

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

# Ambito

## Registral

AÑO XII Nº 43  
Septiembre de 2009



- **EL SERVICIO REGISTRAL QUE SE VIENE**
- **EL ACTO ADMINISTRATIVO REGISTRAL Y LA INFORMACIÓN A TERCEROS**
- **LA PRENDA CON REGISTRO EN EL MUNDO GLOBALIZADO Y ANTE LA CRISIS FINANCIERA INTERNACIONAL**

Desde cada rincón del país



**FORMOSA:  
BAÑADO "LA ESTRELLA"**



**MAQUINARIA AGRÍCOLA Y VIAL**

Por Ricardo Larretegui Cremona

*Ámbito de septiembre llega con trabajos de registradores que nos permiten poner en el escenario temas medulares del derecho registral.*

*La calificación de los instrumentos judiciales es cuestión debatida en cuanto congreso de registradores se organice. Desde Córdoba, estas jóvenes colegas nos traen su visión y aporte.*

*Ricardo Larregey nos comenta el nuevo Cuaderno del Ámbito Registral y nos introduce en la problemática de la maquinaria agrícola.*

*Gabriel Rosa, Rubén Pérez y Álvaro González Quintana enfocan, desde distintos ángulos, uno de los cuestionos sustanciales de la actualidad registral: La armonización entre el avance tecnológico y los principios que informan el régimen jurídico de la propiedad. Nos introducen en una temática que será materia de análisis ineludible en el futuro próximo.*

*Coincido con los colegas en que el desarrollo informático debe permitirnos realizar un servicio eficaz, eficiente, útil para las distintas funciones del Estado (fiscales, impositivas, de seguridad, etc.), pero que en ninguna de sus etapas puede perder el valor de la seguridad jurídica y respetar los fines para los cuales fue creado: proteger la propiedad automotor.*

*Por eso es imprescindible mantener la normativa técnico-registral informada en los principios de calificación registral descentrada, a cargo de registradores especializados y control centralizado en el organismo de aplicación. La certeza técnica en la documentación, y aún en la información electrónica, la proparaciona su fecha cierta, su identidad, la ausencia de alteraciones. Esto es la calificación del registrador que es el depositario de los legajos de los bienes jurídicos que el Registro protege, y es garante de los documentos que suscribe.*

*En este orden y dada la importancia que el principio de prioridad tiene no debería darse ninguna información que nazca del legajo, y de allí debe emanar cualquier información que se emita.*

*A diferencia de otras bases de datos, el Registro siempre elabora la información que expide. Es decir, no se limita a publicar sino que elabora la misma y la documentación que otorga. La certeza en la publicidad, en la información que se suministra a terceros para otorgar derechos debe ser producida por el Seccional luego de la calificación del registrador. Ello provoca exactitud e integridad.*

*Son temas que seguiremos abordando en el futuro, ya que trascienden cuestiones de incumbencias y rozan la sustancia del Régimen Jurídico Automotor y de la estructura de la organización registral.*

*Para descomprimos un poco, José María González nos invita a conocer el bañado "La Estrella", un hermoso lugar de Formosa. Provincia poco visitada por los turistas y que tiene mucho para mostrar, al igual que cada rincón del territorio nacional que habitamos.*

*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@infovia.com.ar  
Web Site: www.aaerpa.org

AÑO XIII N°43  
Septiembre de 2009



Director

Alejandro Oscar Germano

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

Secretario de Redacción  
Hugo Puppo

Colaboración Periodística  
Eduardo Uranga  
Ricardo Larateguy Cremona

Arte y Diagramación  
Estudio De Marino

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

Registro de la Propiedad Intelectual  
N° 84.824



AÑO XIII N°43  
Septiembre de 2009

**EL SERVICIO REGISTRAL  
QUE SE VIENE**

Por Gabriel Rosa

7

Comentario literario

**CUADERNOS DEL  
ÁMBITO REGISTRAL**

Por Ricardo Larateguy  
Cremona

10

---

**EL ACTO  
ADMINISTRATIVO  
REGISTRAL Y  
LA INFORMACIÓN  
A TERCEROS**

Por Álvaro González  
Quintana

12

---

**LA PRENDA CON  
REGISTRO EN EL MUNDO  
GLOBALIZADO Y ANTE  
LA CRISIS  
FINANCIERA  
INTERNACIONAL**

Por Rubén Ángel Pérez

15

---

Desde cada rincón del país

**FORMOSA: BAÑADO "LA  
ESTRELLA"**

Por José María González

24

---

**CALIFICACIÓN DE  
INSTRUMENTOS  
JUDICIALES**

Por María Virginia Etcheverry -  
María Soledad Montes - Lucía  
Virginia Neira

28

---

**MAQUINARIA  
AGRÍCOLA Y VIAL**

Por Ricardo Larreteguy  
Cremona

37



# EL SERVICIO REGISTRAL QUE SE VIENE



Por Gabriel Rosa - Encargado titular del Registro Seccional San Carlos de Bariloche N° 3

En estos últimos tiempos vemos, a diario, que la dependencia tecnológica condiciona profundamente el servicio registral tal cual lo concebimos. Es decir, una actividad donde los principios de seguridad jurídica y celeridad están íntimamente ligados.

Esto es una discusión central para el futuro de la prestación del servicio registral ya que, por un lado, los avances tecnológicos no pueden condicionar el cumplimiento del régimen jurídico automatizado pero, por otro lado, no podemos desconocer la importancia de los cambios y cómo estos son asumidos por la sociedad.

Mucho se ha dicho sobre esto y debemos reconocer que esta postura es aceptada y reconocida por todos los sectores vinculados a la actividad. Pero al día de hoy sigue siendo una cuenta pendiente; no por ser ésta una reivindicación gremial o profesional de los encargados, sino porque está vinculada directamente a la seguridad jurídica.

Hoy, los problemas identificados como propios de la informática y que repercuten en la actividad de registración se dividen en técnicos y políticos.

Podemos sintetizarlos con el siguiente detalle:

- Exigencias de adecuación de los programas para satisfacer las características y necesidades de la actividad registral.
- Metodología de tratamiento de la información registral a los fines de agilizar, racionalizar y simplificar los trámites.
- Políticas y estrategias de informatización; y alcance de los sistemas de información, cuya competencia y responsabilidad es excluyente de la Dirección Nacional.

Del balance, los problemas técnicos y políticos del desarrollo de las aplicaciones informáticas nos llevan a resumir nuestras ideas en los siguientes presupuestos para el debate:

- La historia del desarrollo de las nuevas tecnologías aplicadas al Derecho nos permiten conocer la evolución y concatenación de los diferentes procesos tecnológicos e implementaciones prácticas de dichos adelantos, todo lo cual nos ubica en mejores condiciones para asimilar los cambios y distinguir bien que los adelantos tecnológicos no constituyen en sí mismo un fin.
- La evolución de la informática, en sentido general, es la expresión de la constante preocupación humana por dotar a los procesos sociales del mayor grado de perfección técnica. Visto en la dimensión de aplicaciones en entornos jurídicos debe estar dirigido todo proceso a la consecución de los principios fundamentales del Derecho; en este caso aplicado a la registración de automotores.
- La herramienta informática debe, necesariamente, ser permeable a las modificaciones normativas. Dado que el Derecho es dinámico, de nada sirve un sistema que no prevea esta situación porque no trae ningún tipo de beneficio.
- Debemos discutir si avanzamos hacia un sistema cada vez con mayor grado de interconectividad, que privilegie objetivos de control de información para auditorías o estadísticas, e incluso para otros sectores del Estado que nos obliga a trabajar online, con mayor dependencia tecnológica, por sobre los principios jurídicos en los cuales se sustenta nuestra actividad registral.
- Está visto que el procedimiento informáti-

---

co al que estamos sometidos no es adecuado, toda vez que privilegia la inscripción informática y su posterior comunicación a los organismos del elemento registral, por sobre la función calificadora del registrador.

■ Como en todas las cosas, hay que encontrar un equilibrio entre los avances tecnológicos y los cambios que deben darse en la prestación del servicio registral. No podemos los encargados negarnos a los cambios, pero tampoco se puede asentir modificaciones que no respeten los principios fundamentales de nuestra actividad.

■ El propio proceso de informatización de los Registros Seccionales produjo una abundancia de información que fue brindada por la Dirección Nacional a otros organismos y reparticiones del Estado (organismos impositivos, de Seguridad, Poder Judicial), quienes pudieron utilizar todo ese flujo informativo con celeridad y, sobre todo, con la seguridad de la misma.

■ Esta información está conformada por todas las bases de la totalidad de los Registros Seccionales y proviene de éstos; ninguna información puede sustentarse en una simple consulta informática a la base de datos, pues de esta manera la misma pierde seguridad y contrasta con los principios registrales sobre los cuales se afirma el sistema vigente.

■ De tal manera, podemos inferir que la única información veraz acerca de la registración de automotores, en un sentido lato del término y cuyo objetivo es producir consecuencias jurídicas sobre los mismos, debe brindarse a través de los Registros Seccionales, con independencia del modo en que se soliciten estos.

■ Por último, atento que desde el organismo de aplicación esté en estudio la elaboración de una nueva herramienta informática, es oportuno reafirmar que la opinión de los encargados sea tenida en cuenta por ser nosotros uno de los sectores principales de la actividad y, además, destinatarios de la utilización de la misma.

■ A su vez reafirmamos que cualquier programa debe plantear la necesidad de un marco de agilidad y optimización de los trámites para un mejoramiento del servicio registral.

■ Y dejamos planteados algunos temas a discutir. ¿Estamos en condiciones de visualizar que, más temprano que tarde, las solicitudes tipo, mediante las cuales se ingresan los trámites en los Seccionales, serán electrónicas o que la exteriorización de la voluntad en los mismos se harán bajo el procedimiento de firma digital?

■ Estas cuestiones, lejos de ser fantasías, forman parte del devenir cercano. Está en nosotros adecuarnos a estas modificaciones que, indudablemente, afectarán, digamos que radicalmente, a la actividad registral. Pero que de ninguna manera desplazarán a los Seccionales y a los Registradores, toda vez que somos nosotros los depositarios del precepto constitucional de defensa del derecho de propiedad y fieles custodios del principio de seguridad jurídica que el Estado nos ha encargado.



## DOCUMENTOS DE AAERPA

TRABAJO ELABORADO EN EL ENCUENTRO NACIONAL DE ENCARGADOS DE MOTOVEHÍCULOS



ASOCIACIÓN ARGENTINA DE ENCARGADOS  
DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD DEL AUTOMOTOR  
CERRITO 242 3º I (1010) CAPITAL FEDERAL  
TEL.FAX. 4382-8878/1995  
MAIL: aaerpa@infovia.com.ar  
WEB: www.aaerpa.org

Buenos Aires, 12 de junio de 2009

Señor subdirector a cargo de  
la D.N.R.P.A  
Dr. Miguel Ángel Gallardo  
S. / D.

De nuestra mayor consideración:

Nos dirigimos a Ud., a fin de elevarle el trabajo elaborado por la Comisión Directiva en la reunión efectuada en la ciudad de Villa Carlos Paz, Córdoba.

Conscientes de haber sido y ser actores principales en el continuo proceso de modernización del sistema registral, venimos promoviendo la utilización de todos los recursos que la tecnología pone a nuestro alcance para el mejoramiento integral del servicio.

De esto se ven beneficiados los propios Registros Seccionales en el procesamiento de trámites, el público usuario en la obtención de un mejor servicio, el Organismo de Aplicación en su tarea de control, las organizaciones estatales (nacionales, provinciales y municipales) y privadas que con relación a automotores sean titulares de derechos subjetivos, intereses legítimos e incluso intereses difusos si fuere necesaria la utilización de la información producida con fines estadísticos.

Todo el proceso de informatización del sistema se implementó y se viene desarrollando con los mismos parámetros del sistema descentralizado y de función pública con gestión privada, que resulta ser la propia esencia del sistema registral del automotor en la Argentina y que se muestra como un verdadero modelo por sus altos estándares de seguridad.

Es por ello que consideramos preocupante y peligroso cualquier abandono o morigeración del sistema descentralizado de inscripción/constitución de derechos y de producción de información vinculante (entendiéndose por tal, aquella que puede darse por válida por haber sido confrontada con los instrumentos respaldatorios).

Es que si a algo se deben los altos estándares de seguridad que señalábamos es a la intervención personal del encargado en el control de las inscripciones e informes producidos, controlando, caso por caso y en tiempo real, los datos de la base del Registro a su cargo y los títulos que la respaldan. Pocos sistemas, como el actualmente vigente en nuestro país, pueden exhibir un producto que reúne armónicamente las ventajas de la tecnología con la intervención humana axiológica y responsable.

De abandonarse este camino, largamente probado y exitoso, el Estado deberá afrontar la responsabilidad por los errores que pudieren surgir de bases de datos incontrolables y aunque recurra a seguros, como el previsto en el art. 4º, inc. "C" de la Ley Nº 23.283, dejará insatisfecho al universo de usuarios que hoy acuden al sistema en procura de consolidar su derecho de propiedad sobre el automotor y no de un litigio o una simple indemnización por error de la administración.

"LEY Nº 23.283

Artículo 4º.- *La cooperación técnica y financiera, será sin cargo para el Estado Nacional y se hará efectiva mediante las prestaciones que se enuncian a continuación: ...*

*c) Contratación de seguros respecto de los bienes y del personal de la Dirección Nacional, como asimismo por responsabilidad civil emergente de errores registrales u otros hechos u omisiones de sus dependientes;*

Sin otro particular saludamos a Ud., muy atentamente.

Eduardo Fermín Uranga  
Secretario  
Asociación Argentina de Encargados  
de Registros de la Propiedad del  
Automotor

Ulises Martín Novoa  
Presidente  
Asociación Argentina de Encargados  
de Registros de la Propiedad del  
Automotor

## CUADERNOS DEL ÁMBITO REGISTRAL

Por Ricardo Larreteguy Cremona - Interventor del Registro Seccional Curuzú Cuatiá - Corrientes

La novel Editorial ÁMBITO REGISTRAL, recientemente ha puesto en circulación una nueva edición de sus Cuadernos del Ámbito Registral, aquí se compilan tres trabajos presentados en los Cursos de Posgrado sobre el "Régimen Jurídico del Automotor", pero antes de introducirme en cada uno de ellos debo resaltar el hecho de que AAERPA ha logrado, con el dictado de estos cursos, un ambiente propicio para la discusión y el análisis de la situación actual del -valga la redundancia- ámbito registral; lo que se ha visto reflejado en un incremento de la cantidad de trabajos doctrinarios en circulación.

El Dr. Santiago C. Pérez Teruel desarrolla su trabajo monográfico sobre el principio de la Reserva de Prioridad, sus características principales y la razón de su existencia en el derecho registral automotor e introduce una novedosa arista: su carácter relativo, pretendiendo con ella quebrar el absolutismo con que se la dotara normativamente.

Pretende el autor otorgar al sistema mayor equidad, pues -expresa- la excesiva rigidez del mismo ha provocado situaciones injustas en

"Sobre el carácter relativo de la reserva de prioridad" por el Dr. Santiago Carlos Pérez Teruel; "Seguridad registral en relación con la correcta identificación del sujeto requirente de certificación de firmas", por la Dra. María del Carmen Sarlo; "Hacia la nueva gerencia pública. Notas sobre servicio público registral", por el Dr. Héctor Ulises Viviani. Primera edición; Buenos Aires, Ediciones Ámbito Registral; mayo de 2009; 120 páginas, 21 X 15 cm.



algunos casos. Realiza un minucioso análisis sobre el origen de la reserva de prioridad y las distintas manifestaciones de la misma que existen y propone dotar al sistema de cierta flexibilidad, a fin de evitar las iniquidades que una inconvencional aplicación genera.

El segundo trabajo fue realizado por la Dra. María del Carmen Sarlo y se refiere a un tema que siempre nos ha preocupado a los registradores, la "Seguridad Registral en Relación con la Correcta Identificación del Sujeto Requirente de Certificación de Firmas". Aquí, la autora plantea distintas alternativas para mejorar la seguridad

al identificar a una persona, ya que actualmente los Documentos de Identidad no cuentan con medidas de seguridad que sean confiables (o de tenerlas, los registradores no hemos sido puestos al tanto de ellas) y tampoco se cumplen con las distintas renovaciones que la ley tiene previstas a fin de que la foto del sujeto identificado guarde mayor relación con los cambios físicos (naturales o no) que el mismo ha sufrido por el paso del tiempo.

En los cursos que dicta la Gendarmería

---

Nacional a su personal y a las distintas fuerzas de seguridad, al instruirlos sobre las medidas de seguridad con que cuentan los distintos instrumentos públicos relacionados con los automotores (cédulas, títulos, chapas, fojas notariales, etc.) el perito instructor nos explicaba que el DNI es el documento más fácil de falsificar o adulterar, pues las medidas de seguridad son mínimas a pesar de la importancia del mismo.

La Dra. Sarlo ha realizado una intensa investigación sobre el uso de la huella digital, sistemas biométricos y las distintas aplicaciones informáticas existentes hoy para su aplicación en los Registros Seccionales.

El tercer y último trabajo que integra este cuaderno ha sido obra del Dr. Héctor Ulises Viviani y se titula "Hacia la Nueva Gerencia Pública. Notas Sobre el Servicio Público

Registral".

En dicha obra, el autor desarrolla -basándose en una profunda investigación- las bases y principios del sistema administrativo y su proyección en el siglo XXI, mediante la aplicación de distintas normas que lo han modificado desde la década de 1980.

Tomando estos parámetros "evolutivos" de la gestión pública, analiza la situación del Sistema Registral Automotor, de la Dirección Nacional y de los Registros Seccionales.

Creo que los trabajos que componen esta nueva edición de Cuadernos del Ámbito Registral generarán importantes discusiones sobre los temas planteados por sus autores, ayudando, sin dudas, a enriquecer el medio registral y, tal vez, colaboren con la evolución del mismo.

---

***"La Cámara del Comercio Automotor acompaña con honor a la presente edición de Revista Ambito Registral"***



**Cámara del Comercio Automotor**  
**Soler 3909 - (1425) Buenos Aires**  
**Tel. 4824 7272 - e-mail: [cca@cca.org.ar](mailto:cca@cca.org.ar)**

## EL ACTO ADMINISTRATIVO REGISTRAL Y LA INFORMACIÓN A TERCEROS

Por Álvaro González Quintana - Encargado Titular del Registro Seccional N° 31 - Capital Federal

En el desarrollo de las actividades que implican la tarea de un Registro Seccional se realizan acciones que corresponden a los distintos campos del Derecho, ya sea comercial, civil, laboral e inclusive penal. Otra serie de actos, precisamente los que tienen carácter propiamente registral, se encuentran bajo la órbita del derecho administrativo. En este orden de ideas, no cabe duda que la inscripción de un trámite (por ejemplo una transferencia de dominio) es un acto administrativo que cae perfectamente bajo la noción de "declaración proveniente de un órgano estatal, emitida en ejercicio de la función materialmente administrativa y caracterizada por un régimen administrativo, propio y típico del Derecho Público, que genera efectos jurídicos individuales directos con relación a los administrados destinatarios del acto."<sup>1</sup>

Ahora bien, esta transferencia de dominio puede implicar el análisis de normas de carácter civil (consentimiento conyugal, capacidad de las personas), comercial (representantes de una sociedad comercial), notarial (forma de expresar el mandato), etc.

En cuanto al aspecto registral, dicho acto deberá atender las prescripciones del Decreto-Ley 6.582/58 y del Decreto 335/88 (forma, validez, plazos, prioridad para la registración), de Resoluciones Ministeriales (aranceles), del DNTR (controles, normas de procedimiento) y de varias disposiciones e, inclusive, circulares.

A su vez, este acto estará sometido a la posibilidad de ser recurrido en los términos del Decreto 335/88 o tachado de nulidad o revocado, en las



condiciones previstos por la LNPA. Para que todo esto sea posible, veracidad de Perogrullo, es necesario que el acto exista como tal y, en este sentido, entre otros requisitos debe contener la firma del funcionario que lo emite (Decreto 335/88, art. 13 y LPA, art. 8°).

Los mismos requisitos se establecen para las resoluciones por las que se observe un trámite. Resulta claro, entonces, que no habrá acto hasta tanto el encargado haya estampado su firma en la Solicitud Tipo o documento donde conste la resolución producida.

Esto que acabo de señalar resulta trascendente para analizar la validez y condición jurídica de las constancias existentes en las bases de datos de los sistemas informáticos, ya sean de Registro Seccional o de la Dirección Nacional. Hasta tanto el encargado no haya estampado su firma, dando nacimiento al acto administrativo, las circunstancias que dichas bases de datos reflejen no son otra cosa que distintos momentos de un procedimiento interno, destinado a emitir el acto en cuestión.

En este sentido, debe ponerse claramente de manifiesto que cualquier información relativa a la condición jurídica de un automotor que se obtenga por cualquier vía, distinta de los informes o certificaciones emitidos por un encargado de Registro, carece de fuerza para generar algún tipo de derecho en el administrado o de responsabilidad frente a él por parte del Estado.

La calificación que realiza el encargado, al emitir el informe, resulta el núcleo central del sistema registral; no por una defensa cerril de

<sup>1</sup> - CASSAGNE, Juan Carlos; Derecho Administrativo Tomo II, Abeledo Perrot, Buenos Aires, 2008, Pág. 110.

---

incumbencias, sino por la justa valoración que el propio sistema ha hecho de su doble condición de funcionario público que representa al Estado, por el cual éste responde y de experto en la materia. El diseño de sistemas informáticos, destinados a la registración de automotores, no puede soslayar estas circunstancias.

La celeridad e inmediatez en la obtención de la información debe encontrar un límite en la necesaria calidad de la información que se emite y su respeto al orden jurídico establecido, sin perjuicio de su utilización con fines estadísticos, de policía de seguridad (Decreto 6.582/58, art. 33) u otros para los cuales no se requiera la certeza jurídica mencionada.

Ahora bien, una vez que el funcionario ha emitido el acto con su firma ¿resulta éste inamovible? Está claro que no. Si el acto emitido fuera la observación de un trámite, el Decreto 335/88 establece el procedimiento recursivo que permite atacar dicho acto. Si el acto emitido fuera inscriptorio, por ejemplo de una transferencia de dominio, ni el Decreto 335/88 ni el 6.582/58 prevén la posibilidad de la revocación, salvo la legitimación para iniciar acciones tendientes a obtener la nulidad de las inscripciones que le otorga a la Dirección Nacional, en su carácter de organismo de aplicación, el art. 38 del Decreto 6.582/58.

Debemos recurrir, entonces, a la LNPA donde encontraremos normas referidas a la nulidad del acto (art. 14) y a la posibilidad de revocación del acto nulo en sede administrativa. ¿Cuál es el límite para esta facultad? Que el acto esté firme y consentido y hubiere generado derechos subjetivos. En ese caso deberá tramitarse la declaración judicial de nulidad.

Queda claro, entonces, que la facultad que otor-

ga el art. 38 del Decreto 6.582 se refiere a los actos que ya estuvieren firmes y hubieren generado derechos. Si así no fuere podrá ser revocado en sede administrativa. Queda por resolver si dicha revocación puede ser realizada por el propio encargado de Registro o debe ser decretada por el organismo de aplicación. Es mi opinión que, dada la trascendencia de la materia, debería ser motivo del dictado de una norma expresa que lo resuelva.

Queda pendiente de análisis la situación del acto administrativo, aún el regular, que no ha sido notificado al interesado. De la lectura de los Arts. 11 (eficacia) y 18 (revocación del acto regular) surge claramente que el acto administrativo puede ser revocado si aún no ha sido notificado al interesado. Esta notificación, para generar efectos, debe ser realizada de acuerdo a las previsiones del Decreto 335/88, Arts. 11 y 13 y sus complementarias del DNTR, Título I, Capítulo IV, Sección 5°. Es decir, que el encargado puede, aún después de haber firmado la solicitud correspondiente, revocar el acto dictado si encuentra motivos para ello, mientras dicho acto no haya sido notificado al interesado.

Tenemos, entonces, como resumen final, que habrá acto cuando este se manifieste por escrito y contenga la firma del encargado. Si dicho acto fuera nulo deberá ser revocado en sede administrativa, mientras no esté firme y consentido. En ese caso deberá ser revocado judicialmente, siendo el legitimado para tal solicitud el organismo de aplicación. Asimismo, aun cuando el acto fuere regular, no adquiere eficacia hasta su notificación, y hasta tanto podrá ser revocado.

Y debo aquí recordar lo dicho más arriba respecto de las bases de datos tanto del Registro como de la Dirección Nacional, en cuanto a su inevitable mutabilidad fundada en el derecho positiva.

## LA PRENDA CON REGISTRO EN EL MUNDO GLOBALIZADO Y ANTE LA CRISIS FINANCIERA INTERNACIONAL



Por Rubén Ángel Pérez (\*)

La llamada globalización y sus efectos en la profundización del intercambio de bienes y servicios y, fundamentalmente, del flujo internacional de fondos líquidos movilizan el interés por colocar los excedentes, y hace que los financistas observen al mundo como aldea global para el aprovechamiento de oportunidades de negocios.

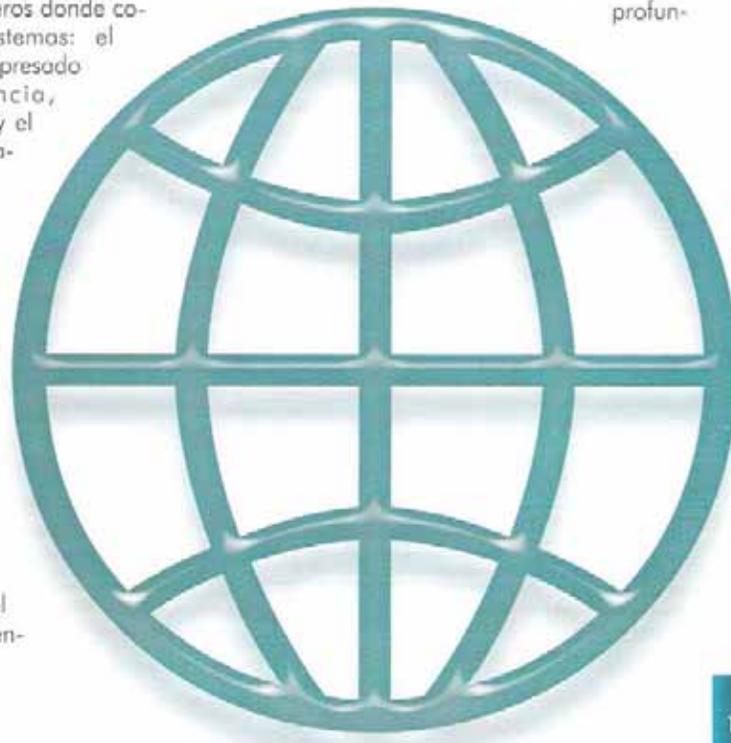
En ese camino se pregona que en la medida que los acreedores obtengan mayores seguridades y agilidad en la liquidación de las acreencias, mayor será el acceso al crédito por parte de los deudores, lo que está produciendo un profundo cambio en los sistemas de garantías personales y reales a escala internacional.

En otros términos: estamos asistiendo al choque de diversas culturas jurídicas, producto de la globalización de los mercados y la necesidad de colocación de excedentes financieros donde colisionan, básicamente, dos sistemas: el europeo continental (latino), expresado fundamentalmente por Francia, España, Italia y América Latina, y el anglosajón (common law), integrado por Inglaterra y demás países de la Commonwealth y Estados Unidos.

Como es el sistema anglosajón el que pretende imponerse, por un lado con la incorporación de instituciones propias de ese ordenamiento jurídico (v. gr. fideicomiso en garantía, leasing en garantía, etc.) y, por otro lado desconociendo principios profundamente arraigados en el nuestro (v. gr. prohibición del pacto comisorio y del pacto marciano, derecho de defen-

sa, etc.) muchos se han visto tentados, sin más, o adoptar las novedades por creer que con éstas se importarían también los motores del desarrollo de los países de los que provienen. La crisis financiera internacional se ha encargado de desmentirlo.

Probablemente, como en todos los órdenes, no sea la ciega adopción de nuevas instituciones ni la impermeabilidad a los cambios el camino aconsejable, sino la equilibrada adaptación de las instituciones jurídicas. Es que de la síntesis saldrá la norma ágil, pero también segura y justa. De nada servirá la celeridad sin seguridad jurídica; ni tendrá valor acceder fácilmente al crédito si se rompe el equilibrio entre las partes. Y es en este orden de ideas y a la luz de los recientes acontecimientos que no se deben abandonar sino, por el contrario, profun-



---

dizar los sistemas registrales publicitarios de derechos, revalorizando la función irremplazable e indelegable del funcionario calificador. El sistema registral prendario y de propiedad del automotor en Argentina, con su organización de gestión descentralizada y control centralizado, es un excelente ejemplo de lo idealizado por un informe del Banco Mundial de 1996 que afirmó lo siguiente: "Un Registro de la Propiedad resulta fundamental y esencial para el desarrollo y funcionamiento de una economía de mercado. Mejora la seguridad de la titularidad y de la tenencia, disminuye los costes de las transferencias de bienes y proporciona un mecanismo de bajo costo para resolver las eventuales disputas sobre los bienes".

Un buen ejemplo lo ha dado Francia que ha flexibilizado los postulados originarios del Código de Napoleón pero no ha abandonado el principio de la especialidad, que tanto ha aportado a la seguridad jurídica, aunque sí lo ha adaptado a los requerimientos de la hora y plantea en su reciente reforma del año 2006 la creación de un nuevo registro de prendas sin desplazamiento donde: a) las prendas se inscriben en registros locales; b) se identifica al constituyente; c) se identifica a los bienes y la categoría a la que pertenecen los bienes, siguiendo un esquema establecido por normas reglamentarias del Ministerio de Justicia (actualmente sólo 17 categorías). El registrador incorpora los datos a un registro electrónico que puede ser consultado por los interesados. Los interesados solicitan al registro centralizado información (en esta instancia gratuitamente y por internet), aportando datos sobre la identidad del constituyente y sobre la categoría de bienes, resultados de lo cual, en caso negativo, así lo informa al solicitante pero, si existiere prenda, el interesado deberá obtener la información complementaria del registro local que corresponda.

El pacto comisorio está permitido en la prenda flotante y novedosamente también permite pactarlo en general con la inclusión del instituto de control de "la pericia", a través de la cual el acreedor puede apropiarse del bien prendado, ante el incumplimiento, al valor que se determine el día en que esa propiedad se le atribuya. También flexibiliza el principio de la especialidad permitiendo la prenda de cosas futuras y sobre conjuntos de bienes.

Conclusión: si el sistema norteamericano, dada su "flexibilidad", ha resultado principal responsable de la crisis internacional (v. gr. hipotecas "subprime") resulta, por lo menos, conveniente poner en observación instituciones que, con los postulados de "flexibilidad", "agilidad", "autoliquidación", se presentaron como la panacea de los mercados financieros internacionales.

Por esto no debemos abandonar instituciones y principios de nuestro derecho, de honda raigambre y consolidados en años de experiencia jurídica, pero se impone continuar en el camino de la modernización valorando la experiencia propia y ajena y adaptándolos a las exigencias actuales de los mercados y de la técnica. Convendrá en ese camino tomar lo valioso y rechazar lo negativo de cada sistema. Dilucidar lo uno y lo otro es la tarea enorme que tenemos por delante y, en tal sentido, mucho tienen para aportar nuestros sistemas registrales.

Fue con ese objeto que, con motivo de haber sido convocado por la Dirección Nacional de Registros del Automotor y Créditos Prendarios a integrar el grupo de expertos por Argentina para el análisis de la Ley Modelo de Garantías Mobiliarias de la Organización de Estados Americanos en el marco de la CIDIP - VII (Año 2006), elevé el informe que seguidamente se transcribe y que cobra actualidad ante la crisis.

## EL DESAFÍO QUE SE PRESENTA PARA EL RÉGIMEN DE LA PRENDA CON REGISTRO ARGENTINO (L.P.R.) FRENTE AL PROYECTO DE LA O.E.A. (LEY MODELO INTERAMERICANA SOBRE GARANTÍAS MOBILIARIAS)

Por Rubén Ángel Pérez

Con el argumento de que se "reducirá considerablemente el costo de la obtención de crédito y facilitará el comercio y las inversiones internacionales en la región, ayudando asimismo a las empresas de pequeña y mediana escala de todas partes del Hemisferio ..." la O.E.A. produce un proyecto denominado Ley Modelo Interamericana de Garantías Mobiliarias, especialmente impulsado por los Estados Unidos y los países del A.L.C.A.; cuyo verdadero propósito se reduce a que cualquier activo (sin que sea necesario describirlo o determinarlo con precisión), de cualquier deudor, cualquiera sea su naturaleza y/o ubicación, responda privilegiadamente ante aquellos acreedores que recurran a este instrumento.

Es destacable la importancia que la LMGM reconoce en los bienes muebles como objetos valiosos que, ofrecidos en garantía, facilitarían el crédito y el papel que le asigna a la informática como auxiliar de los sistemas registrales de publicidad.

Sin embargo, nuestra ley local ofrece ventajas frente a la LMGM, que se ven opacadas por cierta falta de actualización tecnológica en lo instrumental.

La principal ventaja que ofrece la legislación argentina (L.P.R.) frente al modelo propuesto por la O.E.A. es que pese a su amplitud y flexibilidad, al receptar el principio de la especialidad, no llega a extremos que sólo conspiran con la seguridad jurídica y que en el desarrollo histórico del derecho prendario importan un retroceso.

La LPR es amplia, flexible y de procedimientos de ejecución ágiles, pero sin mengua de la seguridad jurídica, de las garantías procesales y de la asistencia directa a todo el universo posible de usuarios, con muy bajos aranceles.

En efecto, la LPR es amplia con relación a la obligación causal, a los sujetos (activo y pasivo), y a los bienes susceptibles de ser prendados, como seguidamente se demuestra:

1) Es amplia en relación a la OBLIGACIÓN CAUSAL: (causa fuente de la obligación accesoria que es la prenda):

LPR "Artículo 1º.- Las prendas con registro pueden constituirse para asegurar el pago de una suma de dinero o el cumplimiento de cualquier clase de obligaciones, a las que los

*contrayentes le atribuyen, a los efectos de la garantía prendaria, un valor consistente en una suma de dinero".*

Aquí aparece, junto al amplio concepto de "cualquier clase de obligaciones" la condición de atribuirle "un valor consistente en una suma de dinero", lo que importa la recepción en el derecho argentino del principio de la especialidad subjetiva. Esto es que si bien cualquier clase de obligaciones, aún las de hacer y sean éstas presentes o futuras, son susceptibles de garantizarse con prenda, resulta necesario que desde el principio se conozca el "quantum" del crédito garantizado.

2) Es amplia en relación a los SUJETOS ACTIVOS (acreedores):

LPR "Artículo 5º.- *La prenda con registro podrá constituirse a favor de cualquier persona física o jurídica, tenga o no domicilio en el país".*

3) Es amplia en relación a los SUJETOS PASIVOS (deudores):

LPR "Artículo 2º.- *Los bienes sobre los cuales recaiga la prenda con registro quedarán en poder del deudor o del tercero que los haya prendado en seguridad de una deuda ajena".*

4) Es amplia en relación al OBJETO DE LA GARANTÍA (bienes que garantizan la deuda):

Pueden ser objeto de la garantía todo tipo de bienes materiales o inmateriales susceptibles de apreciación pecuniaria. Sólo quedan excluidos las aeronaves y las embarcaciones con más de 10 toneladas de arqueo total y los inmuebles que tienen regímenes propios. Están incluidos los frutos pendientes (Art. 10), las mercaderías y materias primas

pertenecientes a un establecimiento comercial o industrial (Art. 14), los fondos de comercio (Art. 11) y, en el caso de entidades financieras u otras empresas prestadoras de servicios, el dinero, los créditos y los títulos que los representan por su equivalencia a las mercaderías y materias primas de los establecimientos comerciales (considerandos del Decreto 897/95).

Pese a la amplitud del objeto concebido en la LPR, esta tiene frente a lo promovido por la LMGM la ventaja de receptor el principio de la especialidad objetiva, esto es la necesidad de determinar con precisión el bien prendado; lo que da claridad no sólo a los derechos de las partes, sino, fundamentalmente, a los de los terceros.

## EL PRINCIPIO DE LA ESPECIALIDAD

Como se ha señalado, la LPR al contrario de lo propuesto en la LMGM, adopta el principio de la especialidad, objetiva y subjetiva. Es decir: tanto el bien prendado como el crédito garantizado deben estar precisamente determinados. El objeto del principio es sumamente claro: **otorgar seguridad jurídica**, tantas veces proclamada por la LMGM y destruido al establecer institutos opuestos a este. Ya lo señalaba el maestro Cámara: "Las gravámenes generales eran uno de los inconvenientes del sistema hipotecario romano, porque a través de una cláusula general era posible hipotecar los bienes presentes y también los bienes futuros, generando dificultades: nadie podía tener seguridad de que su gravamen era en grado preferente, en caso de que todo el patrimonio pudiera estar vinculado a una hipoteca anterior, con la cláusula

la general premencionada." ("PRENDA CON REGISTRO O HIPOTECA MOBILIARIA". Cita al pié de la Pág. 178 - Ed. Ediar 1984).

La LMGM se coloca en los antipodas del principio de la especialidad y, consecuentemente, afecta gravemente la seguridad jurídica, cuando establece en el Art. 1º que no es necesario que las obligaciones estén determinadas, bastando que sean determinables y es lapidaria cuando en el Art. 2º establece lo siguiente: "*Artículo 2. Las garantías mobiliarias a que refiere esta Ley pueden constituirse contractualmente sobre uno o varios bienes muebles específicos, sobre categorías genéricas de bienes muebles, o sobre la totalidad de los bienes muebles del deudor garante, ya sean estos presentes o futuros, corporales o incorporeales, susceptibles de la valoración pecuniaria al momento de la constitución o posteriormente, con el fin de garantizar el cumplimiento de una o varias obligaciones, presentes o futuras sin importar la forma de la operación o quien sea el titular de la propiedad.*"

*Cuando a una garantía mobiliaria se le dé publicidad de conformidad con esta Ley, el acreedor garantizado tendrá el derecho preferente a ser pagado con el producto de la venta de los bienes gravados."*

- Categorías genéricas de bienes muebles
- La totalidad de los bienes muebles del deudor
- Bienes futuros
- Valorables a futuro
- Sin importar la forma de la operación
- Sin importar la titularidad del bien

El propósito de la LMGM es que los deudores respondan ante ciertos acreedores privilegia-

dos con alguno o todos sus bienes. Al más amplio sentido dado al concepto de bien mueble; que sería todo aquello que cada país no reserve expresamente ("a contrario sensu" de lo sostenido en el Art. 1º: "Un Estado podrá declarar que esta Ley no se aplica a ciertos tipos de bienes muebles que expresamente indiquen en el presente texto"). Ampliándose incluso a los inmuebles, cubriendo el universo de bienes valiosos, de prosperar la posición norteamericana (según los documentos de la anterior conferencia: "La Delegación de Estados Unidos también solicitó el posible estudio paralelo de registros de títulos, incluyendo títulos de bienes inmuebles y otros tipos de propiedad. Este estudio tomaría ventaja del conocimiento y diálogo para la celebración de instrumentos internacionales bajo el tema dos de la agenda y exploraría la posibilidad de extender los conceptos de registro electrónico mas allá de los bienes muebles.").

De este modo queda en evidencia que el fin perseguido por la norma no es el abaratamiento y facilitación del crédito a los países en desarrollo de Latinoamérica, sino garantizar privilegiadamente con los activos de las empresas y particulares toda acreencia, seguramente proveniente del país más rico, cuyo problema es la colocación de excedentes líquidos.

Y así no se trataría de un genuino registro de bienes pignorados sino de deudores con bienes comprometidos en la garantía de acreencias privilegiadas, algo así como un enorme Veraz internacional, cuya información estará gobernada lejos del alcance del Estado Nacional, que resignará no sólo

---

poder de policía sino también soberanía. Otro tanto cabe afirmar del régimen de ejecución de las garantías, en el que no abundaremos por exceder el objeto del presente, baste solo señalar que ya nuestra LPR resulta generosa para los derechos de los acreedores ante lo establecido en el Art. 39, pero jamás resigna la jurisdicción que le es propia.

La LMGM avanza de tal modo que desatiende otros principios presentes en nuestro ordenamiento jurídico, como lo son los de veracidad, legalidad y validez y ningún valor asigna a la función calificadora del registrador, fundamental para nuestros sistemas registrales.

#### ¿QUÉ NOS APORTA LA LMGM?

No son, entonces, ni las generosas calificaciones que la LMGM hace de los sujetos, ni de las obligaciones causales, ni de los bienes que pueden pignorar, ni del procedimiento de ejecución; por cuanto nuestra ley local es también tan amplia como debe ser, sin incurrir en las exageraciones de la LMGM que a lo postre sólo traerían inseguridad jurídica; lo que el sistema trae como novedad es la necesidad de utilizar la tecnología al servicio de la publicidad registral pero, como trataremos de demostrar seguidamente, aquí también es necesario no incurrir en los excesos de la LMGM y aprovechar algunos ejemplos aportados por los sistemas registrales vernáculos para adaptar tecnológicamente a los Registros de Créditos Prendarios a los requerimientos de la hora.

#### UN BUEN PUNTO DE PARTIDA: LA EXPERIENCIA DEL SISTEMA REGISTRAL DE AUTOMOTORES

Para resolver el déficit del actual sistema de registración de garantías mobiliarias en nuestro país, resulta valioso la experiencia de los Registros del Automotor con su centralización en la información y control y descentralización administrativa, llevando el servicio al usuario en toda la dilatada geografía argentina.

Antes del dictado de la Ley 22.977, el legislador se encontraba ante igual dilema: crear un sistema registral diferente o, como ocurrió a la postre, creando nuevos institutos y practicando pequeños "ajustes" a la legislación vigente sentar las bases para el profundo y eficaz desarrollo que luego se generó. No será necesario recurrir a modificaciones sustanciales en la LPR para su flexibilización y adaptación a los requerimientos del mercado actual, como ha quedado demostrado, sobre todo luego del dictado del Decreto 897/95. Aunque resultaría deseable y congruente con lo propuesto establecer la obligatoriedad de inscripción en los Registros de Créditos Prendarios de todos los contratos relevantes que involucren a bienes muebles y de los que resulte necesario una mejor protección a los derechos de las partes y los terceros (por ejemplo deberá, así como se lo ha establecido con relación a los contratos de leasing; ser obligatoria la inscripción de los contratos de transmisión del dominio fiduciario sobre bienes muebles no registrables).

La gran deuda del sistema de registración de garantías mobiliarias de la Argentina es su falta de actualización tecnológica en consonancia con la demanda actual, como lo demuestra el interés de la OEA. Por lo tanto, urge renovar las normas técnico registrales e informatizar el sistema, y para ello deberá

---

contarse con la estructura y experiencia de la DNRPA, siguiendo el ejemplo de los Registros del Automotor en cuanto a su descentralización en la gestión y la centralización en el control y el manejo de la información manteniendo, de este modo, el Estado Argentino un control directo de la información, lo que facilitará el ejercicio del poder de policía.

Se encuentra comprometido desde el interés del pequeño usuario que accede a créditos de fomento hasta el de las grandes empresas prestadoras de servicios públicos que toman créditos en el exterior, garantizándolos con sus activos en el país. El Estado argentino, por un lado, no puede resignar su papel en la cuestión y, por el otro, tiene las herramientas necesarias a través de la DNRPA para llevarlo a cabo. Luego se podrá interactuar, intercambiando la información que se pondere necesaria, con otros países y organizaciones.

## CONCLUSIÓN

De lo precedente surge:

1º) Que no es necesario importar un sistema ajeno a nuestro ordenamiento jurídico, basando los institutos de la LPR.

2º) Que resultaría conveniente incorporar la registración, ante los Registros de Créditos Prendarios, de otros derechos que involucren bienes muebles (v. gr. la transmisión del dominio fiduciario de muebles no registrables).

3º) Que deberían actualizarse las normas técnico registrales, siguiendo la metodología del D.N.T.R.

4º) Que es imprescindible la urgente informatización del sistema. A tal fin podrán utilizarse la experiencia, los medios técnicos y humanos de la D.N.R.P.A.

5º) Que lograda la informatización interna deberá promoverse la interacción de los sistemas informáticos y bases de datos propios con los de otros países y organismos internacionales.

6º) Que, a tenor de lo dispuesto en el artículo 1º, segundo párrafo, de la LMGM deberá reservarse y mantenerse el sistema registral de automotores vigente.

## REFERENCIAS:

**DNRPA:** Dirección Nacional de Registros de la Propiedad del Automotor y de Créditos Prendarios.

**DNTR:** Digesto de Normas Técnico Registrales de la DNRPA.

**LMGM:** Ley Modelo Interamericana sobre Garantías Mobiliarias.

**LPR:** Ley de Prenda con Registro (Decreto-Ley N° 15.348/46, ratificado por la Ley N° 12.962 y sus modificatorias (t.o. Decreto N° 897/95)

*(\*) Abogado, Titular de los Registros de la Propiedad de Automotor Seccional Neuquén N° 2 y del Automotor con Competencia Exclusiva en Maquinaria Agrícola Vial e Industrial y de Créditos Prendarios de Neuquén, miembro de la Comisión Directiva de la Asociación Argentina de Encargados de Registros de la Propiedad del automotor (AAERPA).*

## FORMOSA: BAÑADO "LA ESTRELLA"



Por José María González - Encargado Titular - Registro Seccional Formosa N° 2

Formosa es una de las provincias menos visitadas por los turistas en Argentina, aunque en los últimos años se advierte un notable incremento de visitantes de origen extranjero, particularmente europeo.

En la Provincia habitan tres etnias aborígenes - wichí, tabas y pilagás - que suman una población cercana a las 44.000 personas, siendo bastante común oír hablar idiomas autóctonos en las calles de los pueblos del interior y las zonas rurales.

Posee indudables atractivos naturales, entre los que se cuenta el espectacular Bañado "La Estrella".

Ubicado en el noroeste de la Provincia, el Bañado "La Estrella" es un humedal de 400.000 hectáreas. Perteneció a las sub-regiones del Chaco semiárido y de transición; está formado por los sucesivos desbordes del Río Pilcomayo y posee un largo variable entre los 200 y 300 Kms. y un ancho entre los 10 y 20 Kms.

Parte del Bañado es atravesado por el Trópico de Capricornio, la temperatura media anual es de 23° C y las lluvias llegan a 600 mm entre el período de octubre a abril.

Constituye un ambiente fluvio-lacustre que dio lugar a la formación de un microclima propio

que se inserta, a manera de cuña subtropical en el Oeste semiárido, con una vegetación característica de las zonas subtropicales húmedas, con bosques de aliso que colonizan bancos de arena o áreas de derrame fluvial.

Este bañado se encuentra a 300 Km de la ciudad de Formosa, y a 40 Km. de la localidad de Las Lomitas.

El Bañado La Estrella es el tercer humedal más importante del continente americano, luego del Pantanal de Brasil y los Esteros del Iberá.

En estas 6 décadas el bosque de características semiáridas se transformó en un ambiente húmedo, típico de las zonas subtropicales, lo que ayudó a la flora y fauna para crecer en variedad y tamaño.

En la primera etapa, el desborde del río causó la muerte del antiguo monte que estaba compuesto por quebrachos colorados y blancos, palos santos y algarrobos. La dureza de la madera de estos árboles hizo que los troncos permanecieran erguidos, y con el paso del tiempo fueron cubiertos por densas enredaderas que los tornan en fantasmagóricas figuras verdes, que los lugareños denominan **Chámpales** (del vocablo "champal", que en lengua pilagá se utiliza para nombrar a los fantasmas).



Si uno observa estas formas parecen extraídas de un cuento misterioso, pero lejos de ser tétricos, los paisajes de *champales* son alegres, bulliciosos y llenos de vida. Gracias a los millares de pájaros de las 300 especies que habitan los bañados, cada amanecer y atardecer resuena un ensordecedor concierto de caóticos graznidos: el chillido histérico del tero, el grito vigilante del *chajá* -siempre en pareja-, el silbido agudo y estridente del pájaro *caracolero* y el "gruñido" del *biguá*, similar al de un choncho, entre otros "gorjeos".

La base para visitarlo es la localidad de Las Lomitas, desde donde se parte por una ruta de ripio y, en apenas diez minutos -con el humedal a cada costado de la ruta-, ya se observan centenares de aves. La más llamativa es el *jabirú*, una cigüeña característica del Chaco Americano que alcanza el metro con cuarenta de altura y tiene la cabeza negra con un collar rojo y el cuerpo blanco. En el bañado se la observa por centenares, muchas veces paradas sobre un champal.

A unos 45 Km., un tramo de la ruta es atravesado por las aguas del bañado el cual fue cubierto de piedras en una extensión de 700 m, para permitir el tránsito de vehículos a través de la masa hídrica. El lugar es denominado "Vertedero", y allí se pueden observar los sábalos saltando, en tenaz lucha contra la corriente.

El bañado crece considerablemente en los meses de enero y decrece a finales de julio. Pero es importante saber que hay zonas que permanecen inundadas durante todo el año. En esta zona el agua es más cristalina y permite

que veamos los camalotes y los diferentes plantas acuáticas que flotan y las pirañas que recorren el fondo.

En lo que a fauna se refiere podemos encontrar muchísimas variedades de especies. Hay desde yacares, curiyus, boas, lobitos de río, vizcachas, osos hormigueros y carpinchos, por nombrar sólo algunas de ellas.

La presencia más intrigante en el humedal es la de los yacarés, que suelen asolearse aletargados en la costa, uno al lado del otro, con sus fauces abiertas, como a la expectativa de un festín. Algunos llegan a medir hasta dos metros con cincuenta y, a veces, lanzan un soplido terrorífico que hiela la sangre. Otros permanecen sumergidos como asesinos al acecho y se los descubre a un metro de la lancha con sus ojos traicioneros sobresaliendo en la superficie del agua.

Al seguir viaje aparecen los carpinchos, los mayores roedores del mundo (pesan hasta 80 kilos) que se pasan el día royendo y royendo los pastos con sus incisivos. Bajo las transparentes aguas también se ven sábalos y pirañas, y en la costa es común observar a los cigüeños *jabirú* pescando a picotazos con las patas en el agua.

Pero quienes realmente ocupan un lugar importante en la zona, son los pájaros. Se cree que en Formosa existen más de 362 especies diferentes, entre las cuales la mitad se ubican en esta zona.

Para sorprendernos realmente no debemos perdernos ni el atardecer ni el amanecer del

---

Bañado de la Estrella. En estas ocasiones el cielo cambia de color tomando tonalidades coloradas y podemos ver a contraluz la silueta de las aves y animales.

Algunas zonas pueden ser recorridas a caballo, pero la mayoría de ellas se recorren navegando. También existen excursiones que sobrevuelan la zona (salen del aeroclub de Formosa).



#### Flora

Alisos, Palma Caranday, Totoro, Piri, Repollito de agua y una enredadera acuática denominada por los lugareños como "Cámpales". Los bosques están clasificadas en bajo y alto; el primero posee Algarrobo, Quebracho, Mistol, Guayacán y Palo Santo, y los segundos por Sacha Sandía, Chañar, Vinal y Palo Mataco.

#### Fauna

Tuyutú Cuartelero, Carancho, Chajá, Mbiguá, Garza Blanca, Patos, Yacaré, Carpincho, Nutria, Nacarinó, Curiyú, Yarará, Vibora de Coral, Cascabel, Pecarí de Collar, Oso Melero, Oso Hormiguero, Tapir, Yaguareté, Vizcacha, Garza Morada y Rosa.

# CALIFICACIÓN DE INSTRUMENTOS JUDICIALES

Por María Virginia Etcheverry (Int. Registro Jesús María N° 2) - María Soledad Montes (Int. Registro Villa María N° 1) - Lucía Virginia Neira (Int. Registro Cosquín N° 1).

El presente trabajo tiene por objeto profundizar sobre las funciones que abarca el ejercicio del principio de calificación registral por parte del encargado de un Registro, en cuanto a la petición u orden de inscribir un determinado trámite registral por parte de un magistrado que interviene en una causa dada.

Ante ello cabe preguntarnos si los rogatorias judiciales deben ser calificadas como las solicitudes de particulares o son órdenes que debemos cumplir en virtud del imperium que tienen los jueces.

La problemática jurídica, que gira en torno a la calificación registral de los documentos judiciales que ingresan en el Registro, se produce tanto en el ámbito inmobiliario como en el automotor.

En el inmobiliario, la problemática gira en torno a la interpretación de la ley, en tanto que en materia de automotores, la problemática es debido a que la ley argentina presenta una laguna jurídica en lo referente a si el registrador puede calificar este tipo de documentos y cuáles son o serán los límites de dicha calificación. Ante la ausencia de respuestas a dicho planteo, se torna necesario un inmediato tratamiento, con el fin de conformar un criterio común de los pasos a seguir ante el acceso al Registro de este tipo de documentos.

## ■ PRINCIPIO DE LEGALIDAD

El principio de legalidad hace referencia a la necesidad de control; se relaciona con la función calificadora por parte del registrador, es decir, con las facultades que tiene para analizar los documentos que se presentan para su inscripción

y aceptarlos, observarlos o rechazarlos, a fin de que ésta cumpla con todas las normas sustantivas y adjetivas que le sean aplicables.

La calificación se configura como la piedra angular del principio de legalidad, puesto que es el mecanismo que lo instrumenta. Es esta **Calificación Registral o llamado Principio de calificación**, el tema central del presente trabajo en el que intentaremos profundizar para un mejor análisis de su alcance.

El encargado del Registro debe realizar un análisis minucioso y exhaustivo respecto al cumplimiento de todos los requisitos legales a los fines de que un derecho o hecho sea susceptible de inscripción, teniendo en cuenta las normas legales vigentes y los antecedentes que obran en los Registros Públicos, que son los asientos preexistentes. Esto condice con lo establecido por el Decreto 335/88 que expresa en su artículo 12 lo siguiente: *"Presentada una petición al Registro, el Encargado procederá a su registración o despacho favorable según cual fuere el contenido de la solicitud y siempre que se cumplan los recaudos exigidos por las normas vigentes en la materia. En caso contrario observará la petición"*.

En el Régimen Jurídico del Automotor estamos en presencia de un sistema de naturaleza "abstracta", en la que el registrador es parte esencial del acto que se produce en su Registro. Decimos que es abstracto porque la inscripción registral es la que da origen al título que expide el encargado del Registro del Automotor.

\*... en cuya virtud se registran derechos y hechos y no documentos, con abstracción del negocio jurídico base, por lo que resultaría contradictorio discriminar entre los vicios que

---

afectan al negocio causal y los que lesionan la formalidad del acto. Además, el acto registral se formaliza con la presentación al registrador de las solicitudes tipos, por lo que está obligado a controlar todos los extremos legales y reglamentarios requeridos para la constitución, transferencia, afectación, gravamen o extinción del derecho real de dominio sin distinguir entre formalidades intrínsecas o extrínsecas, como consecuencia del carácter constitutivo del derecho, en cuya virtud el derecho nace en el registro y no fuera de él<sup>1</sup>.

Dicho carácter constitutivo se encuentra estipulado en el artículo 1° del Decreto-Ley 6.582/58 al establecer que el contrato se "formalizará en instrumento público o privado, y sólo producirá efectos entre las partes y con relación a terceros desde la fecha de su inscripción en el Registro Nacional de la Propiedad Automotor". Ante dicha normativa queda claro que no basta la mera tradición para constituirse en titular registral, tal es así que la propiedad de los automotores se crea, otorga, constituye y prueba sólo por la inscripción ante el Registro Nacional de la Propiedad Automotor.

Esta particularidad no queda sometida al principio de la autonomía de la voluntad, dado que las normas de dicho Decreto son imperativas y, por tanto, de orden público; cuya finalidad es regular la transmisión de los automotores y lograr cierta seguridad jurídica.

Por esta razón, tratar el tema de análisis en materia de automotores es aún más dificultoso que en materia de registros inmobiliarios.

El sistema registral inmobiliario argentino es causal y, por lo tanto, su análisis de legalidad, del cual surge la función calificadora, se limita a las formas extrínsecas del documento que se presenta al Registro, dado que en éste ingresan al Registro títulos (registros declarativos) y el registrador se limita a expresar si el acto reúne los requisitos necesarios para ser admitido en el Registro, el cual se concreta sólo en un análisis crítico-jurídico de estos títulos o documentos, cuya inscripción se pretende.

En este aspecto, Borella<sup>2</sup> señala, además, otras diferencias de los sistemas antes mencionados, y pone de manifiesto que, a raíz de lo normado por los Arts. 8 y 9 de la Ley 17.801<sup>3</sup> existe una profusa discusión doctrinaria, que se refiere a la extensión y los límites del control de legalidad que debe ejercerse sobre dichos títulos o documentos.

Continúa diciendo que: "En el régimen registral del automotor, este debate no se produce debido, en primer término, a que en las normas legales y reglamentarias en las que se funda el principio de legalidad en la registración de automotores, no contiene las expresiones diferenciadoras y limitantes que, en cambio, en la Ley Registral Inmobiliaria permiten las discusiones interpretativas antes mencionadas" (Arts.8 y 9, Ley 17.801).

Por lo expuesto queda en evidencia la importancia de la tarea de los encargados del Registro de la Propiedad del Automotor que, conforme a Borella<sup>4</sup>, éstos ejercen una función calificadora más importante, ya que no califican títulos, sino que expiden títulos y constituyen con

---

1 - BOTELLA, Alberto Omar - Régimen Registral del Automotor -, 1993, Ed. Rubinzal-Culzoni - Pág. 109-110.

2 - BORELLA, Alberto Omar, en "Régimen registral del automotor" Op. Cit. pág. 109 y ss.

3 - REGIMEN DE LOS REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LAS PROVINCIAS, CAPITAL FEDERAL, TERRITORIO NACIONAL DE TIERRA DEL FUEGO, ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR.

4 - BORELLA, Alberto Omar. Ib idem cit. Anterior.

---

la inscripción derechos reales; además de inscribir sus transferencias, modificaciones, afectaciones, gravámenes y extinción.

El registrador tiene el deber de respetar y hacer respetar los principios registrales: de rogación, de prioridad, de especialidad, de tracto sucesivo y de legalidad. Esta labor, la lleva a cabo examinando y controlando que el acto registral se realice en las formas prescriptas por las disposiciones legales y reúne los requisitos pertinentes.

#### ■ CARACTERES DE LA FUNCIÓN CALIFICADORA:

1- Es una función independiente, debe reconocerse el carácter autónomo del registrador en el ejercicio de su funcionamiento.

Según la Dra. Kemelmajer<sup>5</sup>: "...esta función aproxima al registrador al juez y lo aleja del poder administrador. No existe en la función registral esta suerte de verticalismo, que sí existe en la función administrativa".

2- Es completa e íntegra, por lo que debe abarcar en su totalidad la situación registral al ingreso del documento y, siguiendo a la Dra. Kemelmajer, en caso de que el registrador no inscriba deberá detallar las razones de la falta de inscripción.

Por lo que deberán ponerse en conocimiento del interesado todos los derechos observados, a fin de poder subsanarlos.

3- Es una función obligatoria del registrador

que no puede dejar de cumplirla con el pretexto de oscuridad o silencio de la ley. "...No puede dejar de pronunciarse y si se guarda silencio, no rigen los principios que dominan en el llamado 'silencio administrativo'. (...) La función es inexcusable, el registrador no puede dejar de pronunciarse y algunos autores asimilan la función registral a la judicial..."<sup>6</sup>.

4- Pero, al mismo tiempo, la función calificadora también es limitada y este es el tema fundamental, porque el registrador no puede controlar todos los aspectos del documento que ingresa.

En cuanto al carácter limitado de la función calificadora del Registro, veremos que el elemento integrante del mismo es que el registrador debe sólo trabajar sobre los documentos presentados y sobre las constancias obrantes en el Registro.

Ahora bien, debemos hacer la salvedad que el análisis precedente de las características de la función calificadora corresponde al régimen inmobiliario argentino, y con mayor énfasis el carácter limitado de la misma, lo que la diferencia de nuestro Régimen Jurídico del Automotor, tal como lo pronunciamos en el desarrollo del presente trabajo.

Es necesario, a continuación, destacar este principio y su aspecto en cuanto a la calificación de los instrumentos judiciales.

Previamente, queremos expresar nuestra adhesión al pensamiento de la Dra. Kemelmajer de Carlucci en su artículo "Calificación de Instrumentos de Origen Judicial"<sup>7</sup>, cuando

---

5 - KEMELMAJER DE CARLUCCI, Aida - Lib. Cuestiones Esenciales en Derechos Reales-Calificación Registral de Instrumentos de Origen Judicial - Pág. 36 y ss.

6 - KEMELMAJER - ÍDEM cit. Anterior.

7 - KEMELMAJER DE CARLUCCI, Aida - Lib. Cuestiones Esenciales en Derechos Reales-Calificación Registral de Instrumentos de Origen Judicial - Págs. 38-39-40.

---

enuncia que "es necesario que los jueces y abogados sepan derecho registral, pues de hecho se advierten órdenes judiciales incomprensibles. Abogados que peticionan cualquier cosa; jueces que firman oficios sin controlarlos, y registradores que, a veces, van más allá de sus facultades. Todo se potencia para generar inseguridad e injusticia". Si bien es referido al régimen inmobiliario, mucho de cierto tiene dentro de nuestro ámbito cuando analizamos nuestro trabajo inverso en el Régimen Jurídico del Automotor, más específico y exigente que el régimen inmobiliario.

En la Ley 17.801, sus artículos 8 y 9 determinan los límites de la función calificadora del registrador cuando se ejercita un instrumento notarial, pero nada expresa respecto a los instrumentos administrativos y judiciales, generando ciertas dificultades en cuanto a su interpretación, lo que conlleva a diferentes posturas doctrinarias.

La Dra. Kemelmajer de Carlucci, en su artículo "Calificación de Instrumentos de Origen Judicial", expresa que existen dos opiniones muy opuestas. Por un lado, los que interpretan que "el registrador no puede decir nada, todo lo que el juez manda, debe inscribirlo", es decir, que sostienen que el Registro no puede calificar la legalidad de las resoluciones de los magistrados, considerando que, en todos los casos, ellas constituyen órdenes que deben ser acatadas por el registrador, bajo pena de incurrir en desacato; y, por otro lado, la doctrina expuesta en el IV Congreso Nacional de Derecho Registral, celebrado en abril de 1982 en Mendoza, donde se equiparon los documentos judiciales a cualquier otro documento, sometiendo los al mismo tratamiento, o sea, que hacen extensivos

los Arts. 8 y 9 de la Ley 17.801.

**Artículo 8:** El Registro examinará la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos cuya inscripción se solicite, ateniéndose a lo que resultare de ellos y de los asientos respectivos.

**Artículo 9:** Si observare el documento, el Registro procederá de la siguiente manera: a) Rechazará los documentos viciados de nulidad absoluta y manifiesta; b) Si el defecto fuere subsanable, devolverá el documento al solicitante dentro de los treinta días de presentado, para que lo rectifique. Sin perjuicio de ello lo inscribirá o anotará provisionalmente por el plazo de ciento ochenta días, contado desde la fecha de presentación del documento, prorrogable por periodos determinados, a petición fundada del requirente. Si éste no estuviere de acuerdo con la observación formulada, deberá solicitar al Registro que rectifique la decisión. Esta solicitud implica la prórroga del plazo de la inscripción o anotación provisional si antes no se hubiere concedido. Cuando la decisión no fuese rectificadora podrá promoverse el recurso o impugnación que correspondiere según la ley local, durante cuya sustanciación se mantendrá vigente la inscripción o anotación provisional. La reglamentación local fijará los plazos máximos dentro de los cuales deben sustanciarse los recursos. Las inscripciones y anotaciones provisionales caducan de pleno derecho cuando se convierten en definitivos o transcurra el plazo de su vigencia.

Corresponde hacer mención que en una sola oportunidad la Ley 17.801, en su artículo 32, donde regula sobre materia de inhabilitaciones, hace referencia expresa a los límites de la calificación registral, respecto a un tipo de documento judicial que el Registrador debe examinar.

**Artículo 32:** El registro de las inhibiciones o interdicciones de las personas físicas se practicará siempre que en el oficio que las ordene se expresen los datos que el respectivo Código de Procedimientos señale, el número de documento nacional de identidad y toda otra referencia que tienda a evitar la posibilidad de homónimos.

Cuando no se consigne el número del documento de identidad, a que se ha hecho referencia, serán anotadas provisionalmente según el sistema establecido en el artículo 9, salvo que por resolución judicial se declare que se han realizado los trámites de información ante los organismos correspondientes, sin haberse podido obtener el número del documento identificatorio.

En este punto cabe señalar que existe una diferencia sustancial en relación con los alcances y efectos de los documentos que el magistrado remite al Registro y que deben tenerse en cuenta al momento de analizar el tema en cuestión.

Alcances y efectos que pueden tener los documentos que el juez envía al Registro<sup>9</sup>:

- a) Casos en los que está peticionando, como un rogante más, se dé publicidad registral a determinados medidas, para que gocen de la seguridad que confiere la publicidad;
- b) Casos en que ejerce la potestad jurisdiccional y ordena al Registro una inscripción, en ejercicio del poder que otorga el Estado a los jueces, como custodios últimos de la legalidad.

En tales casos, y luego de haberse recorrido todas las etapas previstas en los ordenamientos procesales hasta culminar en una sentencia firme, sus pronunciamientos adquieren, en

nuestro orden jurídico, la verdad y la fuerza de la cosa juzgada, sobre la cual no puede avanzar nadie, ni siquiera otro magistrado (salvo en los casos excepcionales, regulados por los propios Códigos de Procedimiento, en que se prevé la revisión de una sentencia ya firme).

Por ello, y siguiendo a Moisset de Espanés, es necesario distinguir aquellas resoluciones que son verdaderas órdenes, de aquellas que son meras peticiones como las medidas precautorias que de igual manera no escapan a la calificación registral. Dichas medidas son las que ocasionan mayores inconvenientes entre registradores y jueces; esto es producto de que en varias oportunidades el magistrado, al adoptar este tipo de medidas, lo hace sin un análisis previo de la situación registral, y el oficio que contiene la petición pueda tener datos erróneos, objeto de observación del registrador.

La Dra. Kemelmajer de Carlucci<sup>10</sup> plantea la siguiente regla: en principio el registrador no puede controlar el fundamento o motivación del acto judicial, y recordando lo que expresa la Ley 22.172, si un juez no puede juzgar sobre la procedencia de una medida solicitada por otro juez, mucho menos el registrador podrá hacerlo. Pero esto trae algunos problemas en la práctica; en algunos caso el registrador se encuentra con rogatorias de jueces, que son oscuras y contradictorias, sobre todo al momento de estudiar y considerar las constancias registrales para poder pronunciarse sobre su admisión o no, como por ejemplo: errores materiales, confusión de figuras jurídicas, etc. y termina considerando que si la cuestión debe ser resuelta por aplicación del art. 8 de la Ley 17.801, "el registrador debe anotar" y se pregunta ¿el

9 - MOISSET DE ESPANÉS, Luis - *Cartas Jurídicas - Crítica* 2001 - Pág. 87 - Publicación web: <http://www.acoderc.org.ar/biblioteca-virtual/cartasjuridicas.pdf>.

10 - KEMELMAJER DE CARLUCCI, Aida - *Op. Cit.* Pág. 38 y ss.

11 - Conforme a la Dra. KEMELMAJER DE CARLUCCI - *Op. Cit.* Pág. 38 "...Además de ser íntegro y limitado, los españoles dicen que la función calificadoras es también patriarcal, en el carácter patriarcal cesan las similitudes de la función registral y judicial, debido a que el registrador debe detallar las razones por la que no inscribe".

carácter patriarcal<sup>12</sup> de la función no puede ser utilizado para que el registrador devuelva la rogatoria por ser oscura y contradictoria, permitiéndole al juez que aclare la orden, que en algunos casos por la insistencia judicial se termina anotando?

Como conclusión de su trabajo la Dra. Kemelmajer de Carlucci, manifiesta que "muchos de los supuestos analizados, serán controlados por el registrador, siempre que el juez no se haya expedido sobre cada aspecto expresa y fundadamente, si se expidió, la cosa juzgada impedirá al registrador contrariar la orden judicial. En cambio, si no hay motivación judicial, podrá rechazar lo rogado".

El tema en cuestión fue específicamente abordado en las ponencias realizadas por distintos colegas en el XIV Congreso Nacional de Derecho Registral - Córdoba 2006, a los cuales nos remitimos con las siguientes consideraciones:

El examen de legalidad es de máxima importancia para el registrador, y en este sentido suelen producirse posiciones encontradas cuando acceden al Registro documentos judiciales no susceptibles de ser registrados por defectos de forma o de fondo, en razón de que el juez, por esencia de su función, detenta la calidad de custodio de la legalidad.

Todo documento que ingresa al Registro debe ser analizado por el registrador, a los efectos de verificar si goza de autenticidad y certeza suficiente para justificar que sus datos sirvan de base al asiento o practicar.

No constituyen una excepción los documentos de origen judicial. Si, además, el documento es

un instrumento público debe estar suscripto por el funcionario autorizante.

"No puede entonces el registrador emitir juicio sobre el contenido de una sentencia judicial, pero tampoco el juez omitir el cumplimiento de la normativa registral pretendiendo la inscripción de documentos que no reúnan los recaudos formales que las leyes han impuesto"<sup>13</sup>.

Lo que parecería ser una cuestión simple genera también amplias discusiones. Existen numerosas resoluciones que llegan a los Registros firmados por quien no está legitimado a rogarlas, o sin transcribir las partes resolutivas de la decisión judicial, por la cual se dispuso la medida y, en estos casos, el registrador se encuentra en la obligación de rechazar su inscripción.

"En caso de rogarse la inscripción de una sentencia definitiva<sup>14</sup> debe presentarse al Registro el testimonio de la misma, firmado por el secretario, con mención de los autos a los cuales se refiere... debiendo en estos casos procederse a la verificación y el control de la autenticidad de la firma del funcionario judicial que suscribe el documento".

El registrador debe, en todos los casos, verificar si el documento cumple con los requisitos de forma exigidos por la ley fondo para la existencia de un instrumento público que goce de total autenticidad.

Coincidimos plenamente con Luis Moisset de Espanés<sup>14</sup> cuando sostiene: "los magistrados olvidan que al peticionar la inscripción de un documento no imparten un mandato al Registro, sino que actúan como rogantes, y que el registrador

12 - CASABÉ, Eleanora R.: "Calificación registral en las hipotecas constituidas en sede judicial". REVISTA DEL NOTARIADO. Colegio de Escribanos de Capital Federal. N° 882, pág. 120.

13 - SCOTTI, Edgardo O (fs): "Derecho registral inmobiliario". Bs. As., Pág. 199.

14 - MOISSET DE ESPANÉS, Luis: Publicidad registral. Tercera edición - Zavalla, Buenos Aires, 2003, pág. 205.

---

tiene el deber inexcusable de examinar la legalidad del documento, señalando los defectos que en él existan, si los hubiere. Estas observaciones no configuran desobediencia, y la no registración en el caso de existir defectos no es un desacato al magistrado, sino la estricta obediencia de deberes que la ley impone al registrador, en su carácter de funcionario público".

En igual sentido se pronuncia Raúl García Coni<sup>15</sup> cuando afirma: "Al registrador no se le ordena ni se le suplica. La rogatoria pone en marcha un procedimiento inscriptivo regulado por ley y que constituye un servicio público inexcusable..." Agregando más adelante: "Es verdad que un juez competente puede modificar un asiento registral (medidas cautelares) y hasta cancelarlo (usucapión, reivindicación, simulación, etc.), pero ello sólo es posible dentro del "debido proceso" y asumiendo el magistrado la plenitud de sus responsabilidades, y no por la vía oblicua de que el registrador "saque las castañas del fuego". Esto último puede constituir abuso de autoridad cuando se presiona bajo el anatema del desacato".

#### ■ MODIFICACIÓN LEY 22.231 - PROYECTO DE LEY - INCORPORACIÓN DE PREVISIÓN LEGAL RESPECTO DE LA CALIFICACIÓN REGISTRAL DE LOS DOCUMENTOS JUDICIALES

La Ley 22.231 estableció el procedimiento recursivo contra las decisiones del director del Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal y Territorio Nacional de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, por las cuales se deniegue la inscripción o anotación definitiva de actos presentados para su registro.

Si bien la Ley 22.231 prevé que los interesados puedan recurrir tales actos por ante la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil de la Capital Federal, ante la denegatoria de la inscripción o anotación definitiva de actos presentados para su registro no reconoce similar impulso al registro para acudir a esa Cámara, cuando el documento presentado tiene origen judicial y el tribunal emisor del documento calificado insiste en su registración, pese al criterio contrario del organismo registral.

Cabe mencionar que, al respecto, existe un proyecto de ley en la Cámara de Diputados<sup>16</sup> tendiente a sustituir el artículo 2º de la Ley 22.231, con el propósito de incorporar una previsión legal respecto de la calificación registral de los documentos judiciales ante el Registro de la Propiedad Inmueble.

Las Comisiones de Justicia y de Legislación General<sup>17</sup> han considerado el mensaje 1.768 y el proyecto de ley del 28 de noviembre de 2007, por el cual se sustituye el artículo 2º de la Ley 22.231.

En la exposición de motivos, las comisiones sostienen que resulta conveniente incluir la modalidad propuesta dentro del marco de la Ley 22.231, a fin de que en una única norma se contemplen las distintas alternativas del procedimiento recursivo ante la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil de la Capital Federal.

En tal sentido, se propone la sustitución del artículo 2º de la Ley 22.231, manteniendo la redacción de sus tres (3) párrafos actualmente vigentes, e incorporando un párrafo específico

---

15 - GARCÍA CONI, Raúl Rodolfo: El contencioso registral. Depalma, Buenos Aires, Pág. 135.

16 - CD - Expediente 24/08.

17 - COMISIONES DE JUSTICIA Y DE LEGISLACIÓN GENERAL - SESIONES ORDINARIAS 2008 - ORDEN DEL DÍA N° 128 - Impreso el día 23 de abril de 2008 - Término del artículo 113: 5 de mayo.

referido a la calificación de los documentos judiciales. Este nuevo párrafo sería el tercero, en la nueva redacción del artículo 2° de La ley

22.231 que se somete a consideración.

## CONCLUSIÓN

Luego de un análisis profundo de lo desarrollado en el presente trabajo, consideramos que la calificación de los instrumentos judiciales, en orden al sistema jurídico registral del automotor, debe llevarse a cabo con el mismo alcance y rigorismo que la de una rogación particular; siempre que de la misma surja, a prima facie, una manifiesta violación al derecho de forma o de fondo. Toda vez que, en la mayoría de los casos, surgen claras contradicciones, incongruencias y notables errores en las órdenes impartidas por los jueces, por simple error material o por falta de conocimiento e, incluso, de las mismas constancias registrales, sin que esto conlleve a una obsesiva desobediencia, sino a una labor conjunta entre funcionarios públicos y magistrados, donde los registradores, en aquellos casos, por medio de una clara demostración de los hechos, de las constancias registrales y con un correcto fundamento jurídico-registral, le dé al juez los elementos necesarios para que pueda rever la orden impartida y ponerla nuevamente a su consideración.

Esta perspectiva surge debido a que, como partes interesadas y ejecutoras de la práctica registral, percibimos con creciente alarma la falta de conocimiento del Régimen Jurídico del Automotor en las disposiciones judiciales, tales como las medidas caute-

lares o instrumentaciones de constitución de derechos reales en sede judicial; lo que provoca una violación de las normas contenidas en la leyes de fondo.

A modo de ejemplo, entre los tantos casos que se presentan en la práctica registral, podemos mencionar la solicitud del magistrado del trámite de 'cambio de motor', en el cual no se puede acreditar el origen de dicho motor. Ante dicha situación resulta necesario preguntarnos si la orden del juez que interviene en una causa, ha sido debidamente fundada. Es decir, el juez ¿tomó los debidos recaudos para acreditar el origen legítimo del bien, oficiando a la Dirección Nacional, a las fuerzas policiales, etc. o se limitó pura y exclusivamente a dar la orden?

Creemos y sostenemos que las peticiones y rogaciones judiciales deben ser calificadas por el registrador, hasta el punto de poder determinar si dicha orden o petición ha sido debidamente motivada y no atenta contra el sistema.

Sin embargo, advertimos la necesidad de la sanción de una ley que otorgue el soporte jurídico y técnico necesario a los fines de cubrir la laguna legislativa del tema que nos ocupa, estableciendo de forma expresa y precisa la facultad y los límites del registrador a la hora de calificar los instrumentos judiciales.

# MAQUINARIA AGRÍCOLA Y VIAL



Por Ricardo Larretegui Cremona  
Interventor del Registro Seccional Curuzú Cuatiá - Prov. de Corrientes

*Incorporación al Régimen Jurídico del Automotor. Sistema anterior. Incorporación vía Ley Nacional (modificación Art. 5 del Decreto Ley 6.582/58). Diferencias y similitudes con la registración de automotores y motovehículos. Incorporación tardía, causas y consecuencias. Registración de maquinaria anterior a la obligatoriedad de la inscripción. Diferencia entre maquinaria agrícola, vial e industrial. Problemática actual, circulación, seguro. Vehículos no incluidos, problemas para la circu-*

## SITUACIÓN PREVIA A LA REGISTRACIÓN

La propiedad de la maquinaria agrícola y vial se rigió hasta el dictado de la Ley 24.673 por el Código Civil; es decir que la norma no diferenciaba la propiedad de un bien de escaso valor y la propiedad de una costosísima maquina agrícola. Todos eran regidos por el Art. 2.412 del C.C.

Art. 2.412 del C.C.: "La posesión de buena fe de una casa mueble, crea a favor del poseedor la presunción de tener la propiedad de ella, y el poder de repeler cualquiera acción de reivindicación, si la cosa no hubiese sido robada o perdida."

Al margen de lo expuesto, hay que tener en cuenta que la maquinaria agrícola, vial e industrial presentó siempre un problema al ser regida por el sistema jurídico mobiliario, pues, a las características propias de los automotores, que dieron origen a la creación del Régimen Jurídico específico, hay que sumarle la falta de Registros provinciales o municipales.

Esta fue una característica tanto de los automotores como de los motovehículos, y estos Registros tenían fines exclusivamente fiscales, pero fueron adquiriendo trascendencia como antecedentes para la buena fe requerida por el Art. 2.412 del C.C. cuando la jurisprudencia advirtió las características sui generis de este tipo de bienes y evolucionó incorporando este nuevo requisito.

El valor económico de este tipo de maquinarias ha superado al de los automotores, esto más la facilidad para trasladarlas, desarmarlas o comercializarlas sin ningún requisito fue agravando, sin dudas, la situación del sector ya que la imposibilidad del adquirente, de una de estas

unidades, de demostrar su buena fe por carecer de registros o bases de datos, donde consultar antecedentes, provocaba que las operaciones se realizaran con gran precariedad, aún al amparo de las disposiciones del C.C.

#### Incorporación vía Ley Nacional (modificación Art. 5 del Decreto Ley 6.582/58)

La incorporación al RJA era el más lógico desenlace para paliar este problema que aquejaba al universo de maquinaria agrícola, vial e industrial, ya que por las similitudes de éstas con los automotores y los motovehículos, la normativa las encuadra perfectamente.

El Régimen Jurídico del Automotor recepta a la maquinaria agrícola y vial tras la sanción por el Congreso Nacional de la Ley 24.673 que, al modificar el Art. 5 de la norma madre, incorpora "...las maquinarias agrícolas incluidas tractores, cosechadoras, grúas, maquinarias viales y todas aquellas que se autopropulsen...".

La maquinaria industrial, que no figura dentro del texto del artículo, es incorporada por la Resolución Ministerial 17/1997 ya que establece que, si bien no se encuentra explícitamente mencionada en el texto aludido, se la interpreta comprendida en la referencia genérica a las maquinarias que se autopropulsen.

De esta manera, se protege al titular del derecho inscripto de las turbaciones o ataques de terceros a ese derecho y se le otorga a los bienes, la llamada "seguridad de tráfico", que

tiende a proteger a los terceros adquirentes de la cosa y a los acreedores del titular.

#### Sistema constitutivo

Fundamentalmente, al transformarse en un bien mueble registrable, y ante la peculiaridad de nuestro sistema registral, implica que no obtenemos la propiedad del bien hasta su inscripción en el Registro (Art. 1º RJA, que establece que la transmisión del dominio de los automotores y motovehículos -ahora también la maquinaria- sólo producirá efectos entre las partes y con relación a terceros desde la fecha de su inscripción en el RNPA).

#### Automotores Incorporados

Tractores - Cosechadoras - Pulverizadoras - Fumigadoras - Pavimentadoras - Aplanadoras - Palas mecánicas - Grúas - Excavadoras - Carretones - Moto niveladoras - Máquinas compactadoras - Máquinas para tratamiento de suelos - Auto elevadores - Cargadoras - Cuatriciclos con dispositivos de enganche - Picadoras.

También se consideran incorporadas a toda la maquinaria industrial que se auto propulse, según la Resolución 17/1997 del Ministerio de Justicia de la Nación.

Aquí podría darse la misma discusión en cuanto a la inconstitucionalidad de la incorporación de la maquinaria industrial, que se dio cuando se incorporó a los motovehículos al RJA, por lo



---

que resulta conveniente rever la normativa en la cual se basaron estas incorporaciones.

Antes de avanzar en el tema, debo resaltar que los motovehículos han sido incorporados al RJA por una resolución del secretario de Justicia, en cambio, la maquinaria industrial, que no figura en el nuevo texto del Art. 5 del RJA, ha sido incorporado por una resolución ministerial.

No olvidemos que el Decreto Ley 6.582/58 define en su artículo 5º a los automotores y en su último párrafo, establece: **"El poder ejecutivo podrá disponer, por vía de reglamentación, la inclusión de otros vehículos automotores en el régimen establecido"**, con lo que deja abierta la ampliación del universo registral a discreción del P.E.

No obstante ello, por medio del Decreto 2.281 del 29-09-1976, el Poder Ejecutivo dispone en su Art. 1º: "Delegase en el Ministro de Justicia la facultad otorgada al Poder Ejecutivo por el art. 5º del Decreto Ley 6.582/58 (ratificado por Ley 14.467) respecto a la inclusión de nuevos vehículos dentro del concepto de automotores para su **registro obligatorio**".

Así, el ministro de Justicia, en pleno uso de las facultades otorgadas al Poder Ejecutivo por la propia norma, y haciendo valer la expresa delegación que este último efectuara oportunamente, amplía el universo registral a estas unidades, con lo que tenemos una incorporación perfectamente ajustada a derecho.

También debo aclarar que, en este caso, no se suscitó la controversia doctrinaria como en el caso de la incorporación de los motovehículos, tal vez porque estaba claro que las sucesivas delegaciones que se hicieron son perfectamente legales.

Más adelante realizaré un análisis detallado de

los tipos de unidades que no han sido incluidos en esta modificación.

### **Diferencias y similitudes con la registración de automotores y motovehículos**

La Disposición DN 849/1996 determina que se aplique a la registración de maquinaria, la misma normativa establecida en el Digesto de Normas Técnico Registrales para los Motovehículos.

Tal vez, la mayor diferencia existente en la registración de estas unidades es que todos los Registros de automotores y motovehículos se encuentran informatizados, pero los de maquinaria siguen careciendo -aún hoy- de esta vital herramienta.

Los certificados de importación no se constatan en la base de datos on line a la que tenemos acceso en los Registros, a diferencia de los automotores y los motovehículos. No cuentan con Licencia de Configuración de Modelo.

Las placas metálicas son de acero, cuentan con dos letras y tres números, todos de color blanco sobre fondo negro.

### **Incorporación tardía, causas y consecuencias**

La incorporación de estos vehículos al RJA se dio recién a cuarenta años del dictado de la norma madre y no podemos dejar de contemplar (junto con los motovehículos) un olvido o, tal vez, la premura en solucionar el grave problema que aquejaba al comercio de automotores. Pero también debemos considerar otros aspectos que pudieron influir en la ausencia del listado contemplado en el Art. 5.

Entiendo que pudo darse porque, fundamentalmente, la maquinaria agrícola, vial o industrial no transita habitualmente en la vía pública

---

como los automotores, y su cantidad no era significativa al momento del dictado del Decreto 6.582/58.

Tampoco existía una sistematización de los robos como era el problema que aquejaba a los automotores, tal como se expresa en la exposición de motivos del Decreto, ya que la organización de Registros provinciales facilitaba la comercialización de unidades malas habidas, pues éstos operaban independientemente unos de otros.

Esta situación cambió y existe hoy (aún después de la incorporación al RJA) un alto riesgo para estas unidades que no escapan a la realidad del resto de los automotores. Los únicos factores que las benefician es su gran porte y que, generalmente, están en predios privados, cerrados o controlados, pero su alto valor las convierten en un codiciado botín. Por ejemplo, un motor de los que se utilizan en cualquier maquinaria pesada supera holgadamente los \$40.000 ó \$50.000.

Debemos tener en cuenta que un factor importante en su tardía incorporación fue -en el caso de la maquinaria agrícola, que es la más numerosa- el hecho que, salvo que el propietario haya sido un contratista que se dedicaba a la siembra o cosecha de granos o pasturas, es muy raro que las unidades salieran del inmueble al que estaban afectadas. Se veían algunos tractores, pero difícilmente transitaban otros tipos de unidades. Esto ha ido cambiando con el paso del tiempo, ya que este sector ha evolucionado hasta incorporar alta tecnología a sus productos, y se produjo un lógico incremento en los valores de las unidades hasta cifras que asombran, transformando la compra de una cosechadora o un tractor de gran potencia, en una inversión que pocos productores pueden costear y, en el caso de decidir hacer esta inversión, deban destinar la misma no sólo al trabajo en sus propios inmuebles sino que, necesaria-

mente, tengan que realizar trabajos para terceros que no cuentan con ellas.

Así ha surgido con gran auge "el contratista" como se llama a quien se desplaza de campo en campo, sembrando, cosechando, cortando y armando rollos o silos para alimento.

Distinto es el caso de la maquinaria vial, que era y es usada ampliamente en las obras civiles de mediana y gran envergadura, pero estas grandes maquinarias tampoco circulaban con asiduidad en la vía pública.

Aún así, el traslado de las mismas es en carretones o en camiones, no se movilizan por sus propios medios, salvo que las distancias sean mínimas pues no han sido diseñadas para desplazarse en grandes distancias, sino para realizar trabajos específicos.

#### Registración de maquinaria anterior a la obligatoriedad de la inscripción

Requisitos:

a) Si la maquinaria estuviera patentada en jurisdicción municipal o provincial: el comprobante de pago del impuesto a la radicación de automotores, expedido a nombre del solicitante o certificación de esa circunstancia o de la baja expedida por la autoridad de esa jurisdicción.

Si la documentación mencionada precedentemente no estuviera extendida a nombre del solicitante, se deberá acompañar el o los recibos que acrediten las sucesivas ventas.

b) Si la maquinaria no hubiese sido patentada: factura o recibo de compra original del fabricante, concesionario o comerciante del ramo.

---

Si la documentación mencionada precedentemente no estuviera extendida a nombre del solicitante, se deberán acompañar el o los recibos que acrediten las sucesivas ventas.

c) Certificado de fabricación o documentación que acredite su nacionalización, en original y fotocopia.

d) Constancia emitida por el Registro Seccional de la Propiedad del Automotor con competencia exclusiva sobre Maquinaria Agrícola, Vial o Industrial y de Créditos Prendarios que correspondiere, de la que surja que el solicitante constituyó derecho real de prenda sobre la maquinaria cuya registración se pretende.

e) Documentación impositiva o societaria de la que surja que la maquinaria, cuya inscripción se pretende, se encuentra incorporada al patrimonio del solicitante. Se presentará una fotocopia cuya autenticidad hará constar el Encargado de Registro luego de cotejarla con el original que le deberá ser exhibido a esos fines, tras lo cual será devuelta al presentante.

#### 1992 y anteriores, también admiten:

f) En caso de no poder justificarse el legítimo origen de la maquinaria, por alguna de las formas contempladas precedentemente, y siempre que se tratase de maquinarias que, según su verificación física en planta habilitada, fueren nacionales, fabricadas hasta el año 1992 inclusive, o importados ingresados al país hasta el mismo año inclusive, el solicitante deberá suscribir una declaración jurada avalada por dos (2) testigos. La misma será formalizada por escritura pública o ante el Registro Seccional, en la que se precisen, pormenorizadamente, las causas que legitimen la posesión de la maquinaria y donde conste que se ha notificado al declarante y testigos que la falsedad de la declaración los hará incurrir en las sanciones

previstas en la legislación penal.

#### Posterior a 1º de diciembre de 1997:

##### Obligatoriedad de inscripción. Distintos pasos dados

Cuando se dictó la Ley 24.673, la Dirección Nacional de los Registros de la Propiedad Automotor reglamentó la inscripción mediante el dictado de la Disposición DN 846/96 y sus modificatorias, en las cuales se establecía la obligatoriedad de que toda la maquinaria fabricada o importada desde el 1º de diciembre de 1997 debía obligatoriamente inscribirse, como también la prenda con registro y trámites posteriores; quedaron bajo el régimen previo todas las unidades anteriores.

La Disposición 1.255/99 se encargó de regular la inscripción de estas últimas, disponiendo en primera instancia la **obligatoriedad** de inscribirlas, pero luego, argumentando la situación económica que sufría el sector, se suspendió la aplicación de la misma.

En el año 2002 se dictó la Disposición DN 285, por la cual se puso nuevamente en vigencia la 1.255/99 incluyendo la modificación que, como subsistía la emergencia económica, se transformó en facultativo esta registración.

Pero con esta modificación se generó un nuevo problema, la inscripción de las prendas, ya que como no era obligatoria la inscripción de la maquinaria se registraban las mismas en los Registros Prendarios, generándose una superposición de regímenes a aplicar, pues si el titular optaba por registrar la unidad, se inscribía la prenda en el Registro de Maquinaria Agrícola, Vial e Industrial; pero si no ejercía esa opción, se registraba como una prenda sobre cosa mueble en el Registro Prendario.

---

Esta dicotomía fue subsanada mediante la Disposición DN 285/02 que estableció la obligatoriedad de la inscripción de toda unidad comprendida en el régimen facultativo de inscripción, cuando se solicitase la inscripción de un contrato de prenda con registro. Por ello, quitó de la esfera jurisdiccional de los Registros Prendarios la prenda sobre unidades contempladas en el Art. 5 del RJA.

Posteriormente, la Disposición 654/2005 estableció, también, la obligatoriedad de inscripción en el Registro de Maquinaria Agrícola, Vial e Industrial de todos los trámites de leasing y fideicomiso referidos a este tipo de unidades, reglando la inscripción obligatoria de toda unidad involucrada en algún contrato de este tipo.

**Problemática actual, circulación, seguro.  
Disparidad entre realidad registral y la  
realidad fáctica**

La situación del parque de maquinaria agrícola, vial e industrial en la actualidad está influida por diferentes factores que pasan por las características especiales de estos bienes, y van desde la falta de conocimiento de la obligatoriedad de la inscripción de este tipo de vehículos para adquirir la propiedad de los mismos, hasta la crisis económica vivida por el sector a causa del enfrentamiento con el gobierno, la brusca baja de precios internacionales y la cruda sequía que afecta a gran parte del país.

Por ello es que debemos analizar detalladamente cómo estos factores influyen en el mercado como también en la registración de estas maquinarias.

Como ya dije, al tratar la incorporación tardía al RJA, nos encontramos ante unidades de ca-

racterísticas especiales, ya sea por sus dimensiones, por su dificultad para circular, por su peso, por su alto valor, etc.

Es que la mayoría de ellos no han sido diseñadas para circular en la vía pública como los automotores comunes, sino que son unidades destinadas a cumplir tareas específicas para las que son sumamente útiles, pero si bien cuentan todas ellas con capacidad de auto propulsarse, muchas veces lo hacen con dificultad o generando caos en las calles o rutas cuando lo realizan por sus propios medios.

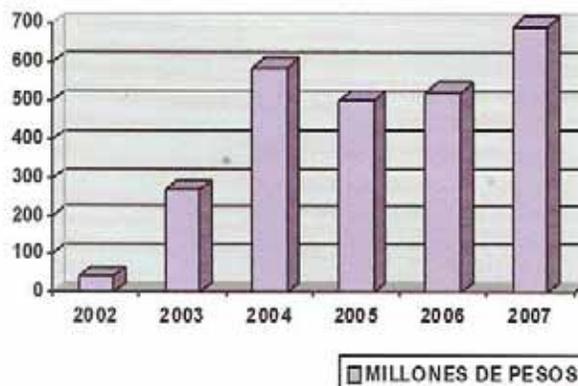
En época de cosecha pueden verse a cosechadoras, tractores, fumigadores (también llamados mosquitos) trasladándose desde un predio a otro para realizar la zafra. Este desplazamiento genera gran riesgo, pues la baja velocidad a la que se desplazan, el ancho superior a los vehículos normales, más la escasa iluminación con que cuentan, magnifica la posibilidad de accidentes. Tampoco cuentan con elementos de seguridad como paragolpes, en algunos casos es todo lo contrario. Imaginemos un choque frontal con una cosechadora, topadora o con una aplanadora. Traerá, casi con certeza, consecuencias gravísimas.

Es por ello que estas unidades no cuentan con la Licencia de Configuración de Modelo.

Un caso que avala lo dicho supra es el accidente que sufrió la modelo Mariana de Melo, en la ruta 5 a la altura de la localidad de Pehuajó, un domingo a la madrugada. El automotor en que se trasladaba embistió a una cosechadora que circulaba en el mismo sentido, provocando la muerte instantánea del chofer, lesiones graves en la modelo y lesiones leves en el resto de los transportados.

**Algunos datos estadísticos:**

Según informa la Secretaría de Agricultura, en los últimos informes publicados en su página web (1<sup>o</sup> y 2<sup>o</sup> trimestre de 2007), las ventas fueron las mayores desde el 2002, cuando se habían negociado un total de 2.000 unidades contra las 12.000 que se esperaban comercializar ese 2007, según las proyecciones de estos dos trimestres. Así, según datos suministrados por el INDEC, la facturación del segundo trimestre de 2007 creció un 33,9 % con respecto al mismo período del 2006, logrando una cifra de \$667 millones de pesos. Otro dato de relevancia es que el 53% de las ventas por unidades correspondió a productos manufacturados en el país, siendo más del 50% cosechadoras, las cuales resultan ser las unidades más costosas ya que pueden rondar entre los 200.000 y los 300.000 dólares, hasta la totalidad de las sembradoras y la mayoría de implementos agrícolas también son fabricados en el país.



#### VENTAS MAQUINARIA AGRÍCOLA EN EL PRIMER TRIMESTRE DE CADA AÑO

Un dato de gran importancia es que la gran mayoría de las cosechadoras se comercializaron en los años 2002, 2003 y 2004, y se esperaba un gran aumento de las ventas en el 2008 y 2009 por la reposición de esas unidades que, por el uso y desgaste, se debía dar naturalmente además del aumento del área sembrada. Esto no se cumplió, debido a la situación atípica que vive el sector consumidor de estos productos. Durante la Feria Expoagro 2008, se formalizaron contratos de compra de maquinaria por más de 100 millones de dólares, muchos de los cuales cayeron por la

difícil situación que sobrevino.

Solicité información al Sector MAVI de la Dirección Nacional y me suministraron los datos de inscripción del año 2008, ya que son los únicos que tienen informatizados. Según la DNRPA, se inscribieron durante el año 2008 un total de 3.650 unidades en los Registros MAVI, pero resulta altamente llamativo el hecho de que todas esas inscripciones están dadas en el período enero/08 a abril/08, no registrándose ninguna en los meses posteriores. Seguramente se trata de una carga parcial.

Diferente es la situación de las maquinarias viales, ya que a diferencia del sector agrícola en el cual el país se encuentra a la vanguardia del desarrollo de tecnología y contamos con mano de obra de primer nivel, en el rubro vial, sólo se fabrican máquinas básicas, pocas de ellas autopropulsadas, importándose la mayoría de las unidades.

Estos vehículos también son de altísimo valor y comparten muchas de las características de las unidades dedicadas al rubro agrícola. Tenemos así que, por estar destinadas al servicio pesado, todo se halla sobredimensionado, principalmente los motores, las ruedas, las cajas, los

---

diferenciales, etc.

Todos estos insumos, ya sean de maquinaria vial o agrícola, alcanzan altísimos valores y son de una alta cadencia de reposición, justamente por las exigencias a los que están sometidos. Por ello es que son muy apetecibles para los delincuentes que comercializan con ellos, poniendo a estas unidades en situación de riesgo.

Por ejemplo, un dato que no puede pasar inadvertido sobre la distancia entre la realidad registral y la que afecta a los usuarios en el día a día, es que la firma John Deere, en su página web, cuenta con un sector destinado a informar la maquinaria (agrícola, vial o industrial) que ha sido robada en los últimos años, teniendo este medio de notificación como único para prevenir a sus clientes, cuando en realidad, deberían tomarse en consideración las inscripciones registrales correspondiente a cada uno de ellos.

A fin de poder tener un conocimiento más acabado de la realidad extra registral que afecta a este tipo de vehículos, decidí hacer un sondeo entre los distintos actores que participan del mismo. Para ello, entrevisté a un fabricante de cosechadoras, que al ser consultado sobre la registración de sus productos y de cómo veía la situación general, él entendió que la maquinaria no estaba regida, como los automotores, por la obligación de salir del concesionario inscripta (o de la fábrica, ya que la mayor parte de la producción de esta empresa se comercializa directamente).

A su entender, ampliar esta exigencia ayudaría al mercado del usado, ya que él no tenía problemas cuando recibía uno de sus productos, sin importar si estaba inscripto o no, pues lo volvía a facturar y, en el peor de los casos, imprimía un duplicado del Certificado de Fabricación, pero que se le generaban proble-

mas al tomar unidades de otras marcas ya que ahí sí o sí debían estar inscriptas, pues destinaban las unidades usadas a la exportación a Venezuela, Uruguay, Paraguay, etc. También consideró muy baja la incidencia del valor de la inscripción inicial en el costo general de la maquinaria, pero que traía muchos beneficios como la generación de un mercado de maquinarias usadas, hoy inexistente, y daba un plus en el valor de la unidad a comercializar.

Consultado sobre cuál era el motivo por el que no se inscribían las unidades 0 km, argumentó que a su criterio se debía a la falta de información del comprador y a que principalmente estas máquinas se mueven muy poco fuera de los campos donde realizan su actividad.

Luego de ello, tomé contacto con el concesionario John Deere para la zona Entre Ríos - Corrientes. Él fue muy puntual al determinar que la necesidad del adquirente del vehículo para tenerlo trabajando es la que provoca la inmediata entrega de la unidad directa de fábrica, sin pasar físicamente por el concesionario. Una vez que el productor tiene el bien trabajando, los problemas de la cosecha absorben toda su atención y muy poco le importa la obligación de inscribir la unidad, pese a que desde este concesionario se trata que la inscripción sea inmediata. Esto se da únicamente cuando se bonifica la compra o se concreta la misma con un crédito prendario, que de no hallarse inscripto no se formaliza el pago al concesionario y, por lo tanto, no se libera el bien. También entiende, como una de las causales, la falta de control en la vía pública.

Consultado un productor arrocero, argumentaba que, en su caso, las máquinas eran compradas a crédito, a cancelarse en toneladas de arroz y que el mayorista que comercializa el arroz es quien hacía la operación de adquisi-

ción de la maquinaria; se la entrega y retiene la documentación en garantía de pago. De esta forma, se asegura su materia prima (arroz) para la zafra siguiente. Otra de las particularidades es que la producción del arrocero consultado, debido a la extensión de su explotación, todas las unidades que tienen se dedican exclusivamente a cosechar en su propiedad sin circular en la vía pública; la declaración del bien en la AFIP se puede realizar sin necesidad de contar con la titularidad registral del mismo (sólo interesa a fin de justificar gasto, amortización o el destino de los fondos) y la compañía aseguradora tampoco lo exige, no tiene mayor interés en inscribirlo.

Otra de las personas que entrevisté fue un importante consultor técnico de la zona que trabaja con productores de todo tipo de cultivos. Él me decía que al no ser necesaria la registración para el uso habitual del bien y no existiendo mayores impedimentos para circular, pues las distintas fuerzas de seguridad que aplican la Ley de Tránsito en la vía pública no exigen documentación de ningún tipo, ni siquiera que se cumplan con los recaudos mínimos de seguridad, el productor, salvo que se trate de una empresa organizada en la que se efectúen inventarios o rendiciones periódicas (grandes grupos económicos o multinacionales) o de una persona muy prolija, escapa a la burocracia que implica esta registración. Esto es así, sin duda, porque no tiene conciencia de que solo la inscripción le otorga

la propiedad del bien.

Consultados varios productores de seguros, no fue unánime la respuesta, ya que muchos de ellos aseguran maquinaria agrícola o vial sin registrar, esencialmente en lo que respecta a seguros de Responsabilidad Civil por los daños causados a terceros con el bien. Existen excepciones.

Consultada la Policía de la Provincia de Corrientes, no tenían conocimiento de la obligación de inscripción ni de la necesidad de contar con chapa potente y cédula para poder circular, ni siquiera exigen seguro.

En cuanto a la Gendarmería Nacional, si bien conocen de la obligación de la inscripción, en la práctica no controlan la titularidad del bien, en caso de ser transportada en un carretón, sólo solicitan un remito de carga donde se justifique el transporte de la unidad. El tratamiento es idéntico a si se transportara carga general; en cambio, en caso de transportar un auto o moto, ahí sí exigen documentación, llegando en algunos casos al extremo de requerir cédula verde vigente de la unidad trasladada.

Esto demuestra la precariedad con que se realizan los controles por las fuerzas de



---

seguridad en la vía pública, ya que podría tratarse de una unidad robada que está siendo trasladada a desguase, pero si cuenta con un remito, el cual carece de la mínima seguridad, puede circular sin ningún tipo de inconveniente.

#### **Vehículos no incluidos que generan problemas de riesgos en la circulación**

Pareciera ser, al leer la ley y los considerandos de la Resolución Ministerial 17/97, que la característica primordial que ha llevado a la incorporación al RJA es que estas unidades se auto propulsan. A mi juicio, debió utilizarse un criterio más amplio e incorporar unidades aún cuando no sean auto propulsadas por: generadoras de riesgo, objeto de delitos, despiece y venta en desarmaderos, por su alto valor, para proteger a los terceros compradores de buena fe, etc.

Casillas Rurales y Viales - Sembradoras - Enfardadoras - Mini Tractores - Tolvas - Desmalezadoras - Niveladoras de arrastre - Palas de arrastre - Estabilizadores de suelo - Mini cargadoras - Básculas para hacienda portátiles - Locomotoras - Vagones - Tranvías - Acoplados menores (vaqueros - cisternas - cargas generales - embarcaciones - traslado de vehículos) hoy circulan amparados en la Disposición DN 1136/96, donde se establece que deben identificarse con una placa de confección libre con letras y números blancos sobre fondo negro que llevará en primer lugar la sigla

101 y, a continuación, el número de dominio del vehículo que lo remolca (101-AAA-111).

Esto, era entendible para los casos de unidades de menor tamaño y construcción casera, dedicadas principalmente al traslado de equipajes o pequeñas embarcaciones deportivas; pero, dada la necesidad de mejorar la seguridad en la circulación en la vía pública, se hace necesaria la fabricación de los mismos bajo estrictas normas de configuración de modelo por fábricas habilitadas e inscriptas ante la Dirección Nacional.

Carece de sentido la ausencia de estos tipos de vehículos y deben ser incorporados al RJA, a fin de dar seguridad jurídica a los mismos, ya que el valor de estas unidades es, en algunos casos, muy superior al de un automotor y generan los mismos riesgos (una sembradora actualmente puede superara los u\$s80.000).

Otro ejemplo: las casillas rurales o de obra son construidas por talleres que no se encuentran inscriptos ante la Dirección Nacional, siendo que no existen diferencias sustanciales entre estas y las casas rodantes que se inscriben en los Registros de la Propiedad Automotor.

*El problema de la falta de inscripción surge del hecho de que en la práctica la registración le es innecesaria al usuario.*

#### **FE DE ERRATAS**

En la tapa de la edición anterior de *Ámbito Registral*, se mencionó erróneamente, como una de las autoras de la nota "Usucapión", a María del Carmen Venchiarutti, cuyo nombre correcto es María Carolina Venchiarutti. Asimismo, en el enunciado del sumario, para la misma nota, se omitió incluir a Rosanna Pía Venchiarutti.