

REVISTA DE LA ASOCIACIÓN ARGENTINA DE ENCARGADOS DE REGISTROS DE LA JURISDICCIÓN DE VALORES

# Ambito

AÑO XV Nº 48  
Junio de 2010

**Registral**



## **RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL POR OBLIGACIONES PERSONALES DEL ENCARGADO DE REGISTRO**

**LEY N° 26.579 – MAYORÍA  
DE EDAD Y LA MODIFICACIÓN  
AL CÓDIGO CIVIL**

**SITUACIÓN JURÍDICA DEL BIEN  
INMUEBLE QUE UTILIZAN  
LOS REGISTRADORES**

*Desde cada rincón del país*



**ESQUEL:  
UN LUGAR ACOGEDOR  
COLMADO DE BELLEZA**

**HERRAMIENTAS DE LA COMUNICACIÓN**

Ámbito llega con los festejos del bicentenario que ya se iniciaron. Acontecimiento por demás interesante pues, a diferencia de las personas que nacen, crecen y mueren, o aún de las instituciones que permanecen y perduran, no sucede lo mismo con las naciones y los estados. Ellos nunca mueren.

Nacen con el idealismo que se propusieron los padres fundadores, de acuerdo al contexto político del momento, maduran, y se consolidan como nación. Tal vez no se consoliden nunca pero seguro que no mueren.

Vaya desde esta humilde organización nuestro homenaje a la patria, y el compromiso de todos para trabajar por el tercer siglo de existencia. Ya ganada la libertad, que todos aunemos esfuerzos por la justicia, el trabajo y el pan en cada mesa. Que la humildad de sentirnos sólo partes del todo, y no miembros del grupo dominante, sea la regla de los líderes políticos y los grupos de poder; que el diálogo sea el modo natural de comunicación, y los argentinos recuperemos la idea de nación que explicaba Benón entendiéndola como "una gran solidaridad constituida por el sentimiento de los sacrificios realizados y los que se realizarán en caso necesario". Un pasado común con un presente deseoso de continuar la vida común.

La casualidad hizo que por un trabajo académico, tenga en mis manos un documento que los obispos argentinos suscribieron hacia fines de la dictadura militar. Me pareció importante terminar con algunos párrafos del mismo, ya que pasaron casi treinta años y sigue siendo de manifiesta actualidad.

*"...La Argentina necesita una mayor conciencia de su identidad, dentro de un marco latinoamericano, y al mismo tiempo una gran flexibilidad para adaptarse a una sana evolución del mundo actual.*

*Necesitamos fomentar cuanto antes la capacidad de trabajo en grupo.*

*Para ella se impone un estilo de formación que capacite para el diálogo, la coordinación de esfuerzos y para una acción disciplinada, comenzando desde las agrupaciones más sencillas.*

*Pertenezcamos a una generación inquieta que busca caminos nuevos y que se sabe con recursos para superar sus fracasos y vencer sus dificultades.*

*Por eso, es necesario que la comunidad nacional, que ha demorado su propia andar, recobre sus fuerzas vitales y se reorganice. Ésta es una tarea de toda comunidad; de todos sus hombres llamados a intervenir como sujetos activos de una empresa espiritual y humana, no como simples objetos de un reordenamiento externo, el cual resultaría efímero.*

*Es nuestra convicción que el mal de la Nación se debe en gran parte a sectorismo y a demagogias que no datan de hoy, sino que renacen siempre; y que nos han desgarrado hasta la violencia.*

*También estamos persuadidos de que los problemas de la Nación sólo podrán solucionarse cuando todas sus fuerzas se hayan unido y estén dirigidas hacia un objetivo común. Los problemas pueden hacerse abrumadores, pero existe en nuestra Nación un potencial enorme para afrontarlos. Y nada de este caudal puede ser descartado. Tampoco puede dejar de considerarse las energías de aquellos que han errado y se avienen a trabajar por sus ideales en el cuadro de una convivencia pacífica y del diálogo. ¿Que sector de todos los que integra la familia argentina no han tenido algún margen de error?*

*Esperamos con confianza que los diversos sectores de la Nación así como las distintas agrupaciones se muestren dispuestos a trabajar, conservando sus propias peculiaridades, en el cuadro de una unidad y una solidaridad exigidos por el bien común.*

*Para aunar fuerzas y tomar una aspiración común, que nos congregue y fortalezca, es necesario, sin duda, establecer convergencias nacionales básicas, en cuya determinación nadie sea excluido, sino que participen todos los sectores e instituciones. Se trata de recoger las fundamentales aspiraciones de nuestro pueblo..."* Párrafos extraídos del documento Iglesia y Comunidad Nacional - año 1981 Conferencia Episcopal Argentina.

Alejandro Germano

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

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

AÑO XIV N°48 Junio de 2010



Director

Alejandro Oscar Germano

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

Secretario de Redacción  
Hugo Puppo

Colaboración Periodística  
Ricardo Larateguy Cremona  
Eduardo Uranga

Arte y Diagramación  
Estudio De Marinis

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

Registro de la Propiedad Intelectual  
N° 84.824



**RESPONSABILIDAD  
PATRIMONIAL POR  
OBLIGACIONES  
PERSONALES DEL  
ENCARGADO  
DE REGISTRO**

Por Jorge Gustavo Folloni

7

*Desde cada rincón del país*

**ESQUEL: CALIDEZ  
PUEBLERINA, BELLEZA  
NATURAL Y  
MAJESTUOSIDAD  
PATAGÓNICA**

Por Rafael De Bernardi

12

---

AAERPA - Actividad  
académica 2010

**DIPLOMATURA  
"RÉGIMEN JURÍDICO  
DEL AUTOMOTOR" Y  
CURSO DE  
CAPACITACIÓN  
CONTINUA**

19

---

**MAYORÍA DE LA  
EDAD Y LA  
MODIFICACIÓN DEL  
CÓDIGO CIVIL - Ley  
N° 26.579**

Por Eduardo Fermín  
Uranga

21

---

**SITUACIÓN JURÍDICA  
DEL BIEN INMUEBLE  
UTILIZADO PARA LA  
PRESTACIÓN DEL  
SERVICIO REGISTRAL**

Por Santiago C. Pérez  
Teruel

26

---

**HERRAMIENTAS DE LA  
COMUNICACIÓN**

Por Patricia Montecalvo

34

---



# RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DEL ENCARGADO DEL REGISTRO POR OBLIGACIONES PERSONALES

Por Jorge Gustavo Falloni - Encargado Suplente Interino - Registro Seccional Salta N° 1

En su vida y quehacer diario, el encargado de un Registro Seccional contrae obligaciones de distinta índole, derivadas de hechos ajenos a sus funciones registrales. A manera de ejemplo, entre otros muchos casos, ello ocurre cuando actúa como garante en algún contrato; cuando contrae préstamos personales o resulta responsable de indemnizaciones derivadas de relaciones contractuales, cuasi contractuales o de un ilícito. Incluso, en el ámbito de su propio Registro Seccional, cuando, como empleador, debe afrontar una demanda derivada de una relación laboral extinguida por despido que, en algunos casos, puede representar un monto considerable, si se tratare de un dependiente de una dilatada antigüedad en su empleo.

¿Qué ocurre cuando, por esos u otros motivos, se dicta una resolución judicial cautelar que afecte su patrimonio? ¿Hasta qué punto un acreedor puede dirigir su acción contra los fondos derivados de los aranceles cobrados en el Registro a su cargo? ¿Sería viable una medida judicial precautoria sobre la caja registral, tal como una intervención judicial sobre ella, o un embargo preventivo o ejecutorio sobre los bienes muebles del Registro? ¿En qué medida dichas resoluciones judiciales, pueden gravar esos efectos, sin perjudicar el funcionamiento del Registro Seccional?

El primer punto a analizar para poder tratar de desentrañar esta cuestión, es determinar la naturaleza jurídica de las funciones del registrador y del servicio que presta.

Seguidamente, debería considerarse si un acreedor puede dirigir su acción contra los fondos generados diariamente por el Registro, que son producto del cobro de los respectivos aranceles.

Es imprescindible determinar si en el supuesto que se analice es procedente una medida judicial cautelar que afecte la recaudación del Registro Seccional y, de ser así, establecer sobre qué fondos puede la misma ir dirigida, poniendo especial énfasis en precisar el momento en el que esas sumas, dejan de ser recursos públicos, para pasar a formar parte del patrimonio personal del registrador y, en su caso, qué tipo de medidas judiciales precautorias son viables por la especial particularidad de las funciones que cumple un Registro Seccional del Automotor.

## I - Sobre la naturaleza jurídica de los Registros Seccionales y del encargado

El encargado de Registro es indudablemente un funcionario público, conforme surge de los artículos 36 y 37 del Régimen Jurídico del Automotor (t.o. Decreto N° 1.114/97), del articulado del Decreto N° 644/89 y aún, expresamente, luego de la reforma introducida al artículo 1° de este último, por el Decreto N° 2.265/94.

Es el propio Estado, tal como resulta claramente del artículo 7° del ya aludido Régimen Jurídico del Automotor, quien presta un servicio que, por ende, es público, a través de un órgano desconcentrado de la Administración Pública Centralizada, como lo es un Registro

---

Seccional. Éste, como tal, carece de personería jurídica propia manteniendo una relación de dependencia jerárquica funcional con el órgano central, que es la Dirección Nacional de los Registros Nacionales de la Propiedad Automotor y de Créditos Prendarios, la que, a su vez, está subordinada al Ministerio de Justicia, Seguridad y Derechos Humanos de la Nación.

Aclaran con precisión los considerandos del Decreto 2.265/94, que conviene ratificar indubitablemente, que el encargado del Registro es un funcionario público; tal como resulta de todo el plexo normativo que regula esta materia, pese a que su función no constituye relación de empleo con el Estado Nacional, por lo que no integra su planta de personal y se regirá por un cuerpo legal específico. Porque, si bien toda relación de empleo público importa dependencia con el Estado, existen otras relaciones de dependencia como es este el caso, que se colocan fuera del marco del empleo público, constituyendo una situación claramente diferenciada de este último.

Ello no significa de ninguna manera que el titular de la función de que se trata, deje de revestir el mencionado carácter de funcionario público. El hecho de que no tenga relación de dependencia laboral con el Estado Nacional, no implica que ejerza sus funciones de manera autónoma, sino que, por lo contrario, lo hace de conformidad y con arreglo estricto a las normas e instrucciones que fija el organismo de aplicación.

De la interpretación del dispositivo legal, surge que la figura del encargado de Registro, tiene una naturaleza muy particular. No tiene relación de empleo con el Estado

Nacional por lo que no es alcanzado por el estatuto legal aplicable a los empleados de la Nación, pero por imperio de la ley, debe ser considerado funcionario público y, por lo tanto, tiene un régimen de dependencia propio y específico previsto en el Decreto N° 644/89.

Sin embargo, un rasgo llamativo e interesante de este particular encuadre normativo se ve reflejado en el hecho de que los encargados de los Registros Seccionales, según lo prevé el Reglamento Interno de Normas Orgánico-Funcionales, Capítulo IV, Sección 2°, artículo 1°, inciso d), deban sufragar de su propio peculio, todos los gastos de organización y funcionamiento del ente del cual son responsables.

## **II - Del carácter público de los fondos recaudados por un Registro Seccional**

Toda suma de dinero cobrada, bajo el concepto de arancel, por el Registrador en ejercicio de sus funciones es propiedad del Estado Nacional, constituyéndose aquel en mero agente de retención, depositario y custodio de dichos caudales que, en su oportunidad, deberá depositar en la cuenta oficial respectiva. A punto tal que cualquier agresión contra los mismos debe ser debidamente defendida por el registrador, bajo pena de incurrir en mal desempeño de sus funciones u omisión de los deberes de funcionario público. Para ello, habrá de articular, entonces, las defensas y excepciones legales necesarias para la protección del patrimonio del Estado.

En caso de que el registrador fuere demandado a título personal por deudas ajenas a sus funciones, el acreedor podrá dirigir su

---

acción únicamente contra las sumas que constituyan la remuneración específica y personal del encargado. Por lo que, previamente, deberá recabar por vía judicial los informes precisos, respecto al monto resultante de la liquidación final de los emolumentos emitida por el sistema Infoauto.

Sin embargo, no basta ello para hacer procedente la medida cautelar sobre la totalidad del importe resultante. Esto, por cuanto es responsabilidad del encargado, según más arriba se dijo, asegurar con esos recursos, en forma previa a percibir su remuneración neta, el suministro de todos los elementos de cualquier índole (muebles y útiles, documentación, formularios tipo, papelería en general, gastos de mantenimiento del local, remuneración de su personal, aportes y contribuciones previsionales, comunicación telefónica, fax, internet, etc.); imprescindibles para garantizar la real y eficiente prestación del servicio público a su cargo.

Por lo tanto, el encargado deberá requerir que, previo a disponerse el embargo de tales fondos, se deduzca de los mismos, la totalidad de dichos gastos operativos -cuya determinación por lo demás, resulta fácil mediante la correspondiente pericia contable- ya que, sin su realización, se impediría la prestación de un servicio público esencial para la comunidad.

El acreedor no puede pretender garantizar su deuda sobre tales fondos ya que por ley están afectados a gastos que el encargado debe afrontar de su peculio, pero que en verdad son egresos que están a cargo del Estado Nacional; motivo por el cual éste se los reintegra implícitamente al encargado, a través de la liquidación

mensual de emolumentos.

Este tal vez sea el punto más sensible y difícil de desentrañar de la cuestión; ya que es recién a partir de la liquidación resultante del sistema Infoauto cuando los fondos, que en la misma son genéricamente denominados "emolumentos", resulta posible, mediante la deducción de los gastos referidos, determinar el importe que adquiere; entonces sí, y recién en ese momento, el carácter de retribución neta a favor del encargado, pasando a integrar su patrimonio personal, y a ser susceptibles, por ende, de persecución legal por parte de su acreedor.

Por lo que, en nuestra opinión, el acreedor deberá aguardar a que el encargado cubra tales gastos o se determine judicialmente el importe necesario para ello, para recién concretar la medida cautelar. Aún más, atento a que el resultante constituye la retribución laboral del encargado, éste podrá invocar en su defensa, el límite de inembargabilidad del salario dispuesto por la Ley de Contrato de Trabajo, en su artículo 147 y su reglamentación, que permiten al acreedor, afectar sólo hasta el 20% del mismo.

### III - De las diversas medidas cautelares

Cabe que, a la luz de los razonamientos precedentes, analicemos ahora detalladamente la procedencia de las distintas medidas judiciales que tiendan a la ejecución del patrimonio del registrador, a saber: embargo preventivo que se pretenda sobre fondos o bienes muebles del Registro Seccional; designación de un interventor de la caja; realización de una pericia contable sobre el movimiento del organismo.

---

a) *Embargo preventivo:*

Sólo será procedente sobre los fondos que hubieran resultado de la liquidación de emolumentos emitida mensualmente por Infoauto, previa deducción de la totalidad de los gastos operativos.

Un tema que merece especial consideración es la posibilidad de embargo sobre los bienes muebles del Registro Seccional, que son propiedad del registrador pero que están afectados a la prestación de un servicio público. En este supuesto pese a que su eventual embargo y posterior secuestro, afectarían directamente el servicio público, nada obsta a que esas medidas judiciales puedan llevarse a cabo, aún cuando se resienta momentáneamente la función. Esto por cuanto, está claro que son bienes de propiedad particular del registrador y que él, dentro de las obligaciones a su cargo, debe necesariamente reponer en forma inmediata y a su exclusivo costo para asegurar que la prestación del servicio al que se ha comprometido, sea continua y eficiente. De no hacerlo así, será causal de sanciones y eventualmente de su remoción.

b) *Intervención de la caja del Seccional:*

Es una medida que resulta improcedente, ya que el delegado judicial que realice la operación de intervención no puede afectar ni apoderarse, bajo ningún concepto, de fondos que no son propiedad del registrador

sino del Estado.

Tal como antes lo explicamos, a nuestro juicio debe estarse a la liquidación final de emolumentos y determinación de gastos concernientes a la prestación del servicio público.

c) *Designación judicial de un perito contable:*

Sería una medida judicial que consideramos acertada; ya que el perito realizaría una precisa determinación del importe neto que representa la retribución del encargado, mediante el examen de la planilla de liquidación de emolumentos y la deducción de los gastos imprescindibles para la adecuada prestación del servicio público, a la luz de la documentación que debe obrar archivada en el Registro Seccional de que se trate.

Por último, y a manera de conclusión, podemos decir que un Registro Seccional del Automotor no tiene patrimonio propio, ya que no es un ente autárquico con capacidad para generar sus propios recursos. No confundamos el hecho de que perciba las sumas correspondientes a aranceles y las retenga por un breve lapso, con la existencia de la facultad de autarcía. Simplemente es una delegación administrativa desconcentrada, encargada de extender y acercar a los usuarios un servicio público esencial y percibir de ellos los aranceles correspondientes de naturaleza tributaria, pero limitándose a custodiarlos y administrarlos, para su posterior depósito en la cuenta oficial.

Desde cada rincón del país

## ESQUEL: calidez pueblerina, belleza natural y majestuosidad patagónica.



Por Rafael De Bernardi – Interventor del Registro Seccional Esquel – Prov. del Chubut

### Reseña histórica

Desde que el hombre blanco conoció la Patagonia, la hizo fuente de sus dudas. Las expediciones comienzan a partir de 1670 desde el Océano Pacífico a través de la Cordillera de los Andes.

Fueron, en su gran mayoría, religiosos de la Orden de los Jesuitas. La presencia de colonizadores se hace sentir a partir de la orden del Virrey Vértiz, quien manda a Juan de la Piedra y a Francisco Biedma a fundar fuertes y colonias en 1778. La Sociedad Británica de Inmigración, encarga la exploración de las tierras del sur a L. Jones Parry y a Luis Jones; y en 1865 el Mimosa trae hasta el Golfo Nuevo a los primeros colonos galeses que se instalan en el valle inferior del Río Chubut, donde son puestos en posesión de las tierras por el gobierno argentino ese mismo año. La presencia de estos colonos galeses dejó una impronta que se mantiene hasta nuestros días, tanto en la costa chubutense como en el denominado Valle 16 de Octubre, en la cordillera, donde en 1891 las primeras familias llegan a instalarse.

En cuanto a los antiguos dueños de la tierra se identifican tres grupos principales: aonik kenk, gununa kune y araucano, al sur del paralelo 42, afincándose en las proximidades de Esquel y de quienes los más conocidos son los denominados tehuelches, chulilaken y mapuches, de los cuales descienden algunos pobladores de la región.

El significado del nombre Esquel tiene distintas acepciones. Esquel o Esguel, que significa abrojo y Esquel Kaike que quiere decir abrojal o lugar donde hay abrojos. Otra versión define al significado como Qesquelé, voz o frase equivalente a tembladeral, situación antigua del suelo bien conocida



Avutardas en los mallines de Esquel

como mallín.

El origen de Esquel, como extensión de la mensura de la Colonia 16 de Octubre, toma como fecha de fundación el 25 de febrero de 1906, cuando comienza a funcionar el servicio de telégrafo, siendo su operador el señor Medardo Morelli.

Su ubicación geográfica es 42°55' latitud sur y 71°21' longitud oeste, con una altura sobre el nivel del mar de 540 metros.

La ciudad se encuentra enclavada sobre los márgenes del Arroyo Esquel y los cerros La Zeta, 21, La Cruz y el Nahuel Pan, cuyas faldas forman un imponente anfiteatro, realzado con las forestaciones realizadas en las laderas, y especies de flora nativa.

Con casi 31.000 habitantes, de acuerdo a las proyecciones realizadas a partir del Censo 1991, Esquel cuenta con actividades atractivas y completos servicios, brindando una cómoda estadía al viajero.

El lugar cuenta con un sólido movimiento cultural: espectáculos de teatro de grupos locales y provinciales que participan anualmente en la Fiesta Provincial del Teatro; el

---

Coro de la Universidad de la Patagonia San Juan Bosco; el coro galés de la Capilla Seion; distintos artistas que hacen sus apariciones en el Auditorium Municipal; el Museo Austral de Primitivos Modernos (Naif) que funciona en la planta alta del Edificio Terminal de Omnibus, con un proyecto que planea concentrar en ese mismo lugar al Museo Indigenista y Paleontológico que, por ahora, está funcionando en la Dirección Municipal de Cultura; la fiesta Nacional del Esquí, que cuenta con una de las más importantes competencias de los últimos tiempos como es el Tetratlón, evento que convoca a participar a gente de distintos lugares del país. Y en el mes de febrero, coincidiendo con la fecha de la fundación, se realiza la semana de Esquel, en donde las actividades culturales, muestras artesanales, paseos y actividades al aire libre, están a la orden del día.

### *Clima, flora y fauna*

El clima se caracteriza por la presencia de inviernos fríos en los que se registra el mayor porcentaje de precipitaciones pluviales y de nieve; los veranos son templados, en los que es posible la ocurrencia de heladas. Esto da como resultado veranos con días soleados y luminosos, en los que casi no se registran lluvias.

La región presenta diferencias de altitud y de relieve que ocasionan importantes variaciones en el clima. Hacia el oeste los cordones montañosos y su distribución dan origen a zonas con microclimas especiales. Las diferencias de altitud y las zonas bajas de la Cordillera de los Andes, permiten que llegue la influencia de los vientos húmedos del Océano Pacífico, aunque sólo se hace sentir en una faja de 100 km de ancho, en el extremo occidental.

Las precipitaciones medias alcanzan valores superiores a los 2.000 mm en el límite con Chile y disminuyen hasta los 150 mm en 150

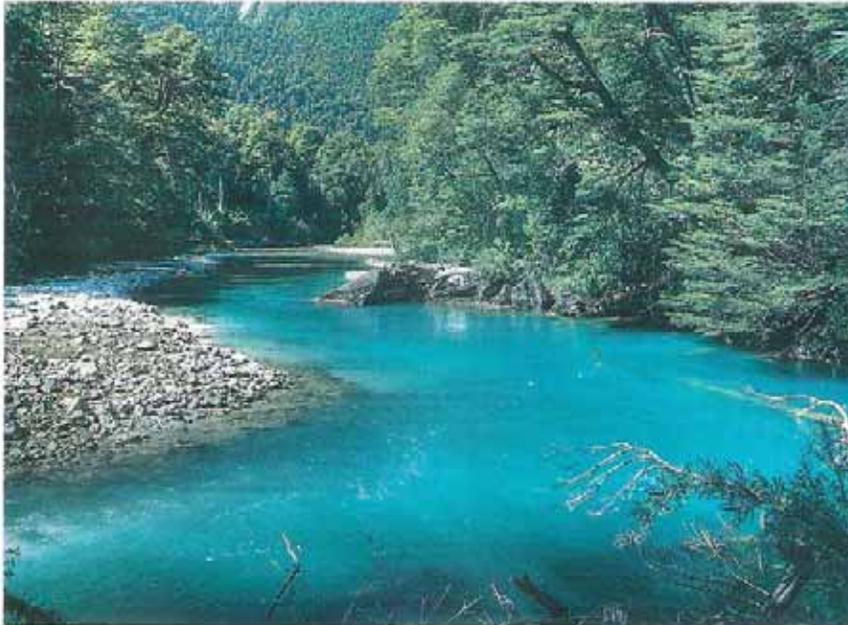
km al Este. A modo informativo se menciona que la isohieta de los 500 mm (Eje El Maitén – Esquel – Río Pico) se toma como valor mínimo y límite hacia el Este, para el desarrollo de especies forestales exóticas que se cultivan sin riego.

En las temperaturas también se observan diferencias ocasionadas por la latitud y la altitud, aunque el gradiente térmico es menor que el pluviométrico.

Los vientos son frecuentes y presentan las mayores velocidades en la primavera y el verano. Hacia el norte del área definida predominan los vientos del cuadrante N-NO; en el resto de la zona son dominantes los del cuadrante S-SO. Hacia el Sur y hacia el Este los vientos son más frecuentes, intensos y secos. El viento, al incrementar la evaporación y transpiración, actúa intensificando los rasgos de aridez, presentes en gran parte del área.

Esquel es una ciudad que abre las puertas hacia una incomparable región cordillerana cuya naturaleza sorprende al viajero todas las estaciones del año. Trekking, rafting, cabalgatas, esquí, caza, montañismo, mountain bike, 4x4 y todas las actividades que se puedan imaginar, rodeados siempre por paisajes de inusitada belleza: árboles milenarios, ríos bravíos, cientos de espejos de agua protegidos por enigmáticos bosques delinean una zona cuya característica es la sorpresa, el deleite, la adrenalina y el vértigo. Todo el año, todo es posible. Entre las bellezas naturales y una importante estructura de servicios hoteleros, gastronomía, esparcimientos y transportes, brinda al visitante todo el esplendor de la denominada Comarca de los Alerces.

Una dilatada estructura de servicios, que crece permanentemente, ofrece las mejores actividades de aventura, paseos y excursiones que puede disfrutarse por cuenta propia o a



Bosque Nacional  
Los Alerces

través de cualquiera de las empresas o agencias de turismo locales.

La red de comercios de indumentaria, vestimenta y equipos para las distintas actividades (pesca, esquí, montañismo, etc.) garantiza provisión de calidad.

Los artículos regionales constituyen toda una tentación, ya sea los textiles artesanalmente elaborados por los descendientes de los aborígenes, como las delicias gastronómicas derivadas de la flora y la fauna autóctona que, además de envasadas, se pueden saborear en los diferentes restaurantes de Esquel.

#### *Los escenarios donde todo es posible*

Aquí conviven la tranquilidad y la belleza geográfica incomparable.

Las cuatro estaciones se manifiestan a pleno: cada una de ellas con sus caracterís-

ticas, tanto en el ámbito de actividades como en su particular policromía: el blanco del invierno y el vértigo del esquí; las flores estallando en rojos y amarillos durante la primavera, tiempo justo para caminatas contemplativas; el enorme abanico de opciones al aire libre del verano con cabalgatas, rafting, trekkings, pesca deportiva y el sol brillando y haciendo trepar la temperatura. Para cerrar el espectáculo, las hojas tornándose al ocre en otoño, época ideal para la fotografía. Sea cual fuere el momento elegido, la experiencia será inolvidable.

Existen itinerarios muy cercanos a la localidad de Esquel, en los faldeos de los cordones montañosos que la rodean o en el Parque Nacional Los Alerces, donde la Selva Valdiviana ofrece infinitos senderos para explorar con distintos niveles de dificultad y apto para todos los estilos. Pueden hacerse autoguiados o mediante la asistencia de guías profesionales. Todos estos pro-



Cabalgatas

gramas se desarrollan en ambientes frágiles y de alto valor ecológico por sus condiciones naturales, por lo que hay que adoptar especial cuidado con el fuego, la basura y la forma de conducir vehículos.

**Safaris 4 x4:** numerosas alternativas para la práctica de esta experiencia en vehículos todo terreno, por ejemplo el sendero del arenal, que desemboca en la Laguna La Zeta o el Cerro La Torta, donde el paisaje de montaña muestra sus contrastes a medida que la altura aumenta.

**Cabalgatas:** hay variados circuitos locales, ya sean de corta o mediana distancia. La zona se amplía hasta llegar a Chile, inclusive. Para experimentar estos recorridos mayores es conveniente contratar los servicios de un



guía baquiano.

**Actividades combinadas:** tienen su epicentro en diversas zonas del Río Percy, un típico curso de agua de montaña de caudal medio. Aquí se combinan trekking, instrucción de aguas de montaña y cruce de cañadones con sogas y tirolesas.

**Cuatriciclos:** una buena opción para toda la familia. De última tecnología en excursiones guiadas, con la provisión de equipos adecuados, permiten descubrir senderos muy cercanos a la ciudad.

**Trekking:** desafíos interesantes. Permiten un contacto íntimo y permanente con la naturaleza. Paisajes, silencios, colores y sensaciones inolvidables. Esta actividad está dispuesta en toda la zona. El Parque Nacional Los Alerces ofrece innumerables senderos para internarse en lugares de singular belleza.



**Rafting:** descender ríos cabalgando por la espuma de sus rápidos, en gomones neumáticos, es el medio más seguro y divertido para realizar esta experiencia. Es una actividad muy segura, solo hay que exigir guías profesionales con brevet de botero otorgado por la Prefectura Naval Argentina. En la zona hay ríos con distinto grado de dificultad como el Corcovado, o el Río Futaleufú en Chile. Los operadores de este servicio

proveen toda la indumentaria específica.

*Canotaje y kayacs:* variadas opciones con gente especializada que ofrece sus conocimientos y elementos adecuados para cada actividad y lugar donde realizarlos. Es conveniente asesorarse de las obligaciones de navegación. El Parque Nacional Los Alerces, con toda su cuenca lacustre, es el lugar por excelencia, como también el Río Futaleufú en toda su extensión por ser el más agreste y caudaloso de la región. Esta experiencia se puede combinar con pesca deportiva de salmónidos.

*Safaris fotográficos:* pueden realizarse con el asesoramiento de guías de turismo activo, durante las cabalgatas o excursiones 4x4. También es posible realizar travesías aéreas con especialistas del Aero Club Esquel.

*Aquel tren que es realidad:* su pitar retumba en los valles cordilleranos desde hace más de 45 años y su maquinaria data de fin del siglo XIX. La posibilidad de regresar en el tiempo, en este pequeño museo rodante, es la delicia de los viajeros que, desde la estación Esquel, se afanan por poner el pie en los antiguos estribos de los vagones de madera, para desandar el intrincado recorrido de las vías, sólo separadas entre ellas por 75 cm. El Viejo Expreso Patagónico es, cada día más, una de las joyas que esta comarca



tiene para sorprender.

El *Viejo Expreso Patagónico*, con toda su nostalgia a cuestas, transita los valles y mesetas patagónicas en su recorrido turístico hasta la estación Nahuel Pan (de dos horas y media de duración) y en sus frecuencias públicas regulares entre Esquel y El Maitén (viaje de seis horas de duración) o viceversa. Su propia belleza y la de los paisajes por los que viaja, hacen del Viejo Expreso una de las aventuras preferidas de los visitantes de todo el mundo.

#### *Su historia:*

1922: se decide la realización de un ramal de trocha angosta y económica (75 cm). Se concreta la compra de locomotoras y vagones. Comienzo de obras - 402 km y 626 curvas.

1945: con 23 años de vida, el 25 de mayo llega a Esquel proveniente de Ing. Jacobacci, cumpliendo así su recorrido completo inaugural.

1993: El Poder Ejecutivo Nacional cancela definitivamente el servicio del ramal, aludiendo problemas económicos.

1995: El gobierno de la provincia de Río Negro, decide clausurar el tramo Ing. Jacobacci - El Maitén. Continúa el servicio desde esta localidad hasta Esquel.

A partir de entonces y gracias a los esfuerzos de la Provincia del Chubut, turistas nacionales y extranjeros continúan disfrutando la inolvidable experiencia de viajar en el Viejo Expreso Patagónico, en los 165 km. de recorrido actual. Hay sólo 3 estaciones: Esquel y El Maitén son las terminales; Lepá es la intermedia; las demás etapas son: Leleque, Mayoco, La Cancha, y Nahuel Pan; apeaderos destinados al ascenso y descenso de pasajeros.

Durante el trayecto es notable la carencia de árboles, sólo pueden verse algunos en las orillas de los cursos de agua, en las estaciones y apeaderos. En cambio es notable la gran cantidad de ovejas que circundan el paisaje. Entre Leleque y Nahuel Pan es posible ver manadas de guanacos y ñandúes cerca de las vías.

El trayecto final se realiza a más de 700 metros de altura, transitando las laderas rocosas del Valle del Arroyo Esquel. La vista panorámica de la ciudad indica que es próximo el fin del recorrido: Esquel, cuya estación conserva el estilo original de su creación. El Viejo Expreso cuenta actualmente con 11 locomotoras, 6 de las cuales están en actividad. El tender de la locomotora tiene dos compartimientos; uno puede contener hasta 4.500 kgs. de fuel-oil, el otro hasta 10.000 lts. de agua y se reabastece de acuerdo a la cantidad consumida hasta el lugar, en cada una de las estaciones. La velocidad máxima es de 60 km./h pero características de las vías exigen que no se supere los 45 km./h.

Los vagones de carga y los de pasajeros, al igual que las locomotoras, datan del año 1922, en tanto que el coche comedor y algunos de primera clase, fueron construidos en los años '60. La calefacción en los vagones se obtiene mediante salamandras a leña, que los mismos pasajeros alimentan de acuerdo a las exigencias climáticas.

En la estación El Maitén, se encuentran los talleres centrales. Allí, los técnicos especializados arreglan repuestos que ya no existen como originales, pero que se necesitan. Allí se repara lo irreparable y se inventa con exactitud lo necesario para mantener en servicio este histórico trencito.

La Comarca de Los Alerces: fue creada con el objeto de integrar una vasta zona de inigualables bellezas naturales y una infinidad

de alternativas para desarrollar el turismo activo. Toma su nombre del Parque Nacional Los Alerces, gran epicentro natural de esta comarca, y en ella se encuentran las localidades de: Esquel, Trevelin, Corcovado, Cholila y Tecka. Todas las actividades de esparcimiento antes mencionadas son algunas de las muchas alternativas que ofrece esta comarca. Para cada una de ellas se dispone del asesoramiento adecuado y profesional de los guías especializados en cada disciplina.

Si el deseo del turista es simplemente pasear y disfrutar de la belleza de sus paisajes, únicamente deberá subirse a su auto o unirse a alguna excursión guiada y dejar que la cámara guarde recuerdos de esta comarca de ensueños. Cada río, cada lago, cada piedra están donde deben estar para crear la más perfecta armonía.

Internada en un encantador valle y custodiada desde las alturas por imponentes montañas, la ciudad centenaria de Esquel experimenta dentro de sus límites la mágica combinación de tranquilidad, calidez pueblerina, belleza natural y majestuosidad patagónica. Puerta de entrada obligada sobre la Ruta Nacional N° 40, se destaca como principal centro turístico de la provincia de Chubut.



Fuentes Imágenes:  
<http://www.chubut.org.ar>  
<http://trenesdelsur.blogspot.com>

## DIPLOMATURA "RÉGIMEN JURÍDICO DEL AUTOMOTOR" Y CURSO DE CAPACITACIÓN CONTINUA



El 23 de abril pasado comenzó el dictado de la diplomatura "Régimen Jurídico del Automotor".

El 7 de mayo se inició el curso de Capacitación Continua - Ciclo 2010, desarrollándose, en esa fecha, el módulo referido a Responsabilidad Extracontractual del Estado y, en especial, a Responsabilidad por Ejercicio Irregular de la Actividad Registral de Automotores. Son de destacar las brillantes exposiciones de los Dres. Javier Barraza y Ramiro Pabón Ezpeleta, según lo manifestado por la numerosa concurrencia a dicho evento.

El inicio del curso contó con la presencia

del vicedecano de la Facultad de Ciencias Políticas y Jurídicas de la Universidad de Ciencias Empresariales y Sociales (UCES), Dr. José

Alejandro Consigli, y del director de la diplomatura, Alejandro Germano.



# MAYORÍA DE LA EDAD Y LA MODIFICACIÓN DEL CÓDIGO CIVIL - LEY 26.579

Por Eduardo Fermín Uranga – Encargado Titular del Registro  
Seccional Pinamar – Buenos Aires

## *Introducción*

La nueva Ley 26.579, que modifica el régimen de mayoría de la edad en nuestro Código Civil Argentino, sancionada por la Cámara de Diputados y el Senado de la Nación y promulgada por el Poder Ejecutivo Nacional es un viejo anhelo, hecho realidad.

Nuestra legislación siempre va atrasada con relación a los países de Europa Occidental, entre los que podemos citar a Francia, Inglaterra, Holanda, Italia y España, entre otros, al igual que distintos Estados que integran la USA (Unión de Estados Americanos).

## **Mayoría de la edad en otros países**

Tanto en materia civil como comercial, nos encontramos postergados, y vemos cómo evoluciona la normativa en los países antes señalados, al igual que en los estados americanos más progresistas. En los estados de Alabama y Nebraska, se alcanza la mayoría de la edad a los 19 años, pero en Mississippi a los 21 años. En Canadá existen regiones que fijan la mayoría de la edad a los 18 años y otros a los 19 años.

A los 18 años los norteamericanos pueden incorporarse al ejército e ir a los conflictos bélicos que tienen por el mundo, pero no pueden beber alcohol hasta los 21 años.

La emancipación o la judicialidad plena en

la mayoría de los estados de ese país es a partir de los 21 años, pero existen casos de personas menores juzgadas como mayores por la gravedad del hecho. Es decir, que la Justicia puede “emancipar” a alguien antes de tiempo.

En Chile, el estatus de mayoría de la edad se consigue a los 18 años, después de la sanción de la Ley 19.221 en 1993. En la Republica Oriental del Uruguay, también la mayoría de la edad se alcanza a los 18 años, no así en Brasil que es a los 21 años.

Mientras tanto, nuestras normas se vuelven caducas y quedan sin efecto por el simple transcurso del tiempo. Es decir, los hechos, la realidad, van siempre delante de las reglas, y así, el derecho consuetudinario prevalece sobre la legislación vigente.

En Argentina vemos, con la vuelta a la democracia y durante el gobierno del Dr. Raúl Alfonsín, que se sanciona la Ley 23.515, que regula el divorcio vincular entre los argentinos. Este fue un paso de avanzada en nuestra normativa, que incorporó luego en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la unión civil de hombres y mujeres del mismo sexo.

Observamos que, todavía, falta mucho por regular en nuestro país, entre otras materias en lo referido a matrimonios, uniones y adopción por parte de las parejas gay, aborto, transexualismo, eutanasia; esto entre otras situaciones que se van dando en este

---

nuevo mundo globalizado en que vivimos.

Entiendo que con la sanción de la Ley 26.579 se ha avanzado y actualizado, con relación a los países del primer mundo, al establecer la mayoría de la edad a los 18 años.

Como ya señalé, países de la comunidad europea tales como Inglaterra, Francia, Holanda y España han fijado ya, esa mayoría a los 18 años.

El Código Civil Español lo establece específicamente en su normativa, Título XI - De la Mayor Edad y de la Emancipación, en el artículo 315: "La mayor edad empieza a los 18 años cumplidos. Para el cómputo de los años de la mayoría de la edad se incluirá completo el día del nacimiento". Mientras que el artículo 314 establece: "La emancipación tiene lugar: 1) Por la mayoría de la edad; 2) Por el matrimonio del menor; 3) Por concesión de los que ejerzan la patria potestad y 4) Por concesión judicial.

#### *Alcances de la nueva normativa*

En Argentina, a partir de la sanción de la Ley 26.579, los jóvenes de 18 años podrán, como cualquier adulto, comprar y alquilar propiedades inmuebles o muebles (automotores, motovehículos, maquinarias agrícolas, etc.). Podrán firmar contratos y encarar emprendimientos comerciales, abrir cuentas bancarias, disponer de una herencia y tramitar documentos, viajar solos al exterior, y contraer matrimonio sin autorización de sus padres.

Los padres o tutores, continuarán pasando alimentos a sus hijos hasta que cumplan los 21 años y deben hacerse cargo de la obra

social. De esta manera se contempla la situación de una gran cantidad de jóvenes mayores de 18 años que hoy conviven con sus padres, por distintos motivos, entre ellos, no tener trabajo, continuar estudiando, o porque sus ingresos laborales no le permiten vivir solos.

Con la presente ley seguirán contando con tales beneficios. Sabemos actualmente que en las clases medias, y medias altas de nuestra sociedad, los hijos -por cursar sus estudios universitarios ó iniciarse en sus actividades profesionales- reciben el apoyo económico de sus progenitores pasados los 25 años, hasta alcanzar casi los 30 años y aún pasada dicha edad.

Hasta antes de la sanción de la Ley 26.579, la legislación argentina le permitía a una persona de 18 años conducir un automotor o un motovehículo, trabajar sin autorización de sus padres, votar, hacer un testamento, donar órganos, armarse en defensa de la nación, reconocer hijos extramatrimoniales, y ser penalmente responsables. Pero no les permitía ejercer la patria potestad, no podían viajar al exterior ni podían ser titulares de cuentas bancarias. Lo cual con la nueva ley se les permite.

Sin dudas que la baja en la mayoría de la edad se corresponde con la opinión de la doctrina más moderna, los tratados internacionales, y la legislación de países europeos y de otros que integran el Mercosur, como Chile y Uruguay.

Sabemos que desde la reforma de la Constitución Nacional en Santa Fe, en 1994, nuestro país se encontraba con un incumplimiento constitucional, ya que, según la Convención de los Derechos del

---

Niño, al que Argentina incorporó con rango constitucional, el límite temporal para considerar a una persona como un niño son los 18 años.

Con esta Ley, los jóvenes a partir de alcanzar los 18 años tienen los mismos derechos que cualquier adulto actual mayor de 21 años.

### *El articulado de la ley 26.579*

La Ley 26.579 establece, en el modificado artículo 126 del Código Civil, lo siguiente: Son menores las personas que no hubieren cumplido la edad de dieciocho (18) años.

El artículo 127 señala: Son menores impúberes los que aún no tuvieren la edad de catorce (14) años cumplidos, y adultos los que fueren de esta edad hasta los dieciocho (18) años cumplidos.

El artículo 128 establece: Cesa la incapacidad de los menores por la mayor edad el día que cumplieren los dieciocho (18) años. El menor que ha obtenido título habilitante para el ejercicio de una profesión puede ejercerla por cuenta propia sin necesidad de previa autorización, y administrar y disponer libremente de los bienes que adquiere con el producto de su trabajo y estar en juicio civil o penal por acciones vinculadas a ello.

El artículo 131 señala: Los menores que contrajeran matrimonio se emancipan y adquieren capacidad civil, con las limitaciones previstas en el artículo 134.

Si se hubieran casado sin autorización no tendrán hasta la mayoría de la edad la administración y disposición de los bienes recibidos o que recibieren a título gratuito, continuando respecto de ellos el régimen

legal vigente de los menores.

El artículo 132 establece: La invalidez del matrimonio no deja sin efecto la emancipación, salvo respecto del cónyuge de mala fe para quien cesa a partir del día en que la sentencia pasa en autoridad de cosa juzgada.

Si algo fuese debido al menor con cláusula de no poder percibirlo hasta la mayoría de la edad, la emancipación no altera la obligación ni el tiempo de su exigibilidad.

El artículo 166 indica: Son impedimentos para contraer matrimonio: 1) La consanguinidad entre ascendientes y descendientes sin limitación. 2) La consanguinidad entre hermanos y medios hermanos. 3) El vínculo derivado de la adopción plena, en los mismos casos de los incisos 1, 2 y 4. El derivado de la adopción simple ente adoptante y adoptado, adoptante y descendiente o cónyuge del adoptado, adoptado y cónyuge del adoptante, hijos adoptivos de una misma persona, entre sí, y adoptado e hijo de adoptante. Los impedimentos derivados de la adopción simple subsistirán mientras ésta no sea anulada o revocada. 4) La afinidad en línea recta en todos los grados. 5) Tener menos de dieciocho (18) años. 6) El matrimonio anterior mientras subsista. 7) Haber sido autor, cómplice o instigador del homicidio doloso de uno de los cónyuges. 8) La privación permanente o transitoria de la razón, por cualquier causa que fuere. 9) Los sordomudos cuando el contrayente no sabe manifestar su voluntad en forma inequívoca por escrito o de otra manera.

El artículo 168 establece: Los menores de edad no podrán casarse entre sí ni con otra persona mayor sin el asentimiento de sus

---

padres, o de aquel que ejerza la patria potestad o sin el de su tutor cuando ninguno de ellos la ejerce o, en su defecto, sin el del juez.

El artículo 275 señala: Los hijos menores no pueden dejar la casa de sus progenitores, o aquella que éstos le hubieren asignado, sin licencia de sus padres.

Tampoco pueden ejercer oficio, profesión o industria, ni obligar sus personas de otra manera sin autorización de sus padres, salvo lo dispuesto en los artículos 128 y 283.

El artículo 306 señala: La patria potestad se acaba: 1) Por la muerte de los padres o de sus hijos. 2) Por profesión de los padres en institutos monásticos. 3) Por llegar los hijos a la mayor edad. 4) Por emancipación legal de los hijos sin perjuicio de la subsistencia del derecho de administración de los bienes adquiridos a título gratuito, si el matrimonio se celebró sin autorización. 5) Por adopción de los hijos, sin perjuicio de la posibilidad de que se la restituya en caso de revocación y nulidad de la adopción.

El artículo 459 indica: En cualquier tiempo el Ministerio de Menores o el menor mismo, siendo mayor de dieciséis (16) años, cuando hubiese dudas sobre la buena administración del tutor, por motivos que el juez tenga por suficientes, podrá pedirle que exhiba las cuentas de la tutela.

El artículo 3 de la Ley 26.579 establece: Agrégase como segundo párrafo del artículo 265 del Título III, Sección Segunda del Libro I del Código Civil, el siguiente: La obligación de los padres de prestar alimen-

tos a sus hijos, con el alcance establecido en artículo 267, se extiende hasta la edad de veintiún años, salvo que el hijo mayor de edad o el padre, en su caso, acrediten que cuentan con recursos suficientes para proveérselos por sí mismo.

El artículo 5 de la Ley 26.579 establece: Toda disposición legal que establezca derechos u obligaciones hasta la mayoría de la edad debe entenderse hasta los dieciocho (18) años, excepto en materia de previsión y seguridad social en que dichos beneficios se extienden hasta los veintiún (21) años, salvo que las leyes vigentes establezcan una edad distinta.

En virtud de la nueva normativa vigente, sancionada con fecha 2 de diciembre de 2009, promulgada con fecha 21 de diciembre de 2009 y publicada en el Boletín Oficial con fecha 22 de diciembre de 2009, la Dirección Nacional de los Registros Nacionales del Automotor y de Créditos Prendarios dictó la Disposición D.N.N: 000001, de fecha 07 de enero de 2010 que en los considerandos expresa: Que...se introdujeron modificaciones en algunos artículos del Código Civil de la República Argentina en relación con la edad en que las personas adquieren la mayoría de edad. Que en ese marco, la nueva redacción del artículo 128 de ese cuerpo legal establece que: Cesa la incapacidad de los menores por la mayor edad el día que cumplieren dieciocho (18) años. Que asimismo se han introducido modificaciones en relación con los bienes adquiridos por los menores con el producido de su trabajo.

---

Por tal motivo se establece: Artículo 1.- Modificase en el Digesto de Normas Técnico Registrales del Registro Nacional de la Propiedad del Automotor, Título I, Capítulo IV, Sección 1ª el texto del artículo 2 en la forma en que a continuación se indica: Artículo 2.-MENORES. Los menores de edad podrán petitionar la inscripción o anotación de trámites ante el Registro en los siguientes casos y con los alcances que se mencionan a continuación: a) Cuando se encuentren emancipados por matrimonio, y b) Cuando tengan título habilitante para el ejercicio de una profesión. En los supuestos de los incisos a) y b) previstos precedentemente, podrán celebrar actos jurídicos, con las limitaciones establecidas en los artículos 126 a 139 del Código Civil, los que se transcriben al final de esta Sección.

El Registro Seccional exigirá que se acrediten fehacientemente las causas habilitadas enunciadas en a) y b) que se invoquen y dejará constancia de ellas en la Hoja de Registro y en el Título del Automotor.

Así la normativa registral se ha adecuando rápidamente a lo normado por la ley de fondo.

### *Consideraciones finales*

Como vemos, la normativa ahora vigente en nuestro país se ha adecuando a los tiempos modernos que corren. A pesar de que todavía existen oficinas públicas en el ámbito nacional, provincial o municipal que aún hoy, a más de dos meses de entrada en vigencia la norma, siguen solicitando a los jóvenes de 18 años que ya alcanzaron la mayoría de la edad y, por ende, la plena

capacidad civil y comercial, autorizaciones ante escribano público; ya sea para salir del país o autorización de los padres ante notario para poder sacar el carnet de conducir.

Esperemos que estas rémoras, por la falta de información o de conocimiento de la nueva ley, por parte de las autoridades públicas encargadas de dichos trámites finalicen rápidamente, ya que ocasionan al ciudadano de a pie perjuicios económicos y pérdida de tiempo en trámites ya perimidos.

Sin duda que esta Ley es un gran logro legislativo y era altamente esperada por la sociedad.

Seguramente el ciudadano común quiere que nuestro Congreso Nacional y el PEN profundicen y concreten leyes como la citada, en beneficio y mejora de una sociedad que busca que sus representantes públicos estén a la altura de las circunstancias, y no en el tire y afloje de la pelea cotidiana, sin razón y sin sentido.

Sabemos que quedan muchas cuestiones pendientes en materia normativa en la Argentina; ya hemos enumerados algunas de ellas en este trabajo.

El desafío a futuro es concretarlas en el menor tiempo posible, ya que esto dignificará particularmente a los ciudadanos que se encuentran inmersos en estas problemáticas.

# SITUACIÓN JURÍDICA DEL BIEN INMUEBLE UTILIZADO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO REGISTRAL

Por Santiago C. Pérez Teruel - Abogado - Comisión de Asuntos Normativos y Judiciales - DNRPA

*"... El conocimiento jurídico se identifica y cobra fuerza no en la ciencia pura sino en su funcionalidad social, que pasa por alto, y aún justifica, sus carencias."*

Alejandro Nieto<sup>1</sup>.

El presente trabajo tiene por objetivo principal analizar la situación jurídica del inmueble afectado por los encargados de Registro de la Propiedad del Automotor y de Créditos Prendarios a la prestación del servicio registral; puesto que tanto el régimen de afectación del inmueble como la particular vinculación de estos funcionarios públicos con el Estado Nacional han conspirado contra el esclarecimiento de la situación jurídica de los inmuebles afectados, oscilando entre ser emparentados con institutos jurídicos como el "dominio público" o como los bienes afectados a la prestación de un "servicio público" concesionado.

Debe advertirse que, previamente, para concluir con eficacia la presente tarea, deberá indagarse en consideraciones generales del "régimen del dominio público", luego en la naturaleza de la función pública del encargado de Registro para, posteriormente, examinar el plexo normativo que regula la afectación y las condiciones de aquélla- del inmueble.

Finalmente, dada la actual situación de crisis que atraviesa la relación de los encargados de Registro con el Estado Nacional, el resultado del presente análisis sólo podrá ser evidentemente provisional, no obstante lo cual se intentará ofrecer el necesario panorama para que el lector tenga a su alcance los elementos que posibiliten compartir o, en su caso,

repudiar estas conclusiones.

## 1. Consideraciones generales respecto del régimen del dominio público

La distinción entre los bienes del Estado correspondiente al dominio público y al privado de éste es de antigua data; la han concebido los romanos<sup>2</sup> -si bien no como un criterio técnico jurídico- como una "mera comprobación de hecho" y recién fue sistematizada por la doctrina en el siglo XIX<sup>3</sup>. En razón de esa influencia, en nuestro ordenamiento civil ambas categorías de bienes se encuentran claramente diferenciadas (artículos 2.340 y 2.342 del Código Civil)<sup>4</sup>.

Tal distinción se encuentra justificada en el distinto régimen jurídico aplicable para cada categoría de bienes. Siguiendo a Miguel S. Marienhoff, puede alegarse inicialmente que el dominio público es inalienable e imprescriptible, con todas las consecuencias que de ello se derivan; el dominio privado del Estado se halla sujeto a las reglas ordinarias de la propiedad privada, con algunas particularidades. Pues no puede dudar que cuando el titular de un bien resulta ser el Estado Nacional (u otra persona de carácter público) puede aplicar las prerrogativas administrativas propias que la finalidad prevista en su constitución habilite<sup>5</sup>.

1- NIETO, Alejandro y GORDILLO, Agustín, "Las limitaciones del conocimiento jurídico". Madrid, Ed. Trotta, 2003, Pág. 66.

2- PLANIOL, Torno 1º, página 1.006, Nº 3.060. Ver Digesto, Libro 43, Título 8º, Ley 2, párrafos 3 y 4, y Ley 3.

3- PROUDHON, Victor J. B.: "Traité du domaine public ou de la distinction des biens", cuya primera edición apareció en 1833.

4- "Art. 2.340. Quedan comprendidos entre los bienes públicos: 1º Los mares territoriales hasta la distancia que determine la legislación especial, independientemente del poder jurisdiccional sobre la zona contigua; 2º Los mares interiores, bahías, ensenadas, puertos y ancladeros; 3º Los ríos, sus cauces, las demás aguas que corren por cauces naturales y toda otra agua que tenga o adquiriera la aptitud de satisfacer usos de interés general, comprendiéndose las aguas subterráneas, sin perjuicio del ejercicio regular del derecho del propietario del fundo de extraer las aguas subterráneas en la medida de su interés y con sujeción a la reglamentación; 4º Las playas del mar y las riberas internas de los ríos, entendiéndose por tales la extensión de tierra que las aguas bañan o desocupan durante las altas mareas normales o las crecidas medias ordinarias; 5º Los lagos navegables y sus lechos; 6º Las islas formadas o que se formen en el mar territorial o en toda clase de río, o en los lagos navegables, cuando ellas no pertenezcan a particulares; 7º Las calles, plazas, caminos, canales, puentes y cualquier otra obra pública construida para utilidad o comodidad común; 8º Los documentos oficiales de los poderes del Estado; 9º Las ruinas y yacimientos arqueológicos."

El momento en que un bien pasa a quedar sometido al régimen del dominio público se encuentra vinculado con la finalidad de su utilización; esto implica que es el hecho de la afectación al uso público, ya sea directo o indirecto, el que motiva la caracterización de aquél. Corresponde agregar que, en los supuestos de uso indirecto debe tratarse de cosas afectadas directamente -como "bienes finales" o "bienes de uso"- a la utilidad o comodidad común, quedando excluidos del régimen analizado los bienes del Estado que revisten carácter meramente "instrumental", punto sobre el que luego se regresará.

Con el objeto de considerar sus elementos, se tomará la definición del dominio público adoptado por Marienhoff, quien sostiene que se trata de: "un conjunto de bienes que, de acuerdo con el ordenamiento jurídico, pertenecen a la comunidad política pueblo, hallándose destinadas al uso público -directo o indirecto- de sus integrantes"<sup>6</sup>. Esta definición contiene a los cuatro elementos constitutivos del régimen de dominio público o dominial: el elemento subjetivo, la pertenencia al pueblo; el elemento objetivo, un conjunto de bienes; el elemento finalista, su afectación al uso público y el elemento normativo.

Debe señalarse que el maestro Marienhoff no se refiere a las consecuencias derivadas del régimen dominial (inalienabilidad, imprescriptibilidad, etc.), ni a las modalidades inherentes al mismo (gratuidad, etc.), pues los considera obvias consecuencias del régimen en cuestión, opinión que se comparte.

Sentado lo expuesto, respecto del elemento subjetivo -constitutivo del régimen del dominio público- hay un punto sobre el cual la doctrina parece conteste: los bienes del dominio público jamás pueden pertenecerles a las personas particulares, a los

administrados. Ello, pues la satisfacción de las necesidades públicas, a lo que están destinados los bienes públicos, actualmente es una típica función estatal. Consecuentemente, si se dice que los bienes públicos no son "res nullius", Marienhoff introduce el siguiente interrogante: ¿Deberá considerarse titular de los bienes del dominio público al "Estado"<sup>7</sup> o al "Pueblo organizado?"<sup>8</sup>.

Luego de desarrollar una interesante construcción intelectual, el profesor Marienhoff logra convencer, hasta al más escéptico de los espíritus, respecto de la titularidad de los bienes del dominio público en cabeza del pueblo como sujeto preexistente y necesario para la constitución del aparato estatal moderno, reservando a este último la tarea de gestionar su uso, con las limitaciones propias de la finalidad del instituto.

No obstante ello, de conformidad con nuestro derecho positivo y con la aún confusa terminología utilizado por la Corte Suprema de Justicia de la Nación<sup>9</sup>, para simplificar la cuestión deberá entenderse que el titular de un bien del dominio público deberá tratarse de una persona pública. Respecto del necesario carácter estatal de aquélla, la cuestión se encuentra debatida en la doctrina<sup>10</sup>. Encontrándose una posición amplia que reconoce la facultad para administrar bienes del dominio público a las entidades públicas estatales descentralizadas y otra que sólo la reconoce a las personas públicas de base territorial (Estado Nacional, Provincial y Municipal).

En segundo lugar, respecto de los objetos (cosas y bienes) susceptibles de integrar el dominio público, la propia razón de derecho a que responde este instituto demuestra que cualquier bien puede incluirse en él; bastará con que tenga la aptitud necesaria o reúna las características suficientes, para cumplir las finalidades que motivan la institución dominial. Consecuentemente, puede integrar el dominio públi-

lógicos y paleontológicos de interés científico. (Artículo sustituido por art. 1° de la Ley N° 17.711 B.O. 26/4/1968. Vigencia: a partir del 1° de julio de 1968)".

"Art. 2.342. Son bienes privados del Estado general o de los Estados particulares: 1° Todas las fieras que estando situadas dentro de los límites territoriales de la República, carecen de otro dueño; 2° Las minas de oro, plata, cobre, piedras preciosas y sustancias fósiles, no obstante el dominio de las corporaciones o particulares sobre la superficie de la tierra; 3° Los bienes vacantes o mostrencos, y los de las personas que mueren sin tener herederos, según las disposiciones de este código; 4° Los muros, plazas de guerra, puentes, ferrocarriles y toda construcción hecha por el Estado o por los Estados, y todos los bienes adquiridos por el Estado o por los Estados por cualquier título; 5° Las embarcaciones que diesen en las costas de los mares o ríos de la República, sus fragmentos y los objetos de su cargamento, siendo de enemigos o de corsarios."

5- La doctrina con acierto ha denominado estas facultades "régimen exorbitante de la Administración Pública", haciendo referencia a la salida de la órbita del derecho privado, para ingresar -cuando aparece como sujeto contratante el estado- en las aguas del derecho público, si bien dentro de la juridicidad constitucional, guiado por los principios rectores del interés público.

6- MARIENHOFF, Miguel: "Tratado de Derecho Administrativo", Ed. Abeledo Perrot. Buenos Aires. (1994) Tomo IV, Libro Primero.

co cualquier clase de bienes o de cosas.

Por otro lado, para determinar si un bien "accesorio" del otro principal que forme parte del dominio público lo integra, es fundamental establecer si el accesorio contribuye o no, en forma permanente, directa e inmediata, a que el bien dominial cumpla su destino y satisfaga los fines que motivan su institución.

No obstante lo expuesto, corresponde agregar, como lo sostiene Marienhoff, que el régimen del dominio público requiere que los bienes o cosas que lo integran, físicamente presenten o tengan un "relativo" carácter "permanente" e "irremplazable", puesto que de lo contrario no se justificaría la aplicación de este severo y excepcional régimen legal<sup>11</sup>.

Respecto de aquellos bienes que no reúnen un carácter permanente, irremplazable, o bien no forma parte de la "universalidad pública"<sup>12</sup>, constituyen simples bienes instrumentales pertenecientes al dominio privado de la persona pública de que se trate.

Puede advertirse a simple vista la enorme heterogeneidad de bienes que pueden integrar el dominio público, no existiendo una nómina única y taxativa de aquellos, pues siendo el dominio público una construcción jurídica ficcionada, la noción dominial resulta, aunque tabicada dentro de los márgenes que se señaló, contingente.

Sentado lo expuesto, corresponde analizar el elemento teleológico o finalista, que es el que se refiere a la finalidad a que debe responder la inclusión de una cosa o bien en el dominio público.

A ese respecto la doctrina actual resulta conteste en considerar como nota conceptual el "uso público", el uso de todos los habitantes. Es con relación al

alcance de ese uso donde la doctrina no resulta pacífica, pues hay quienes consideran que el uso público ha de ser directo e inmediato y quienes sostienen que debe incluirse el uso indirecto, mediato.

No obstante el significativo desarrollo conceptual que sostienen importantes doctrinarios<sup>13</sup>, el ordenamiento jurídico nacional<sup>14</sup> prevé que el uso determinante de la dominialidad sea no sólo el directo sino en el indirecto y mediato.

Siguiendo a Marienhoff puede sostenerse que la mayoría de las cosas mencionadas en el citado artículo 2.340 del Código Civil, son susceptibles de uso directo por parte de los particulares, en cambio las "obras públicas, construidas para utilidad o comunidad común" a que hace referencia el artículo en su parte final, no sólo no son susceptibles de utilización directa sino también de un uso indirecto.

Por consiguiente, el hecho de que nuestro Código incluya en el dominio público a cualquier obra pública con el condicionante de su finalidad, resuelve la cuestión debatida a favor de quienes sostienen que el régimen del dominio público comprende los bienes afectados al uso indirecto o mediato.

Cabe recordar que el uso indirecto que les atribuye calidad dominial a los bienes destinados a utilidad común, sólo se refiere a los bienes afectados directamente como bienes finales o bienes de uso a esa utilidad común, pero de ningún modo comprende los bienes simplemente instrumentales, que reviste calidad de cosa privada del Estado.

Finalmente, se abordará el elemento constitutivo "normativo". Al respecto, como se sostuvo anteriormente, el dominio público resulta ser una construcción jurídica ficcionada que tiene por finalidad proteger

7- Tal como lo sostiene VILLEGAS BASAVILBASO en el Tomo IV de su "Tratado de Derecho Administrativo".

8- MARIENHOFF, Miguel. Op. Cit.

9- En "Fallos" 146:304 y 182:376 dijo que para la afectación eficaz de una cosa del dominio público se requiere que dicha cosa se halle actualmente en el patrimonio del "poder público".

10- RIVERA, Julio César: "Instituciones del Derecho Civil - Parte General", Lexis N° 9204/007887, reproduce las posiciones doctrinarias más relevantes en la cuestión.

11- Por ello, las cosas fungibles o consumibles no pueden revestir carácter dominial.

12- No sólo las cosas inmuebles o las muebles, aislada o separadamente consideradas, pueden integrar el dominio público, sino también consideradas en su conjunto, formando un todo, siempre que ese complejo de cosas pertenezca a un mismo sujeto y se halle destinado a un fin único. Su dominialidad generalmente ha de resultarse de su carácter de obra destinada a la utilidad o comodidad común, hecho que las encuadra en el artículo 2.340, inciso 7° del Código Civil. Como ejemplo de universalidades públicas pueden señalarse los museos públicos. Resta mencionar, que no sólo reviste carácter dominial la "universalidad", el todo, sino cada uno de sus elementos constitutivos, asumiendo cada uno de ellos un carácter metonímico.

13- DIEZ, "Dominio Público".

---

con un régimen especial un determinado conjunto de bienes; por consiguiente su existencia depende exclusivamente de la voluntad del legislador o de la autoridad administrativa competente, según se verá.

Corresponde destacar que, no habiendo bienes públicos por naturaleza sino únicamente por declaración legal, el acto estatal que establezca el carácter dominial de una cosa será siempre atributivo del perfil público del bien, nunca meramente declarativo.

Marienhoff y Villegas Basavilbaso sostienen que la determinación respecto de qué bienes revisten el carácter "público" y cuáles "privados", implica una cuestión de carácter civil, pues significa establecer la calificación básica en la condición legal de las cosas y es materia propia de la legislación substantiva (legislación de fondo atribuida al Estado Federal por imperio del artículo 75, Inc. 12 de la Constitución Nacional), pues el objetivo es deslindar ambos tipos de dominio. Ahora bien, una vez establecidos qué bienes son públicos y cuáles son privados, es decir, cuáles integran el dominio público, constituyen una institución del derecho público.

De lo expuesto, se desprende que -en nuestro ordenamiento- el sometimiento de un tipo de bien al régimen del dominio público sólo puede ser efectuado por ley formal del Congreso, pero a pesar de ello no puede desconocerse que la administración pública pueda "crear" los bienes que con posterioridad se incorporarán a las categorías de bienes del dominio público atribuidas por la legislación formal (por ejemplo abrir una calle). Pues como bien aclara Marienhoff: "... no debe olvidarse que una cosa es la 'afectación' al uso público y otra cosa muy distinta la 'atribución del carácter público' a determinados bienes".

## 2. Régimen Jurídico del Automotor. Autoridad de aplicación. Naturaleza jurídica de la función del encargado de Registro

El sistema legal argentino, que regula la propiedad del automotor y establece determinados preceptos respecto de su uso en la vía pública, se encuentra integrado por un conjunto complejo de normas de diversa jerarquía, donde corresponde destacar al Decreto-Ley N° 6.582/58, ratificado por la Ley N° 14.467 (t.o. Decreto N° 1.114/97 y sus modificatorios), puesto que contiene las regulaciones básicas de este particular ámbito de relaciones jurídicas<sup>15</sup> y se denominará, en el presente trabajo, "Régimen Jurídico del Automotor".

El artículo 7° del Régimen Jurídico del Automotor estableció que la Dirección Nacional de los Registros Nacionales de la Propiedad del Automotor y de Créditos Prendarios (órgano actualmente ubicado en el ámbito de la Subsecretaría de Asuntos Registrales de la Secretaría de homónimo denominación, dependiente del Ministerio de Justicia, Seguridad y Derechos Humanos de la Nación), sea el organismo de aplicación del presente régimen y tenga a su cargo el Registro Nacional de la Propiedad del Automotor.

Asimismo, en el mismo artículo, se dispuso que el Poder Ejecutivo Nacional reglara la organización y el funcionamiento del mencionado Registro; conforme a los medios y procedimientos técnicos más adecuados para el mejor cumplimiento de sus fines, determinando el número de secciones en las que se dividirá territorialmente el Registro y fijando los límites de cada una de ellas a los efectos de las inscripciones relativas a los automotores radicados dentro de los mismos. Situación que se concretó con el dictado del Decreto N° 335/88, reglamentario del

---

14- Artículo 2.340, inciso 7°, in fine del Código Civil, en cuanto éste comprende en dicho dominio a "cualesquiera otras obras públicas, construidas para utilidad o comunidad común".

15- Molina Quiroga, Eduardo y Viggliola, Lidia: "Régimen Jurídico del Automotor". Buenos Aires, Ed. La Ley, 2005, Pág. 8.

16- "Artículo 36.- Los jefes de los Registros Seccionales (...) Podrán ser removidos, previa instrucción de sumario con audiencia del interesado por las siguientes causas: a) Abandono del servicio sin causa justificada; b) Falta grave de respeto al superior o al público; c) Ser declarado en concurso civil o quiebra, salvo que concurren circunstancias atendibles; d) Inconducha notoria; e) Delito que no se refiera a la Administración Pública, cuando el hecho sea doloso y de naturaleza infamante; f) Falta grave que perjudique material o moralmente a la Administración Pública; g) Delito contra la Administración Pública; h) Incumplimiento de ordenes legales; i) Negligencia manifiesta o fallas reiteradas en el cumplimiento de sus funciones; j) Indignidad moral. Además, podrán ser removidos cuando se resuelva la supresión del cargo que desempeñan".

Régimen.

De conformidad con lo expuesto, en cada una de las provincias y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, fueron creados Registros Seccionales de la Propiedad del Automotor que, sobre una jurisdicción territorial previamente determinada, son competentes para llevar a cabo el análisis y posterior eventual inscripción de los distintos trámites, anotaciones y/o peticiones que efectúen los particulares con relación a una correspondencia real de dominio sobre el automotor de que se trate. Estas unidades funcionan en forma territorialmente desconcentradas y se encuentran bajo la jefatura de un funcionario público denominado "encargado de Registro".

En ese sentido, el artículo 36 del Régimen Jurídico del Automotor establece que los jefes de los Registros Seccionales serán designados y removidos por el Poder Ejecutivo a propuesta de la Dirección Nacional; permanecerán en sus cargos mientras mantengan su idoneidad y buena conducta y sólo podrán ser removidos previa instrucción de sumario con audiencia del interesado por una serie de determinadas causas<sup>16</sup>.

Entre las notas distintivas que caracterizan la función del encargado de Registro (diferenciándolas del resto de los empleados públicos), conforme el Estado organizó el funcionamiento del Registro Nacional de la Propiedad del Automotor -en especial el de las oficinas seccionales que lo componen y mediante las cuales se presta el servicio público registral- pueden destacarse a modo de ejemplo, a saber: los Registros Seccionales funcionan en edificios de propiedad o alquilados por los encargados; éstos perciben un emolumento que no es estrictamente un salario, ya que comprende su propia retribución y lo necesario para cubrir los gastos del funcionamiento de la oficina seccional; sus colaboradores se desempeñan bajo su exclusivo cargo y sin vínculo alguno con el Estado Nacional.

Sobre la base de aquellas particulares característi-

cas, el Poder Ejecutivo Nacional estableció un régimen de dependencia propio y específico para los encargados de Registro mediante el Decreto N° 644/89 (modificado por su similar N° 2.265/94) que destaca en forma expresa su carácter de "funcionarios públicos", pero estableciendo que sus derechos y deberes se regirán, por tanto, por el Régimen Jurídico del Automotor como por aquel reglamento<sup>17</sup>.

La estabilidad relativa consagrada por el artículo 36 del Régimen Jurídico del Automotor -consistente en limitar la posibilidad de remoción del encargado al que incurriera en los causales expresamente establecidos- y la creación de un régimen estatutario especial impone que se analicen los deberes que, en consecuencia, el funcionario debe cumplir para la prestación eficiente del servicio público encomendado.

### **3. La afectación de un inmueble para ser utilizado como sede del Registro Seccional**

El Régimen de los encargados de los Registros Seccionales dependientes de la Dirección Nacional de los Registros Nacionales de la Propiedad del Automotor y de Créditos Prendarios (Decreto N° 644/89, modificado por su similar N° 2.265/94), establece en su artículo 2°, inciso d) -respecto de la designación de aquellos- la acreditación previa de la afectación al servicio de un local, de su propiedad o alquilado, recibido en comodato o por otro título legítimo que le otorgue su posesión o tenencia, y afrontar los gastos que hagan al funcionamiento del Registro; asimismo, se faculta a la Secretaría de Justicia (actualmente Secretaría de Asuntos Registrales) para establecer los requisitos y plazos de habilitación de los locales donde funcionarán los Registros Seccionales.

Sobre el particular, corresponde señalar que el Reglamento Interno de Normas Orgánico-Funcionales de los Registros Seccionales de la Propiedad del Automotor y de Créditos Prendarios en su Capítulo V "Funcionalidad de los Registros Seccionales" remite a la Resolución M.E. y J. N°

17- Con relación a la especial naturaleza jurídica de éstos funcionarios, y ante un planteo vinculado con un eventual carácter de paraestatal de aquellos, la Procuración del Tesoro de la Nación recientemente tuvo oportunidad de opinar ("Dictámenes", 242:446) para dejar sentado que: podrán ser removidos cuando se resuelva la supresión del cargo que desempeñan". "(...) el vínculo que une a los Encargados de Registros de la Propiedad Automotor y Créditos Prendarios con el Estado es de naturaleza contractual, sin perjuicio de que toda su actividad, como así también sus derechos y deberes se encuentran regulados por la ley y sus reglamentos".

---

1.483/85, que en su artículo 6<sup>o</sup><sup>18</sup> establece severas pautas restrictivas al derecho de dominio sobre el inmueble (en el caso que sea propiedad del Encargado); que sumadas a la utilización por la norma citada del término "afectación", la imposibilidad legal de embargar la propiedad, por ser un elemento indispensable para la gestión de intereses estatales, la autorización voluntaria (en la generalidad de los casos) por los encargados respecto de la utilización "siné die" del inmueble -sin contraprestación pecuniaria- a favor de una eventual intervención, impulsa a pensar que ello ubicaría al bien en una situación sui generis, mixta entre un bien sometido al régimen del dominio público y el privado.

#### 4. Consideraciones respecto del instituto del dominio público y su conexión con el servicio público

Al respecto, para adquirir claridad sobre la materia, se entiende procedente recordar la máxima citada por el maestro Marienhoff: "Existen bienes sometidos al régimen público y bienes sometidos al régimen privado".

Sin perjuicio de lo cual, el dominio público, como institución, puede tener puntos de contacto con otras instituciones o figuras jurídicas como, por ejemplo, con el servicio público. Corresponde, entonces, establecer en qué pueden consistir esos puntos de contacto -que motivan erróneas interpretaciones- y cuáles son las diferencias entre el instituto dominio público y otras instituciones.

El dominio público y el servicio público, si bien ambos constituyen instituciones fundamentales del Derecho Administrativo, son como tales distintos entre sí. El dominio público consiste esencialmente en un "conjunto de bienes"; el servicio público constituye una "actividad" directa o indirecta de la administración pública. Si bien algunos bienes afectados a la

presentación del servicio público pueden pertenecer al dominio público, ello no siempre ocurre así.

Ciertos bienes del Estado, consagrados a la prestación de tales servicios, en determinados legislaciones pertenecen por ello al dominio público; en cambio, los bienes pertenecientes a una persona particular -concesionario, por ejemplo- afectados a la prestación de esos servicios, no pertenecen al dominio público del Estado, sino al dominio privado del concesionario, aunque sometidos a un régimen diferencial mientras continúan afectados a la prestación del servicio público.

#### 5. Conclusiones

En primer lugar, resulta claro que para poder someter un bien determinado al régimen del dominio público es imperioso que concurren los cuatro elementos constitutivos de éste (el subjetivo, el objetivo, el finalista y el normativo). En el particular puede resultar dudosa la concurrencia de los últimos tres elementos, pero no queda duda respecto de que la propiedad del inmueble afectado se encuentra en cabeza de una persona distinta al Estado Nacional, quien contingentemente se encuentra relacionado laboralmente con éste.

En segundo lugar, no puede negarse que la restricción al derecho de dominio sobre el inmueble "afectado" se produce en el marco de una relación de empleo particular que, como se advirtiera inicialmente, se encuentra en crisis -pues hay quienes consideran la actividad del encargado de Registro como una "concesión de servicio"- pero que tiene por único objeto la no interrupción en la prestación del servicio registral y a la que se someten en forma voluntaria los aspirantes a desempeñarse como encargados de

---

18- "Artículo 6º.- La Dirección Nacional de los Registros Nacionales de la Propiedad del Automotor y de Créditos Prendarios, establecerá los requisitos que deberán reunir los locales donde funcionarán los Registros Seccionales y autorizará su habilitación -cuando así correspondiere-. Sin perjuicio de los requisitos que fije el mencionado Organismo, deberán cumplirse los siguientes: a) El Encargado afectará el local al servicio durante el período por el cual se lo habilitó a funcionar, de modo tal que: 1. Se brinde acceso al público a la parte reservada de éste, durante el horario de atención. 2. Se permita el acceso a todas sus dependencias, sin limitación horaria, a los inspectores y funcionarios superiores de la Dirección Nacional de los Registros Nacionales de la Propiedad del Automotor y de Créditos Prendarios y a los agentes de ésta cuando acompañen a inspectores o funcionarios superiores, o se encuentren expresamente autorizados por ellos. 3. En caso de intervención por licencia prolongada, suspensión o cese en su cargo del titular, el local podrá ser utilizado por la intervención hasta que se reincorpore el titular o se designe nuevo Encargado. En el supuesto de haber cesado el Encargado sus funciones, el local podrá utilizarse por un plazo de TRES (3) meses contados a partir del cese, salvo que medie expresa autorización de aquél, o de sus herederos, según sea el caso por un plazo mayor. Si el local fuere alquilado, el Interventor abonará el alquiler con los emolumentos que perciba. Si fuera de propiedad del Encargado o de sus causahabientes, la intervención hará uso de él sin cargo (...)"

---

## Registro.

Probablemente, zanjada la discusión respecto de la naturaleza de la relación jurídica que vincula a estos funcionarios públicos con el Estado Nacional, la situación del inmueble quede totalmente aclarada; pero hasta que ello no suceda se podría, provisoriamente, concluir que se trata de un bien privado, sometido a determinadas restricciones que eventualmente se emparentarían con aquellas que afectan a los bienes de un concesionario de un servicio público -mientras dure la prestación del aquél-.

Finalmente, corresponde advertir cómo la utilización acrítica de los términos jurídicos pueden dar lugar a diferentes y encontradas interpretaciones que abonan el terreno de la inseguridad jurídica. En este caso, la utilización del término "afectación" ha motivado a

que muchos operadores jurídicos sostuvieran el carácter público de los inmuebles en cuestión (afectados a un servicio federal), generando cuestiones controversiales respecto de la legalidad de las imposiciones municipales y provinciales o de la responsabilidad estatal por los daños generados en el inmueble, que se hubieran evitado dejando sentado que el bien simplemente se "destinaba" a tal o cual tarea resultando, las restricciones al derecho de dominio establecidas, una cuestión exclusivamente entre el encargado de Registro y la autoridad de aplicación no oponibles a cualquier tercero.

# HERRAMIENTAS DE LA COMUNICACIÓN

## *La Programación Neuro-Lingüística (PNL) y la inteligencia emocional - Su aplicación al ámbito del Registro Seccional.*

Por Patricia Montecalvo - Interventora del Registro Seccional Avellaneda Nº 4 - Prov. de Bs. As.



### *Introducción*

El Registro Seccional pertenece a una organización donde es básica la participación activa del individuo. Compartimos con un equipo, en donde se trabaja por una meta común; sin embargo, muchas veces nos olvidamos de la comunicación. Es por ello fundamental la integración del individuo desde todo punto de vista, para que exista fluidez del lenguaje, permitiendo una comunicación efectiva para una actividad exitosa.

En los Registros Seccionales se realizan gran cantidad de procedimientos en todas sus áreas administrativas; las mismas requieren de procesos que comuniquen con claridad y en forma ideal el propósito de la institución.

En este sentido, todo ser humano siente la necesidad de comunicarse, mas cuando no llega a comprender el trámite que necesita realizar o de qué manera completar las solicitudes tipo o formularios. Entonces, recurre a un semejante en busca de ayuda; el trato que éste le ofrezca formará parte de la resolución y registración de su trámite y, por consiguiente, de su satisfacción con el sistema.

Este trabajo propone dar a conocer unas estrategias con carácter novedoso: la Programación Neuro-Lingüística (PNL) y la inteligencia emocional como herramientas que mejoran la comunicación. Son métodos prácticos que nos permiten descubrir cómo pensamos y organizamos nuestras experiencias

internas y externas antes de actuar y cómo transmitir las. Son valiosos e interesantes sistemas para la comprensión del aprendizaje y la transmisión de información.

Resulta conveniente que estos métodos influyan positivamente en las relaciones interpersonales y crecimiento del individuo, ya que incrementa las capacidades potenciales que se esconden dentro del ser humano. Son instrumentos sumamente eficaces para los diferentes profesionales que están constantemente en relación con las personas: pedagogos, psicólogos, enfermeras, terapeutas, médicos, asistentes sociales, periodistas, abogados, empresarios y, por qué no, encargados y personal de Registros del Automotor.

### *Planteamiento del problema*

Las relaciones interpersonales inadecuadas y las fallas de la comunicación, en el ámbito de los Registros Seccionales, tienen una serie de aspectos que pueden desencadenar en la disminución de la calidad de servicio al público, causar malestar entre los trabajadores y entre los usuarios, resistencia al cambio, falta de compromiso e integración, poco trabajo en equipo, etc. Por tal motivo estrategias, como la comunicación, son la base fundamental para resolver estos problemas, para conseguir el trabajo en equipo y el logro de las metas donde todos sean beneficiados mejorando las relaciones interpersonales.

En este sentido, la forma y la capacidad para saber interrelacionarse con los demás seres

---

humanos es fundamental en todas las relaciones a que nos referimos.

En la práctica encontramos que la información que se da al usuario, en ocasiones, es compleja, técnica y corre el riesgo de desorientar. En este sentido, gran parte de nuestras actividades requieren de habilidades y herramientas útiles para relacionarnos con ellos, con los empleados y, en conclusión, con la comunidad. Comunicarse y relacionarse con eficiencia constituye para muchos una tarea difícil.

Estas técnicas permitirían mejorar, tanto las relaciones de los trabajadores como el trato de los superiores con subalternos. Como implicación práctica, contribuiría al manejo de resolución de conflictos, lo que conllevaría a la mejor calidad de la tarea registral.

Desde el punto de vista social, también resulta conveniente, ya que la comunicación es la base de las relaciones humanas desde cualquier ámbito, una mejor sociabilidad que evitaría complicaciones, pérdidas de recursos y tiempo, generando menos gastos personales e institucionales, ratificándose así que la aplicación de nuevos conocimientos crea ganancias en un sentido global.

### **La comunicación**

#### **• Concepto**

La comunicación consiste en el intercambio de mensajes entre los individuos.

Cada día existen más medios de comunicación con tecnología avanzada; sin embargo, la forma o manera como se lleve el mensaje será o no lo más apropiado. Es decir, todo aparato, a pesar de los beneficios, es simple en relación con la esencia del fenómeno de comunicación humana que tendrá su propio contenido o mensaje.

Según manifiestan Ingrid Weyrauch y María Farall en el libro "Métodos alternativos de resolución de conflictos", (página 74) "...La comunicación desde el modelo lineal se concibe como un proceso de transmisión de información, realizado con un acto lingüístico, consciente y voluntario. En este proceso los dos elementos más importantes para el éxito de la comunicación son el emisor y el receptor, considerados individualmente."

Por otra parte la enciclopedia Encarta (versión 2005), define la comunicación como "proceso de transmisión y recepción de ideas, información y mensajes". Se puede indicar que en la comunicación existe una interacción con otros seres humanos, pudiendo existir relaciones de carácter superficial o más complejo pero que al final satisfaga a los participantes.

De esta manera, en el campo de la atención al usuario, la habilidad del personal para recibir y decodificar la comunicación entre ellos y los peticionantes y/o presentantes, le permite la existencia de un ambiente favorable para resolver y equilibrar las diferentes situaciones que a diario se presentan en el seccional.

#### **• Historia de la comunicación**

Las comunicaciones a través del tiempo han pasado por diferentes etapas.

*En la prehistoria:* se supone que los primeros hombres sólo emitían sonidos simples con los que transmitían mensajes simples. Luego los sonidos fueron convirtiéndose en palabras más complejas. Por lo que cada cultura fue adquiriendo su propio estilo de lenguaje.

#### **• Medios de comunicación masivas**

**Telégrafo eléctrico.** En 1843, Morse desarrolló el telégrafo eléctrico y un código de puntos y rayas, conocidos con el nombre de Código

---

Morse. El operador envía los mensajes en forma de puntos, rayas y espacios, según como presionara la tecla del transmisor.

**La Radio.** En 1899, Guglielmo Marconi logró una comunicación inalámbrica, de costa a costa del Canal de la Mancha (50 Km) en código Morse. Surge la radiotelegrafía, la cual no permitía transmitir la voz humana porque las ondas eléctricas que emitía sólo podían lograrse por impulsos y no con la secuencia continua que es necesaria para emitir voces o música. En la actualidad es un valioso medio de información por la rapidez de su difusión, y por el alcance de su emisión.

**La Televisión.** En 1926, John Baird presentó las primeras imágenes televisivas al Royal Institute de Londres. El desarrollo de la televisión comenzó en 1930. La televisión es un medio de difusión y de penetración cultural muy importante. Su influencia en la sociedad actual es evidente.

#### •Avances de la comunicación

**Internet.** Puede definirse como una red de redes de computadoras de alcance mundial, que permite a millones de usuarios mantenerse conectados a la misma, compartir, intercambiar, extraer e introducir información desde cualquier lugar del mundo.

La historia de la comunicación muestra cómo el hombre ha perfeccionado cada día los medios de comunicación, por lo que este proceso en la tecnología seguirá avanzando.

#### •Elementos del proceso de comunicación

Los componentes que están presentes en la comunicación, según Pasquali, son los siguientes:

**Emisor:** es la persona que transmite el mensaje o productor de mensajes humanos destinados a receptores.

**Canal:** es el medio físico a través del cual se transmite la comunicación.

**Receptor:** es la persona a quien va dirigida la comunicación, quien descifra y comprende el mensaje.

El proceso comunicacional es todo un sistema que está inmerso en el contexto de estos elementos.

Por su parte, considerando el ámbito institucional, en el proceso comunicativo se produce la pérdida de la calidad del mensaje, por deficiencia u obstáculos en algunos de sus componentes, lo que impide la mejor interrelación de jefes, empleados y usuarios.

#### •Condicionantes de la comunicación

La comunicación, por ser un proceso básico, debe ser comprendida y tomarse en cuenta las percepciones humanas. Existen algunos condicionantes que deben considerarse al momento de compartir una comunicación:

**La edad:** el avance en edad suele modificar la visión que tenemos del mundo, y nos pone en disposición distinta a la de los jóvenes, para abordar o enfrentar los estímulos del medio ambiente.

**La cultura:** el nivel de conocimientos permite, a cada persona, tener una percepción ampliada o reducida de aquello que le rodea.

**Las circunstancias:** las mismas personas reaccionan de forma diferente dependiendo de las circunstancias que les rodeen.

**Nivel económico:** el poder adquisitivo genera actitudes específicas en la mayoría de los seres humanos.

**La comodidad:** el grado de confort o de incomodidad físico al que estemos sometidos en un momento dado, producirá cambios en nuestro

---

comportamiento.

**Los significados:** cada palabra puede significar algo muy diferente para cada cual.

**Los roles:** el rol o papel que ocupa cada cual en la sociedad condiciona su estilo comunicativo.

**Las tradiciones:** la fuerza de algunas tradiciones hace que en momentos y lugares específicos, nuestra manera de actuar cambie.

#### • *Ruidos de la comunicación*

Se denomina ruido a cualquier perturbación experimentada por la señal en el proceso de comunicación. Weyrauch y Farall; Malagón y otros agrupan estos ruidos en tres grupos:

**Ruidos de semántica:** los que se originan en el lenguaje; puede tratarse del uso intencionalmente errado de palabras, pero también se deben a que los participantes en el proceso de comunicación no hablan todos los mismos lenguajes.

**Ruidos de influencia:** se originan en las ideas e informaciones previas que tenga cada una de las partes participantes en el proceso de comunicación.

**Ruidos técnicos:** se deben a defectos en los medios usados para la transmisión de la información o en el sentido de quien los recibe como la sordera del oyente, la ortografía defectuosa, la escritura ilegible, la distracción del receptor, etc. Estos son los más fáciles de evitar.

Además, pueden presentarse barreras en el proceso de comunicación, como ser:

**Mecánicas o naturales:** cuando se producen ruidos ambientales (vientos, automóviles al pasar, etc.); cuando la distancia entre los hablantes no es la correcta; cuando personas ajenas al trámite que se está tomando interrumpen la comunicación.

**Cognitivas:** relativas al conocimiento, se producen por incultura del sujeto que emite o recibe el mensaje, por poca experiencia o ignorancia.

**Socio-psicológicas:** ideas que el sujeto tiene como válidas y bien basadas y que actúan como elementos de bloqueo en las nuevas informaciones que le pretendan transmitir, especialmente si están opuestas a las anteriores.

Con relación al Registro Seccional, el riesgo de alteraciones en el contenido de lo que se comunica, a causa de estos ruidos y/o barreras, debe tratar de acotarse al mínimo posible; la comunicación debe ser clara, cada término técnico-registral que sea indispensable debe explicarse lo más claramente posible para, así, evitar problemas de mala interpretación que traen aparejado, a veces, inconvenientes mayores.

Por lo expuesto resulta evidente la necesidad de minimizar estas condicionantes, observando las que se pueden acotar en el ámbito del Registro. La más común refiere a la comodidad, no sólo en la infraestructura (asientos, climatización ambiental, espacio suficiente) sino también a sencillas estrategias como "una suave música", "aromatización ambiental", "revistas para la lectura que conviertan la espera en menos tediosa". En cuanto a los roles, es común encontrarse con que lo mismo que el empleado le requiere o le explica al usuario, éste necesita escucharlo de boca del encargado o del suplente, revistiendo estos últimos figuras esenciales, en ciertas circunstancias, en la comunicación.

Los ruidos técnicos son de fácil control utilizando un adecuado tono de voz, escritura legible, preferentemente con letra de imprenta en la notificación del trámite observado. De más complejos manejos son los ruidos de influencia, aquellos que se originan en ideas o informaciones previas que trae el usuario o los mandatarios al respecto de un trámite; suelen decir:

---

“...eso no me lo piden en tal o cual Registro”, o “hay una circular que dice...”

En cuanto a las barreras, se debe evitar una excesiva distancia entre los usuarios y el personal, como también vidrios que interfieran la comunicación visual o auditiva.

Para paliar la inevitable presencia de ciertos ruidos y/o barreras es habitual introducir una buena proporción de redundancia en la codificación del mensaje. La redundancia libremente introducida por el emisor puede revestir las más diversas formas: elevar la voz, el subrayado, el uso de mayúsculas, etc. (Weyrauch y Farall –“Métodos alternativos...” -2007- Pág. 78).

#### •Aspectos necesarios para lograr una buena comunicación

Según Sambrano se puede conseguir una comunicación eficaz aplicando los siguientes puntos:

- Ser flexible.
- Respetar al otro.
- Saber que no somos dueños de la verdad.
- Buscar nuevos caminos de comunicación.
- Tomar conciencia de que no lo sabemos todo.
- Saber rectificar cuando cometemos un error.
- Aprender de las equivocaciones.
- Eliminar el prejuicio y la parcialidad.
- Escuchar es una de las mejores maneras de comunicarse.
- Elogiar, hacer sentir importante a los demás, es valorarlos justamente.

#### •Reglas Básicas para aprender a escuchar.

- Mirar a la cara.
- Gestos de interés: levantar las cejas, sonreír, etc.
- Acompañar la actitud de escuchar atentamente con frases apropiadas.
- Hacer preguntas sensatas y oportunas.

- No interrumpir, ni contradecir hasta que la exposición haya terminado.

#### •Comunicación Efectiva

Para lograr una comunicación efectiva entre los empleados y los superiores (encargado, suplente, interino) éstos últimos deben tener una comunicación segura y clara, ya que ésta representa el proceso continuo en su labor, la cual interviene en todas las etapas de la administración, en la toma de decisión, en liderazgos, organización de puestos y todo el desarrollo y evolución del Registro Seccional.

Con los principios y elementos ya expuestos anteriormente se puede indicar que la aplicación de ellos favorece directamente la interacción positiva entre personal-personal y personal-usuarios.

Por consiguiente, con el manejo de los principios y las técnicas de comunicación, en forma clara, se pueden obtener las siguientes ventajas:

- Reducir la incertidumbre del usuario en cuanto al estado del trámite presentado o a presentar.
- Mantener el respeto entre el personal, jefes y usuarios.
- Capacitación de los empleados para manejar la información.
- Mayor entendimiento.
- Toma de decisión con mayor fluidez.
- Mayor comprensión.

#### Inteligencia emocional

##### •Definiciones

La inteligencia emocional nos permite tomar conciencia de nuestras emociones, comprender los sentimientos de los demás, tolerar las presiones y frustraciones que soportamos en el trabajo, acentuar nuestra capacidad de traba-

---

jar en equipo y adoptar una actitud empática y social, que nos brindará mayores posibilidades de desarrollo personal. ("La inteligencia emocional en la empresa", Daniel Goleman, Edit. Javier Vergara).

Una definición, según Goleman: "es la capacidad para reconocer sentimientos en sí mismo y en otros, siendo hábil para gerenciarlos al trabajar con otros" (ob. cit. Pág. 2).

Refiere el mencionado autor, al poder que tienen los individuos de saber lo que sienten, de entenderse y controlarse y, de esa manera, cambian en forma favorable su persona y las ajenas.

#### •La Inteligencia emocional en las organizaciones

En el ámbito del trabajo se necesitan personas no sólo con condiciones intelectuales sino con el factor emocional, con motivación para desempeñar mejor su trabajo, que no sólo aplique su capacidad sino que, además, lo haga con compromiso, sabiendo cómo y qué tiene que hacer donde, por supuesto, la institución valore su labor.

Goleman identifica las competencias que dependen de los estados de ánimo y que determinan un desempeño exitoso en el trabajo. Se trata de habilidades que derivan de cinco áreas: autoconciencia, autorregulación, motivación, empatía y habilidades sociales.

Estos capacidades son:

#### A) Área 1

*Autoconciencia:* implica reconocer los propios estados de ánimo, los recursos y las intuiciones:

*Conciencia emocional:* identificar las propias emociones y sus posibles efectos.

*Correcta autovaloración:* conocer las fortalezas y limitaciones propias.

*Auto-confianza:* un fuerte sentido del valor y capacidad propia.

#### B) Área 2

*Autoregulación:* manejo de los propios estados de ánimo, impulsos y recursos:

*Autocontrol:* mantener vigiladas las emociones y los impulsos.

*Confiabledad:* mantener estándares adecuados de honestidad.

*Conciencia:* compromiso consigo mismo, responsabilidades del propio desempeño laboral.

*Adaptabilidad:* flexibilidad en el manejo de las situaciones de cambio.

*Innovación:* sentirse cómodo con la nueva información, las nuevas ideas y las nuevas situaciones.

#### C) Área 3

*Motivación:* intensidad y dirección de las emociones que guían o facilitan el cumplimiento de las metas establecidas:

*Impulso hacia el logro:* esfuerzo por mejorar o alcanzar un estándar de excelencia laboral.

*Compromiso:* alinearse con las metas del grupo u organización.

*Iniciativa:* disponibilidad para reaccionar ante las oportunidades.

*Optimismo:* persistencia en la consecución de los objetivos, a pesar de los obstáculos y retrocesos que puedan presentarse.

#### D) Área 4

*Empatía:* conciencia de los sentimientos, necesidades y preocupaciones de los otros:

*Compresión de los otros:* percibir los sentimientos y perspectivas de los compañeros de trabajo.

*Desarrollo de los otros:* estar atentos a las necesidades de desarrollo de los otros y reforzar sus habilidades.

*Servicio de orientación:* anticipar, reconocer y satisfacer las necesidades reales del usuario.

*Diversificación:* cultivar las oportunidades laborales en los distintos tipos de personas.

*Conciencia política:* ser capaz de captar y comprender las corrientes emocionales del grupo, así como el poder de las relaciones entre sus miembros.

#### E) Área 5

*Habilidades sociales:* inducir respuestas deseadas en los otros:

*Influencia:* idear y realizar adecuadamente tácticas efectivas de persuasión.

*Comunicación:* saber escuchar abiertamente al resto y elaborar mensajes convincentes.

*Manejo de conflictos:* saber negociar y resolver los desacuerdos que se presenten dentro del equipo de trabajo.

*Liderazgo:* capacidad de inspirar y guiar a los individuos y al grupo en su conjunto.

*Catalizar el cambio:* iniciador o administrador de las situaciones nuevas.

*Construir lazos:* alimentar y reforzar las relaciones interpersonales dentro del grupo.

*Colaborar y cooperar:* trabajar con otros para alcanzar metas compartidas.

*Trabajar en equipo:* ser capaz de crear sinergia para la consecución de metas colectivas.

Como señala el autor, estas competencias emocionales ofrecen éxito a los líderes y sus empresas, ya que la habilidad para reconocer y comprender los propios estados emocionales, así como su efecto en las demás personas, la habilidad para controlar y corregir impulsos y estados emocionales negativos, la habilidad para sentir y palpar las necesidades de otros y de la propia organización, generan cambios constantes y progresivos en forma positiva, favoreciendo la organización, y brindando el servicio con calidad en todos los aspectos.

Dentro de este marco, las características más comunes de las personas con inteligencia exitosa, con independencia de la naturaleza del éxito, se resumen en 20 aspectos, según el autor citado, y son:

1. Las personas con inteligencia exitosa se automotivan.
2. Se concentran en sus objetivos.
3. Tienen capacidad para aplazar la gratificación.
4. Aprenden a controlar sus impulsos.
5. Saben cuándo perseverar.
6. Saben cómo sacar el máximo partido de sus habilidades.
7. Traducen el pensamiento en acción.
8. Se orientan hacia el producto.
9. Completan la tarea y llegan hasta el final.
10. Tienen iniciativas.
11. No tienen miedo de arriesgarse, ni de fracasar.

- 
12. No postergan.
  13. Aceptan la crítica justa.
  14. Rehúsan la autocompasión.
  15. Son independientes.
  16. Tratan de superar las dificultades personales.
  17. No hacen demasiadas cosas a la vez, ni demasiado pocas.
  18. Ven, al mismo tiempo, el bosque y los árboles.
  19. Tienen nivel razonable de autoconfianza, creen en su capacidad para alcanzar sus objetivos.
  20. Equilibran el pensamiento analítico, creativo y práctico.

Las personas llegan a tener éxito con las facultades de inteligencia emocional; es decir, que el desempeño en roles, por ejemplo gerenciales, necesitan la combinación de la capacidad científica con la habilidad social.

Estos aspectos y habilidades son de posible implementación en el Registro Seccional con el consiguiente beneficio que ello conlleva, pudiéndose resolver a diario problemáticas comunes a la gran mayoría de los Seccionales.

#### *Programación neuro-lingüística*

##### **•Definiciones**

La Programación Neuro-lingüística (PNL) surge en los años '70 gracias a las investigaciones de Richard Bandler y John Grinder. En relación a ésta refieren que "constituye un modelo, formal y dinámico de cómo funciona la mente y la percepción humana, cómo procesa la información y la experiencia y las diversas implicaciones que esto tiene para el éxito personal". Esta consideración explica el amplio rango que ofrece la PNL como conjunto de modelos y técnicas que influyen en la comunicación intra e interpersonal con el propósito de influir de manera exitosa, transformando los pensamientos, conductas y sentimientos, de

tal manera que permita a los individuos actuar en forma positiva y tener más confianza y seguridad.

Por su parte, en el campo laboral es tan amplio como lo es en el de las relaciones interpersonales, ya que es posible identificar las estrategias internas que utilizan las personas de éxito, aprenderlas y enseñarlas a otros para facilitar un cambio evolutivo y positivo. La Programación Neuro-lingüística utiliza los patrones universales de comunicación y percepción que se tienen para reconocer e intervenir en procesos diversos (aprendizaje, terapia, afrontamiento del estrés, negociación, gestión de conflictos, superación de fobias, etc.). En el área registral el manejo de este modelo constituiría una garantía de calidad en el manejo del personal, relación interpersonal, atención al usuario y avance progresivo de la institución en forma global.

En todo caso, Bandler y Grinder, logran englobar tres aspectos con respecto al término PNL:

*Programación:* se refiere al proceso de organizar los elementos de un sistema (representaciones sensoriales), para lograr resultados específicos.

*Neuro:* (del griego "neurón", que quiere decir nervio), representa el principio básico de que toda conducta es el resultado de los procesos neurológicos.

*Lingüística:* (del latín "lingua", que quiere decir lenguaje), indica que los procesos nerviosos están representados y organizados de modo secuenciales en modelos y estrategias mediante el sistema del lenguaje y comunicación.

Existen muchos conceptos con relación a la PNL, los cuales dan con claridad la aplicación de este instrumento en cada actividad del acontecer diario ya que, según Sotillo: "La PNL es el estudio de lo que percibimos a través de

---

nuestros sentidos (vista, oído, olfato, gusto y tacto), cómo organizamos el mundo tal como lo percibimos y cómo revisamos y filtramos el mundo exterior mediante nuestros sentidos”.

Las definiciones anteriores indican que la PNL es un modelo por el cual todo lo que sucede en el cerebro, que se percibe a través de los sentidos, se puede organizar y accionar para producir resultados, utilizando el lenguaje, tanto el verbal como el no verbal. Es decir, a través del proceso de la comunicación se puede dirigir el cerebro para lograr efectos óptimos.

#### •Utilidad de la PNL

Según la historia, la PNL comenzó a utilizarse por pedagogos y psicólogos como proceso de enseñanza-aprendizaje, de esta manera se fue extendiendo en todos los campos.

Las diferentes disciplinas la usan por su destacada eficacia. Entre ellas, la más reciente es en empresas: es el más nuevo de los ámbitos de aplicación y el más llamativo. Qué duda cabe de los aportes en trabajo en equipo, solución de conflictos, liderazgo, motivación, comunicación, creatividad, planificación estratégica, toma de decisiones, adaptación al cambio, selección de personas, evaluación de desempeño, entre muchos otros.

#### •Bases de la programación neuro-lingüística

##### *Bases lingüísticas*

El ser humano, como ser total, es comunicativo por excelencia. La voz, los gestos, la postura, la escritura, los colores, los gustos, los ruidos, los sueños, etcétera, son lenguajes específicos que una persona elabora para comunicar su mundo interior.

Partiendo de esta exposición se identifica al hombre como un ser individual con capacidad

de comunicación, y con sus propias y particulares formas de reflejar sus pensamientos, emociones y sentimientos. Una de las características más generales del ser humano es el intercambio de información a través de la comunicación y con el conocimiento de alguna lengua.

##### *Bases neurológicas*

Los estudiosos de la materia refieren que tenemos tres cerebros, un órgano que física, química y biológicamente es tres en uno; se comunican entre sí para que frente a una situación se pueda razonar, ser competitivos, tomar decisiones, medir las ganancias y pérdidas. Sentir alegría o tristeza, rabia o miedo, entre otras.

Sobre este tema se sabe que en la región inferior de la cabeza se encuentra un antiguo mecanismo neural, que los seres humanos comparten con los reptiles, (cerebro reptil). Se aloja alrededor del tallo cerebral que es la primera estructura del cerebro que se posee. En él se hacen las primeras grabaciones. Según el científico Paul Mac Lean se encontró gran afinidad con los cerebros de los reptiles y es el cerebro que nos hace hacer las cosas instintivamente. Un ejemplo de las manifestaciones de este cerebro es la imitación, es el caso del adolescente que quiere ocupar un lugar en la sociedad e imita moda, léxico, valores, hábitos y costumbres. Otro es el cerebro límbico, el cual compartimos con los mamíferos, envuelve al cerebro reptil y está conectado a la neocorteza. Está, básicamente, envuelto en las experiencias y expresiones de la emoción tales como el amor, la alegría, el miedo, etc. Por último, encima y alrededor del sistema límbico se ubica una nueva capa (la neocorteza). Formada por los hemisferios izquierdo y derecho cumplen con la función de pensar, imaginar, anticipar y mantener la conciencia alerta. (Sambrano).

La PNL basa su sistema en un modelo comuni-

---

cacional que permite descifrar los lenguajes que se derivan de las diferentes zonas del cerebro.

El cerebro funciona como una unidad, como un todo, integrando las funciones a pesar de que cada sección tiene su propia actividad. De esta manera, la PNL aprovecha la sincronización del sistema para crear en el ser humano un mundo enriquecido de programación y comunicación.

#### • *Formas de aplicar PNL*

La PNL se puede aplicar por medio de las estructuras neurológicas y su forma de operar es, fundamentalmente, a través de los sentidos: los visuales, los auditivos y los kinestésicos.

*De acuerdo con la PNL las personas son de tres tipos:*

**Visuales:** el canal visual se utiliza para obtener y describir todo lo que ocurre en el mundo interno y externo, "lo que se ve". Son los que necesitan ser mirados cuando se les habla o cuando lo hacen ellos. Es decir, tienen que ver que se les está prestando atención. Necesitan ser mirados para sentirse queridos, son las personas que dicen cosas como "mira", "necesito que me aclares...", etc. Hablan más rápido y tienen un volumen más alto, piensan en imágenes y muchas cosas al mismo tiempo. Generalmente empiezan una frase y antes de terminarla pasan a otra, y así constantemente, van como picando distintas cosas sin concluir nada e inclusive no les alcanzan las palabras. De la misma manera les ocurre cuando escriben.

**Auditivos:** este canal es el utilizado, preferentemente, por personas que perciben el mundo a través de las palabras, los sonidos, la narración y descripción hablada o escrita. Tienen un ritmo intermedio, no son ni tan rápidos como los visuales, ni tan lentos como los kinestésicos. Son los que necesitan un "ahá?", "mmm?"; es decir, una comprobación auditiva que les dé la pauta

que el otro está con ellos, que les presta atención. Además, son aquellos que usan palabras como "escúchame", "me suena", palabras que describen lo auditivo. Los auditivos piensan de manera secuencial, una cosa por vez. El pensamiento va paralelo a lo que escuchan o hablan, si no terminan una idea no pasan a la otra. Por eso más de una vez ponen nervioso a los visuales, ya que estos van más rápidos, el pensamiento va más rápido. En cambio, el auditivo es más profundo comparado con el visual; pero abarcando menos cosas. Suelen ser conversadores y no siempre miran al interlocutor.

**Kinestésicos:** es el canal de las sensaciones, el táctil, el de la percepción a través del movimiento, tacto y emoción. Tienen mucha capacidad de concentración, son los que más contacto físico necesitan. Son los que nos dan una palmadita en la espalda y nos preguntan "¿cómo estás?"; además son los que se sentirán atendidos cuando se interesen en algunas de sus sensaciones. Usan palabras como "me siento de tal manera", "me puso la piel de gallina" o "me huele mal...". Todo es a través de las sensaciones. Son más sensibles que los visuales y auditivos.

Todos tienen tres sistemas representativos y a lo largo de la vida se va desarrollando más uno que otros, y esto depende de diferentes cosas: de las personas que tenemos alrededor, de la experiencia laboral, inclusive hasta de los docentes.

Generalmente se usan los tres sistemas de percepción (visual, auditivo y kinestésico) aunque uno de ellos predomina. Para comunicarse mejor es conveniente conocer nuestro canal dominante y el de nuestro interlocutor.

#### • *Expresiones por medio de los ojos*

Básicamente existen seis patrones visuales universales. Mientras se piensa, los movimientos

---

oculares siguen una interrelación con nuestra neurología. Para ello, la PNL propone la utilización de patrones visuales. En general son los siguientes:

#### **Mirada hacia arriba**

*Hacia la derecha:* construcción de imágenes, invención visual. Ejemplo: ver la puesta del sol, ver sus vacaciones.

*Hacia la izquierda:* recuerdo visual, cosas del pasado. Ejemplo: la casa anterior.

#### **Mirada horizontal**

*Hacia la derecha:* construcción de sonidos, invención auditiva. Ejemplo: cantar, silbar, tararear.

*Hacia la izquierda:* recuerdo auditivo. Ejemplo: la voz de la madre dando consejo.

#### **Mirada hacia abajo**

*Hacia la derecha:* emociones, sensaciones, sabores.

*Hacia la izquierda:* diálogo interior. Ejemplo: "lo habré hecho bien?"

Es posible conocer si una persona piensa mediante imágenes, sonidos o sensaciones, ya que existen cambios visibles en nuestro cuerpo, según la manera que estemos pensando. Una manera para conocer qué tipo de sistema representativo tiene la persona es mediante la observación de sus movimientos oculares (Weyrauch y Farall, ob. cit. 2007, Pág. 92).

#### **•Estrategias de modificación de conducta**

La PNL utiliza herramientas para programar y transformar conductas:

**Anclaje:** proceso mediante el cual un estímulo

externo se asocia con una conducta que se desea adquirir. Los anclas pueden ser colocadas deliberadamente o producirse de manera espontánea, originando nuevos estados mentales: estas anclas pueden ser una palabra, un gesto, un color, etc. Por ejemplo, una música que nos gusta, el reencuentro con un amigo, un determinado olor, etc., luego, el cerebro hace todo el trabajo y la persona entra en un estado emocional agradable. También existen anclas negativas que producen lo contrario.

**Relajación:** estas técnicas están basadas en tres parámetros fundamentales: la distensión muscular, la ampliación de la conciencia y la liberación del espíritu. Una técnica efectiva es la relajación con ejercicios de respiración.

**Calibración:** significa aprender a conocer, en forma precisa, el estado mental de las personas; es tratar de hacer consciente algo que normalmente hacemos de forma inconsciente, por intuición, muchas veces sabemos distinguir a una persona enojada de una indiferente.

**Modelaje:** es una técnica que consiste en estudiar la conducta humana. Para ello, el modelo ejecuta las acciones y el observador está atento a todos los procedimientos que usa el modelo, para luego adaptarlos a su propia experiencia.

**Inducción:** describe el proceso de conducir a alguien a un estado de conciencia determinado, mediante palabras, ademanes, gestos, etc.

La PNL aplica estos recursos para todo tipo de conducta, y el buen manejo de ellas garantiza un desenvolvimiento óptimo para el crecimiento personal.

#### **•La PNL en el Registro Seccional**

En relación con lo aportado por el Dr. Héctor Ulises Viviani ("Hacia la nueva gerencia pública. Notas sobre servicio público registral", Ed.

---

Ámbito Registral, 2009, Págs. 116 y 117), en cuanto dice: "... En el carácter autónomo y discrecional de los Registros Seccionales, y en razón de ese gerenciamiento de carácter privado, muchas veces ligado a la concesión -aunque personalmente prefiero el término liso y llano de delegación- existe un espacio de acción en el que es posible acompañar los movimientos renovadores de la gestión pública, más allá de los asuntos de competencia exclusiva de la Dirección Nacional". Podemos culminar el capítulo refiriendo que la PNL constituiría una metodología para el mejoramiento dentro del campo del Registro Seccional, ya que su conjunto de herramientas prácticas y de inmediata aplicación llevarían a conformar una comunicación eficaz entre el personal y su relación con el usuario.

## CONCLUSIONES

Finalmente los aspectos más interesantes y con mayor importancia como conclusión son los siguientes:

La PNL y la inteligencia emocional, como herramientas de la comunicación, aportan al mundo laboral una solución a las causas o factores que poseen influencia negativa en el desenvolvimiento institucional, ya que puede lograrse establecer estrategias adecuadas de comunicación, detección y prevención de los estados generadores de conflictos; ello en la búsqueda de su reducción y minimización de sus consecuencias.

La Programación Neuro-lingüística es un conjunto de herramientas para la comunicación, el aprendizaje, el crecimiento personal y los procesos de cambio; tiene aplicabilidad práctica en la vida empresarial, familiar y personal, en todo lo que se pueda programar.

Los aportes de la PNL e inteligencia emocional son muchos y prácticamente alcanzan a todas

las áreas del conocimiento, toda vez que la comunicación constituye la base fundamental de toda interrelación entre los seres humanos y su entorno, siendo precisamente en dicha área donde estas técnicas alcanzan sus mayores logros.

Unas buenas habilidades de comunicación e inteligencia emocional se relacionan con una mejora en la gestión del trabajo. De tal modo que, existiendo en los Registros Seccionales aspectos tan importantes como la empatía, la comunicación y las expectativas de los usuarios, la interacción con la Dirección Nacional de los Registros de la Propiedad Automotor y sus diferentes actores, la participación del personal en la implementación de los cambios que vertiginosamente se experimentan, en materia registral, realidades con las cuales conviven día a día los diferentes actores del sistema registral del automotor en Argentina; la aplicación de éstas técnicas aportaría al logro de un mejor ambiente de trabajo, de surgimiento y armonía.

Aspectos tales como: malas relaciones personales, falta de participación, grandes responsabilidades, falta de motivación, precaria valoración, etc., se pueden manejar con la mayor eficacia a través de las herramientas mencionadas.

El uso de las técnicas que proporcionan estas estrategias permite la comprensión y desarrollo del pensamiento innovador y de los procesos cognitivos y conductuales que se dan en el individuo, puesto que facilita la estimulación del cerebro "tri-uno" (neo-cortex, límbico y reptil), que es un sistema de energía sin límites que da vida a cada ser humano. De esta manera, se logra un aprendizaje más efectivo.

El conocimiento de todas las herramientas planteadas hace que se detecten las características individuales de cada usuario al momento

---

de comunicarse, permitiendo establecer una mejor relación, ayudarlo a vencer sus limitaciones y dificultades que presentan los trámites registrales. Facilita el conocimiento y las relaciones inter e intra personales entre los empleados y entre empleados – encargado.

La comunicación con el usuario debe hacerse de manera apropiada, de forma que éste pueda comprender fácilmente evitando el uso de terminologías demasiado técnicas; sin embargo, en la práctica es común que la carga de trabajo no permita encontrar el tiempo suficiente para establecer la comunicación adecuada con el usuario ni entre los empleados. Ese sería el mayor escollo con el que contaría la aplicación de estas técnicas en lo laboral; pero, de todos modos, aunque se aplique en su mínima expresión ya redundaría en los esperados beneficios; aunado a que estos principios serían de gran ayuda en todos los ámbitos de la vida de las personas, lo cual llevaría a que en lo laboral se aplicaran en forma espontánea.

Todas estas herramientas y modelos no traen fracasos sino resultados positivos no solo en el ámbito individual sino colectivo, ya que cualquier desequilibrio afecta los campos donde se desenvuelva el ser humano. Por esta razón, con estas técnicas se tiene la clave para manejar las diferentes emociones y conductas de forma inteligente.

En consecuencia, cada ser humano posee en sí mismo todos los recursos para efectuar los cambios que necesita para realizarse y desarrollar sus potencialidades.

Este trabajo intenta demostrar que para el manejo del Registro Seccional, con criterios de gestión eficientes, no sólo debemos atender la optimización de recursos informáticos, edificios, de capacitación del personal, de modernización de estructuras, de reducción de plazos, de mejoramiento de la seguridad jurídico registral, a la atención con criterio de “ventanilla única”, etc., sino, también, dar especial importancia a la “comunicación efectiva” entre todos los

actores del sistema, conociendo y aplicando las herramientas que la PNL y la inteligencia emocional nos aportan. El servicio registral tiene como principal objetivo la seguridad jurídica; sin olvidarnos de ello, todas las innovaciones y aportes que hagan al mejor rendimiento de los Seccionales deberán implementarse sin descuidar estos valores que dan legitimidad al sistema, llegando a esta altura al convencimiento de que la aplicación de estas técnicas solo puede mejorarlo, nunca perjudicarlo.

#### REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS:

**Hector Ulises Viviani:** “Hacia la nueva gerencia pública. Notas sobre servicio público registral” Ed. Ámbito Registral, 2009.

**Ingrid Erika María Weyrauch y María Elvira Farall:** “Métodos alternativos de resolución de conflictos”. Ediciones Ámbito Registral (2008).

**Daniel Goleman:** “La Inteligencia emocional en la empresa”. Editorial Javier Vergara.

**Bandler, R. y Grinder, J.:** “La estructura de la magia”. Editorial Cuatro Vientos (1980).

**Covey, Stephen:** “Los 7 hábitos de la gente altamente efectiva”. Editorial Paidós (1995).