse del mismo para ver sus errores. En ese sentido, trabajar en un equipo como lo es el área de Redacción Normativa facilita esa tarea. Los textos van y vienen varias veces antes de ser lo que terminan siendo, sufren modificaciones de forma, de orden y de fondo hasta el instante mismo en que son elevados a consideración de la autoridad que los suscribe.

Hasta aquí el modelo teórico, extraído o decantado de la realidad misma de la producción textual. No obstante, no debemos desatender que todo este proceso nunca es lineal, cronológico o puro. Es un proceso “contaminado”, la realidad siempre se presenta de manera desordenada y simultánea, de modo que no siempre sabemos que estamos avanzando a lo largo de un proceso. Pero aunque no seamos conscientes de ello, debemos saber que nuestra tarea cotidiana se compone de pequeñas decisiones textuales que finalmente se plasman en un acto normativo.

Así es que, al momento del dictado de una norma, sea para crear un instituto nuevo o modificar una norma vigente, el problema a resolver (respecto del cual, como ya señalamos, el texto normativo es una respuesta) opera como un límite a lo “decidible” por parte de quien lo redacta. Es el funcionario político a cargo del organismo quien decide cuándo determinado lineamiento político debe traducirse en el dictado de una norma determinada. Y es este recorrido, que va de la idea de quien decide hasta el texto de quien lo produce, donde se produce lo que nosotros elegimos en llamar la “traducción”. La decisión política transmitida al área de Redacción Normativa deviene texto normativo luego de un proceso de traducción en palabras de una idea previa. Podemos colegir, entonces, que quien materializa la redacción de la norma se convierte en un escritor fantasma, que interpreta lo que la autoridad (el otro) quiere llevar adelante como política de gestión.

En esta instancia la labor del redactor se encuentra con distintas disyuntivas al momento de llevar a cabo su “traducción”. En primer lugar, debe armonizar la norma futura con todo el ordenamiento normativo, previendo aquellos problemas de interpretación que se pueda dar al texto. Obviamente que no es lo mismo redactar una norma autónoma o una modificación a un cuerpo normativo ya existente, como podría ser el citado Digesto de Normas Técnico-Registrales. Así, el punto de vista que adopte esa interpretación -sea independiente, textual, contextual o histórica- variará según si el nuevo texto es un todo o la parte de un todo.

Una vez efectuada la armonización con el contexto normativo, surgen otras decisiones a tener presentes a la hora de pensar y escribir normas relativas al sistema registral de los automotores en la República Argentina. Es en ese punto que la planificación del texto debe tomar una decisión crucial, cual es la de decidir entre producir una norma detallista, taxativa, de aplicación restrictiva y paternalista, o una norma abierta, sujeta a la libre interpretación de un profesional que debe

calificar los trámites registrales. A ese efecto, no resulta un dato menor que los distintos Seccionales ubicados a lo largo y ancho del país se encuentran a cargo de un/a funcionario/a público/a con un perfil profesional, con facultades calificadoras y capacidad interpretativa respecto de las normas que dicta la autoridad de aplicación.

Entonces, como decíamos, ese equilibrio entre “rigidez” por un lado y “libre interpretación” por el otro deviene de vital importancia para que el resultado del dictado de la misma refleje o traduzca con mayor claridad la intención de quien la dicta, teniendo siempre como horizonte la necesidad de robustecer la seguridad jurídica como principal valor que ofrece el Registro Nacional de la Propiedad del Automotor. En ese sentido, la norma no puede ser muy rígida (ya que la realidad siempre va a exceder al legislador, del mismo modo que el lenguaje siempre es excedido por la realidad), debe ser maleable, modificable, pero tampoco tan laxa que permita que los destinatarios apliquen criterios completamente dispares en casos análogos, ya que en ambos casos se termina por menoscabar la ya mencionada seguridad jurídica.

Siguiendo con el análisis que proponemos, en tanto consideramos al acto administrativo dispositivo de carácter general como “pieza literaria”, podemos ir incluso un paso más allá. Podríamos decir que un acto administrativo se asemeja a un ensayo, en tanto que en ese género literario el escritor se propone una reflexión sobre un tema determinado, para luego exponer los argumentos que, a diferencia de simples ideas, deben contener una justificación clara y razonada que nos lleve de manera inequívoca a la conclusión de su reflexión. El texto normativo, tanto como el ensayo, debe convencer de su “necesidad” a su destinatario.

nuestrosautos | 

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

Así, la asimilación que proponemos es la siguiente:

- lo que en el ensayo es el tema, en el acto administrativo es la decisión política que motiva el dictado del acto;
- la *narratio*, donde se introduce el tema, se configura en este caso con el Visto del acto;
- la argumentación, constituida en este caso por la traducción en palabras de la idea inicial, se ve reflejada en los Considerandos del acto (la motivación del acto en términos de la Ley de Procedimiento Administrativo); y finalmente
- la conclusión, constituida por la parte dispositiva, el decisorio del acto.

Quisiéramos detenernos brevemente en lo que a nuestro entender es la parte más importante de un acto dispositivo, sus Considerandos. En ese marco, el desarrollo de los argumentos debe ser un encadenamiento lógico que, párrafo a párrafo, torne “necesaria” la decisión final. Necesaria en términos de lógica, es decir, como el lógico desprendimiento de las premisas establecidas en cada Considerando. La argumentación debe concluir de manera tal que la misma convenza a quien recibe la norma de la “necesidad” del dictado del acto. Luego se indicarán las facultades para el dictado del mismo por parte de quien lo suscribe y se proyecta la parte dispositiva, pero el trabajo ya está hecho: si la decisión se encuentra apoyada en un Considerando sólido y convincente como el descripto, será lo suficientemente clara para reflejar la necesidad del acto y la cabal “traducción” por parte del redactor de la decisión de las autoridades.

Empero, a diferencia del texto literario, el acto administrativo debe ceñirse a determinada formalidad y, si bien sus Considerandos deben leerse como un texto argumentativo del que se desprenda claramente el motivo, el mérito y el objeto del acto, éste debe redactarse evitando barroquismos literarios, teniendo presente que cuanto menos adjetivaciones o metáforas de índole estético se utilicen dotaremos de mayor claridad a nuestros argumentos. En resumidas cuentas, siempre deberíamos tener presente que si se puede exponer el mismo argumento utilizando veinte o cinco palabras, la opción más adecuada será siempre la más austera.

Para finalizar, nos parece importante destacar que la labor de desarmar mentalmente una por una las tareas propias de la producción de un texto normativo nos otorga la distancia necesaria para tomar conciencia del contexto en que se enmarcan. Así, conscientes de la estructura organizativa que las contiene, del lugar que ocupan en un proceso administrativo más general, nuestras acciones pueden integrarse en un equipo de trabajo, y propender mejor y más certeramente hacia el cumplimiento de los objetivos comunes propuestos.

Bibliografía:

Escribir: Apuntes sobre una práctica, **Alcira Bas, Irene Klein, Liliana Lotito y Teresita Vernino**, Editorial Eudeba, Buenos Aires, 1999.



II CONGRESO NACIONAL
SOBRE ACTUALIDAD
REGISTRAL

SEGURO AUTOMOTOR OBLIGATORIO Y EL REGISTRO NACIONAL DE LA PRO- PIEDAD AUTOMOTOR.

Por **RICARDO LARRETEGUY CREMONA**

REGISTRO SECCIONAL CURUZU CUATIÀ CORRIENTES

Teniendo en cuenta las crecientes atribuciones que a los Registros Seccionales de la Propiedad Automotor se les ha ido encomendando, con lo cual su rol ha ido evolucionando con el correr del tiempo incorporando nuevos servicios a los usuarios del sistema.

Esto permitió, que en las primeras etapas los Seccionales funcionaran como bocas de atención al público de las distintas reparticiones involucradas en los diferentes aspectos de la vida de los automotores, asumiendo funciones propias de los distintos organismos con el fin de mejorar la experiencia del usuario en los trámites automotores.

Así nació la Ventanilla Única, que evita que el interesado concurra a las distintas reparticiones en un interminable peregrinar, obteniendo en el Registro Seccional la solución a la mayoría de sus necesidades.

Posteriormente se le ha ido asignando al Registro de la Propiedad Automotor nuevas funciones que tienen relación con el control de que las unidades inscriptas, ya no solo en cuanto a la propiedad de la misma (y sus trámites accesorios) sino también que las mismas cuenten con las características activas y pasivas que las autorizan a circular en la vía pública. Es en base a esas nuevas funciones de los Seccionales que surge la idea de este trabajo.



GAP

DISTRIBUIDORA DE COMPUTACION

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



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

La Ley Nacional de Tránsito N° 24.449 en su articulado detalla los elementos con que deben contar los automotores para circular en la vía pública (1) Cédula de identificación del rodado, 2) comprobante de seguro obligatorio vigente, 3) recibo de patente vigente y 4) que tenga colocadas las placas de identificación.

De los Art. 28 al 33, surge la obligación de que todo vehículo que se fabrique o importe en el país, debe cumplir con las medidas de seguridad activas y pasivas (L.C.M.), de emisión de contaminantes (L.C.A.), conforme a las prestaciones y especificaciones contenidas en los anexos técnicos de su reglamentación.

Que en dicha reglamentación, establece a la por entonces Secretaría de Comercio, Industria y Minería como la Autoridad de Aplicación. Esta, mediante el dictado de distintas Resoluciones ha establecido los requisitos que deben reunir los diferentes vehículos para obtener la Licencia de Configuración de Modelo (L.C.M.) y que los Registros Seccionales de la Propiedad Automotor, deben controlar que las unidades inscriptas cuenten con ella.

Esto inició en el Año 2002 con la incorporación de la Licencia de Configuración de Modelo (L.C.M.) que imponía que todas las unidades, ya sean automotores o motovehículos (la Maquinaria no se encuentra alcanzada), deben contar con esta LCM para poder circular en la vía pública.

Por otro lado la Disposición DN N° 758/2002 dictada por la Dirección Nacional de los Registros de la Propiedad Automotor, en virtud de las facultades otorgadas por el Decreto N°779/95 reglamentario de la Ley Nacional de Tránsito, estableció que en caso de que las unidades, no cuenten con la L.C.M. se procederá a la inscripción en el Registro pero no se emitirá la Cédula de Identificación ni se entregará la Placa de Identificación pues no se encuentran habilitados a Circular en la Vía Pública debido a que para obtener la misma se deben cumplimentar ciertos requisitos exigidos por el estado para salvaguardar la seguridad en la vía pública. Las Maquinarias Agrícolas, Viales e Industriales, por sus características técnicas particulares no se encuentra alcanzada por la L.C.M.-

Aquí adquieren los Registros Seccionales la injerencia sobre esta nueva norma de seguridad vial.

El primer tipo de vehículo privado de esta cualidad fue el cuatriciclo, ya que no reúne las condiciones de seguridad establecidas en la norma. Es así que los mismos se Registran a fin de que el propietario pueda adquirir el dominio del bien, pero no se les extiende Cédulas de ningún tipo ni Placa de Identificación, que son los elementos que según la Ley Nacional de Tránsito habilitan a circular en la vía pública. Estas unidades quedan circunscriptas exclusivamente a circular en predios privados o fuera de caminos.

Mediante el Decreto 32/2018 se han incorporados nuevas categorías de vehículos en la Ley Nacional de Tránsito, donde, dependiendo sus características específicas se le otorga cierto rango de circulación. Esta habilitación para circular es chequeada por los Registros, quienes emiten la documentación que correspondiere imponiendo las limitaciones que surgen del texto normativo.

Derivado del mismo decreto se implementó la emisión de Placas de Identificación para Tráiler categoría o1, o2 y o3. Aquí también los Registros nos convertimos en guardianes ya no solo de la seguridad Jurídica, sino también de la seguridad vial. Este caso, adquiere mayor trascendencia en cuanto al aspecto que destaco en virtud de que muchas de estas unidades no son Bienes Muebles Registrables, sino muebles simples y la intervención del Registro se basa en comprobar que los mismos cumplan con las normas de seguridad vial sin analizar la titularidad del dominio de la unidad.

Otro factor a considerar –como lo expusiera supra- es la obligatoriedad del Seguro de Responsabilidad Civil, así el Legislador ha querido, con una finalidad social, proteger a las víctimas de un accidente de tránsito, acogiendo en la ley esta concepción que avanza en el mundo entero. Se busca de esta forma, que quien genere un riesgo, en forma paralela, resguarde a las eventuales víctimas por eventuales daños producidos por el rodado que circula en la vía pública.

Su particular naturaleza tiene en mira, principalmente, resguardar la seguridad de las personas, su salud, y su vida como bienes jurídicos que deben ser protegidos por el estado.

Por ello ha buscado proteger a las víctimas de un accidente de tránsito, acogiendo en la ley la obligatoriedad del seguro automotor, que es el medio de resguardo que se utiliza en el mundo entero. Se busca de esta manera que quien genere un riesgo, pueda respon-

der ante las víctimas por eventuales daños producidos por el vehículo que circulaba en la vía pública

Para ello, la Ley Nacional de Tránsito en su artículo 68, exige a todo automotor, para la circulación en la Vía Pública la contratación de un seguro obligatorio de acuerdo a las condiciones que fije la Autoridad en la materia. La Superintendencia de Seguros de la Nación, ha establecido las condiciones mínimas obligatorias en la Resolución 34.225/2009.

Es así que el Artículo 77, inciso f, de la Ley Nacional de Tránsito tipifica como “Falta Grave” la circulación del vehículo sin el seguro obligatorio vigente.

La Ley Nacional de Tránsito y la Secretaría de Comercio, Industria y Minería, han investido a los Registros de la Propiedad Automotor de la facultad administrativa de controlar la emisión de los elementos necesarios para la circulación.

Si tomamos en cuenta la multiplicación de los accidentes de tránsito, como la gravedad de los mismos hace necesario tomar nuevas medidas que refuercen los mecanismos para lograr una mejor protección de los terceros damnificados ya que evidentemente los controles en la vía pública no son suficientes.

Una de esas medidas podría ser por intermedio de la Dirección Nacional, que además de contar con cobertura en todo el territorio nacional por medio de los Registros Seccionales, posee la capacidad técnica y administrativa para, mediante convenio con la Superintendencia de Seguros de la Nación, arbitrar la contratación del Seguro Obligatorio en la sede del Seccional mediante el desarrollo de una nueva versión del Sistema S.U.R.A.

De contar con una norma que los habilitara, sería sencillo para los Registros Seccionales incorporar el control y/o contratación del seguro obligatorio para la circulación como requisito necesario a fin de la habilitación para la circulación de la unidad en la vía pública, tal cual lo exige la Ley Nacional de Tránsito.

Sumar esta trascendente función a las ya conferidas a los Registros Seccionales sería de gran ayuda para aumentar el acatamiento de esta

norma que resguarda el bienestar común y se corregiría la situación de desamparo en que se encuentran hoy las posibles víctimas de un siniestro donde esté involucrado un automotor no asegurado.

Para ello, deberá implementarse una Solicitud Tipo con campos específicos para la contratación la Compañía Aseguradora seleccionada por el peticionante del mismo.

Que supletoriamente a la contratación del seguro en el seccional, el peticionante podrá acreditar que el rodado ya cuenta con la cobertura obligatoria, para lo cual será suficiente la presentación del comprobante de cobertura emitido por el Productor con copia, la que será certificada por el Seccional, devolviendo el original al peticionante y adjuntando dicha copia en el legajo.

POR ELLO, PROPONGO AL II CONGRESO NACIONAL DE ACTUALIDAD REGISTRAL

La Dirección Nacional de los Registros de la Propiedad Automotor, previo convenio con la Superintendencia de Seguros y las Compañías de Seguros interesadas, establecerán los mecanismos y los trámites alcanzados para:

- a) La contratación del seguro obligatorio del Art. 68 de la Ley Nacional de Tránsito en la sede del Registro Seccional.
- b) Se creará una nueva Solicitud Tipo, con la cual se dará el Alta de la unidad en la Compañía de Seguro de Preferencia del Peticionario.
- c) Se detallarán las compañías de seguros incorporadas.
- d) Se deberá adecuar el Sistema Único de Registración Automotor (S.U.R.A) a la nueva tarea.
- e) Se establecerá el sistema de retribución a los Encargados de Registro. Dicha retribución deberá ser soportada por las Empresas aseguradoras, tal como lo hacen con sus productores liquidando las comisiones directamente. Permanecerá afuera del sistema de emolumentos actualmente vigente.



II CONGRESO NACIONAL
SOBRE ACTUALIDAD
REGISTRAL

ACTUALIDAD REGISTRAL EN MATERIA DE MOTOVEHICULOS

Por **JUAN ANTONIO QUETGLAS ROMERO**

REGISTRO SECCIONAL RESISTENCIA "B" CHACO

Análisis sobre la incorporación de los Motovehículos al régimen Jurídico Automotor y el Derecho Transitorio. Diferentes Métodos implementados para la registración de los mismos. Modificación en sistemas registrales para generar su registración.

Antes de su incorporación: Los motovehículos inicialmente, sin estar en la nómina del art. 5to del Decreto-ley 6582/58, la propiedad de estos se regía por el antiguo Código Civil Argentino, técnicamente por el art. 2412 (y subsiguientes) donde "la posesión valía como título" y subsidiariamente por los registros de órbita administrativa creados por las provincias o por los municipios. Para su inscripción en estos, las Motos importadas contaban con un certificado similar al de importación de automotores, que especificaban que eran para la inscripción en los municipios y los vehículos nacionales contaban con un certificado

emitido por su fábrica de ensamble o armado. “Si bien la inscripción de los motovehículos en los registros administrativos no acreditaba la propiedad del vehículo, ello constituía un elemento que origina una fuerte presunción de propiedad, aunque simplemente «juris tantum», presunción que sólo puede ser destruida en casos de indudable convicción en contrario cuando se pretende hacer valer otra propiedad respecto de terceros”. Tal como lo manifestaba la doctrina, las disposiciones relativas a los requisitos para adquisición del dominio, establecidas por el código de fondo, no podían ser modificadas por las leyes provinciales y los registros organizados en esas jurisdicciones solo producían efectos de orden administrativo y no respecto del dominio (Moreno Dubois).

Su inclusión al Decreto ley 6582/58: Independientemente de que no hayan sido incorporados, en su texto original, mediante su artículo 5° donde determinaba que vehículos se consideraban automotores, se ha dejado en su párrafo final la posibilidad de incluir otros: “El Poder Ejecutivo podrá disponer, por vía de reglamentación, la inclusión de otros vehículos automotores en el régimen establecido.”. Fue así que en el año 1988, 30 años después después de muchas discusiones y debates doctrinarios sobre la inclusión de estos al Régimen Jurídico, que el Secretario de Justicia Texeira los incorpora mediante este parte final del art. 5°. A lo que en conjunción con el art. 6° se genera la obligatoriedad de la inscripción de dominio en los registros nacionales, saliendo de esta forma de la esfera del art. 2412 del antiguo Código Civil o de algún Registro Provincial o Municipal. De esta manera reemplazada la “tradicción” por la “inscripción constitutiva” como modo y transmisión del dominio de los Motovehículos, han pasado a ser bienes registrales dando lugar de esta manera a años de variaciones normativas, que han sido modificadas constantemente para poder resguardar los intereses Registrales del mismo, batallando contra los usos y costumbres de la Comercialización del mismo.

Al haberse incorporado 30 años después a la puesta en vigencia del Régimen jurídico Automotor, habría que ver como incorporar al “Sistema” a dichos vehículos, en particular a los adquiridos con anterioridad, cuando se regían por la posesión de buena fe.

Y es así que al iniciar la registración de estos, tenían dos vías dependiendo de su fecha de adquisición, ya que los 0km serían inscriptos como cualquier vehículo Automotor (por ST 01 Disp. 442/88), pero en el caso de los que la adquisición haya sido con anterioridad a su incorporación al Régimen debían solicitar la inscripción por Solicitud 05 (Disp. DN 358/90) los adquiridos antes del 29 de diciembre de 1990. Este doble sistema de registración subsistió por varios años buscando por medio del derecho Transitorio de subsanar y regularizar dicha situación.

Para terminar de modificar la situación de los propietarios de estos vehículos adquiridos con anterioridad a diciembre de 1990, que no podían realizar la inscripción de los mismos por carecer de requisitos para ello, la Dirección Nacional emitió la Disp. DN 140/06, un sistema flexible para la inscripción de motovehículos no registrados. Con posterioridad se han dictado diferentes normas replicando dicho sistema, agregando y suprimiendo elementos y sistemas de control, en base a los herramientas informáticas y nuevas tecnologías aplicadas en pos de la seguridad registral (DISP DN 73/2010- DISP DN125/2017- Y DISP DN 157/2021 esta última que innovaba con la registración de motovehículos eléctricos)

Independientemente de su nuevo encuadramiento normativo, para garantizar el derecho de propiedad de sus titulares, la seguridad en la comercialización, y todos los beneficios que generaba esta inclusión en el sistema, habría que realizar modificaciones en su sistema de registración, ya que en la práctica no se inscribían en su totalidad. La comercialización los mismos era muy informal y nuevamente los que habían adquirido dichos vehículos, ya sea porque perdían los papeles

o que las agencias directamente no los entregaban, por negligencia o como garantía de la cancelación del pago de los rodados, los mismos terminaban sin ser inscriptos.

Pero independientemente de los diferentes métodos inscripción de estos “usados no registrados”, lo que fortaleció al Régimen exclusivo en motovehículos fue su sistema de registración por medio de la modificación del sistema, por la Solicitud Tipo 01 Digital. Mediante Disposición DN 667/09 se logra la comercialización de las motocicletas por un formulario digital el cual en su parte inferior poseía un permiso de circulación para el adquirente del vehículo, (siempre y cuando el comerciante habitualista se haga cargo de la inscripción), el comprador podía retirar el vehículo de manera inmediata del concesionario y no necesitaba esperar su previa registración, lo cual facilitaba la venta y registración de estos.

Es llamativo la cantidad de modificaciones se han realizado a lo largo de los años para poder llegar a regularizar la inscripción de los Motovehículos, pasando por diferentes modificaciones tanto normativas como avances tecnológicos, siendo posteriormente replicado a la registración de Automotores en algunos de estos y buscando su propio sistema de registración independientemente de los ya existentes, logrando una autonomía propia y fundamental para su subsistencia y proveyendo de resguardo a todos los actores del sistema registral Argentino.

La evolución de las tecnologías y la Justa adecuación de las Normas para seguir Resguardando los Bienes. Innovación en Materia de Registración de Nuevos Modelos: Motos eléctricas, Triciclos y cuatriciclos de Carga y de Pasajeros.

Motovehículos eléctricos: En lo que respecta al Objeto o Bien registrable en cuestión, se ha puesto de duda o en confusión a los usuarios de

dichos rodados, si los mismos de propulsión eléctrica eran o son “bienes registrables” (duda generada de manera engañosa para evitar su correcta comercialización y desarrollarla por fuera del sistema).

Para analizar esta interrogante en principio tengamos presentes dos cuestiones fundamentales, por un lado la “Registración” del bien, que es totalmente independiente de la segunda que es la “Circulación” del mismo, como es el caso de algunos cuatriciclos o motos de competición que no pueden circular en la vía pública debido a que no cumplimentan con la LCM (Licencia de Configuración de Modelo) la cual debe ser exigida para que las nuevas unidades comercializadas puedan salir a la vía pública según la ley de tránsito, ya que dicha licencia contempla las normas de seguridad activas y/o pasivas de los vehículos automotores (control que se maneja por estándares internacionales sobre las medidas, piezas y materiales que componen dichos vehículos de manera muy detallada).

Al realizarse la incorporación de los motovehículos al sistema Registral Argentino, se los incorpora en una definición por “tipo” de vehículo, como objeto legal, a lo cual no diferencia si los motovehículos: Ciclomotores-Motocicletas - Motocarros (Motocargas o Motofurgones)-Motonetas-Triciclos - Cuatriciclos, son de motores de combustión interna, gas, biodiesel o energía eléctrica, a lo cual el objeto tutelado razón de garantizar la propiedad del mismo en nada cambia por el tipo de motor o fuerza que lo impulsa.

Independientemente que dichos vehículos de propulsión eléctrica no eran habituales en la comercialización, (dentro del territorio nacional) años anteriores a la aclaración de la Dirección Nacional que el año 2020 realiza un comunicado recordando la obligatoriedad de su inscripción para poder circular con los mismos en la vía pública, o de las modificaciones del Decreto Reglamentario 32/18 incluyendo dentro de las definiciones de dicha ley a los diferentes tipos de vehículos con propulsión eléctrica.

Ya en el año 2003, la Resolución 108 del Ministerio de Industria preveía la posibilidad de que los cuatriciclos puedan circular en la vía pública siempre y cuando cumplieren los requisitos para obtener LCM por medio de los requisitos del Anexo I de esta que en sus puntos 2.2.2 prevé la posibilidad de la utilización de estos en su versión “ELECTRICA” (y en los puntos siguientes, TENSION NOMINAL DE ALIMENTACION/PO-TENCIA MAXIMA/ DISPOSITIVO DE RECARGA BATERIAS , ETC) .Así también en el año 2014, la marca Zanella saca al mercado la primer moto nacional eléctrica homologada por el I.N.T.I. con su L.C.M. para poder ser librada a la vía pública, a lo que sumado con la complementación de las normas de tránsito y el decreto ley 32/18 y sus implementaciones de nuevas tecnologías ya no dejan duda alguna que se han incorporado todos los vehículos , ya sean de combustión , eléctricos o híbridos.

Nuevos Modelos: Dentro del mundo de los motovehículos existen diferentes clasificaciones y sub-clasificaciones, es así que dentro de estas podemos diferenciarlos por su potencia, por tipos de motores, cantidad de ruedas, tipos de cuadro, aspectos, etc. Pero en lo que concierne a lo normativo su clasificación es TAXATIVA, ya que al momento que se realiza su inclusión en el decreto ley 6582/58, por medio de la resolución 586/88, el secretario de Justicia Enrique Paixao en su art. 2º Establece: que se entiende **por MOTOVEHICULOS** a A) Ciclomotores- B) Motocicletas - C) Motocarros (Motocargas o Motofurgones)- D) Motonetas (scooters)- E) Triciclos - F) Cuatriciclos.

Dentro de estas clasificaciones existen Nuevos modelos (subclasificaciones de los existentes) que han ido avasallando el mercado y las nuevas tecnologías. Pero de todos estos tipos quiero hacer un análisis de estos últimos dos, Triciclos y Cuatriciclos que hoy en día son muy utilizados en otros países, ya sean con motores a combustión o por medio de sus versiones eléctricas.

Pero antes que nada, sería de gran utilidad que las normas registrales utilicen la misma terminología que la ley de tránsito, en la cual los define al igual que en el derecho internacional por sus características ya sea de potencia del motor a combustión o potencia nominal eléctrica o por su desarrollo de velocidad final.

La primer definición (normativa) de Cuatriciclo fue la que se estableció en la mencionada anteriormente, Resolución 108/2003 del Ministerio de Industria en donde los define en su artículo 1ro, como “ vehículos ligeros de CUATRO (4) ruedas, con manubrio, asiento del tipo de monociclos y mecanismo de cambio de velocidades con o sin marcha atrás, para el transporte de personas, con o sin dispositivo de enganche para remolque, denominados cuatriciclos”, tengamos presente que inicialmente eran vehículos poco sofisticados con prestaciones básicas.

Su última definición la tomamos del Decreto 32/18, del Ministerio de Transporte: en su art 5 los define como: “Cuatriciclos”, a los vehículos automotores de CUATRO (4) ruedas, con un motor cuya potencia máxima neta para motores a combustión o potencia máxima continua nominal para motores eléctricos, sea inferior o igual a QUINCE KILOWATTS (15 kW) con la posibilidad de que, si se trata de vehículos destinados al transporte de mercancías(L7B), alcance sin superar los 550 kg. En ambos tipos de motorización los vehículos pueden ser provistos con cabina (cabinados) L6B /L7B. “Cuadriciclos livianos”, entendiéndose por tales a los vehículos automotores de CUATRO (4) ruedas, que desarrollen velocidades inferiores o iguales a 50 Km/h, con una cilindrada inferior o igual a 50 c.c. para motores de combustión interna o, en el caso de motores eléctricos, con una potencia máxima de hasta 4 kW. e inferior o igual a 350 kg. En ambos tipos de motorización los vehículos pueden ser provistos con cabinas (cabinados). Que por sus condiciones de potencia y velocidad serian clasificados como Ciclomotores

Y continua con la definición de TRICICLOS, entendiéndose por tales a los vehículos automotores de TRES (3) ruedas simétricas respecto del eje longitudinal, cabinados o no, que puedan desarrollar una velocidad superior a CINCUENTA KILÓMETROS POR HORA (50 km/h) y posean una cilindrada superior a CINCUENTA CENTÍMETROS CÚBICOS (50 c.c.) para motores de combustión interna o cuya potencia máxima continua nominal sea superior a CUATRO KILOWATTS (4 kW) en el caso de motores eléctricos;

La homologación de los mismos motovehículos hacen referencia por nomenclaturas, identificando a los Motovehículos con la letra “L”, y dentro de sus clasificaciones con números (...4: Motocicletas -5: triciclos- 6: cuatriciclos livianos - 7: cuatriciclos pesados) y dentro de estas otra sub clasificación como ser con o sin cabina (A: abiertos o sin cabina- B: con cabina), por lo cual cuando hacemos referencia a un vehículo “L7B” estamos hablando de un CUATRICILO PESADO CON CABINA el cual a su vez podría ser de carga o para transporte de pasajeros.

Por otra parte en el Derecho Comparado la Unión Europea ha reglado dicha situación con cuantiosas normativas ya desde la 93/34/CEE y anteriores tanto de modo general en la totalidad de los Motovehículos, como de cuestiones particulares pero siempre de manera muy completa. En su última gran modificación el “Reglamento(UE) 168/2013” que deroga y a su vez establece gran cantidad de normas en relación a los vehículos del tipo “L” (motovehículos) y en cuanto a los Cuatriciclos entre los modelos L6 y L7 (livianos y pesados) genera 12 sub-tipos diferentes de estos, permitiendo de esta manera determinar o clasificar de manera más ajustada, el uso o características de los mismos (cuatriciclo de carretera, ligero, de pasajeros o mercancías, todo terreno, etc.). Al igual sucede con el caso de los Triciclos, pero independientemente de su mejor o peor definición o clasificación siempre se hace referencia a todos estos vehículos con la clasificación y normativa de “Motovehículos”

Ahora, analizando todas estas cuestiones normativas, de definición, ya sean de derecho nacional o internacional. Si la norma es clara y establece la especificidad de su inscripción en el régimen. Dentro de los nuevos modelos están también los triciclos carrozados”. Estos vehículos en todo el mundo se están adquiriendo gran relevancia ya que son utilizados para el transporte de pasajeros y la explotación del turismo mundial ya sea en Cuba como en España, Portugal o en India.

Pero en la actualidad existen cuatriciclos carrozados que se inscriben en Registros de Automotores a lo que me generan algunas incógnitas como: ¿Porque algunos cuatriciclos se inscriben en Registros exclusivos de Motovehiculos y otros en Registros de Automotor?, ¿Porque la diferencia entre un **L7A** (cuatriciclo pesado abierto) y un **L7B** (cuatriciclo pesado carrozado)? ¿se puede inscribir un auto en un registro de Maquinarias viales? ¿O una embarcación?

Para concluir entiendo que la normativa Nacional en materia Automotor es muy clara, y al determinar que los **CUATRICILOS O TRICICLOS** se encuadran dentro de la clasificación de **MOTOVEHICULOS** (dato que se verifica en sus certificados ya sean de fabricación o importación) su registración corresponde a los mismos y que independientemente que alguna similitud o su parecido físico con un “auto pequeño” no cambia su “esencia” no cambia el “objeto” o bien tutelado, este carrozado o no. No es un auto sedan, o una camioneta o un camión a lo cual debe dárseles la inscripción adecuada a su objeto. Y sin la incorporación de la resolución 586 del año 1988 tampoco sería analizable dichas cuestiones, ya que La CORRECTA Registración de estos vehículos corresponde a los **“Registros con Competencia Exclusiva en Motovehiculos”**



II CONGRESO NACIONAL
SOBRE ACTUALIDAD
REGISTRAL

REGISTRO DE MAQUINARIA AGRÍCOLA, VIAL E INDUSTRIAL. LA OBLIGATORIEDAD DE INSCRIPCIÓN DE LAS MAQUINARIAS.

Por **CARINA RODRIGUEZ**

*REGISTRO SECCIONAL M.A.V.I. Y CRÉDITOS PRENDARIOS DE BOLÍVAR
Y URDAMPILLETA BUENOS AIRES*

Por **MARIANELA DÍAZ**

*REGISTRO SECCIONAL M.A.V.I. Y CRÉDITOS PRENDARIOS DE ROSARIO
N° 1, 2 Y VILLA CONSTITUCIÓN SANTA FE*

El registro de la Propiedad de la Maquinaria Agrícola, Vial e Industrial es el más joven de los registros dentro de la órbita de la Dirección Nacional de la Propiedad Automotor, quien a su vez depende de la Subsecretaría de Asuntos Registrales, siendo la entidad superior el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la Nación. Cuentan con 27 años desde su creación.

Las Maquinarias Agrícolas, Viales e Industriales, comúnmente llamadas MAVI, fueron consideradas cosas y por tanto bienes muebles no registrables hasta la sanción de la Ley 24673 el 17 de julio de 1996, modificando el Decreto Ley 6582/58 donde fueron incorporadas al concepto de automotor en su artículo 5, que reza: “A los efectos del presente Registro serán considerados automotores los siguientes vehículos:

automóviles, camiones, inclusive los llamados tractores para semi-rremolque, camionetas, rurales, jeeps, furgones de reparto, ómnibus, microómnibus y colectivos, sus respectivos remolques y acoplados, todos ellos aun cuando no estuvieran carrozados, las maquinarias agrícolas incluidas tractores, cosechadoras, grúas, maquinarias viales y todas aquellas que se autopropulsen. El Poder Ejecutivo podrá disponer, por vía de reglamentación, la inclusión de otros vehículos automotores en el régimen establecido.”

Haremos una breve introducción de esta nueva competencia dentro del Registro Nacional de la Propiedad Automotor y Créditos Prendarios, naciendo así los Registros MAVI con el fin de dar a conocer esta especialidad que si bien comparten con las competencias de Automotores y Motovehículos la mayoría de la normativa que la regula, tiene características muy diferentes que necesitan ser tenidas en cuenta al momento de su regulación.

Luego de haber sido incorporadas las maquinarias al concepto de automotor en julio del 96, mediante la Disposición D.N. N° 849 del 12 de septiembre de 1996 se reglamentó —en una primera etapa— la inscripción de la Maquinaria agrícola, vial e industrial producida o importada a partir del 1° de diciembre de 1997. Posteriormente se dictaron tres nuevas disposiciones prorrogando la puesta en vigencia y requisitos, pero las condiciones de inscripción no estuvieron dadas, razón por la cual se derogó su puesta en vigencia mediante la Disposición 948/97.

A partir del 1 de enero del 2000 mediante la Disposición 1255/1999 se establece que será obligatoria la inscripción de la maquinaria agrícola, vial e industrial autopropulsada de origen nacional fabricada con anterioridad al 1° de diciembre de 1997 e importada, ingresada al país con anterioridad a esa fecha. Sin embargo, su entrada en vigencia se fue prorrogando atento a la difícil situación económica por la que atravesaba el país, así como la gran cantidad de localidades que habían sido declaradas zonas en estado de emergencia agropecuaria o de desastre por la Ley N° 22.913.



¿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
Web www.mazzeo-alterleib.com.ar
Facebook @mazzeoAlterleib

Posteriormente la disposición DN 285/2002 pone nuevamente en vigencia a partir del 3/6/2002, la registración de la usada no registrada para la maquinaria anterior al 1/12/1997 pero en forma voluntaria, situación que generó muchísimos inconvenientes atento a la posibilidad y no obligatoriedad de la inscripción registral de la maquinaria usada, lo que generaba la superposición de regímenes normativos en lo que a la inscripción de contratos prendarios se refería, resultando necesario determinar cuál era el régimen aplicable a esos contratos, razón por la cual se estableció en su artículo 1: *“Será obligatoria la inscripción inicial de la maquinaria agrícola, vial o industrial autopropulsada de origen nacional fabricada con anterioridad al 1 de diciembre de 1997 y de la importada ingresada al país con anterioridad a esa fecha, respecto de la cual se solicitare la inscripción de un contrato de prenda con registro”*.

Estableciendo también en su exposición de motivos que los Registros Seccionales deberían abstenerse de inscribir contratos prendarios sobre estas maquinarias si no se solicitaba previa o simultáneamente su inscripción registral

La profusión de normas ha traído bastante confusión entre los Registros MAVI quienes son la autoridad de aplicación de la normativa específica además de las normas genéricas dictadas para automotor y motovehículo y la parte pertinente del Digesto de Normas Técnico Registrales. En virtud de todo ello, se desencadenan una gran cantidad de situaciones jurídicas que no se encuentran específicamente contempladas y que dan lugar a la interpretación muchas veces de actores que no conocen en profundidad el sistema y que lo asimilan a la normativa del automotor cuando esta tiene aristas propias. Se aplica el Digesto de Norma Técnico Registrales para las Maquinarias nacionales y usadas posteriores al año 1997.

De los 1556 registros del Automotor que existen en el país 151 son seccionales exclusivos, los llamados MAVI puros, y se encuentran fun-

cionales 298 registros seccionales de MAVI, el resto adosados a Registros del Automotor y Registros de Motovehículos. Esta información fue obtenida del Departamento informático de la Dirección Nacional.

La registración de MAVI presentan innumerables diferencias con los requisitos de inscripción de los Registros del automotor y motovehículos. Vamos a exponer algunos ejemplos:

Las MAVI se encuentran excluidas de analizar la LCM (licencia de configuración de modelo) y exceptuadas de cumplir con la normativa de la UIF (Unidad de Información Financiera).

Cuando se inscribe una maquinaria usada, se requiere un Certificado de Inexistencia de gravámenes prendarios que se extiende ante el Registro de Créditos Prendarios del domicilio del vendedor. La razón de este requisito es que anteriormente no eran consideradas bienes registrables por lo que muchas veces fueron objeto de un crédito prendario como cosa mueble. En la actualidad esa exigencia es de inútil cumplimiento ya que un certificado que solicita información de un crédito que en la actualidad tendría más de 26 años es inservible obsoleto. No operativa.

Lo mismo podemos decir con el requisito para maquinarias posteriores al año 1992 de presentar la cadena de facturas cuando quien solicita la inscripción es una persona distinta a quien compró "la cosa" originalmente. El Código Civil y Comercial de la Nación en su artículo 328 establece que el plazo de conservación de instrumentos respaldatorios es de diez años, y esta circular exige documentos que pueden tener más de 30 años.

Si la maquinaria es anterior al año 1992 (el modelo año lo determinan en el puesto de verificación, consignado en la Solicitud Tipo 12) se presenta declaración jurada con dos testigos. Si es posterior al año 1992 se puede acreditar su origen con comprobante de pago del im-

puesto a la radicación de automotores expedido a nombre del solicitante, y si la maquinaria no hubiese sido patentada: factura o recibo de compra original del fabricante, concesionario o comerciante del ramo. Aún están obligados los usuarios que presenten trámites MAVI a presentar la Declaración Jurada de Bienes Registrables, esto es el Formulario 381 (Titulo II, Capítulo XVIII, Sección 5 D.N.T.R.): Los titulares de dominio deberán presentar la declaración jurada N° 381 ante la AFIP comunicando el hecho de la adquisición, dentro de los DIEZ (10) días siguientes a la registración de su derecho. La AFIP les otorgará el “Certificado de Bienes Registrables” documento con el cual acreditarán el cumplimiento de aquella obligación. Este requisito enrostra que cuando se incorporó el CETA a la registración de automotores y se dejó de utilizar este formulario 381, no se incorporó a las maquinarias por desconocimiento, ya que el tratamiento es el mismo, se trata de un automotor.

Cuando los titulares de dominio no acrediten haber dado cumplimiento a la obligación mencionada (381), los Registros no podrán registrar las transferencias ni las constituciones, modificaciones o cancelaciones de prenda, efectuadas por dichos titulares o adquirentes respecto de los automotores objeto del acto a inscribir, ocasionando al presentante del siguiente trámite registral un perjuicio que muchas veces no puede resolver por sí solo toda vez que este es un requisito que se le impone al titular registral.

La Disposición DN 1255/99 es la disposición madre de inscripción de maquinaria usada, pero hoy debiera revisarse su redacción permitiendo incluir al régimen de obligatoriedad de inscripción a toda la maquinaria, independientemente de su modelo año, y que sus requisitos sean correspondientes al año de fabricación o importación de la maquinaria y al año en curso de su inscripción. Obligatoriedad que surge no sólo del art 5 del Régimen Jurídico del Automotor, sino también en el artículo 1890 y cc. del nuevo Código Civil y Comercial de la Nación

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
Web www.mazzeo-alterleib.com.ar
Facebook @mazzeoAlterleib

que establece que quien está en posesión de una cosa mueble registrable, la registración es obligatoria.

También en la misma revisión y con carácter excepcional, se podría establecer un empadronamiento de la maquinaria usada no registrada con carácter obligatorio, a la vez que se ejerza un control real sobre la comercialización de la maquinaria nueva que tampoco se registra, sino solo cuando llevan prenda o fueron robadas a solicitud de la compañía de seguros.

La compañía de seguros merece un párrafo aparte, toda vez que asegura maquinarias sin dominio y en caso de siniestro recién obliga al titular a patentar, y muchas veces esas inscripciones son difíciles o imposibles, ya que quien comercializó la maquinaria registrable, concesionaria o comerciante habitualista, pudo haber cerrado o quebrado. No teniendo en cuenta que a través de la Circular D.R.S. N°25/2016 la Dirección Nacional con la Superintendencia de Seguros de la Nación, recordaron a las entidades aseguradoras, que se debía verificar que los automotores se encuentren debidamente registrados en Registro Nacional de la Propiedad del Automotor, haciendo mención que el cumplimiento de la obligación incluía a los Motovehículos y especialmente a las Maquinaria agrícola, vial e industrial autopropulsada.

Podemos citar un ejemplo de lo que ocasiona la falta de revisión de la disposición 1255, hay tractores John Deere modelo año 1982 con una valuación que oscila entre los u\$d400.000 y u\$d800.000 y que son exportados como unidades de colección a los Estados Unidos y otros países, con el único requisito de un Certificado de inexistencia de Gravamen Prendario, requisito que la Aduana entiende como suficiente para tal exportación y que estas unidades salgan del país. Teniendo en cuenta lo que desarrollamos previamente con respecto a estos Certificados de Libre Gravamen Prendario, sería imposible que en el año 2023 exista sobre esas unidades alguna prenda vigente.

Ante lo expuesto podemos observar que las MAVI han sido incorporadas tímidamente al concepto automotor al igual que los requisitos de registración, entendiendo quienes presentamos esta ponencia que no solo hay mucho trabajo pendiente por hacer, sino que hay mucha desprotección e inseguridad jurídica para estos automotores que tienen un valor económico que superan con creces a cualquier automóvil de alta gama.

La registración de las MAVI merece un tratamiento diferente, se podría pensar en la incorporación al Digesto de Normas Técnico Registrales de un capítulo exclusivo para la maquinaria, ya que si bien es esta norma la que se aplica, hay muchos institutos que no son aplicables. A modo de ejemplo denuncia de compra, cédula autorizado a conducir (con más razón sobre la maquinaria) y otros trámites que no tienen efecto sobre la maquinaria (que están vigente) como la denuncia de venta. Estaría bien comunicar la entrega de la maquinaria, pero el efecto de la denuncia de venta es la prohibición de circular de la unidad sino se realiza la transferencia. La realidad es que la maquinaria de por sí no debe circular, entonces el efecto de la prohibición de circular se convierte en ficticio. La denuncia de venta es de uso habitual sobre las maquinarias industriales (autoelevadoras) pero mueren en el trámite de denuncia de venta y nunca se transfieren.

Al igual que en los Registros de la Propiedad del Automotor, los usuarios MAVI abonar por los trámites que realicen ante el Registro, los aranceles que fije el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la Nación. A diferencia de los Registros de la Propiedad del Automotor, los Registros de Maquinaria no poseen tabla de valuación y los aranceles son fijos. La Disposición vigente en materia de aranceles establece para la Inscripción inicial de maquinarias de fabricación nacional, el 2,5% del valor de adquisición no pudiendo ser inferior el arancel a pesos \$34.700 y las importadas 5 % no pudiendo ser inferior a \$45.800. En cuanto a las transferencias de dominio, las de fabricación nacional: el 2,5 % del valor declarado en la ST08, no pudiendo ser inferior a pesos \$18500 y si son importadas el 5 % y el arancel mínimo \$22.100.

Tengamos en cuenta que en el Registro de automotores y motovehículos, este porcentaje es del 1,5% para nacionales y 2% para importados.

Seguiremos luego con los aranceles, pero previamente vamos a hacer mención a la necesidad de modificar las posiciones arancelarias con las que ingresan las maquinarias a nuestro país, ya que muchas quedan fuera y son registrables por sus características (se autopropulsan). Pero al no estar incluidas dentro de las posiciones arancelarias vigentes, se las trata como bienes muebles no registrables y son perfectamente registrables. El listado de posiciones arancelarias fue aprobado en el año 1999 y desde entonces no se modificó ni tampoco se incluyeron nuevas unidades.

Lo más común que se ve en la práctica registral, son las llamadas auto elevadoras o tijeras eléctricas o apiladoras, están incluidas dentro de la descripción de una maquinaria industrial autopropulsada pero quien las importa, cuando ingresan al país quedan fuera del art. 5 del RJA porque no se identifica esa posición arancelaria con la que ingresa al país como registrable. En pocas ocasiones son objeto de contrato de prenda como bien mueble no registrable, y se han hecho dictámenes que avalan que como no están dentro de las posiciones arancelarias vigentes, se les debe dar tratamiento como cosa mueble no registrable.

Podemos mencionar como ejemplo una excavadora, es decir una maquinaria vial, que tiene un valor de USD 1.000.000 y que no estar incluida dentro de la nómina de las posiciones arancelarias no las patentan pero si las prendan en los registros de créditos prendarios.

Podemos utilizar este ejemplo que tiene un valor de USD 1.000.000 para revisar los aranceles, si se inscribiera en el registro MAVI \$45.800 aplicando el mínimo y si pudiéramos utilizar su valor de mercado, ya que tabla no existe, el arancel tomando el valor del dólar a \$260 sería de \$1.300.000 (5 ‰ de \$260.000.000).

Esta percepción podría recibir el Estado Nacional en sus arcas si se revisaran las posiciones arancelarias que datan del año 1999.

Al no inscribirse como maquinaria, y continuando con el ejemplo anterior, hoy este bien mueble no registrable, solo puede ser objeto de una prenda y el arancel máximo a percibir es de \$288.000, esto es el 2 ‰ del monto máximo de \$144.000.000 que establece la resolución de aranceles actual.

Y para terminar esta exposición y no por ello menos importante, incorporar al concepto automotor, haciendo uso del último párrafo del art. 5 del RJA “... *El Poder Ejecutivo podrá disponer, por vía de reglamentación, la inclusión de otros vehículos automotores en el régimen establecido*”, aquellas maquinarias que, si bien no se autopropulsan, tienen un alto valor económico, y bien podrían incorporarse en un todo asimilable a los acoplados y casillas rodantes. Esta registración debiera realizarse en el Registro MAVI por su naturaleza jurídica.

A modo de ejemplo podemos citar los cabezales maiceros, las casillas rurales, chasis, plataformas, cabezales algodonereros, sembradoras, megaenfardadoras, pulverizadoras, grúas, aparejos, etc. elaborando una norma que permita registrarlas con una ST01D de uso exclusivo de esas unidades, con su correspondiente verificación y factura de compra, teniendo en cuenta que estas unidades no tienen motor.

Como corolario de lo expuesto, resulta necesario realizar una revisión y posterior ordenamiento de la normativa referente a esta competencia que viene demandando uniformidad en el trato y mayor seguridad jurídica.



II CONGRESO NACIONAL
SOBRE ACTUALIDAD
REGISTRAL

SEGURIDAD JURIDICA EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD VEHICULAR PERUANO.

Por **FABIOLA GUADALUPE MONTES DE OCA VIDAL**
ESPECIALISTA EN DERECHO REGISTRAL Y NOTARIAL.
ABOGADA DEL ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL
ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE LIMA - SUNARP

Sistema Registral Peruano

Con la Ley N° 26366 publicada el 14 de octubre de 1994 se crea el Sistema Nacional de los Registros Públicos; vinculando los registros que se encontraban distribuidos en varias instituciones o ministerios del gobierno central, desde el 2 de enero de 1888¹.

El Sistema Nacional de los Registros Públicos está conformado por los siguientes registros:

Registro de Personas Naturales, que unifica los siguientes registros: el Registro de Poderes, el Registro de Testamentos, el Registro de Sucesiones Intestadas, el Registro Personal y el Registro de Comerciantes.

¹- Por ejemplo, el Registro de Predial Urbano y el Registro de Propiedad Vehicular.

Registro de Personas Jurídicas, que unifica los siguientes registros: el Registro de Personas Jurídicas (Asociaciones, Fundaciones, Comités, Cooperativas, Sociedades Civiles, Libro de Comunidades Campesinas y Nativas, de empresas de propiedad social, de empresas de derecho público, de las demás que establece la ley (ej. Organizaciones sociales, o cualquier persona jurídica distintas a las sociedades) y a las EIRL, y el registro de la SACS²-Sociedad por Acciones Cerrada Simplificada, el Registro de Sociedades (todas las sociedad de la Ley General de Sociedades), Registro de Sociedades Mineras, Registro de Sociedades del Registro Público de Hidrocarburos, Sociedad Pesqueras, Empresa Individuales de Responsabilidad Limitada.

Registro de Propiedad Inmueble, que comprende los siguientes registros: - Registro de Predios; Concesiones para la explotación de los servicios públicos, Registro de Derechos Mineros, Registro de áreas naturales protegidas y el Registro de Índice de verificadores.

El Registro de Bienes Muebles³, que unifica los siguientes registros: el Registro de Bienes Muebles, el Registro de Propiedad Vehicular, el Registro Fiscal de Ventas a Plazos, el Registro de Prenda Industrial, el Registro de Prenda Agrícola, el Registro de Prenda Pesquera, el Registro de Prenda Minera, el Registro de Prenda de Transportes.

Actualmente: Registro de Bienes Muebles, se encuentra el Registro de Propiedad Vehicular, Registro de naves, Registro de aeronaves, Registro de embarcaciones pesqueras, Registro de buques, Registro de Registro Mobiliario de Contratos (RMC), Registro de Bienes muebles vinculados a la actividad minera, y el registro de martilleros públicos.

2- El Decreto Legislativo No. 1409 (2018) crea el régimen societario alternativo denominado Sociedad por Acciones Cerrada Simplificada (SACS), marco normativo mediante el cual se busca la formalización de la micro, pequeña y mediana empresa en el Perú.

3- Comprende las inscripciones de los actos y contratos sobre bienes muebles registrables, siempre que reúnan tres características: que sean tangibles, es decir, que se pueden ver y tocar; que se pueden trasladar de un lugar a otro; y que, en su traslado, no pierdan su integridad o funcionalidad.

La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - Sunarp, creada con la Ley N° 26366⁴, es un organismo técnico especializado, con personería jurídica de derecho público, con patrimonio propio y autonomía funcional, jurídico – registral, técnica, económica, financiera y administrativa.

La Sunarp es el ente rector del Sistema Nacional de los Registros Públicos, por lo que su alcance y competencia es a nivel nacional. Se encuentra adscrita al Ministerio de Justicia y Derechos Humanos. Tiene por objeto dictar las políticas y normas técnico-administrativas de los Registros Públicos estando encargada de planificar, organizar, normar, dirigir, coordinar y supervisar la inscripción y publicidad de los actos y contratos en los Registros Públicos que integran el Sistema Nacional.

La Sunarp, cuenta con órganos desconcentrados a nivel nacional, llamadas “Zonas Registrales”, actualmente cuenta con XIV zona registrales; entre ellas, la Zona Registral N° IX-Sede Lima, que comprende la Oficina Registral de Lima en el distrito de Jesús María (Sede Zonal) y las Oficinas Registrales de Barranca, Huaral, Huacho, Cañete, Callao, San Isidro, San Miguel, Santiago de Surco, Miraflores, Villa el Salvador, Lima Norte, San Borja, La Molina, Santa Anita y Los Olivos.

Las Zonas Registrales tienen por finalidad, promover, dirigir y coordinar las actividades de las oficinas registrales dentro del ámbito de su competencia territorial, con el fin de cautelar que los servicios registrales sean brindados en forma eficiente y oportuna, dentro del marco legal correspondiente.

Garantías que brinda el Sistema Nacional de los Registros Públicos.

La autonomía de sus funcionarios en el ejercicio de sus funciones registrales; en el sentido que el Registrador Público, así como los vocales del

4-Publicada el 14 de octubre de 1994

Tribunal Registral actúan de manera independiente, personal e indelegable, en los términos y con los límites establecido en el Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos.

La intangibilidad del contenido de los asientos registrales, salvo título modificatorio posterior o sentencia judicial firme;

PRINCIPIO DE LEGITIMACIÓN. - *Los asientos registrales se presumen exactos y válidos. Producen todos sus efectos y legitiman al titular Registral para actuar conforme a ellos, mientras no se rectifiquen en los términos establecidos en este Reglamento o se declare su invalidez por la vía judicial o arbitral.*

La seguridad jurídica de los derechos de quienes se amparan en la fe del Registro; y,

PRINCIPIO DE FE PÚBLICA REGISTRAL. - *La inexactitud de los asientos registrales por nulidad, anulación, resolución o rescisión del acto que los origina, no perjudicará al tercero registral que a título oneroso y de buena fe hubiere contratado sobre la base de aquéllos, siempre que las causas de dicha inexactitud no consten en los asientos registrales.*

La indemnización por los errores registrales, sin perjuicio de las demás responsabilidades que correspondan conforme a ley.

Sobre el Registro de Propiedad Vehicular.

Dentro del Sistema Nacional de los Registros Públicos, se encuentra el Registro de Bienes Muebles, comprende las inscripciones de los actos y contratos sobre bienes muebles registrables, siempre que reúnan tres características: que sean tangibles, es decir, que se pueden ver y tocar; que se pueden trasladar de un lugar a otro; y que, en su traslado, no pierdan su integridad o funcionalidad. Se encuentra el Registro de Propiedad Vehicular, registro de naves, aeronaves, embarcaciones

pesqueras, buques, registro mobiliario de contratos (RMC), Registro de Bienes muebles vinculados a la actividad minera, y el registro de martillos públicos.

El procedimiento de los actos y derechos inscribibles en el Registro de Propiedad Vehicular, la publicidad de los mismos, se encuentra regulado por el Reglamento de Inscripciones del Registro de Propiedad Vehicular, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 039-2013-SUNARP-SN.

El artículo 13° del citado reglamento, establece cuales son los actos inscribibles en el referido registro, así tenemos la primera de dominio (inmatriculación vehicular), la modificación de las características registrables del vehículo, salvo lo señalado en el artículo 14 del Reglamento; la transferencia de propiedad, el saneamiento de tracto interrumpido, la prescripción adquisitiva del vehículo, la constitución, modificación o cancelación de la garantía mobiliaria y demás gravámenes o afectaciones a que se refiere la Ley N° 28677, Ley de la Garantía Mobiliaria, la cláusula resolutoria expresa, los contratos y pactos especiales oponibles a terceros, conforme a ley, el cumplimiento total o parcial de las condiciones de las cuales dependan los efectos de los actos o contratos registrados, el retiro temporal del vehículo, la readmisión de vehículo, la asignación de nuevas Placas Únicas Nacionales de Rodaje, el cambio, invalidez y caducidad de la Placa Única Nacional de Rodaje, el retiro definitivo del vehículo, otros establecidos por disposición legal.

En este reglamento también se establece que el registrador público calificará los títulos ingresados al Registro de Propiedad Vehicular conforme al artículo 2011 del Código Civil y teniendo en cuenta, las reglas y límites establecidas en los artículos 31, 32, y 33 del Texto Único Ordenado del Reglamento general de los Registros Públicos.

Asimismo, el Registro de Propiedad Vehicular se rige por el Folio Real, es decir que por cada vehículo se abrirá una partida registral en la que

se extenderá la primera inscripción, así como los actos o derechos registrales posteriores.

Marco Normativo que regula las transferencias vehiculares en el Perú

Código Civil aprobado mediante Decreto Legislativo N° 295

Ley de creación del Sistema Nacional de los Registros Públicos y la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (Ley N° 26366)

Decreto Legislativo del Notariado (Decreto Legislativo N° 1049)

Ley de Procedimiento Administrativo General – TUO Ley N° 27444 (Decreto Supremo N° 004-2019-JUS)

Ley Marco de Modernización de la Gestión del Estado (Ley N° 27658)

Ley de Firmas y Certificados Digitales (Ley N° 27269)

Ley del Gobierno Digital (Decreto Legislativo N° 1412)

Reglamento de la Ley N° 27269 – Ley de Firmas y Certificados Digitales (Decreto Supremo N° 052-2008-PCM).

Aprueban las medidas para el fortalecimiento de la infraestructura oficial de firma electrónica y la implementación progresiva de la firma digital en el Sector Público y Privado (Decreto Supremo N° 026-2016-PCM)

Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos (Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 126-2012-SUNARP/SN), cuyo cumplimiento es obligatorio para todos los operadores registrales que intervengan en el procedimiento registral de inscripción.

Directiva que regula el Sistema de Intermediación Digital de la Sunarp para la generación, presentación, trámite e inscripción del Título Electrónico ante el registro (Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 120-2019-SUNARP/SN que aprueba la Directiva DI-002-SNR-DTR)

Reglamento de Inscripciones del Registro de Propiedad Vehicular (Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 039-2013-SUNARP/SN)

Proceso para la presentación de Parte Notarial en el Registro de Propiedad Vehicular.

Las partes (comprador-vendedor) comparecen ante el Notario Público, con la finalidad de celebrar el acto de transferencia vehicular y suscribir el acta notarial correspondiente y una vez concluida la firma de los intervinientes, el notario elabora el parte notarial.

El parte notarial es presentado en el Registro Vehicular, se presentaba de manera física: actualmente la presentación del parte notarial de transferencia es de manera virtual a través de la plataforma SID – Sunarp⁵.

Tanto en la presentación física como en la presentación a través del Sistema SID-Sunarp, mediante el sistema se deriva el parte notarial al registrador público, para que dentro de sus funciones califique el acto de transferencia vehicular, y si la calificación es positiva, el registrador extiende el asiento y la anotación de inscripción en la partida registral del vehículo.

5- Los partes notariales, copias certificadas, documentos privados con certificación notarial de firmas y solicitudes en general, suscrito con firma digital del notario conteniendo los actos de inscribibles en el Registro de Propiedad Vehicular, se presentan a través del Sistema de intermediación Digital (SID- Sunarp) a partir del 31 de marzo del 2021.

El Notario, al ser solicitante de la inscripción del acto de transferencia vehicular recibe a través de la Plataforma SID-Sunarp el asiento de anotación de inscripción y la TIVe (tarjeta de identificación vehicular electrónica); en caso de presentación de manera física, recoge la inscripción en cualquiera de las oficinas registrales que cuenta la Zona Registral N° IX – Sede Lima.

Alcances de calificación del registrador público del Registro de Propiedad Vehicular.

Se encuentran regulados en el artículo 32° del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos (Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 126-2012-SUNARP/SN) mediante el cual se establece que el registrador al calificar y evaluar los títulos ingresados para su inscripción deberá:



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

a) Confrontar la adecuación de los títulos con los asientos de inscripción de la partida registral en la que se habrá de practicar la inscripción, y, complementariamente, con los antecedentes registrales referidos a la misma, sin perjuicio de la legitimación de aquéllos. En caso de existir discrepancia en los datos de identificación del titular registral y del sujeto otorgante del acto, el Registrador, siempre que exista un convenio de interconexión vigente, deberá ingresar a la base de datos del RENIEC, a fin de verificar que se trata de la misma persona;

b) Verificar la existencia de obstáculos que emanen de la partida en la que deberá practicarse la inscripción, así como de títulos pendientes relativos a la misma que puedan impedir temporal o definitivamente la inscripción.

c) Verificar la validez y la naturaleza inscribible del acto o contrato, así como la formalidad del título en el que éste consta y la de los demás documentos presentados;

d) Comprobar que el acto o derecho inscribible, así como los documentos que conforman el título, se ajustan a las disposiciones legales sobre la materia y cumplen los requisitos establecidos en dichas normas;

e) Verificar la competencia del funcionario administrativo o Notario que autorice o certifique el título;

f) Verificar la capacidad de los otorgantes por lo que resulte del título, de la partida registral vinculada al acto materia de inscripción y complementariamente de sus respectivos antecedentes; así como de las partidas del Registro Personal, Registro de Testamentos y Registro de Sucesiones Intestadas debiendo limitarse a la verificación de los actos que son objeto de inscripción en ellos;

g) Verificar la representación invocada por los otorgantes por lo que resulte del título, de la partida registral vinculada al acto materia de

inscripción, y de las partidas del Registro de Personas Jurídicas y del Registro de Mandatos y Poderes, si estuviera inscrita la representación, sólo en relación a los actos que son objeto de inscripción en dichos Registros;

h) Efectuar la búsqueda de los datos en los Índices y partidas registrales respectivos, a fin de no exigirle al usuario información con que cuenten los Registros que conforman el Sistema Nacional de los Registros Públicos;

i) Rectificar de oficio o disponer la rectificación de los asientos registrales donde haya advertido la existencia de errores materiales o de concepto que pudieran generar la denegatoria de inscripción del título objeto de calificación.

El Registrador no podrá denegar la inscripción por inadecuación entre el título y el contenido de partidas registrales de otros Registros, salvo lo dispuesto en los literales f) y g) que anteceden.

Mediante la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 131-2020-SUNARP/SN se aprueba la emisión de la Tarjeta de identificación Vehicular Electrónica (TIVE), la misma que representa un ahorro para el Estado en el consumo de insumos físicos. Asimismo, en la TIVE ya no se consigna al propietario del vehículo

La Seguridad Jurídica que brinda el Registro de Propiedad Vehicular.

La Constitución Política del Perú, a diferencia de otras constituciones comparadas (como la Constitución Española) no reconoce expresamente la “seguridad jurídica” como un principio constitucional, pese a formar parte consustancial de un estado de derecho; sin embargo, este principio lo encontramos incluido en el artículo 2° de la carta magna, cuando se cita lo siguiente: “Nadie está obligado a hacer lo que la ley no manda, ni impedido de hacer lo que ella no prohíbe”,

Nadie será procesado ni condenado por acto u omisión que al tiempo de cometerse no este previamente calificado en la ley, de manera expresa e inequívoca como infracción punible, ni sancionado con pena no prevista en la ley”.

Florencio Rivera Cervantes, en su artículo publicado en “Gaceta Jurídica – Dialogo con la Jurisprudencia, señala “(...) *En la actual Carta Magna la institución de la seguridad jurídica está legislada únicamente para las inversiones, sobre todo extranjeras, y otras contrataciones del Estado frente a otros Estados u organismos internacionales, de conformidad con el artículo 62 de la Carta Fundamental, que otorga garantías administrativas, tributarias y políticas a las inversiones extranjeras que ingresan al país atraídas por el buen desarrollo económico del Perú, lo cual es correcto, positivo y muy conveniente para los intereses de todos los peruanos. Sin embargo, en las relaciones interpersonales y del ciudadano con el Estado, se carece de una norma con efectos y garantías similares. De ahí la necesidad de insistir en que sea añadida o incluida en el artículo 2 de la Constitución Política del Perú la expresión seguridad jurídica, con el propósito de que el administrado o la ciudadanía jamás se encuentre en una situación de incertidumbre jurídica y, por lo mismo, en un estado de indefensión (...)*”⁶.

En la sentencia emitida por el Tribunal Constitucional, sobre acción de inconstitucionalidad, respecto a la seguridad jurídica vinculada al derecho de propiedad señala lo siguiente: “*Pero cuando se trata de vincular la seguridad jurídica al derecho de propiedad, tal como ocurre en el caso de autos, aquélla no sólo debe garantizar el mantenimiento del statu quo, de forma tal que al individuo se le asegure el mantenimiento de su situación jurídica en la medida en que no se presenten las condiciones que la ley haya previsto para su mutación,*

6- La Seguridad Jurídica y la Constitución peruana – Garantías a la ciudadanía – Florencio Rivera Cervantes – Diálogo con la Jurisprudencia .
<https://elperuano.pe/suplementosflipping/juridica/709/web/pagina02.html>

sino que el principio se convierte en requisito indispensable para el desarrollo de los pueblos, en tanto permite crear la certidumbre institucional que dota a los individuos de la iniciativa suficiente para, a partir de la titularidad del derecho de propiedad, dar lugar a la generación de riqueza. En efecto, el derecho constitucional a la propiedad tiene una incuestionable connotación económica, y así lo ha entendido nuestra Carta Fundamental cuando no sólo reconoce a la propiedad dentro de la enumeración de su artículo 20, que agrupa a los principales derechos fundamentales, no que en su artículo 700 establece que “El derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza (...). A nadie puede privarse de su propiedad sino, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública (...)”. De este modo, el derecho a la propiedad no sólo adquiere la categoría constitucional de derecho fundamental, sino que su defensa y promoción se constituyen en garantía institucional para el desarrollo económico (...)”⁷.

Como consecuencia del incremento del tráfico comercial en el Perú, se tiene que durante el periodo de enero a noviembre de 2022 se inscribieron a nivel nacional un total 873 121 actos de transferencias de propiedad en el Registro de Propiedad Vehicular a diferencia del periodo de enero a noviembre de 2021 con un total de 818 758 actos inscritos; incrementándose en un 6.64%, a pesar del estado de emergencia que sufrió el Perú, a causa de la pandemia del coronavirus (COVID 19).

El acto de transferencia vehicular se materializa cuando el vendedor y comprador acuden a una notaría para celebrar la compra venta – formalizar el acto, siendo el notario el responsable de verificar que el monto de la operación esté cancelado, verifica la identidad de los otorgantes y las características del vehículo, verifica a través de los

7- Sentencia del Tribunal Constitucional – Exp N° 0016-2022-AI/TC, sobre Acción de inconstitucionalidad interpuesta por el Colegio de Notarios de Junín contra el segundo párrafo 7° de la Ley N° 27755 (Ley que crea el Registro de Predios a cargo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos).

aplicativos de Sunarp que el vehículo pertenece al vendedor, verifica que el vehículo no tenga gravámenes, así como el estado del SOAT; posteriormente, elabora el Acta Notarial de Transferencia Vehicular, la misma que será suscrita por todos los intervinientes. Posteriormente y a requerimiento del comprador y a fin de proteger su derecho de terceras personas, solicita al notario que se presenten los partes notariales al Registro Vehicular, con la finalidad que se inscriba el acto de transferencia en la partida registral del vehículo y se emita la tarjeta de identificación vehicular electrónica, de corresponder.

Con la celebración de la transferencia vehicular ante el notario público, solamente se está dando Fe de que el contrato se celebró ante él; sin embargo, el contrato celebrado entre las partes, no es de conocimiento público.

La Sunarp se encarga de inscribir y *publicitar actos*, contratos, derechos y titularidades de las personas de manera oportuna, inclusiva, transparente, predecible y eficiente. El registro es público y la publicidad que otorga consiste en la exteriorización continuada y organizada de los derechos y actos inscritos o anotados, a fin de hacerlos cognoscibles a los terceros. La publicidad registral tiene como finalidad otorgar seguridad jurídica a los terceros, constituyendo en algunos casos, la existencia misma del derecho o acto registrable.

En ese sentido, la seguridad jurídica, se afianza más cuando un acto jurídico, luego del procedimiento registral, es inscrito en una partida registral; cuyos efectos se mantienen hasta que el asiento registral no se modifique o se anule por mandato judicial. Con la inscripción registral se protege, de terceras personas, al titular de derechos, sean personas naturales o jurídicas; por lo que los registros que conforman el Sistema Nacional de Registros Públicos, entre ellos, el Registro de Propiedad Vehicular, genera predictibilidad en los actos inscritos e incrementa la seguridad jurídica; la misma que es puesta a conocimiento de los ciudadanos a través de los servicios de publicidad que brinda.



II CONGRESO NACIONAL
SOBRE ACTUALIDAD
REGISTRAL

ADQUISICIÓN DEL DOMINIO DE AUTOMOTORES POR ACTOS ENTRE VIVOS. TITULO Y MODO SUFICIENTES. ANÁLISIS A LA LUZ DEL RJA.

Por **FERNANDO PROSPERI**

REGISTRO SECCIONAL CAPITAL FEDERAL 47

I.-INTEGRACIÓN DEL RÉGIMEN JURÍDICO DEL AUTOMOTOR Y EL CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACION.

El 30 de abril de 1958 fue sancionado el Decreto Ley 6582 ratificado por ley 14467 (RJA), ordenamiento que sustrajo a los automotores del art. 2412 del Código Civil Velezano. Existía por aquel entonces un gran índice de conflictividad que el nuevo régimen vino a resolver. Y efectivamente lo hizo. Creo el Registro Nacional de la Propiedad Automotor y un sistema de inscripción constitutiva y obligatoria (arts. 1º y 6º). En razón del mismo se dispuso el paulatino y sostenido empadronamiento del parque automotor que por aquel entonces se hallaba registrado en sede municipal, o no registrado. Viniendo del régimen anterior la prueba de la propiedad era endeble, por eso también se contempló que la inscripción, cumplidos ciertos recaudos, debía sanear los eventuales vicios que pudieran presentar los títulos antecedentes. Así fue consagrado por los arts. 2º, 3º y 4º del Dto. Ley 6582/58.

La estructura legal del RJA se encuentra plasmada en esos pocos artículos, los que debieron interpretarse en forma armónica con el Código Civil Velezano, del mismo modo que actualmente deben serlo con el nuevo Código Civil y Comercial de la Nación, aun cuando vale aclarar, a diferencia de aquel, el que nos rige hoy día contempla a las cosas muebles registrables e incluso contiene normas específicas para automotores que ratifican el régimen especial y plasman, por ejemplo, el principio de especialidad del objeto y los alcances de la acción reivindicatoria, revalorizado a la inscripción registral como elemento esencial de la seguridad jurídica. (arts. 1892 párr. 4º, 1895 párr. 2º y 3º-, 2254).

En tal sentido, el nuevo ordenamiento ha incorporado en su art. 1890 a las cosas registrables, estableciendo que los derechos reales recaen sobre las mismas cuando la ley requiere la inscripción de los títulos a los efectos que correspondan, y recaen sobre cosas no registrables cuando los documentos portantes de derechos sobre su objeto no acceden a un registro a los fines de su inscripción. Dicha norma constituye un avance respecto del régimen anterior aun cuando resulta imprecisa la técnica utilizada, siendo que no todos los registros inscriben títulos, aunque deban calificar su existencia y legalidad. Como sabemos, el Registro de la Propiedad del Automotor inscribe derechos. En cuanto a la mención que hace el precepto, indicando que la inscripción es “a los efectos que correspondan”, resulta correcta, siendo que dependerán del régimen aplicable. Así, tales efectos serán constitutivos y publicitarios en materia de automotores, o sólo publicitarios tratándose de inmuebles, buques o aeronaves.

Como adelantamos, el nuevo Código Civil y Comercial de la Nación ratifica el sistema de inscripción constitutiva del régimen especial como modo suficiente para adquirir el dominio (art.1892 3º párrafo CCyCN). A su vez, establece un régimen general de cosas en los supuestos de adquisición por actos entre vivos. Cuando digo general, quiero significar que resulta aplicable a todas las cosas, sean inmuebles o muebles, registrables o no registrables, reconociendo al margen de ello los aspectos diferenciales del régimen especial. (art. 1892 y 2254 CCyCN).

En pos de la seguridad de tráfico regula el supuesto de adquisición legal, es decir, el que se da por imperio de la ley para resolver el conflicto en favor del tercero adquirente o sub-adquirente de buena fe, saneando la irregularidad del título adquisitivo. (arts. 392, 1894, 1895, 2254).

Expresa que sin publicidad suficiente los derechos reales no son oponibles a terceros interesados de buena fe, consagrando que si el modo consiste en una inscripción constitutiva, la registración es presupuesto necesario y suficiente para la oponibilidad del derecho real (1893).

Establece que tratándose de cosas muebles registrables no existe buena fe sin inscripción a favor de quien la invoca, y tampoco, aunque haya inscripción, si el respectivo régimen especial prevé la existencia de elementos identificatorios y éstos no son coincidentes (1895 pár. 2º y 3º). Afirma que la buena fe requerida en la relación posesoria consiste en no haber conocido ni podido conocer la falta de derecho a ella, y que tratándose de cosas registrables se requiere el examen previo de la documentación y de las constancias registrales, así como el cumplimiento de los actos de verificación establecidos en el respectivo régimen especial (1902, 1918). De tal modo, consagra el factor “buena fe”, doblemente calificado en su aspecto objetivo y subjetivo, como elemento computable y determinante a la hora de resolver los conflictos.

Presume, salvo prueba en contrario, que la posesión se inicia en la fecha del justo título, o de su registración si ésta es constitutiva. (1903).

Determina que si varios acreedores de buena fe y a título oneroso reclaman al deudor la misma cosa mueble registrable, tiene mejor derecho el que tiene emplazamiento registral precedente. (art. 757 a).

Dice que en los casos de dominio revocable al cumplirse la condición o plazo resolutorio al que estaba sujeto, si la cosa es registrable y el modo suficiente consiste en una inscripción constitutiva, se requiere inscribir la readquisición (1968).

Por último y en plena coincidencia con los arts. 2 y 4 del RJA, el Código Civil y Comercial establece que no son reivindicables los automotores inscriptos de buena fe, a menos que sean robados o perdidos; y que tampoco lo son los automotores robados o perdidos inscriptos y poseídos de buena fe durante dos años, siempre que exista identidad entre el asiento registral y los códigos identificatorios estampados en chasis y motor del vehículo (art. 2254); ratificando además la solución del art. 3° del RJA en los supuestos en que proceda la reivindicación, al sostener que tratándose de cosas registrables robadas o perdidos inscriptas de buena fe el reivindicante debe reintegrar al reivindicado el importe abonado. (2259, pár. 2°).

Se observa con claridad que el texto del nuevo Código Civil y Comercial admite una interpretación armónica con las normas especiales que lo integran

II.- EL DERECHO REAL DE DOMINIO Y EL ORDEN PÚBLICO

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 (vg. prenda).

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 postulan derechos a la cosa, o bien en su

aspecto dinámico, tutelando la seguridad de tráfico y el derecho que invoca el adquirente.

La presencia del orden público prevalece en los derechos reales, pero no es exclusiva. Coexisten dos planos normativos que es menester distinguir. (1).

Por un lado, las denominadas normas estatutarias, que son exclusivamente de orden público, regulan lo atinente a cuáles son los derechos reales y cómo son. El plano conceptual de cuáles son, atañe al ámbito del número cerrado y de la cantidad de ellos. Las pautas que trazan cómo son, nos muestran los alcances de sus elementos (titular y objeto), su contenido (esencia), y las mutaciones jurídico reales (adquisición, modificación, extinción). (2).

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 o escanear
el código.



Por otro lado están las “normas reglamentarias” que por no ser de orden público, pueden ser dejadas de lado por una manifestación de la voluntad expresada en el título constitutivo. Así, en materia de dominio revocable las partes pueden apartarse del principio general que establece el efecto retroactivo de la revocación (art. 1967 CCyCN); en el condominio las alícuotas se presumen iguales excepto que en la ley o en el título se disponga lo contrario (art. 1983 CCyCN); en el usufructo puede pactarse o no, la obligación del futuro usufructuario de otorgar garantía (art. 2139 CCyCN).

Ahora bien, según el art. 1884 del Código Civil y Comercial de la Nación, la regulación de los derechos reales en cuanto a sus elementos, contenido, adquisición, constitución, modificación, transmisión, duración y extinción, es establecida sólo por la ley, siendo nula la configuración de un derecho real no previsto o la modificación de su estructura.

No caben dudas, pues, que las normas que regulan lo concerniente a la “adquisición del dominio” son estatutarias, con lo cual, no pueden ser soslayadas.

III.-CAUSAS DE ADQUISICIÓN.

Las causas de adquisición de los derechos reales se clasifican en originarias y derivadas. Son originarias cuando el adquirente obtiene la titularidad sin estar fundado en un derecho antecedente, y, por tanto, sin otros límites que los establecidos por la ley.

Apunta Witz: “La adquisición es originaria cuando ella tiene lugar independientemente del punto de saber si el derecho subjetivo pertenece o no a otro al momento de la adquisición” (3).

Son supuestos de adquisición originaria, la prescripción adquisitiva (arts. 1897,1898,1899 del CCyCN), la adquisición legal (arts. 1894 y 1895 CCyCN) y los modos especiales de apropiación, transformación y acepción (1947, 1957 y concs. CCyCN).

Contrariamente a lo expuesto, una adquisición es derivada cuando se funda en un derecho anterior; de allí que sea aplicable el principio *nemo plus iuris* en virtud del cual “nadie puede transmitir a otro un derecho mejor o más extenso que el que tiene” (art. 399 del CCyCN). A su vez, la adquisición derivada puede suceder por actos entre vivos (arts. 1892 CCyCN) o mortis causa (art.2280 CCyCN).

IV.- ADQUISICIÓN DERIVADA DEL DOMINIO POR ACTOS ENTRE VIVOS. TÍTULO Y MODO SUFICIENTES.

Aclaremos en primer lugar que la utilización del vocablo “adquisición derivada”, subsume y comprende a la “transmisión”. (4).

Dicho ello, en materia de adquisición derivada por actos entre vivos, el Código Civil y Comercial de la Nación contempla un régimen general aplicable a todas las cosas, con las distinciones que corresponden según la naturaleza y régimen especial de cada una de ellas.

En efecto, el art. 1892 consagró en forma explícita la teoría del título y modo suficientes al exigir la concurrencia de ambos recaudos para generar la mutación jurídico real. Dice el precepto 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.

En cuanto al modo tradición, consiste en la entrega material de la cosa, que debe ser cumplida por quien se encuentre legitimado para ello -el propietario enajenante- a favor del adquirente, gozando ambos de capacidad. Al respecto se ha dicho que es un acto jurídico real bilateral, por precisar la concurrencia de voluntades de ambas partes. (5).

También se sostiene que la tradición posesoria traslativa de dominio es un contrato formal solemne con propósito bifronte, ya que tiene la finalidad de transmitir un derecho real y además, de extinguir una obligación. Que es bilateral porque deben confluír las voluntades del tradens y del accipiens (art. 1924 CCYCN); que dentro del género acto jurídico es un contrato porque a través de ella las partes transfieren derechos y extinguen relaciones jurídicas patrimoniales. Y por último, que es de naturaleza formal y solemne, ya que deben realizarse actos materiales de por lo menos, una de las partes. (art. 1924 CCYCN). (6).

En materia de automotores, el modo se cumple con la inscripción registral, con lo cual no interesa a tales efectos la tradición posesoria. 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”. (arts. 1, 6,7,15 y 27 del RJA, y arts. 1892, 1893 y concs. del CCyCN).

Como aspectos diferenciales de ambos sistemas en cuanto al “modo de adquisición”, destacamos que la tradición posesoria puede darse antes, durante o después del otorgamiento del título; que consiste en la realización de actos materiales; que el cumplimiento de dichos actos depende exclusivamente de las partes con lo cual, en la hipótesis que no lleguen a concretarse, el Registro que intervenga tratándose de cosas registrables, estaría publicitando una “apariencia jurídica”. Por su lado, la inscripción registral constitutiva se peticiona siempre con posterioridad al otorgamiento del título causal y se cumple a través de un acto administrativo del funcionario público a cargo del registro, con lo cual no es factible publicitar una apariencia jurídica por defecto de modo, toda vez que la inscripción es en sí misma “el modo”. (arts. 1 RJA, 1892 y 1893 CCyCN).

Con las diferencias apuntadas según el régimen aplicable decimos que, 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 persecuendi*, erga omnes. (arts. 1886 CCyCN).

V.-CONSIDERACIONES EN TORNO AL TITULO SUFICIENTE PARA ADQUIRIR EL DOMINIO DE AUTOMOTORES.

Aspectos materiales:

Según lo desarrollado precedentemente podemos afirmar que para el sistema jurídico argentino no existe transmisión o constitución de derechos reales sin una causa que sustente la mutación o cambio de titularidad. Tratándose de adquisición derivada por actos entre vivos esa causa se denomina título suficiente (7)

La mentada causa tiene aquí el alcance de acto jurídico, lo que conecta al título suficiente con la noción vertida en el artículo 259 del CCyCN: "El acto jurídico es el acto voluntario lícito que tiene por fin inmediato la adquisición, modificación o extinción de relaciones o situaciones jurídicas". (8).

Debe tratarse de un acto voluntario, ejecutado con discernimiento, intención y libertad, que se manifiesta por un hecho exterior (conf. Art. 260 CCyCN).

La idoneidad del acto que señala la norma alude a su capacidad para transferir o constituir el derecho real. Así, tratándose de dominio, serán idóneos, por ejemplo, los contratos de compraventa, permuta o donación.

Para ser suficiente debe ser otorgado por persona legitimada y capaz para disponer del derecho. Si falla la legitimación o capacidad del otorgante, el título será insuficiente, configurándose en todo caso un "justo título", eficaz para invocar la prescripción adquisitiva breve en tanto se cumplan los demás recaudos exigibles (arts. 1898 y 1902 CCyCN y art. 4° RJA).

A su vez, el título debe ser aplicado al objeto poseído, ya que de lo contrario estaríamos en presencia de un título putativo que resulta insuficiente para adquirir, no sólo en forma derivada por actos entre vivos, sino además, mediante la figura de la prescripción adquisitiva breve

que tampoco podrá ser invocada. Decimos que el título no se aplica al objeto poseído, por ejemplo, en los casos de automotores mellizos, en los que no existe identidad y los guarismos identificatorios previstos en el régimen especial no son coincidentes (arts. 1895 párr. 3º, 1899, 1902 CCyCN).

Dicho ello, concluimos, pues, que el acto jurídico, generalmente un contrato de compraventa, existe como tal a partir del mero consentimiento otorgado válidamente por las partes. (arts. 260, 262, 264, 971 CCyCN).

Aspectos formales:

Tal como surge del art. 1892 del Código Civil y Comercial, para que el título sea considerado suficiente debe cumplir con las formas exigidas por la ley. Tratándose de automotores la exteriorización del acto debe ser instrumental.

Pero no debe confundirse al acto jurídico en sí mismo, cuyo efecto consiste en constituir, modificar, transmitir o extinguir derechos, con su instrumentación, cuyo efecto es mostrarlo y hacerlo visible.

En tal sentido se ha dicho que “el efecto jurídico de los instrumentos es mostrar, representar, exhibir, en un plano temporal reiterar la existencia de un acto, hacerlo conocer (9). Produce este efecto a través de la específica “materialización” de lo fugaz de su realización al momento de generarse el acto. El hecho pasado debe hacerse presente. (10). La forma, al traducir al mundo exterior la voluntad del sujeto, la perfecciona haciéndola idónea para producir los efectos que se propone y para alcanzar trascendencia jurídica. (11).

Tratándose de automotores, la forma debe concretarse a través de instrumento público o privado. (conf. Art. 1º RJA).

El artículo 289 del Código Civil y Comercial establece que son instrumentos públicos las escrituras públicas y sus copias y testimonios (inc. a); los instrumentos que extienden los escribanos o funcionarios públicos con los requisitos que establecen las leyes (inc. b), y los títulos

emitidos por el Estado nacional, provincial o la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, conforme a las leyes que autorizan su emisión (inc. c).

Por su parte, el art. 287 del mismo ordenamiento determina que son instrumentos privados los instrumentos particulares firmados, agregando el art. 288, que la firma prueba la autoría de la declaración de voluntad expresada en el texto al cual corresponde.

Sea que el acto jurídico se formalice mediante instrumento público, sea que lo fuere por instrumento privado, debe utilizarse, a sus efectos, la solicitud tipo que determine el Organismo de Aplicación. (conf. Art. 13º, pár. 1º, RJA). Digo a sus efectos, ya que éstos difieren según la forma que adopte el acto jurídico, tal como veremos seguidamente.

Propósito dual de la ST "08":

Cuando el acto jurídico transmisivo se formaliza por instrumento público, sea escritura pública u orden judicial o administrativa, para la inscripción debe acompañarse junto al testimonio u oficio pertinente la solicitud tipo "08" firmada por el escribano autorizante, por la autoridad judicial o administrativa competente, o por la persona autorizada. (conf. Arts. art. 13º pár. 1º y 14º pár. 2º, RJA).

En cambio, cuando el acto jurídico transmisivo se formaliza por instrumento privado, la solicitud tipo "08" debe suscribirse por las partes ante el Encargado de Registro, o bien presentarse con las firmas certificadas en la forma y por las personas que establezca el Organismo de Aplicación. (arts. 13º pár. 1º y 2º y 14º pár. 1º RJA).

De las normas citadas surge que si el acto transmisivo se formaliza por instrumento público la ST "08" funciona únicamente como minuta rogatoria de la inscripción, en tanto que si el acto jurídico se formaliza por instrumento privado, la ST "08" tiene un doble propósito. Por un lado, funciona como minuta rogatoria de la inscripción, pero además como documento portante del título suficiente. Exterioriza el acto jurídico. Lo

prueba. Lo hace visible para que el registrador pueda calificarlo y en su caso, producir mediante la inscripción, la mutación jurídico real.

Por ello decimos que 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).

Consideraciones temporales en torno a la instrumentación del acto jurídico mediante ST “08”

Como vimos precedentemente, el acto jurídico se perfecciona como tal, a partir del consentimiento otorgado válidamente por sus otorgantes, en tanto que su instrumentación es posterior. Por ello, no debe confundirse el título en sí mismo con su instrumentación. Responden a situaciones y momentos diferentes.

Los contratos se concluyen con la recepción de la aceptación de la oferta o por una conducta de las partes que sea suficiente para demostrar la existencia de un acuerdo (art. 971 CCyCN), en tanto que toda declaración o acto del destinatario que revele conformidad con la oferta constituye aceptación (art. 979 CCyCN).

La aceptación perfecciona el contrato, entre presentes, cuando es manifestada, y entre ausentes, cuando es recibida por el proponente. (art. 980 CCyCN).

La muerte o incapacidad del proponente o destinatario antes de la recepción de la aceptación provoca la caducidad de la oferta en la contratación entre ausentes, siendo que entre presentes el contrato queda concluido en forma instantánea. (Arts 976 y 980 CCyCN). (12).

A su vez, se considera que la manifestación de voluntad de una parte es recibida por la otra, cuando la conoce o debió conocerla, trátase de comunicación verbal, de recepción en su domicilio de un instrumento pertinente, o de otro modo útil. (art. 983 CCyCN). Además, la manifestación

de la voluntad puede exteriorizarse oralmente, por escrito, por signos inequívocos o por la ejecución de un hecho material (art. 262 CCYCN), pudiendo incluso ser tácita, cuando resulta de los actos por los cuales se la puede conocer con certidumbre (art. 264 CCYCN).

Desde entonces nacerá en cabeza del vendedor la obligación de entregar el vehículo y la documentación necesaria para transferir su dominio; y en cabeza del comprador, la de abonar el precio y petitionar ante el registro dentro de los 10 días de otorgado el acto, la inscripción de la transferencia a su favor (arts. 1123, 1137 CCyCN art. 15° RJA). Esto es así más allá de que la instrumentación resulte necesaria como prueba, y obviamente, para lograr que el acto con vocación registrable llegue a destino y logre emplazamiento. Pero insisto, el contrato de compraventa se concluye mediante el consentimiento otorgado válidamente por las partes, en tanto que la instrumentación es consecuencia de aquel y se materializa, generalmente, con posterioridad.

A su vez debe tenerse en cuenta que el recaudo instrumental puede perfeccionarse en un único momento a través de la firma de todas las partes ante autoridad certificante competente, o bien en diferentes etapas, vg. cuando el titular suscribe ante el Encargado de Registro la ST "08" y luego hace entrega de la misma al comprador, quien deberá culminar el proceso.

La ST "08" suscripta por el titular en poder del comprador.

Una solicitud tipo "08" con la firma del titular certificada en debida forma en poder del comprador prueba que el acto jurídico ya se concretó y concluyó como tal. (art. 971 CCyCN). Acredita suficientemente que el comprador adquirió un derecho personal "a la cosa". Para convertirse en titular del derecho de dominio "de la cosa", bastará, pues, que suscriba ante autoridad certificante competente la ST "08" y peticione ante el registro la inscripción, obviamente, en tanto se cumplan los demás recaudos pertinentes. El momento en el que lo haga, no ha de cambiar dicha conclusión. El automotor ya ingresó al patrimonio

del comprador como derecho personal y consecuentemente salió del patrimonio del vendedor, aun cuando formalmente continúe el dominio en cabeza de éste. Incluso, en esa línea de pensamiento, la incapacidad o fallecimiento del vendedor que se hubiere producido con anterioridad a la suscripción de la ST “08” por parte del comprador, no debiera modificar, según mi parecer, el temperamento aplicable.

Va de suyo que no comparto el criterio expuesto en el fallo “Filkenstein....” que considera que el cierre del contrato mediante la aceptación de la oferta se produce recién con la firma del comprador en la ST “08”, y que por ende, la incapacidad o muerte del titular producida antes de que ello suceda genera la caducidad de la oferta. (13).

En tal sentido, la doctrina y jurisprudencia tampoco resulta conteste sobre el punto. El fallo “Servin” da cuenta de ello al resolver en sentido opuesto, considerando entre otros aspectos, que la entrega del vehículo y de la documentación constituye una conducta inequívoca de aceptación (art. 979 CCYCN), y que en todo caso debe prevalecer la verdad sustancial sobre los excesos rituales (14).

Como expuse anteriormente, en la hipótesis tratada la oferta ya fue aceptada y el acuerdo concluido. La entrega del automotor y de la ST “08” al comprador con la firma del vendedor debidamente certificada es prueba cabal de ese extremo. Demuestra una conducta inequívoca de aceptación (art. 979 CCYCN).

Y agrego a lo dicho, que el proceso instrumental en lo que atañe al titular vendedor, culmina con la suscripción de la ST “08” ante autoridad certificante competente. Luego, quedará perfeccionado mediante la firma del comprador en las mismas condiciones, hecho que puede producirse en otro momento.

Por ello, el fallecimiento del titular acaecido con anterioridad a la certificación de firma del comprador no es una circunstancia que deba incidir. Insisto, el contrato ya fue concluido como tal, con lo cual, no resulta aplicable la previsión del art. 976 del código civil y comercial.

Por otro lado, el proceso instrumental en lo que atañe al titular vendedor, también fue concluido. En dicha instancia el comprador depende pura y exclusivamente de sí mismo. Y además, es quien se encuentra obligado por ley a petitionar la inscripción. (art. 15 RJA).

VI.-CONCLUSIONES:

El RJA y el CCyCN deben interpretarse de manera integrada y armónica.

Tratándose de adquisición derivada de derechos reales por actos entre vivos, el código civil y comercial establece un régimen general aplicable a todas las cosas.

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

Título suficiente es el acto jurídico causal, idóneo para transmitir o constituir el derecho real, otorgado por personas legitimadas y capaces e instrumentado de acuerdo a las previsiones legales correspondientes. (art. 1892 CCyCN; arts. 1, 13 y 14 RJA).

La inscripción registral constitutiva opera como modo suficiente y 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, a diferencia de la tradición posesoria que se concreta por hechos y actos materiales de los particulares, generalmente, no constatados fehacientemente. (arts. 1 RJA, 1892 y 1893 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 solicitud tipo “08” en poder del comprador, con la firma del titular certificada, acredita la existencia del acuerdo y por ende, que el consentimiento ya fue prestado. (art.971 CCYCN).

Cuando el proceso instrumental se concreta mediante la utilización de la solicitud tipo “08”, para el vendedor culmina como tal, con la puesta de su firma ante autoridad certificante competente. (art. 288 CCYCN). El fallecimiento del titular producido con anterioridad a la suscripción de la solicitud tipo “08” por parte del comprador, no debe obstaculizar la petición de inscripción, no resultando aplicable al caso lo dispuesto por el art. 976 del CCYCN.

CITAS

Gatti Edmundo, Alterini Jorge H. “El derecho real. Elementos para una teoría general”, Ed. Abeledo Perrot, Bs. As. 1974, pp 73 y ss.

Alterini Jorge H, Alterini Ignacio E., Alterini María E., Tratado de los derechos reales, Tº I, p. 85, La Ley, 2018.

Witz Claude, *Droit privé allemand. 1 Actes juridiques, droits*, Libraire de la Cour de Cassation, Paris, 1992, 469.

Alterini Jorge H, Alterini Ignacio E., Alterini María E., Tratado de los derechos reales, Tº I, p. 86, La Ley, 2018.

Allende Guillermo L., “Panorama de Derechos Reales”, La Ley, Bs. As. 1967, pp- 221 y ss; Marina Mariani de Vidal, Derechos Reales, 7º ed. Zavala, Bs.As., 2004, Tº I, p. 177; Gatti Edmundo, Teoría general de los derechos reales, Abeledo-Perrot, Bs. As. 1975, p 2554; Borda Guillermo A., Tratado de derecho civil Derechos reales, 5º ed. Actualizada por Delfina M. Borda, La Ley, Bs. As. 2008 Tº I, p. 79.

Alterini Jorge H, Alterini Ignacio E., Alterini María E., Tratado de los derechos reales, T° I, pp. 352 y ss, La Ley, 2018.

Prósperi Fernando Felix, Régimen legal de automotores, pág. 78, Ed. La Rocca, 1997; arts. 1884, 1892 y concs. Código Civil y Comercial de la Nación.

Alterini Jorge H, Alterini Ignacio E., Alterini María E., Tratado de los derechos real, T° I, p. 335, La Ley, 2018)

Nuñez Lagos Rafael, Hechos y derechos en el instrumento público; publicación del Ministerio de Justicia y Consejo Superior de Investigaciones Científicas, Madrid, 1950, p. 27.

José M. Orelle, Teoría de las formas y solemnidades jurídicas, Thompson Reuters Sección II, Cap. XII.

Santoro Passarelli, Doctrinas generales del derecho civil, traducción y concordancias de Derecho español por A. Luna Serrano, Editorial Revista de Derecho Privado, Madrid, 1964, p. 153.

Caramelo Díaz Gustavo, Código Civil y Comercial Comentado, Ricardo Luis Lorenzetti -Director-,Ed. Rubinzal Culzoni, 2015, T° IV, p. 616).

“Finkelstein Edith A. s/recurso de apelación (expte. N° 11.688), Cámara Federal de Apelaciones de Mar del Plata, 29/12/2009.

“Servin Antonio Octavio Catalino s/ recurso de apelación”; expte. N° 13927/2019, fallo de fecha 02/06/2020.



II CONGRESO NACIONAL
SOBRE ACTUALIDAD
REGISTRAL

INSCRIPCIÓN DE NUEVOS DERECHOS: REGISTRACIÓN DE DOMINIOS IMPERFECTOS. REGISTRACIÓN DE DERECHO REAL DE ANTICRESIS Y DE TIEMPO COMPARTIDO SOBRE AUTOMOTORES.

Por **ALEJANDRA GALATRO**

REGISTRO SECCIONAL TIGRE 2 BUENOS AIRES

I. Introducción.

El Régimen Jurídico del Automotor prevé que la inscripción en nuestros registros posee efectos constitutivos de derechos, es decir, la inscripción hace nacer al derecho, lo modifica, lo transfiere o lo extingue.

Ello surge del artículo 1º del Decreto-Ley 6582/58, que sostiene que “La transmisión del dominio de los automotores deberá formalizarse por instrumento público o privado y solo producirá efectos entre las partes y con relación a terceros desde la fecha de su inscripción en el Registro Nacional de la Propiedad del Automotor”.

Por lo demás, el CCCN aclara que la inscripción registral constituye el modo suficiente para la transmisión de derechos reales sobre automotores. Es decir, con relación a los automotores el modo es inscriptorio (art. 1892 CCCN).

Sabemos que en materia de derechos reales, para la adquisición derivada por acto entre vivos, el sistema jurídico argentino requiere la confluencia de título y modo suficientes. Se entiende por título suficiente el acto jurídico revestido de las formas establecidas por la ley, que tiene por finalidad transmitir o constituir el derecho real, mientras que la tradición posesoria es modo suficiente para transmitir o constituir derechos reales que se ejercen por la posesión.

Sin querer ingresar en polémicas que exceden el marco del presente trabajo, podemos afirmar que finalmente, el cumplimiento de la tradición, es decir, la entrega material de la posesión de la cosa, es siempre dudoso.

En materia de inmuebles, normalmente en las escrituras de compra-venta se consigna una cláusula que declara que el vendedor ha hecho entrega y el comprador ha tomado la posesión, pero sabemos que estas cláusulas solo tienen efectos entre las partes y no frente a terceros. Efectivamente, el artículo 1924 CCCN titulado “Tradición”, sostiene que hay tradición cuando una parte entrega una cosa a otra que la recibe. Debe consistir en la realización de actos materiales de, por lo menos, una de las partes, que otorguen un poder de hecho sobre la cosa, los que no se suplen, con relación a terceros, por la mera declaración del que entrega de darla a quien la recibe, o de éste de recibirla.

Esta zona de incertidumbre no se genera respecto de los automotores. Esto nos lleva a tomar una primera conclusión, en materia de automotores, sin inscripción no hay derecho real sobre cosa propia ni sobre cosa ajena, es decir, gravamen.

De la exposición de motivos del Decreto Ley 6.582/58 surge que la razón de la constitutividad impuesta radica en la movilidad propia que posee el automotor, la posibilidad de su individualización, el riesgo de ocasionar daños y su elevado costo.

La doctrina a la que podemos acceder en general sostiene que el sistema constitutivo otorga más certezas y mayor seguridad jurídica a

los adquirentes y a los terceros, generan menos litigios judiciales y aun en el marco de ellos (ej. en daños y perjuicios por accidente, es mucho más sencillo acreditar quien debe responder puesto que la responsabilidad recae sobre el titular registral salvo en el caso en que este hubiera efectuado -registrado- denuncia de venta). Otras ventajas consisten en que esta baja en la litigiosidad no solo acarrea menor dispendio de labor judicial, sino que genera menores costos para los Estados, ya que en general si bien los justiciables pagan tasa de justicia para dirimir sus conflictos ante los jueces, la mayor parte del costo operativo de los tribunales es sostenido por los gobiernos.

También, en relación con las administraciones el sistema constitutivo resulta beneficioso por cuanto no genera dudas sobre el sujeto obligado a tributar (titular registral salvo denuncia de venta).

Particularmente, respecto de los derechos de los particulares, el sistema es beneficioso en tanto contribuye al sostenimiento del valor comercial de los automotores en plaza (sabemos en nuestro mercado la importancia de las transacciones sobre automotores usados y por ende, la trascendencia que reviste la salvaguarda de su precio).

De este modo, la segunda conclusión a la que podemos arribar es que para que el sistema constitutivo despliegue sus efectos con toda su potencia es indispensable que el régimen otorgue las herramientas necesarias para inscribir integralmente todos los derechos, las afectaciones y limitaciones que sobre los mismos pudieran pesar.

Es indudable que desde la sanción de la Disposición 138/2022 y ahora con las modificaciones introducidas por la 168/2023 el Digesto de Normas Técnico Registrales del Automotor ha incorporado una serie de normas que antes se encontraban dispersas en distintos instrumentos y ha sido objeto de un trabajo de completación (acción y efecto de completar) de su contenido. Sin embargo, todavía falta.

El año pasado en el marco de la primera edición este evento hemos advertido acerca de la falta de normas necesarias para la registración del derecho real de anticresis sobre automotores. Hoy, les vengo a proponer que pensemos sobre la necesidad de regular otros presupuestos.

Me refiero específicamente a los dominios revocables que se originan en las cláusulas especiales que pueden incorporarse al contrato de compraventa y de donación, y al derecho real de tiempo compartido.

II. Cláusulas accidentales en la compraventa.

El artículo 958 CCCN reconoce la libertad de contratación, señalando que las partes son libres para celebrar un contrato y determinar su contenido, dentro de los límites impuestos por la ley, el orden público, la moral y las buenas costumbres. Es decir que, al contratar, en ejercicio de la autonomía de la voluntad, las partes pueden determinar el contenido del contrato del modo que estimen más ajustado a sus intereses.

Forman parte de los textos de los contratos las cláusulas esenciales como objeto, precio, lugar de cumplimiento, etc., y otras que son accidentales, que solo lo integran cuando las partes las asumen expresamente.

Si bien resulta imposible para las normas prever el amplísimo espectro de situaciones que las partes quisieran regular en el texto del contrato (como, por ejemplo, establecer una multa ante determinada conducta), hay ciertas cláusulas accidentales que son de aplicación frecuente, y en razón de ello, el Código las regula expresamente.

Estas son: pacto de retroventa, de reventa, y de preferencia.

El pacto de retroventa es la facultad que tiene el vendedor de recuperar la cosa vendida y entregada al comprador, restituyendo a este el precio con el exceso o disminución que se hubiera pactado. Se encuentra regulado en el artículo 1163 CCCN.

El pacto de reventa le permite al comprador devolver la cosa comprada, debiendo restituir, en caso de ejercer la facultad, el precio con el exceso o disminución que se hubiera convenido. Se encuentra regulado en el artículo 1164 CCCN.

El pacto de preferencia le permite al vendedor recuperar la cosa vendida con prelación a cualquier otro adquirente, si el comprador decide enajenarla. Se encuentra regulado en el artículo 1165 CCCN.

Los contratos de compraventa que receptan a alguno de estos pactos dan origen a derechos de dominio revocables, y se les aplican las normas de la compraventa bajo condición resolutoria.

Esto significa que si el vendedor o el comprador, ejercen la facultad que le confiere la cláusula, el contrato queda resuelto (art. 1079, inc. b, CCCN).

De acuerdo con el artículo 1166, estos pactos pueden ser agregados a la compraventa de inmuebles y de cosas muebles de cosas registrables. Aclarando el artículo que si la cosa vendida es registrable, los pactos de retroventa, de reventa y de preferencia son oponibles a terceros interesados si resultan de los documentos inscriptos en el registro correspondiente, o si de otro modo el tercero ha tenido conocimiento efectivo.

Como vemos, es el propio Código que nos está indicando la necesidad de la inscripción de estos pactos. Creemos que no caben dudas que esta inscripción es con efecto constitutivo en relación con los automotores puesto que si bien el contrato de compraventa sujeto a condición resolutoria, produce sus efectos propios, el dominio que nace es de tipo revocable (art. 1946 CCCN), y así debe constar registrado.

Hoy nuestro Digesto trae la regulación de algunas transferencias que originan dominios revocables: la que resulta de la inscripción de un trámite de denuncia de compra y posesión (cuando hay denuncia de venta previa efectuada a favor de otro comprador x 24 meses), y la que

se efectúa a favor de una aseguradora en caso de robo o hurto del automotor, antes de su recupero, por el plazo de 180 días corridos). También prevé al inscripción y transmisión de dominios fiduciarios, que es otro de los tipos de dominio imperfecto.

Estas disposiciones que hoy trae nuestro Digesto sobre los dominios revocables y fiduciario pueden servir de base para una regulación general de transferencias de dominio revocable.

Consideramos que la norma a dictarse debería prever:

1. que este tipo de inscripciones solo procederán cuando ello surja claro de los contratos que deben acompañarse.
2. Que los contratos deben enlegajarse, sea en una copia autenticada por escribano público o por el propio encargado luego de haber atestado su autenticidad con el original.
3. Un piso mínimo de facultades calificadoras sobre el contrato. Sobre este punto reiteramos nuestra posición respecto de que los registradores de registros constitutivos poseemos facultades calificadoras extensas.
4. Que inscripto el dominio, se debe dejar constancia en el Título y en la Hoja de Registro del carácter de revocable del dominio, y luego ello se hará constar en los certificados, informes y respuestas a oficios judiciales o administrativos que el Registro expida.
5. Por supuesto estos trámites expiden cédula ya que, en vigencia del dominio, su titular tiene las facultades del dueño perfecto. En este sentido, recordamos que este dueño no solo tiene facultades de administración sino también de disposición material y jurídica, que se encuentran limitadas al marco de vigencia de su derecho.

Una vez inscripto el dominio revocable, debemos atender a que puede ser que no se ejerza la facultad revocatoria, y entonces el dominio quede perfeccionado en cabeza del titular registral, o por el contrario, que se active la

facultad. Mientras el dominio revocable se encuentra vigente, el titular cuenta con todas las facultades del dueño perfecto pero los actos jurídicos que realiza están sujetos a las consecuencias de la extinción de su derecho. El artículo 1967 CCCN señala que la revocación del dominio de cosa registrable tiene efecto retroactivo, excepto que lo contrario surja del título de adquisición o de la ley. De manera coincidente, el artículo 1969, refuerza que si la revocación es retroactiva el dueño perfecto readquiere el dominio libre de todos los actos jurídicos realizados por el titular del dominio resuelto.

En consonancia, nuestra norma técnico – registral al regular la denuncia de compra y posesión prevé que la transferencia condicionada que sea resultado de la misma es condicional y los trámites posteriores que se inscribieren respecto del dominio también se inscribirán en ese carácter. Agregando que en esa calidad deberán asentarse tanto en el Título, en la Hoja de Registro y en los informes y certificados de dominio cuya expedición se solicite.

Ahora bien, la norma a dictarse también debe prever el procedimiento técnico registral a implementar cuando quien se encuentra facultado para revocar el dominio, pretenda hacerlo. Más allá de la previsión de una TP y los aranceles para el caso, creemos que lo trascendente es aclarar que no cabría oponer la vigencia de embargo ni de prenda sobre el automotor, ni de inhibiciones que recaigan sobre el ahora transmitente, aunque sí debe resguardarse el cumplimiento de las medidas judiciales cautelares.

En relación con el asentimiento conyugal creemos que no será necesario requerirlo si el cónyuge ya tomó participación y asintió en el momento de perfeccionamiento de la operación revocable. Pero si no lo hubiera hecho, corresponde su intervención.

III. Cláusulas accidentales que pueden agregarse al contrato de donación.

Según el artículo 1542 CCCN, hay donación cuando una parte se obliga a transferir gratuitamente una cosa a otra, y ésta lo acepta.

Los contratos de donación pueden encontrarse integrados por un cargo a cumplir por el donatario y por otras cláusulas accesorias permitidas por la norma. Normalmente la más común es el pacto de reversión.

Efectivamente, nada impide imponerle al contrato de donación como a cualquier otra figura contractual, como elemento accidental, algún tipo de condición, ya sea suspensiva o resolutoria, siempre que no se trate de condiciones prohibidas (conforme el artículo 344 CCCN: es nulo el acto sujeto a un hecho imposible, contrario a la moral y a las buenas costumbres, prohibido por el ordenamiento jurídico o que depende exclusivamente de la voluntad del obligado, las condiciones que afecten de modo grave las libertades de la persona, como la de elegir domicilio o religión, o decidir sobre su estado civil; y según art. 1546 CCCN, están prohibidas las donaciones hechas bajo la condición suspensiva de producir efectos a partir del fallecimiento del donante). El artículo 1566 CCCN y ss regulan el Pacto de reversión de las cosas donadas, sujetando el contrato a la condición resolutoria de que el donatario, o el donatario, su cónyuge y sus descendientes, o el donatario sin hijos, fallezcan antes que el donante. Esta cláusula debe ser expresa y sólo puede estipularse en favor del donante. Cumplida la condición prevista para la reversión, el donante puede exigir la restitución de las cosas transferidas conforme a las reglas del dominio revocable.

Respecto de la revocación, la donación aceptada sólo puede ser revocada por inejecución de los cargos, por ingratitud del donatario, y, en caso de habérselo estipulado expresamente, por supernacencia de hijos del donante.

Al ingresar un trámite de transferencia por donación, el Encargado se encuentra investido de la potestad calificatoria sobre el mismo, debiendo en primer lugar constatar que se haya observado la forma de escritura pública (artículo 1552 CCCN, forma solemne absoluta). El título de la donación deberá presentarse para la inscripción del trámite acompañando como minuta la pertinente ST 08. Entendemos que la escritura de donación

que instrumenta una transferencia revocable debe quedar enle-
gajada para la pertinente publicidad.

El registro al calificar el trámite debe observar que exista capacidad y legitimación para donar y para aceptar donaciones (ej. Los apoderados deben contar con facultades expresas para donar, los menores no pueden donar, sí pueden aceptar donaciones a través de sus representantes -si fueran con cargo, requiere autorización judicial-, los menores emancipados están habilitados para hacer donaciones salvo de los bienes que hayan sido adquiridos a título gratuito, etc.), que, que la aceptación haya tenido lugar en vida de ambos sujetos -donante y donatario-, cumplirse con la especialidad mediante la específica individualización del objeto, etc.

III. Inscripción de nuevos derechos reales sobre automotores: anticresis y tiempo compartido. Inscripción de derecho real de usufructo.

Desde la sanción del nuevo Código Civil y Comercial las cosas muebles registrables, como el automotor, pueden ser objeto de los derechos reales de anticresis y tiempo compartido, según lo que disponen los artículos 2212 y 2087.

III.1. Derecho real de anticresis sobre automotores

El año pasado, en ocasión de la primera edición de este evento académico, presentamos una ponencia acerca de la anticresis sobre automotores y ofrecimos algunas ideas para su registración.

Sencillamente, para no reiterar ideas, diremos brevemente:

1. El derecho real de anticresis es uno de los tres derechos reales de garantía que prevé el CCCN. Los otros dos son hipoteca (que solo puede recaer sobre inmuebles) y prenda (que recae sobre muebles);



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
Web www.mazzeo-alterleib.com.ar
Facebook @mazzeoAlterleib

2. Su concepto se encuentra establecido en el artículo 2212 CCCN que establece que se trata de un derecho real de garantía que recae sobre cosas registrables individualizadas, cuya posesión se entrega al acreedor o a un tercero designado por las partes, a quien se autoriza a percibir los frutos para imputarlos a una deuda.

Parte de la doctrina observa si bien se trata de un derecho real en función de garantía, también es de goce o disfrute, ya que permite percibir los frutos para que el acreedor satisfaga su crédito.

3. Se constituye por contrato (fuente convencional- de acuerdo con artículo 2185 CCCN.

4. Plazo: el artículo 2214 CCCN dispone plazos máximos del derecho, consignando que no puede exceder de diez años para cosas inmuebles y de cinco años para cosas muebles registrables, aunque si el constituyente es el titular de un derecho real de duración menor, la anticresis, se acaba con su titularidad.

5. El artículo 2228 CCCN se refiere a la caducidad de la inscripción registral del derecho, indicando que los efectos del registro se conservan por veinte años cuando se trata de inmuebles y por diez cuando se trata de muebles registrables.

6. La anticresis frente al registro automotor: es de la esencia de este derecho real la entrega de la posesión a fin de que el acreedor o un tercero pueda ejercer sus facultades, especialmente la de percibir los frutos, y aplicarlo al pago del crédito garantizado. Siendo nuestro registro constitutivo, la registración es el modo, y x tanto indispensable para la adquisición del derecho real.

7. Si no se cumpliera con la registración, en el caso de automotores, si no se cumpliera dicha formalidad, el contrato vale como promesa de otorgarlo (arts. 969 y su correlativo 1018 CCCN).

8. Ideas para la registración:

- a) no puede registrarse un contrato de anticresis que afecte a más de un automotor aunque todos ellos tengan igual radicación registral, deberá presentarse un contrato de anticresis por cada unidad afectada;
- b) no pueden inscribirse contratos de anticresis que sólo afecten partes del automotor (ej. Motor);
- c) si la anticresis se constituyera por el titular registral del automotor en garantía de la obligación de un tercero, el contrato deberá estar suscripto por las partes y por el titular registral, y contar con el debido asentimiento del cónyuge de este último, sí correspondiere;
- d) resultaría valioso hacer extensivo el sistema de certificantes de firma hoy existente para las prendas, podrían aplicarse las normas relativas a radicación, requisitos y procesamiento de prendas en lo que fuera pertinente, partiendo de la consideración que creemos que haría falta una TP especial para la rogatoria de inscripción de este gravamen;
- e) sería útil que las partes consignaran obligatoriamente una dirección de correo electrónico en la Solicitud Tipo estableciéndose que la única notificación válida desde el Seccional hacia las partes se practicará a dicho domicilio electrónico, incluso aquella relativa a la cancelación del asiento;
- f) además, al momento de calificar debemos tener en cuenta que este gravamen no admite la constitución de otros similares en grados antepuestos o pospuestos, y que -de manera opuesta con la prenda- la circunstancia de encontrarse el automotor embargado, robado o hurtado, no resulta posible la toma de razón del gravamen.

9.- En cuanto a las facultades calificadoras que nos asisten y cuyo ejercicio es inexcusable para nosotros, debemos analizar el cumplimiento de los requisitos extrínsecos (datos consignados en la ST que se correspondan con la documentación que consta en el Legajo, que se encuentren cumplidos los requisitos formales del contrato y de la ST, que el constituyente sea el titular registral o el adquirente de un

automotor, que sea capaz y se encuentre legitimado al efecto, que no existan obstáculos que limiten sus facultades de disposición, que se haya prestado el asentimiento conyugal, que no pesen sobre el automotor medidas judiciales que impidan la toma de razón del gravamen, Si pesara prenda sobre el automotor que conste la conformidad del acreedor, si se encontrara inscripto un contrato de leasing, constancia de la notificación al tomador, que se haya dado cumplimiento a lo dispuesto en materia de sellado, CUIT, etc.). Pero también, por encontrarnos a cargo de un registro constitutivo debemos ejercer facultades calificadoras en relación con determinados aspectos intrínsecos, específicamente, nos referimos a aquellos elementos esenciales del contrato, como por ejemplo que se encuentre prevista la posesión con derecho a uso y goce por parte del acreedor anticresista, ya que de lo contrario podríamos correr el riesgo de inscribir un derecho real que no responde a la estructura de orden público fijada por el CCCN.

10.- En cuanto al plazo máximo ya mencionamos que este derecho real dura lo que las partes pacten en su contrato, pero con un límite, ya que el Código ha fijado un plazo máximo de duración de la anticresis. En efecto, según el artículo 2214 CCCN, el tiempo de la anticresis no puede exceder de cinco años para cosas muebles registrables. Si el constituyente es el titular de un derecho real de duración menor, la anticresis, se acaba con su titularidad.

11. Ahora bien, no debemos confundir la extinción del derecho real con la caducidad de la inscripción en el registro. Son independientes. Dispone el artículo 2218 CCCN que los efectos del registro de la anticresis se conservan por el término de diez años para muebles registrables. Mientras dure el plazo de inscripción, el acreedor podrá hacer valer el privilegio que le ha sido concedido por la ley frente a terceros interesados de buena fe, luego, podrá reclamar y ejecutar su crédito como un acreedor común.

12.- Finalmente debemos expedir la documentación necesaria para que el acreedor anticresista pueda circular con el automotor en razón de tener su posesión y las facultades de uso y goce.

III.2. Derecho real de tiempo compartido sobre automotores

El artículo 2087 CCCN establece el concepto del derecho real de tiempo compartido, señalando que existe tiempo compartido si uno o más bienes están afectados a su uso periódico y por turnos, para alojamiento, hospedaje, comercio, turismo, industria u otros fines y para brindar las prestaciones compatibles con su destino.

Luego, el artículo siguiente admite que el tiempo compartido se integra con inmuebles y muebles, en tanto la naturaleza de éstos sea compatible con los fines mencionados. Como podemos ver, de acuerdo con esta definición, hoy los automotores pueden ser objeto de este derecho real, además de todo tipo de cosas muebles —registrables o no— tales como yates, maquinarias, instalaciones comerciales, entre otras.

Antes que nada debemos aclarar que se llama tiempo compartido tanto al derecho real con el que se afecta al bien que se somete a su régimen, como a cada uno de los derechos que obtenga cada usuario adquirente, y que los derechos de estos últimos pueden ser de tipo real o personal, aunque siempre se aplicarán las normas de los derechos reales.

Para que nazca este derecho real respecto de un automotor, y de manera previa a comercializar la primera unidad, es necesaria la inscripción del instrumento de afectación al régimen.

En nuestro caso, debe afectarse el automotor con indicación de la finalidad particular (hoy es variada, antiguamente se reconocía al tiempo compartido una finalidad meramente turística, hoy puede ser comercial, industrial, etc.). Recién después de la afectación, el titular de dominio puede comenzar a negociar las unidades de tiempo, vendiéndoselas a los usuarios que se servirán del automotor de acuerdo con las prestaciones que sean compatibles con tal destino, periódicamente y según sus respectivos turnos.

Para la afectación de cosas muebles al régimen de tiempo compartido de automotores rige el principio de libertad de formas, razón por lo que será optativo para el titular recurrir a su formalización mediante escritura pública o instrumento privado.

Si bien nosotros aun no contamos con una norma que nos permita tomar razón de esta afectación, en caso de rogarse su registración, deberíamos calificar.

La capacidad del titular y la legitimación para afectar: el artículo 2090 CCCN impone que el instrumento de afectación de un tiempo compartido debe ser otorgado por el titular del dominio. En el supuesto en que dicho titular no coincida con la persona del emprendedor, éste debe comparecer a prestar su consentimiento a la afectación instrumentada. Además, el emprendedor, el administrador y el comercializador, si los hubiera, deben encontrarse libres de medidas de inhibición personal para disponer de sus bienes.

La constancia del asentimiento conyugal, si correspondiera.

Los bienes deben estar libres de gravámenes y restricciones.

La existencia del instrumento de afectación, que debe contener: la estipulación del plazo por el cual se afecta el bien, la individualización del emprendedor si lo hubiera, y la enumeración de las obligaciones y responsabilidades a su cargo, sin perjuicio de las que ya el Código le impone, el destino que se le acuerda al automotor, las cláusulas que regirán al sistema (administración, imposición y distribución de los gastos, expensas, etc.) y la designación e individualización de las pertinentes unidades de tiempo a comercializar, entre otros.

Resultaría conveniente para registrar la afectación, contar con una solicitud tipo específica, que puede ser otorgada en carácter de minuta si el derecho se ha constituido por escritura pública.

Este derecho real básicamente implica la transferencia de las facultades de uso del bien que le corresponden al titular de dominio, quien no podrá modificar su destino durante el período de vigencia de la afectación. Respecto de las facultades de disposición del titular dominiar, estas permanecen intactas y los titulares de unidades de tiempo compartido podrán o usuarios podrán oponer sus derechos al nuevo titular de dominio, brindando un alto grado de seguridad jurídica al derecho de los usuarios.

Una vez afectado el automotor al régimen, el propietario puede constituir gravámenes, no obstante los derechos de los usuarios del tiempo compartido no pueden ser alterados o disminuidos por sucesores particulares o universales, ni por terceros acreedores del propietario o del emprendedor, ni siquiera en caso de concurso o quiebra.

La afectación al régimen de tiempo compartido operada sobre un automotor debe hacerse figurar en el título, en la hoja de registro y enunciarse en todo informe o certificado de dominio que se expida. En todos ellos debe hacerse constar el plazo por el cual rige la afectación.

Después de la afectación, se puede comenzar con la venta de cada unidad temporal a los diversos usuarios interesados. Estas unidades de tiempo deberían estar individualizadas cada una con un número, una letra, alguna circunstancia identificativa. Sin embargo no podemos negar lo dificultoso que puede resultar su inscripción puesto que el verdadero contenido de este derecho es el ejercicio de determinadas facultades dentro de un tiempo, de un turno periódico. Se trata del uso durante un lapso, una fracción de tiempo.

La adquisición de cada una de estas unidades debe asimismo inscribirse en el Registro Automotor. Nuevamente nos encontramos frente a un derecho para cuya registración no contamos con las normas técnicas.

Aquí nos preguntamos si resultaría posible, ¿cómo se realiza en los registros inmobiliarios crear una submatrícula para cada unidad de tiempo que se comercializa?

Cabe aclarar que el derecho del “usuario-adquirente” que le permita usar exclusiva y periódicamente o por turnos de la cosa afectada y aprovechar las prestaciones compatibles con su destino, podrá ser personal o real, aunque en ambos casos se apliquen las normas de los derechos reales. Nosotros carecemos de norma técnica para registrar este derecho en cualquiera de los dos casos, resultando más trascendente su inexistencia para el caso en que lo que se transmita sea un derecho real.

Ahora bien, para los usuarios de tiempo compartido que hubieran adquirido un derecho real, entendemos que resulta necesario también contar con un título y por supuesto, con documentación que permita la circulación. El título debe contener la explicitación del tiempo de vigencia de su derecho.

Finalmente, durante la vigencia del sistema, el titular registral del automotor puede solicitar la desafectación del bien del régimen en cualquier momento, siempre que no se han producido enajenaciones, o se hayan rescindido la totalidad de los contratos, o por la destrucción del objeto, que además supondrá también baja del automotor con la consecuente extinción del dominio.

La desafectación también debe inscribirse.

III.3. Derechos reales de usufructo y de uso sobre un automotor

El artículo 2029 CCCN define al usufructo como el derecho real de usar, gozar y disponer jurídicamente de un bien ajeno, sin alterar su sustancia. Normalmente se constituye a este derecho como vitalicio, es decir, para durar mientras su titular viva, y es intransmisible por causa de muerte.

El usufructuario puede transmitir su derecho, pero es su propia vida y no la del adquirente la que determina el límite máximo de duración del usufructo. Con carácter previo a la transmisión, el adquirente debe dar al nudo propietario garantía suficiente de la conservación y restitución del bien. El usufructuario puede constituir ciertos derechos reales sobre el bien y derechos personales de uso o goce. En ninguno de estos casos el usufructuario se exime de sus responsabilidades frente al nudo propietario.

Por su parte, el derecho real de uso es aquel que otorga facultades de usar y gozar de una cosa ajena, sin alterar su sustancia. El usuario no puede constituir derechos reales sobre la cosa.

Este derecho sólo puede constituirse a favor de persona humana.

Como venimos haciendo notar respecto de los derechos anteriormente no existen en nuestro Digesto previsiones acerca de cómo debemos inscribir estos derechos.

Más allá de la necesidad de contar con la pertinente ST, creemos indispensable que se agregue el contrato y que este quede en el legajo. El Seccional debe calificar que el titular dominial que se encuentra gravando su dominio cuente con capacidad de disposición, que se agregue el asentimiento conyugal si corresponde y que no pese sobre el automotor ninguna medida que obstaculice la toma de razón del derecho real de uso o de usufructo.

La registración de esta afectación debe constar en el título, con indicación del plazo de vigencia. La misma constancia debe consignarse en la hoja de registro.

El adquirente de estos derechos reales debe recibir un título por su derecho y la documentación para circular.



II CONGRESO NACIONAL
SOBRE ACTUALIDAD
REGISTRAL

NUEVOS DERECHOS CON VOCACIÓN REGISTRAL EN EL REGISTRO NACIONAL DE LA PROPIEDAD DEL AUTOMOTOR: INSCRIPCIÓN DE ANTICRESIS.

Por **MARTÍN R. TÓTARO**
ESCRIBANO

1.- Introducción. Novedad. Concepto y desarrollo del derecho de anticresis.

La anticresis es una institución jurídica de garantía que desde el derecho romano se proyectó a todas las legislaciones del derecho occidental. Nosotros la hemos recibido a través del Código Civil francés de 1804, como gran parte de nuestro derecho civil patrimonial. El origen histórico de la anticresis ha sido situado en la Antigua Grecia, de donde proviene la palabra que la designa. Es una creación griega, aunque algunos estudiosos del tema encuentran antecedentes en Egipto. Se indica que, ante la existencia de un crédito consistente en una suma de dinero, el deudor entregaba un bien para que, a cambio de la deuda, el acreedor percibiera sus frutos.

La anticresis se desarrolló como una respuesta a diversos aspectos eminentemente prácticos; en efecto, cuando la cosa dada en prenda se encontraba en manos del acreedor, se hizo menester encontrar una solución equilibrada acerca de una serie de cuestiones, entre otras y como central y más relevante, la relativa a la percepción y destino de los frutos de la cosa dada entregada como garantía. Así nació el “pacto

de anticresis”, es decir, un convenio que daba al acreedor la facultad de apropiarse de los frutos producidos por la cosa y de los cuales, se veía privado el propietario deudor, de allí el nombre de anticresis.

La reforma del Código Civil y Comercial de la Nación del año 2015 introdujo una reforma en el derecho real de Anticresis que genera nuevas incumbencias para el Registro de los Vehículos, Motovehículos, y/o Maquinarias Agropecuarias, viales o industriales.

El nuevo ordenamiento ha ampliado el objeto de este derecho real, -que el código anterior limitaba a inmuebles- a todo tipo de cosas registrables, lo que permitirá constituirlo sobre otros bienes, como por ejemplo, automotores.

Este derecho real de garantía tiene la finalidad de extinguir la obligación garantizada autorizando al acreedor a percibir los frutos e imputarlos a la deuda.

El Código Civil de Vélez Sarsfield, en su artículo 3.239 definía a la Anticresis como el *“Derecho Real concedido al acreedor por el deudor o un tercero por él, poniéndole en posesión de un inmueble, y autorizándolo a percibir los frutos para imputarlos anualmente sobre los intereses del crédito, si son debidos; y en caso de exceder, sobre el capital, o sobre el capital solamente si no se deben intereses”*.

El nuevo Código Civil y Comercial de la Nación que entró en vigencia el 1º de agosto del año 2015 introdujo una reforma con consecuencias para los Registros del Automotor al definir la Anticresis como el *“Derecho Real de Garantía que recae sobre cosas registrales individualizadas, cuya posesión se entrega al acreedor o a un tercero designado por las partes, a quien se autoriza a percibir los frutos para imputarlos a una deuda”*.

Con esta modificación, la anticresis no solo recae sobre inmuebles sino sobre todas las cosas registrables, es decir que se adicionan los bienes muebles cuya posesión se entrega al acreedor para percibir los frutos imputándolos a la deuda.

La Anticresis se ubica dentro de los Derechos Reales de Garantía, y que es accesorio de un crédito (obligación principal), como por ejemplo, una Prenda. No es posible que la anticresis garantice créditos no nacidos, pues no se podrían imputar frutos a una deuda que no existe. Se trata de una garantía autosatisfactiva, porque el acreedor, o un tercero designado por las partes, recibe la posesión de la cosa registrable de propiedad del deudor o del tercero constituyente, con la finalidad de percibir los frutos y aplicarlos al pago de esa deuda.

Respecto a quienes se encuentran legitimados para constituir el derecho, el art. 2.213 enumera al titular de los derechos de dominio, condominio, propiedad horizontal, superficie y usufructo.

El origen del derecho real de Anticresis es siempre convencional, por acuerdo de partes. En dicho convenio debe determinarse el objeto y el crédito cumpliendo de este modo con el principio de especialidad.

Si durante el plazo del contrato pactado, los frutos percibidos alcanzaron para cancelar el capital, el derecho real se extinguirá en virtud del principio de accesoriedad, tal como lo establece el artículo 2.186 del Código Civil y Comercial. Si por el contrario, ha quedado un remanente, el deudor deberá pagarlo.

El modo de perfeccionar este derecho es el consentimiento de las partes en el contrato constitutivo, siendo necesaria la entrega de la cosa para el nacimiento del derecho real. Y tal como surge de su definición, tiene vocación registral para ser oponible a terceros.

Una vez constituido el derecho de anticresis, el acreedor ejerce la posesión del bien, el cual podrá retener mientras dure el plazo estipulado y hasta tanto sean cubiertos su capital e intereses.

La anticresis confiere a su titular el derecho de usar de la cosa y percibir los créditos de su producido, imputando las utilidades al pago de la deuda garantizada.

El titular anticresista debe “conservar la cosa”, es decir, no puede modificar la materia ni la forma y destino de la cosa, y tampoco ningún cambio del que resulte que el deudor no pueda utilizar la cosa como antes lo hacía, pudiendo continuar con su explotación habitual luego de pagada su deuda. En este sentido, el artículo 3.249 del Código Civil Velezano preveía que el anticresista debe actuar como un “buen administrador”. Si tiene una actitud negligente o irresponsable que dificulte percibir los frutos que pueden obtenerse con esa cosa, será responsable de la pérdida que de ello surgiere para el deudor.

El acreedor anticrético, en calidad de poseedor deberá conservar la cosa realizando los gastos necesarios, que incluyen las contribuciones y cargas del bien, los que deberán serles reintegrados por el deudor titular.

El artículo 2.214 del Código Civil y Comercial se refiere al plazo de duración de la Anticresis y establece que el tiempo de la anticresis no puede exceder de diez años para cosas inmuebles y cinco años para cosas muebles registrables. Asimismo, si el constituyente es el titular de un derecho real de duración menor, la anticresis se acaba con su titularidad.

La entrega de la cosa por constitución de Anticresis, sumada al privilegio de la prenda, permitirá un tiempo para usar la cosa y percibir sus frutos, y si es insuficiente se ejecuta el objeto. Es decir, si vence el plazo y queda un saldo de la deuda sin ser satisfecho, el acreedor anticresista no podrá cobrarse los frutos pero podrá ejecutar el bien y en la subasta tendrá el privilegio especial que le otorga el artículo 2.582 inciso e.

Se interpreta que el legislador tuvo por objeto que al vencimiento del plazo se extinga el derecho real de anticresis, es decir, la posibilidad de imputar los frutos a la deuda.

Otro interrogante que suscita la compensación es si se puede pactar una anticresis de “tope mínimo” y/o de “tope máximo” de un crédito determinado. En este supuesto las partes pactan el monto mínimo y/o máximo, que puede o no coincidir con el monto del capital del crédito. El párrafo segundo del art. 2.189 al respecto dispone: “El monto de la

garantía debe estimarse en dinero y puede no coincidir con el monto del capital del crédito”.

El párrafo tercero del artículo 2.189 reformado por el art. 23 de la ley 27.271 recepta las denominadas “garantías abiertas” de créditos indeterminados y dispone: “Se considera satisfecho el requisito de especialidad en cuanto al crédito si la garantía se constituye en seguridad de créditos indeterminados sea que su causa exista al tiempo de su constitución o posteriormente, siempre que el instrumento contenga la indicación del monto máximo garantizado en todo concepto, de que la garantía que se constituye es de máximo, y del plazo a que se sujeta que no puede exceder del máximo legal . La garantía subsiste en seguridad de los créditos nacidos durante su vigencia.

El artículo 2.218 del Código Civil y Comercial establece la caducidad de su registración y duración de su inscripción, reglamentando que los efectos del registro de la anticresis se conservan por el término de veinte años para inmuebles y de diez años para muebles registrables, si antes no se renueva.

El efecto de la inscripción es la oponibilidad a terceros interesados y de buena fe. No pueden alegar la falta de inscripción o de su caducidad quienes participaron en los actos ni aquellos que conocían o debían conocer la existencia del título del derecho real.

No debemos confundir la vigencia o el plazo del derecho real de garantía con el plazo de extinción de los efectos de la inscripción. Los plazos máximos del derecho real de anticresis fijados por el artículo 2.214 (diez años para inmuebles y cinco para muebles) no se contradicen con los plazos de duración de inscripción del artículo 2.218, pues vencido el plazo, la garantía subsiste con relación a los créditos nacidos vigente el derecho real, tal como lo establece el artículo 2.189 del mismo ordenamiento legal.

Como comentamos, la inscripción puede renovarse; y si se renueva antes del vencimiento del plazo, mantendrá la prioridad de la inscripción originaria. Si se renueva con posterioridad, tendrá la preferencia que surja de la reinscripción.

2.- Uso de la anticresis.

Si bien es una figura que ha sido muy poco utilizada, considero que con el cambio estructural en su objeto, puede ser de importante aplicación en el ámbito de los vehículos destinados a su renta, camiones, como así también en el ámbito de maquinarias agrícolas o industriales, revitalizando la figura.

El caso de las maquinarias agrícolas, por ejemplo, que se encuentren prendadas, ante la dificultad de cumplir con la obligación de pago, el deudor pueda constituir el derecho real de anticresis identificando el objeto y la deuda garantizada, pudiendo determinar de esa manera el plazo de duración de dicho derecho real. El deudor entrega la posesión de la maquinaria al acreedor, o a quien éste designe con los límites ya expresados, de conservar su estructura y destino, utilizándola hasta satisfacer su crédito.

O, por ejemplo se puede aplicar a una obligación de hacer; por ejemplo, en el marco de una locación de servicios. Supongamos que el deudor es transportista y tiene dificultades para cumplir las obligaciones asumidas por problemas con el personal de su empresa, podrá constituir una anticresis sobre la flota de camiones y que el acreedor o el tercero satisfagan la acreencia realizando el transporte con los camiones del deudor.

Hay que destacar que la anticresis se ejerce por la posesión, que como se dijo, puede entregarse al mismo acreedor o a un tercero que la puede ejercer en nombre de éste. Mientras posea el bien, el acreedor percibirá sus frutos, que podrá obtener por sí o por medio de un arrendatario.

3. Instrumento constitutivo y Solicitud Tipo rogatoria de inscripción en el RNPA.

Como se expresó al comienzo del presente trabajo, el contrato de anticresis es convencional. Para las cosas muebles registrables el documento constitutivo puede ser un instrumento privado, si bien las partes pueden optar por la escritura pública.

A los efectos de determinar la documentación para la inscripción del derecho real de anticresis, se puede considerar análogamente la documentación con la que se inscribe el derecho real de garantía de Prenda, y consecuentemente, prever un instrumento constitutivo, es decir, un esquema de contrato de constitución de anticresis donde se determinen los elementos del contrato, el que a los efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad del Automotor será acompañado por una Solicitud Tipo que se creará para la inscripción del derecho real de Anticresis.

Por ser un contrato de constitución de derecho real sobre cosa mueble con vocación registral, en su contenido, se deberá prever el otorgamiento del respectivo asentimiento conyugal en caso de que el constituyente sea de estado civil casado, dado que los frutos de los bienes se incorporan con carácter ganancial al régimen patrimonial de la sociedad conyugal.

La solicitud Tipo rogatoria de inscripción, a fin de cumplir con el principio de rogatoria y especialidad, contendrá un sector para la firma del anticresista, quien cede la posesión del bien, y el acreedor anticrético, quien hace uso del mismo.

Respecto a la determinación del objeto, la solicitud tipo individualizará el vehículo objeto de la anticresis. Tanto en el contrato que se acompaña a la Solicitud Tipo, como en el Legajo B y título del automotor surgirá la especificación de la prenda a la cual accede la anticresis.

Al igual que en la Prenda, tanto en el contrato como en la Solicitud Tipo de Anticresis se preverá un sector para el otorgamiento y firma de su cancelación registral.

Será competente para la inscripción de la anticresis, el Registro Seccional donde se encuentre inscrita la prenda que origina la anticresis, o sea, donde se encuentre radicado el automotor.

4.- Extinción del Derecho y Cancelación Registral.

Si bien el legislador no previó ninguna causal específica de extinción, operan las aplicables a todos los derechos de garantía, sea principales y por vía de consecuencia.

Principalmente, el derecho real de anticresis se extingue por acuerdo de partes, entre las que se encuentra el vencimiento del plazo acordado en el contrato, como así también se extingue por renuncia del acreedor o por remate judicial del bien.

Por vía de consecuencia, la anticresis se extingue porque el acreedor haya satisfecho su deuda de capital e intereses con la percepción de los frutos del bien.

Una vez extinguido el derecho, se procederá a cancelar la inscripción registral. Es importante tener presente esta circunstancia, dado que puede haberse extinguido el derecho y subsistir la inscripción porque no se haya realizado la correspondiente cancelación.

La voluntad de efectuar la cancelación registral de la anticresis debe constar en un documento escrito, como así también rogada a través de la suscripción de la solicitud tipo e ingresada al respectivo Registro. Será procedente la vía de cancelación judicial cuando se haya satisfecho la deuda al acreedor y éste no ha querido o podido consentir la cancelación. En este caso, el deudor se ve obligado a pedir la cancelación judicial.

5.- Conclusión.

Si bien la anticresis es el derecho real menos utilizado desde la sanción del Código Civil Velezano, la ampliación en su objeto dispuesta por el Código Civil y Comercial de la Nación es una oportunidad para revitalizar la aplicación de este derecho real, lo que creemos que así será para garantizar créditos sobre todo en materia de prendas sobre vehículos, camiones y maquinarias agropecuarias.

Es de esperar que los operadores como abogados, notarios, asesores jurídicos en general la conozcan más y confíen en sus virtudes para garantizar los créditos de sus requirentes.

La incorporación de su estudio en el tema III de Registración de Automotores del presente II Congreso Nacional de Actualidad Registral, seguramente será el punto de partida de la Dirección Nacional del Registro de la Propiedad Automotor y Créditos Prendarios para incorporar reglamentación en el Digesto de Normas Técnico Registrales para su registración.

6.- Instrumento.

Si bien a continuación ilustramos un contrato de anticresis, consideremos que al igual que en la prenda, es posible confeccionar un contrato tipo que determine los elementos del contrato y se pueda utilizar para que acompañado por la Solicitud Tipo, rogar y lograr la inscripción registral de la Anticresis en el Registro de la Propiedad del Automotor.

PARTES: Concurren A y B

INTERVIENEN: A, en nombre y representación, en su carácter de presidente del directorio de la sociedad AGRO SERVICIOS CHAJA S.A.; y B, en nombre y representación, en su carácter de socio gerente de la sociedad MAQUINARIAS AGROPECUARIAS EL NOGALITO S.R.L.

Y los comparecientes exponen:

ANTECEDENTES: PRIMERO: Por instrumento privado de fecha de hoy, AGRO SERVICIOS CHAJA S.A. compró a MAQUINARIAS AGROPECUARIAS EL NOGALITO S.R.L. una COSECHADORA MARCA LA TACUARITA dominio AZ123 por el precio de pesos setenta millones (\$70.000.000) abonados de la siguiente forma: (a) la suma de pesos cincuenta millones (\$50.000.000) la sociedad compradora abonó al momento de suscribirse el contrato de compraventa y (b) el saldo, o sea la suma de veinte millones (\$20.000.000) la sociedad compradora se obligó a abonar a la sociedad vendedora, en dos cuotas iguales, anuales y consecutivas de pesos diez millones (\$10.000.000) cada una con más

un interés compensatorio del cincuenta por ciento anual sobre saldos deudores, venciendo la primera el día veinticuatro de mayo de año dos mil veinticuatro y así sucesivamente.

SEGUNDO: En cumplimiento de lo acordado, las partes vienen por la presente a garantizar el crédito mediante la constitución de derecho real de anticresis en los términos del artículo 2.212 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación, que se registrará por las siguientes cláusulas:

CAPÍTULO I: DEFINICIONES: En este contrato se denomina “acreedora anticresista” a MAQUINARIAS AGROPECUARIAS EL NOGALITO S.R.L, “deudora” o “propietaria” a AGRO SERVICIOS CHAJA S.A., y “cosechadora” a la COSECHADORA MARCA LA TACUARITA dominio AZ123
CAPÍTULO II: CLÁUSULAS DISPOSITIVAS:

PRIMERO: AGRO SERVICIOS CHAJA S.A. reconoce ser deudora de MAQUINARIAS AGROPECUARIAS EL NOGALITO S.R.L. por la suma de PESOS VEINTE MILLONES (\$20.000.000), como consecuencia del saldo de precio del contrato de compraventa que se ha relacionado más arriba.

SEGUNDO: En garantía de la suma adeudada y como modo de cancelarla, la deudora CONSTITUYE a favor de MAQUINARIAS AGROPECUARIAS EL NOGALITO S.R.L. DERECHO REAL DE ANTICRESIS sobre la COSECHADORA MARCA LA TACUARITA dominio AZ123.

TERCERO: Se agregan a la presente, como ANEXO I, el contrato original de compraventa y título de propiedad de la cosechadora objeto de la presente.

CUARTO: Los derechos de la acreedora anticresista se satisfarán mediante el derecho de explotación que la anticresis implica, durante el plazo por el cual se constituye.

QUINTO: El derecho real de anticresis se constituye por el plazo de CUATRO AÑOS, a partir de la fecha de esta escritura, por lo que se extinguirá el ...

SEXO: La acreedora anticresista destinará la cosechadora a la explotación agropecuaria que realiza en los establecimientos rurales que arrienda en virtud de los contratos de arrendamiento rural que en copias se agregan como ANEXO II.-. Les está expresamente prohibido a la acreedora anticresista y a cualquier persona que la suceda en sus derechos a cualquier título cambiar el destino fijado a la cosechadora.

SÉPTIMO: La acreedora anticresista se obliga a la conservación y al mantenimiento de la cosechadora en condiciones óptimas para su explotación agropecuaria. Esto incluye, además de los actos conservatorios, la ejecución de la totalidad de las mejoras que sean necesarias. Todas las reparaciones o refacciones que exceda lo meramente conservatorio deberá ser aprobada por la deudora.

OCTAVO: Las partes acuerdan que:

VARIANTE 1: Los frutos a obtener se compensarán con el capital y los accesorios cualquiera sea el resultado obtenido. Por lo tanto, al finalizar la anticresis por cumplimiento del plazo, el crédito se habrá cancelado totalmente independientemente del resultado de la explotación, sin que la parte acreedora pueda efectuar reclamo alguno por capital o cualquier otro concepto accesorio.

VARIANTE 2: Los frutos que se obtengan se imputarán mensualmente al pago de cada cuota del crédito. (a) Rendición de cuentas: A tal efecto, la parte acreedora deberá entregar a la sociedad deudora, titular de "la cosechadora", la rendición de cuentas entre los días 7º y 10 de cada mes, debiendo la sociedad titular de "la cosechadora", aprobarla o impugnarla dentro de los diez (10) días de recibida. (b) Frutos excedentes: Si los frutos mensuales excedieran el monto de cada cuota, se imputarán a la siguiente cuota junto a los frutos generados en el mes siguiente. (c) Frutos insuficientes: Si los frutos mensuales fueran inferiores al monto de la cuota pero superiores al por ciento de ella, la parte deudora del mutuo podrá abonar el saldo impago hasta el día veinticinco (25) de cada mes. De no proceder a su pago, por el saldo impago se generará un interés del por ciento mensual, a cuyo pago deberán imputarse primeramente los generados posteriormente. En caso de incumplimiento la mora solo

podrá determinarse por impugnación de la rendición de cuentas o inexistencia de la misma. Frente a ese incumplimiento la parte acreedora podrá optar entre dar por extinguido el plazo del mutuo y exigir la totalidad del capital y accesorios adeudados, más un interés punitivo del ... por ciento mensual.

NOVENO: Como consecuencia de lo estipulado en el artículo anterior, al vencer el plazo estipulado y, por consiguiente, extinguirse el derecho real que por la presente se constituye, cualquiera sea el resultado de la explotación que realizara la acreedora anticresista, se considerará totalmente cancelado su crédito, por lo que no podrá efectuar reclamo alguno por capital, intereses, reajustes ni por ningún otro concepto.

DÉCIMO: En cuanto se cumplan los plazos fijados en este contrato para el ejercicio del derecho real de anticresis, la acreedora anticresista renuncia expresamente a la facultad de perseguir el pago de su crédito por otros medios legales, restituyendo la cosechadora dada en anticresis, ya que el único medio de cobro admitido es la explotación de la cosechadora durante el plazo pactado.

UNDÉCIMO: Como consecuencia de lo establecido en la cláusula anterior, la acreedora anticresista renuncia a ejercer la acción de pedir la venta judicial del inmueble.

DUODÉCIMO: La acreedora anticresista queda expresamente facultada para ceder el derecho a la explotación o dar la cosechadora en locación sin requerir conformidad alguna de la deudora.

DECIMOTERCERO: El pago de todos los impuestos correspondientes a la cosechadora objeto de la anticresis estará a cargo de la acreedora anticresista, quien no podrá exigir restitución alguna de las sumas pagadas ni adicionar estas sumas a su crédito.

DECIMOCUARTO: La acreedora anticresista se obliga a contratar un seguro contra riesgo de incendio, por el valor total de la cosechadora, y a mantenerlo vigente durante todo el tiempo del contrato. En caso de ocurrir un siniestro, la indemnización se prorrateará así: a)

Se estimará que el total del crédito garantizado antes mencionado equivale a la explotación por el plazo de cinco años. b) Se calculará en proporción al tiempo no gozado la proporción que falta cancelar. c) La acreedora anticresista percibirá una suma equivalente a dicho importe en concepto de compensación por los frutos no percibidos. d) El remanente será percibido por la deudora.

DECIMOQUINTO: Vencido el plazo de la anticresis, la acreedora anticresista deberá restituir la cosechadora a la deudora. La falta de restitución dentro de los diez días de operado el plazo producirá la mora sin necesidad de intimación alguna y obligará a la acreedora anticresista al pago, durante todo el tiempo que dure la mora, de una indemnización equivalente al valor locativo de una cosechadora de similares características, con más un 20%.

DECIMOSEXTO: Las partes manifiestan que la acreedora anticresista se encuentra en posesión de la cosechadora en virtud de la tradición operada el día de hoy.

7.- Bibliografía.

ABREUT de BEGHER, Liliana. Revitalización de la anticresis bajo la reforma del Código Civil y Comercial. Revista del Notariado. 19 de julio de 2022

ALTERINI, Jorge H. Código Civil y Comercial Comentado. Tratado exegético. 2ª Edición. Tomo X. Editorial Thomson Reuters La Ley.

ALTERINI, Jorge Horacio; ALTERINI, Ignacio Ezequiel; ALTERINI, María Eugenia. Tratado de los Derechos Reales. Tomo II. Parte Especial. Editorial Thomson Reuters La Ley.

BONO, GUSTAVO A. PUERTA DE CHACON, Alicia. Anticresis ¿sí o no?. Ed. La Ley. 05/07/2021.

CALIRI, José Luis. Anticresis. Si (pero con algunos ajustes de leyferenda). Ed. La Ley. E, 289. 12/09/2022.

CLUSELLAS, Eduardo G. Código Civil y Comercial Comentado, Anotado y Concordado. Tomo 7. Editorial Astrea. FEN Editora Notarial.

CURA GRASSI, Domingo C. El renacer de la anticresis como derecho real de garantía a partir del Código Civil y Comercial. Ed. El Derecho. Diario, Tomo 275. 11.12.2017.

D`ALESSIO, Carlos Marcelo; ACQUARONE, María T.; BENSEÑOR, Norberto R.; CASABE, Eleonora R. Teoría y Técnica de los Contratos, Instrumentos Públicos y Privados. Editorial Thomson Reuters La Ley.

FOSSACECA, Carlos A. ¿Por qué no darle una oportunidad a la anticresis? Ed. El Derecho. Diario. Tomo 295. 10.02.2022.

GUARDIOLA, Juan José. El reverdecer de la anticresis. Ed. La Ley. RC-CyC 2022, 133.

GUARDIOLA, Juan José. URBANEJA, Marcelo Eduardo. Repensando la Anticresis. Visión Jurídica Ediciones. 02.02.2021.

KIPER, Claudio. Derechos Reales. Novedades en el Código Civil y Comercial de la Nación. (Ley 26.994). Ed. Rubinzal – Culzoni.

PAZ VELA, Marcos Alberto. Derecho Real de Anticresis en el Nuevo Código Civil y Comercial. Revista del Notariado 918. 01/10/2014.

PEIRE, Juan Manuel. La anticresis, sus posibilidades en un mercado actual. Ed. El Derecho. Diario, Tomo 249,707. 26.09.2012.

URBANEJA, Marcelo E. Temas de Anticresis (A propósito de las Jornadas Nacionales de Derecho Civil de 2022. Ed. El Derecho. Tomo 299. 08/11/2022.



II CONGRESO NACIONAL
SOBRE ACTUALIDAD
REGISTRAL

LA SEGURIDAD JURIDICA EN LAS INSCRIPCIONES DIRECTAS ORDENADAS EN UN PROCESO SUCESORIO

Por **JAVIER ANTONIO CORNEJO**

REGISTRO SECCIONAL CAPITAL FEDERAL 77

INTRODUCCIÓN

Es habitual que en el marco de un proceso sucesorios se realicen transacciones en relación a los bienes que integran el acervo hereditario, y en particular referidas a los automotores.

Es por ello que el Digesto establece en el Título II Capítulo II Sección 3ª artículo 1º que si se ordenara la inscripción de una hijuela¹ o cesión hereditaria a favor de uno o varios herederos, la inscripción se hará directamente a favor del beneficiario o del cesionario, sin necesidad de inscribir previamente la declaratoria o testamento.

En similar sentido, el artículo 2º de la indicada Sección establece que no se exigirá como recaudo previo a la inscripción de ventas autorizadas y ordenadas en juicios sucesorios a favor de un no heredero, la inscripción de la declaratoria de herederos del causante, siempre que el documento judicial así lo ordene.

1- OSSORIO, Manuel. Diccionario de Ciencias Jurídicas Políticas y Sociales. Hijuela: "Instrumento que se da a cada uno de los herederos del causante y en el que constan los bienes que les tocan en la partición de la herencia. Conjunto de los bienes que se adjudican a cada uno de los herederos."

Es decir, ante la existencia de alguno de estos supuestos -hijuela, cesión hereditaria o venta-, puede la autoridad judicial ordenar la inscripción directa a favor de quien o quienes resulten adquirentes del automotor, sin que deba registrarse la declaratoria de herederos o testamento previamente².

Como puede apreciarse, la normativa ha regulado de una manera práctica y más económica, la forma de registrar situaciones que son habituales en los procesos sucesorios³ y en la eventual adjudicación o comercialización del bien que integra el acervo hereditario, configurándose un tracto sucesivo abreviado⁴.

Sin perjuicio de ello, la normativa técnico registral no prevé en particular qué recaudos deben cumplir dichas inscripciones directas (por ejemplo, si debe controlarse en sede Registral la manifestación de voluntad de los sucesores transmitentes o la inexistencia de anotaciones personales que puedan pesar sobre ellos). Esta falta de regulación específica motiva la formulación de este trabajo, a los fines de analizar el marco jurídico de dichas transmisiones, y los controles que deben realizarse.

LA FUNCIÓN DEL REGISTRO AUTOMOTOR EN LA TRANSMISIONES

La inscripción de la transmisión del dominio de un automotor tiene carácter constitutivo, toda vez que no se producirán efectos entre las partes -ni con relación a terceros- hasta tanto no se tome razón de la transferencia en el Seccional. Sin embargo, dicho carácter no es absoluto,

2- Esta normativa tiene su origen la Disposición D.N. N° 326/1980, que autorizaba a omitir la previa inscripción de la declaratoria cuando la transferencia se producía a favor de herederos declarados, o del o los que resulten adjudicatarios del automotor.

3- MEDINA, Graciela, Proceso Sucesorio, Rubinzal-Culzoni Editores, Santa Fe, 2018. Los herederos pueden requerir la inscripción de la declaratoria de herederos a nombre de un tercer adquirente, a quien le hubieren vendido el automotor, o a quien pretendan venderlo y, ante esta situación, es

posible ordenar la inscripción directamente a nombre de ese tercer adquirente. A tal fin, debe denunciarse en autos la operación de venta y los datos personales del adquirente, los que también deben consignarse en el oficio de inscripción juntamente con la resolución que ordena la inscripción a nombre de aquél.

4- Sucesivo, porque el encadenamiento de transmisiones es perfecto; abreviado, porque en un solo asiento registral se deja constancia de varios cambios o transmisiones.

ya que no abarca a todas las transmisiones, surgiendo claramente del artículo 1º del Decreto Ley N° 6582/1958⁵ que el carácter constitutivo de la inscripción registral sólo se aplica a los actos entre vivos.

En consecuencia, la transmisión mortis causa no se encuentra regulada por el referido Régimen Jurídico del Automotor, sino por el Código Civil y Comercial de la Nación (CCyCN)⁶. Esto implica que, ante el fallecimiento, los herederos del titular registral son propietarios del automotor, aun cuando no se hubiere inscripto ese derecho en el Registro.

Por lo tanto, si quien adquiere un automotor lo hace como consecuencia directa del fallecimiento del titular registral o su cónyuge, será propietario del mismo por imperio de lo normado en los artículos N° 2.337 y subsiguientes del CCyCN, y no por el acto inscriptorio.

Si la sucesión es entre ascendientes, descendientes y cónyuge, el heredero queda investido de su calidad de tal de pleno derecho, desde el día de la muerte del causante, sin ninguna formalidad o intervención de los jueces. Es decir, desde ese momento es propietario de un automotor que integre el acervo hereditario, teniendo la posterior inscripción una función publicitaria, de oponibilidad a terceros, pero no constitutiva. Establece el artículo N° 2.337 del CCyCN que podrá incluso transferir los bienes registrables, pero que en ese caso su investidura debe ser reconocida mediante declaratoria de herederos.

Si la sucesión es entre colaterales, esa investidura no se produce de pleno derecho desde el momento del fallecimiento, sino que corresponde

5- Artículo 1º Decreto Ley N° 6582/1958: "La transmisión del dominio de los automotores deberá formalizarse por instrumento público o privado y solo producirá efectos entre las partes y con relación a terceros desde la fecha de su inscripción en el Registro Nacional de la Propiedad del Automotor."

6- CORNEJO, Javier Antonio. "Cuestiones Registrales del Régimen Jurídico del Automotor" Edición Fucer ampliada y actualizada 2020: "La transmisión de los automotores por sucesión tampoco tiene una función constitutiva, toda vez que el artículo N° 2.280 del Código Civil y Comercial de la Nación establece que desde la muerte del causante, los herederos tienen todos los derechos y acciones de aquel de manera indivisa, con excepción de los que no son transmisibles por sucesión, y continúan en la posesión de lo que el causante era poseedor."

al Juez del juicio sucesorio otorgar a los herederos de su carácter de tales, con el dictado de la declaratoria de herederos.

En las sucesiones testamentarias, la investidura resulta de la declaración de validez formal del testamento, salvo que los sucesores sean, a su vez, ascendientes, descendientes y cónyuge.

Por lo tanto, en las adquisiciones mortis causa, el CCyCN regula el momento y la forma de adquirir el dominio de los bienes, y la inscripción registral tendrá sólo una función publicitaria (similar a la que tiene en el sistema registral inmobiliario), y no una función constitutiva del derecho de dominio.

¿QUÉ RECAUDOS PREVÉ LA NORMATIVA PARA LA TRANSFERENCIA DIRECTA ORDENADA EN EL MARCO DE UN PROCESO SUCESORIO?

La normativa técnico registral ha sido dictada dentro de ese marco jurídico, contemplando una inscripción directa, ya que la adquisición previa -la realizada mortis causa- ha ocurrido fuera del ámbito registral, y pueden los sucesores válidamente transmitir los bienes registrables, desde el momento que obtengan la declaratoria de herederos. En base a ese derecho que les asiste, el Digesto no ha hecho más que reflejarlo con la potestad judicial de ordenar la inscripción directa descripta en el punto anterior.⁷

El heredero podrá realizar respecto de los bienes del acervo hereditario, todo lo que podría haber realizado el causante. Y entre el cúmulo de facultades del causante, respecto del bien registrado, está la de disponer de él⁸.

7- Con interesante aplicación y análisis en la jurisprudencia: "L. J. C. s/ Sucesión Ab Intestato" 4/2/2020, Cámara de Apelación Civil y Comercial Mar Del Plata - Sala Segunda. Lozano Wilman Héctor s/ Sucesión". Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial 42A Córdoba 21/12/2021.

8- VENTURA, Gabriel. "Tracto abreviado registral". Ed Hammurabi. Año 2005

El Digesto no contiene más previsiones en relación a la registración de dicha transferencia, siendo habitual que se presente en la mesa de entrada de los Seccionales simplemente un oficio que ordena la inscripción directa de la transferencia, por ejemplo, a favor de un tercer adquirente de la unidad, con una Solicitud Tipo 08 como minuta suscripta sólo por el autorizado a diligenciar, y que cumpla los restantes recaudos de una transmisión (presentación de Título, verificación física, etc.).

Pero más allá de estas cuestiones genéricas, hay ciertos interrogantes que constituyen eje de la presente ponencia: ¿ante quién han firmado los herederos transmitentes? ¿ha actuado alguien como certificante de sus rúbricas? ¿tenemos certeza que todos los herederos han prestado conformidad con la transmisión del automotor? ¿debe verificar el Encargado de Registro la inexistencia de anotaciones personales en cabeza los sucesores que ahora transmiten?

Una rápida respuesta que podría esgrimirse, es que todos esos recaudos han sido tomados en la órbita judicial. Sin embargo, los códigos procesales civiles y los reglamentos orgánicos que se aplican en el territorio argentino no contienen normas que obliguen a los magistrados a realizar dichos controles. Es más, cabe destacar que en materia inmobiliaria⁹, las inscripciones directas de inmuebles que se ordenan en los procesos sucesorios -cuyos actos procesales previos son idénticos a los que se realizan para un automotor-, se materializan luego en una escritura pública, donde concurren a firmar ante el Escribano los sucesores transmitentes, quien a su vez tiene a la vista certificados con la inexistencia de anotaciones personales.

Por ello, consideramos que en las inscripciones directas, debiera el Encargado de Registro Automotor efectuar similares medidas de

9- En el marco del artículo 16° de la Ley N° 17.801.

control que las que realiza en materia inmobiliaria un escribano, ante la misma orden de inscripción.

Desarrollaremos en el apartado siguiente qué controles entendemos debieran realizarse al momento de tomar razón de una transferencia directa ordenada en el marco de un proceso sucesorio.

¿QUÉ CONTROLES DEBEN CUMPLIRSE?

Partiendo de la premisa que el hecho que un magistrado comunique que se ha dispuesto la inscripción directa aquí analizada, no implica necesariamente que se han calificado en sede judicial los requisitos necesarios para la transferencia de dominio¹⁰, y que ello debiera ser potestad exclusiva del Encargado de Registro, entendemos que en miras a la seguridad jurídica podría ser de utilidad una norma técnico registral que prevea en forma expresa el control de los siguientes recaudos¹¹:

1) Que hayan prestado conformidad todos los transmitentes y adquirentes, y que hayan hecho efectiva dicha manifestación de voluntad ante algún certificante

En algunos casos la transmisión es consecuencia de una escritura pública de cesión de derechos hereditarios o adjudicación, por lo que en tales supuestos, y de encontrarse en el oficio judicial la transcripción de dichos instrumentos, entendemos se tendrían por cumplidos los recaudos vinculados con la manifestación de voluntad y certificación.

Pero en otros casos, y principalmente cuando se trata de la venta del automotor a un tercero, la transmisión no se encuentra sustentada en ningún documento, siendo de práctica forense la presentación de un

10- Ya que no fue librado para comunicar la orden de inscripción de una subasta, o en el marco de un proceso de prescripción adquisitiva o cumplimiento de contrato, en el cual haciendo uso de su competencia ordena se registre la transmisión del dominio.

11- Además de los previstos en forma genérica, como la presentación del Título de Propiedad, verificación física, etc.

simple escrito suscripto por alguno de los herederos -sin firma certificada-, donde se comunica la venta, y se pide la inscripción directa de la misma. En estos supuestos, es donde consideramos que la norma técnica registral podría requerir la presentación de una Solicitud Tipo 08 firmada por la parte transmitente y adquirente, ante algún certificante autorizado por el Digesto, tal como sucede con cualquier transferencia de dominio. De este modo, el oficio judicial tendría como función principal comunicar el dictado de la declaratoria de herederos o aprobación del testamento, y al contener la orden de inscripción directa, se eximiría la registración de dichos actos, procediéndose en consecuencia a inscribir una sola transferencia, pero que debe cumplir con todos los recaudos de cualquier transmisión de dominio entre vivos, no operando la Solicitud como minuta, sino como instrumentación del acuerdo rogatorio.

2)Que no existan anotaciones personales en cabeza de los transmitentes

El Registro cumple una función constitutiva al tomar razón de la transferencia en la que los sucesores actúan como transmitentes. En consecuencia, entendemos que en forma previa a registrar dicho acto de disposición, debe controlar la inexistencia de anotaciones personales en cabeza de ellos. A los fines de poder realizarlo, sólo bastaría que en forma expresa se coloque como obligatorio consignar en el oficio el número de documento y de C.U.I.T., C.U.I.L. o C.D.I. de la parte transmitente, y se regule la obligatoriedad de consultar el S.I.A.P.¹²

3)Que se haya abonado el impuesto de sellos -o solicitado la inscripción inmediata en los términos del artículo 9º del Decreto Ley N° 6582/1958-, en el supuesto que el Código Fiscal y el Convenio de Complementación de Servicios aplicable así lo establezcan

12- Sistema Integrado de Anotaciones Personales.

CONCLUSIÓN

La inscripción directa ordenada en el marco de un proceso sucesorio se encuentra prevista en el Digesto, y ello implica una práctica y económica simplificación de la rogación y del asiento registral, eximiendo de la inscripción de la declaratoria de herederos o testamento.

Sin perjuicio de ello, hemos pretendido desarrollar en este trabajo que esa orden judicial directa de abreviar un tracto, no implica en todos los casos que la autoridad judicial hubiere analizado que se hayan cumplido los requisitos necesarios para la transmisión del dominio, siendo ello competencia del Encargado de Registro.

Por lo tanto, consideramos que, en miras a la seguridad jurídica, sería pertinente el dictado de una nueva norma técnico registral que contemple en forma expresa -tal como hemos desarrollado en el punto anterior- los recaudos que debieran cumplirse para la toma de razón de una transferencia directa ordenada en el marco de un proceso sucesorio.

BIBLIOGRAFÍA:

BORELLA, Omar Alberto “Régimen Registral del Automotor” Ed. Rubinzal Culzoni Año 1993.

CERRUTI, Fabiana y CORNEJO, Javier Antonio. “La transferencia directa ordenada en un proceso sucesorio y el principio de tracto sucesivo” Revista Ámbito Registral N° 127. Abril 2022

CORNEJO, Javier Antonio. “Cuestiones Registrales del Régimen Jurídico del Automotor” Edición Fucer ampliada y actualizada 2020.

CÚNEO, María Martha y otros, “Tracto abreviado. Declaratoria de herederos e inscripción del heredero que no transmite: aplicación de la Disposición Técnico-Registral n. 5 del año 1993”, Revista Notarial N° 942

GUARDIOLA, Juan J. “Modos y formas de partición” Jurisprudencia Argentina, Abeledo Perrot t 2017-I.

MEDINA, Graciela, Proceso Sucesorio, Rubinzal-Culzoni Editores, Santa Fe, 2018.

MOISSET DE ESPANÉS, Luis. “El principio del tracto sucesivo” Anuario de Derecho Civil N° 8 Año 2003.

POSTERARO SÁNCHEZ Leandro. “Modalidades de la partición extrajudicial de herencia” Revista del Notariado N° 937 año 2020.

SARUBO, Oscar E., “Tracto sucesivo abreviado: escrituras simultáneas”, Revista Notarial N° 929.

URBANEJA, Marcelo Eduardo. “Formas de la partición de las comunidades” Revista del Notariado N° 934 año 2018.

VENTURA, Gabriel. “Tracto abreviado registral”. Ed Hammurabi. Año 2005.

VIGGIOLA, Lidia y MOLINA QUIROGA, Eduardo. “Régimen Jurídico del Automotor” La Ley, 2° edición actualizada y ampliada año 2005



II CONGRESO NACIONAL
SOBRE ACTUALIDAD
REGISTRAL

BAJA DE MOTOR: ¿ACTO DE ADMINISTRACIÓN O DISPOSICIÓN? REQUERIMIENTO DEL ASENTIMIENTO CONYUGAL.

Por **LUIS GOMEZ GARCÍA**

ABOGADO. ASESOR LEGAL DNRPA

Para la doctrina tradicional o clásica el acto de administración es el que se refiere a la conservación, uso y goce de un bien, mientras que acto de disposición es el que supone la facultad de disposición en todas sus variantes.

Podemos afirmar entonces que se denomina “actos de disposición” a aquellos que influyen directamente en el patrimonio de una persona, ya sea modificándolo, aumentándolo, disminuyéndolo o sustituyéndolo. En este sentido, el acto de disposición puede ser cualquiera que se desprenda de los derechos de propiedad o de posesión

Es decir, son aquellos actos que implican el desplazamiento de dominio de los bienes de una persona jurídica o humana, de manera gratuita u onerosa, a favor de otra persona jurídica o humana.

¿Y qué es la capacidad de disposición? La capacidad de disposición es una subespecie de la capacidad de obrar y de la capacidad negocial. Es la aptitud legal para poder enajenar por actos intervivos un derecho de propiedad sobre una cosa de cuerpo cierto y determinado o constituir un derecho real sobre un determinado bien. Es decir, consiste en la posibilidad que tiene el titular de un derecho real de enajenarlo

o cederlo a un tercero, de autolimitarlo o de extinguirlo a través de la renuncia de ese derecho.

Consecuentemente, la libre disposición es un concepto legal que se refiere a la capacidad de un individuo para realizar una acción sin la necesidad de obtener el permiso de nadie.

Ahora bien, nuestro Código Civil y Comercial, en su artículo 2325 se refiere a los actos de administración y de disposición dentro de un sucesorio sosteniendo que:

“Los actos de administración y de disposición requieren el consentimiento de todos los coherederos, quienes pueden dar a uno o varios de ellos o a terceros un mandato general de administración.

Son necesarias facultades expresas para todo acto que excede la explotación normal de los bienes indivisos y para la contratación y renovación de locaciones.

Si uno de los coherederos toma a su cargo la administración con conocimiento de los otros y sin oposición de ellos, se considera que hay un mandato tácito para los actos de administración que no requieren facultades expresas en los términos del párrafo anterior”.

La Cámara Criminal y Correccional de San Francisco, provincia de Córdoba, en la causa “Gaviglio, Sergio Gabriel s/peculado reiterado, usurpación y falso testimonio” (Magistrados: Ferrero – Requeno – Comes). Sentencia del 17 de marzo de 2011, (Id SAIJ: SUR0021419) se pronunció diciendo:

*“...En el ámbito de los negocios jurídicos, **la distinción entre acto de disposición y acto de administración aunque se haya tornado más difusa en la actualidad, todavía sigue computando para el primero la pérdida o disminución sustancial del patrimonio o al menos su compromiso por un tiempo prolongado, situación que no se produce en el segundo...**”.*

Parece insoslayable verter en esta instancia la siempre esclarecedora opinión del maestro Fernando López de Zavalía referida a los Actos de conservación, de administración y de disposición, cuando expresa que: *“La determinación de las categorías de actos de conservación,*

de administración y de disposición es compleja, porque en todos ellos hay actos de enajenación. Su caracterización no depende de la entidad del acto -pues todos pueden implicar enajenaciones- sino del objeto de cada uno. Conviene precisar esas categorías, en cuanto sea posible, porque determinan el ámbito de la aptitud para obrar de los incapaces, y de los poderes para realizar negocios representativos. Así entonces:

a) Acto conservatorio es aquel que, importando o no una enajenación, sólo tiene por objeto preservar un valor patrimonial en peligro” (ORGAZ), o “a mantener una cosa en estado de cumplir su función propia” (AGUILERA DE LA CIERVA).

b) Acto de administración es aquel que, importando o no una enajenación, además de conservar los capitales, tiene por fin hacerles producir los beneficios que normalmente pueden ellos suministrar al propietario, de acuerdo con su naturaleza o su destino” (ORGAZ). Como se trata de “obtener de los bienes los rendimientos de que son susceptibles” (AGUILERA DE LA CIERVA), algunas enajenaciones son actos de administración -y no de disposición-, como en el caso de la venta de los frutos de una granja.

c) Acto de disposición es aquel que, importando o no una enajenación, altera o modifica sustancialmente los elementos que forman el capital, o bien compromete su porvenir por largo tiempo” (ORGAZ).”

En esta instancia corresponde referirnos al instituto del asentimiento conyugal para distinguirlo del consentimiento.

El asentimiento conyugal se estableció con el objeto de proteger al cónyuge “no titular” de un bien (registrable) frente al acto de disposición que otorga el cónyuge titular del bien para que le permita ejercer un control al primero sobre los actos del segundo.

El instituto del asentimiento se encuentra regulado en el nuevo Código Civil y Comercial Argentino con modificaciones sustanciales respecto del viejo Código Civil de Vélez como por ejemplo la opción que puede realizarse entre el régimen de separación de bienes y el régimen de comunidad de bienes. Esto significó poner por encima del anterior régimen legal, único y forzoso de comunidad ganancial a la autonomía de la voluntad de las partes.

Cabe destacar que excede la finalidad de este trabajo la distinción del asentimiento previsto en el artículo 470 del C.C.C.N. que tiene por objeto garantizarle al cónyuge no titular del bien registrable un control sobre los actos de disposición de los mismos para proteger sus eventuales derechos en expectativa o gananciales (obviamente en los matrimonios celebrados bajo el régimen de comunidad) con aquel asentimiento previsto en el artículo 456 como un instrumento para protección de la vivienda familiar al que se le aplica el asentimiento con independencia del régimen patrimonial elegido por los cónyuges.

El anterior Código de Vélez había incorporado en el artículo 1277 -mediante la ley 17711- el requisito del asentimiento denominándolo “consentimiento”. Dicha cuestión quedó superada por el nuevo Código que se refiere a tal instituto como “asentimiento”.

El asentimiento podría definirse como una declaración unilateral de voluntad por medio de la cual el cónyuge que no es titular de un bien registral presta su conformidad o “asiente” que el cónyuge titular del mismo efectúe un acto de disposición sobre aquél, o lo que es lo mismo, renuncia anticipadamente a su derecho a reclamar el CINCUENTA POR CIENTO (50%) que le corresponde al momento de la disolución de la sociedad conyugal (ya sea por divorcio o muerte del otro cónyuge).

Los distintos actores del derecho civil y también del registral, criticaban desde hacía mucho tiempo el uso del término “consentimiento” ya que este resulta ser un elemento esencial que se atribuye a las partes de un contrato y que por lo tanto hace a la formación y a la existencia del negocio contractual, mientras que el asentimiento no forma parte de tal consentimiento por lo tanto el cónyuge que asiente no es parte del negocio, no asume responsabilidad alguna con ese acto, “no vende” por lo tanto no se controla si está inhibido, ni puede ser demandado por evicción ni vicios redhibitorios ni por incumplimiento contractual.

El artículo 470 del C.C.C.N. establece que será necesario, respecto de los bienes gananciales, el asentimiento del cónyuge no titular para “enajenar o gravar” entre otras cosas: bienes registrables (inciso a); modificando la anterior terminología que rezaba “disponer o gravar” ya que, según la doctrina, los actos de disposición incluyen los actos de gravar.

El nuevo código prevé la nulidad del acto que requiera de asentimiento conyugal cuando no se lo hubiera prestado, fijando un plazo de caducidad de 6 meses para que el cónyuge no asintiente demande la nulidad. Este plazo comienza a contarse: 1) desde que el cónyuge tomó conocimiento del acto de disposición, o 2) desde la fecha de extinción del régimen matrimonial (entendiéndolo como la fecha de disolución del matrimonio y no del régimen patrimonial). No puede dejar de mencionarse que se trata de una nulidad relativa puesto que el CCCN prevé que el cónyuge que no prestó su asentimiento **puede** demandar la nulidad del acto o la restitución de los muebles.

Asimismo, respecto del asentimiento, no puede dejar de señalarse que ante la falta de asentimiento ya sea imposibilidad o por una negativa sin justificación del cónyuge no titular se encuentra prevista la posibilidad de que el mismo se supla mediante autorización judicial. Dicha autorización judicial podrá requerirse, de conformidad con el



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

www.faccara.org.ar

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

artículo 458 del C.C.C.N. por: a) ausencia del cónyuge, b) incapacidad del cónyuge, c) impedimento transitorio de expresar su voluntad y d) si su negativa no está justificada por el interés familiar.

Tal autorización debe ser requerida con anterioridad a la celebración del acto toda vez que el juez no tiene facultades para confirmar un acto anulable.

Por último, podemos afirmar que el asentimiento puede otorgarse anticipadamente, simultáneamente o con posterioridad al acto jurídico de que se trate y que no puede otorgarse un asentimiento general anticipado que cubra todos los actos futuros -puesto que debe definirse la naturaleza del acto jurídico y sus elementos constitutivos, conforme art. 457-, ni puede otorgarse poder general para asentir -atento que debe identificarse los bienes a que se refiere, conforme art. 375, inciso b)-.

Ahora bien, con la finalidad de adentrarnos en el objeto de esta ponencia, se impone el análisis del trámite de “Baja de motor” regulado en el Digesto de Normas Técnico-Registrales, Título II, Capítulo III, Sección 6ª, que como ya sabemos no exige el asentimiento conyugal para su procedencia cuando el automotor en el que se encuentra incorporado es un bien ganancial.

Así, el artículo 1º de la normativa señalada en el párrafo anterior, establece que las solicitudes de baja de motor podrán efectuarse por:

a) Destrucción, siniestro, desgaste o envejecimiento en grado tal que la parte deje de estar en condiciones para servir como motor y sea irrecuperable, y

b) Otras causas, aun cuando esté en condiciones de posterior utilización

Luego, en su artículo 3º, prevé que para solicitar la baja de motor se deberá presentar; además de la Solicitud Tipo pertinente:

a) Título del Automotor.

b) Cédula de Identificación. En caso de robo, hurto o extravío, bastará con que se denuncie el hecho en el Registro.

c) **Si el automotor se encontrara afectado por alguna medida judicial, la orden que autorice la baja.**

d) En caso de que **la capacidad de disposición del titular del automotor se encontrara afectada por una medida judicial -inhibición, declaración de demencia, inhabilitación, u otra- la orden o testimonio que autorice la baja** o que otorgue facultades suficientes al curador, en su caso.

e) **En caso de existir prenda: conformidad del acreedor prendario** en la Solicitud Tipo correspondiente. **No obstante, si se tratara de una baja cuya causa fuere la prevista en el artículo 1º, inciso a),** la que se acreditará con la presentación de una constancia o una denuncia policial o judicial o un acta de constatación notarial o una constancia de la compañía aseguradora de donde surja que el motor se encuentra en las condiciones referidas en dicho inciso, **bastará con la notificación al acreedor prendario** (la que deberá acreditarse según las opciones previstas).

La pregunta que prima facie corresponde hacernos es si la “baja de motor” es un acto de disposición o de administración para luego terminar concluyendo si resulta necesaria o no la prestación del asentimiento conyugal para su registración en aquellos casos en que el automotor tiene carácter ganancial.

Nótese que la normativa vigente en la materia referida al trámite de baja de motor no prevé como requisito en ningún momento el asentimiento conyugal (obviamente si el automotor tuviera carácter ganancial).

En esa senda debemos interrogarnos a qué causa responde la diferenciación, en caso de considerar el “cambio de motor” como un acto de administración, referida a la necesaria autorización judicial para la baja si el automotor se encontrara afectado por una medida judicial -art. 3º, inciso c)-, o la correspondiente **autorización judicial en caso de que la capacidad de disposición del titular del automotor se encontrara afectada** por una medida judicial –art. 3º, inciso d)-, o, finalmente **la conformidad del acreedor prendario** salvo que se trate de una baja de motor de las previstas en el artículo 1º, inciso a) -art. 3º, inciso e)-.

No perdamos de vista que para que proceda la baja de motor, y siempre según la letra del D.N.T.R., **se requerirá indefectiblemente autorización judicial si la capacidad de disponer del titular registral se encontrare afectada.**

Pareciera oportuno recordar que el artículo 2 del Código Civil y Comercial establece que la ley debe ser interpretada teniendo en cuenta sus palabras, sus finalidades, las leyes análogas, las disposiciones que surgen de los tratados sobre derechos humanos, los principios y los valores jurídicos, de modo coherente con todo el ordenamiento.

Entonces, pareciera contradictorio requerir autorización judicial cuando la capacidad de disposición del titular se encuentre afectada y luego pretender que se trata de acto de administración para excusarnos del debido requerimiento del asentimiento conyugal.

A mayor abundamiento, y según la opinión de LOPEZ DE ZAVALÍA, un acto de disposición es aquel que, importando o no una enajenación, altera o modifica sustancialmente los elementos que forman el capital, o bien compromete su porvenir por largo tiempo" (ORGAZ), tal como lo señaláramos anteriormente en este trabajo.

Por todo ello, podemos concluir que, teniendo en cuenta la considerable reducción del valor de reventa de un automotor sin motor, que la registración del automotor incluye la registración de sus partes registrables que son el chasis y el motor del mismo -de conformidad con lo previsto en la Ley Nacional de Tránsito y Seguridad Vial (N°24.449)- y a los fines de preservar los derechos patrimoniales del cónyuge no titular resultaría oportuno proponer la modificación del texto pertinente del Digesto de Normas Técnico-Registrales en la inteligencia de la necesidad de requerir el debido asentimiento conyugal.



+
¿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

 **CORREO
ARGENTINO**
LOGÍSTICA



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