

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

# Ambito

## Registral

AÑO XX Nº 35  
Mayo de 2008



### ACTIVIDADES EN EL PAÍS:

*Primera Reunión  
Anual - Congreso  
Nacional 2008*



*Cronograma de las  
Reuniones Zonales -*

*Documento de Hurlingham*

nota de análisis:

**AAERPA**

**EL CONFLICTO EN EL ÁMBITO  
LABORAL DEL REGISTRO**

*Prevención*

INSCRIPCIONES Y ANOTACIONES REGISTRALES EMITIDAS  
POR ORDEN JUDICIAL  
*Por Hugo López Guillén*



# Editorial

*Estamos transitando los 50 años del Régimen Jurídico del Automotor, vigente desde la sanción del decreto ley 6.582/58.*

*AAERPA quiere tomar este formal acontecimiento conmemorativo y transformarlo en un punto de partida para evaluar, repasar y proyectar la registración de automotores en la República Argentina.*

*Para ello convoca al VIII Congreso Nacional de Encargados, a celebrarse en la Ciudad de Buenos Aires, en octubre próximo, en la Facultad de Derecho de la Universidad de Buenos Aires. Será ese el ámbito adecuado para escuchar a las autoridades y a todos los registradores del país, como también para llevar propuestas y trabajar por un mejor Registro Automotor.*

*A partir del mes próximo, las Delegaciones de la Asociación estarán articulando la participación de todas las regiones, ya que estamos convencidos de que nadie debe estar ausente en dicho evento.*

*En el ámbito de lo cotidiano destaco el documento de AAERPA, publicada en esta edición, que ya se encuentra en manos del subdirector nacional de los Registros Nacionales de la Propiedad del Automotor y Créditos Prendarios, Dr. Miguel A. Gallardo. El "Documento Hurlingham" es un buen reflejo de la realidad y de las preocupaciones que tienen los titulares de Registros. Confiamos en que la DNRPA dispondrá las herramientas, que permitan a los registradores desarrollar la actividad en las mejores condiciones económicas y operativas, redundando ello en la construcción de un organismo de excelencia.*



Alejandro Germano

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

Dirección de AAERPA: Carrito 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 XII N° 35  
Mayo de 2008



Director de  
Ámbito Registral

Alejandro Oscar Germano

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

Colaboración Periodística  
HP producciones periodísticas &  
comunicación institucional

Arte  
PACK estudio de diseño

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

Registro de la Propiedad Intelectual  
N° 84.824

AÑO XII N° 35  
Mayo de 2008



EL CONFLICTO EN EL  
ÁMBITO LABORAL  
DEL REGISTRO  
NACIONAL DE LA  
PROPIEDAD DEL  
AUTOMOTOR -  
SU PREVENCIÓN

Por Mercedes  
Aldiño



6

Desde cada Rincón del País

CAMPANA:  
SU RIQUEZA  
HISTÓRICA Y LA  
PUJANZA ACTUAL



Por Gonzalo Cabrera  
Figueroa - Tesorero de  
AAERPA

16

ACTIVIDADES DE AAERPA  
EN EL PAÍS

PRIMERA REUNIÓN  
ANUAL

Comisión Directiva



21



INSCRIPCIONES Y  
ANOTACIONES  
REGISTRALES  
EMITIDAS POR  
ORDEN JUDICIAL

Por Hugo López  
Guillén

28

# EL CONFLICTO EN EL ÁMBITO LABORAL DEL REGISTRO NACIONAL DE LA PROPIEDAD DEL AUTOMOTOR - SU PREVENCIÓN

Por Mercedes Adalino (\*)

## I. INTRODUCCIÓN. CONCEPTO DE CONFLICTO. EL CONFLICTO EN LA ACTUALIDAD

El Diccionario de la Real Academia Española define al conflicto como "combate, lucha, pelea; enfrentamiento armado; momento en que la batalla es más dura y violenta; apuro, situación desgraciada y de difícil salida; problema, cuestión, materia de discusión; coexistencia de tendencias contradictorias en el individuo, capaces de generar angustia y trastornos neuróticos".

De ello se colige que el concepto de conflicto es tan amplio como para abarcar una divergencia, incompatibilidad, confrontación u oposición de intereses entre partes, no sólo de orden físico, sino también psicológico.

Más allá de la cuestión terminológica, lo cierto es que la temática del conflicto ha sido abordada por distintas disciplinas, efectuando cada una de ellas múltiples y enriquecedores aportes sobre el tema, haciendo posible en cierta medida extrapolar las conclusiones de un campo de la ciencia a otro.

La realidad nos indica que el conflicto se hace presente a diario, en diversos campos. Los medios de comunicación dan buena cuenta de ello: la palabra conflicto suele llevarse a las primeras planas de los periódicos. Pensemos tan sólo en "El conflicto en Medio Oriente" o en "El conflicto con el campo...".

En un mundo cada vez más convulsionado, en el que las desigualdades de nivel mundial, en términos de acceso a los recursos y su distribución son más y más notorias, el conflicto se hace presente en todo tiempo y lugar: el seno de la familia, de la escuela, del barrio, del negocio o de la empresa e inclusive en el seno de las naciones. Y se manifiesta entre cónyuges, padres e hijos, maestros y alumnos, entre los vecinos del barrio, entre los empleados y sus jefes, generalmente con una complejidad asombrosa. Todo pareciera indicar que nada ni nadie está exento de ser protagonista - directa o indirectamente- de un conflicto y que pese a los mayoritarios anhelos de paz, de equilibrio y de consenso, el conflicto se está incubando permanentemente.

## II. EL CONFLICTO EN LOS LUGARES DE TRABAJO. IMPORTANCIA DEL CLIMA LABORAL

El ámbito laboral no es ajeno a la palabra conflicto. Todo lo contrario. Las transformaciones operadas en los últimos años, en los centros de trabajo, han sido de tal magnitud -la inserción de la mujer en el mercado laboral; la precariedad de las condiciones laborales y el desempleo como preocupación acuciante- que obligaron a implementar urgentemente mecanismos de adaptación frente a dichos cambios.

Ahora bien, convengamos que la mayor parte de nuestra vida se desarrolla en el ámbito

laboral. De ahí la importancia de trabajar constantemente en la prevención del conflicto, con el objeto de preservar el buen clima laboral. Una relación de trabajo, donde a lo largo del tiempo se construyen la confianza, la comprensión, el respeto y la amistad, puede ayudar de gran manera a evitar que éste se desencadene.

El buen clima laboral se ha convertido en los últimos años en una variable primordial. En ese sentido resulta interesante destacar los resultados de una encuesta, realizada recientemente a iniciativa de una universidad privada, que revelaron como dato concluyente la importancia del clima laboral para la nueva generación de empleados. A tal punto que dicha variable figuró en tercer lugar entre los motivos para un cambio laboral, seguidos de la búsqueda de una mayor remuneración y de la falta de relación entre el puesto y la carrera estudiada. En ese orden de ideas, la encuesta en cuestión arrojó, como resultado, que hoy por hoy los jóvenes buscan espacios donde puedan tener un trato cordial con los superiores, como también que valoran las estructuras menos verticales.

### III. PREVENCIÓN DEL CONFLICTO. IMPORTANCIA DE LA COMUNICACIÓN. ELEMENTOS QUE INTERVIENEN EN UNA COMUNICACIÓN EFICAZ

En cualquier centro de trabajo es fundamental la prevención del conflicto, ya que éste resta tiempo y energía, lo que se traduce en elevados costos humanos y económicos; disminuye el rendimiento del grupo y va en detrimento del logro de los objetivos, alterando el ámbito laboral de gran manera.

Una de las herramientas fundamentales para evitar su producción es la comunicación. En términos generales, la comunicación puede ser definida como el proceso a través del cual se transmite y recibe información en un grupo social. Dicho proceso se realiza con palabras, gestos, pensamientos y sentimientos. Por ello tradicionalmente se distinguen dos tipos de comunicación: verbal y no verbal. En este último caso, la comunicación es mucho más que las palabras que utilizamos; éstas, en realidad, constituyen un canal relativamente débil o menos impactante para emitir o recibir mensajes.

*La comunicación consta de tres elementos básicos:*

- *Emisor, en donde se origina la información.*
- *Transmisor, a través del cual fluye la comunicación.*
- *Receptor, que recibe y debe entender la información.*

La comunicación es un aspecto clave en el ámbito laboral. Desde esa perspectiva, las comunicaciones comprenden el conjunto de actividades que se desarrollan con el propósito de informar y persuadir, en un determinado sentido, a las personas que conforman los mercados objetivos de la empresa u organización. Se necesitan sistemas de comunicación eficaces: cualquier falla mínima en la red de comunicación implica la desvirtuación de la información, lo que origina confusiones y errores.

Muchas veces los canales de comunicación se obstruyen por barreras eminentemente psicológicas que son difíciles de identificar, porque operan en el inconsciente.

Una buena comunicación implica la existencia de los siguientes requisitos:

a) Claridad. La comunicación debe ser clara; para ello, el lenguaje en que se exprese y la manera de transmitirlo, deben ser accesibles para el receptor, vale decir la persona a quien va dirigida.

b) Integridad. La comunicación debe servir como lazo integrador entre los miembros de la empresa u organización, con el objeto de lograr la cooperación necesaria para la realización de los objetivos.

c) Equilibrio. Todo plan de acción administrativa debe acompañarse del plan de comunicación para quienes resulten afectados.

d) Moderación. La comunicación debe ser la estrictamente necesaria y la más concisa posible, ya que el exceso de información puede producir burocracia e ineficiencia.

#### IV. EL MANEJO DEL CONFLICTO. LA NEGOCIACIÓN COMO ESTRATEGIA

El manejo del conflicto sólo puede ser posible identificando correctamente qué es un conflicto y cuáles son las causas que lo originan. Ahora bien, una vez que éste se haya activado, deberá contarse con las herramientas necesarias para enfrentarlo.

Una de las herramientas básicas para manejar el conflicto -e inclusive prevenirlo- es la negociación. Los seres humanos negociamos a diario en todos los ámbitos, aun cuando no seamos conscientes de ello. Por medio de la negociación adaptamos la mayoría de las decisiones intentando, a través de ello, hacer prevalecer nuestros intereses, obtener ventajas o beneficios y, en el mejor de los casos, llegar a un acuerdo mutuamente aceptable para las partes.

La negociación es un método de resolución

alternativa de disputas, como lo son también la mediación y el arbitraje, pero a diferencia de éstas últimas, la negociación se lleva a cabo directamente entre las partes, sin el auxilio de terceras personas.

En su obra "Si ... ¡de acuerdo! Cómo negociar sin ceder" (Grupo Editorial Norma, Colombia, 1998), Roger Fisher, William Ury y Bruce Patton, definen a la negociación como "un proceso voluntario, predominantemente informal, no estructurado, que las partes utilizan para llegar a un acuerdo mutuamente aceptable".

Así como el conflicto es un proceso de divergencias, la negociación es uno de los procesos de convergencia, cuya finalidad será realinear la divergencia, de tal manera que las fuerzas opuestas lo sean en una proporción menor.

Una de las habilidades más importantes que puede poseer un negociador es la de poder apreciar la situación como lo hace la otra parte, por difícil que ello sea. Vale decir, no alcanza con "saber" que el otro ve las cosas de una manera diferente.

La manera más habitual de negociar es en base de las llamadas "posiciones". El problema es que cuando se negocia de este modo, los negociadores tienden a encerrarse dentro de ellas.

Además, mientras más se concentre el negociador en las posiciones, menor atención se prestará a satisfacer los intereses y preocupaciones subyacentes de las partes. En cambio, en la medida en que se adopte un criterio de negociación "colaborativo", existirán más y mejores posibilidades de arribar a un acuerdo satisfactorio para ambas partes, ya que se logrará pasar de las posiciones a los intereses que subyacen bajo estos, generándose así opciones que permitan arribar a una mejor solución. El acuerdo que se logra, conforme estas pautas, será un acuerdo que perdure y que mejore, o por lo menos no deteriore la relación entre las partes.

## V. EL MANEJO DEL CONFLICTO, EN AL ÁMBITO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL AUTOMOTOR

### 1. EL FACTOR HUMANO

Nadie duda que las relaciones humanas son fundamentales para nuestra vida personal, social y profesional. Sin embargo, las mismas suelen ser causa frecuente de conflicto, por diferentes razones que hacen a la personalidad, el carácter y/o el temperamento de los seres humanos.

Los expertos en Recursos Humanos hacen permanente hincapié en que "el factor humano hace la diferencia". Coincidiendo con esa premisa, podemos afirmar que sin lugar a dudas el factor humano resulta el recurso más importante en la gestión global de un Registro del Automotor, aunque paradójicamente se convierta en el más complicado de manejar.

### 2. CONFLICTOS EN LA RELACIÓN EMPLEADO - EMPLEADO. CÓMO SE MANIFIESTAN. CONFLICTOS DE PODER: DIFERENCIAS INTERPERSONALES, COMPETENCIA, RIVALIDAD. CONDICIONES QUE PREDISPONEN AL CONFLICTO. EL ROL DEL ENCARGADO EN LA PREVENCIÓN

Los empleados son aquellas personas que trabajan en el ámbito del Registro de la Propiedad del Automotor realizando tareas operativas, sean éstas manuales o intelectuales.

Aunque cada día se hace más evidente la importancia de contar con personas competentes para hacer a la organización más eficiente, las características personales de los individuos determinan que el objetivo de contar con un buen equipo de trabajo se haya

transformado en algo complejo, en razón de las dificultades que se presentan a la hora de compatibilizar las relaciones personales entre los individuos que trabajan en el mismo ámbito.

A simple vista podría resultar intrascendente o trivial que los empleados, de la Mesa de Entradas del Registro, no congenien entre sí o que el Encargado Suplente tenga una mala relación con alguna de las personas que integran el equipo de trabajo. Sin embargo, ello no es así, ya que las relaciones interpersonales inadecuadas, puestas de manifiesto en el ámbito laboral, pueden convertirse en fuente de potenciales conflictos, generando consecuencias altamente negativas en el funcionamiento del Registro del Automotor.

Los factores que influyen en la producción de situaciones como las descriptas son múltiples. Los prejuicios, las diferencias individuales o la percepción que se tenga de la otra persona pueden ser las causantes de que las relaciones interpersonales no sean armoniosas.

También llevan a este resultado negativo la competencia, la rivalidad por oportunidades de ascenso o la necesidad de status.

Una de las causas de conflicto más frecuente es el territorio, tanto en el sentido literal como en el psicológico. El territorio, en el sentido de espacio físico, ha sido y es una de las causas principales de la producción de conflictos en el orden internacional. Sin embargo, el "territorio psicológico" es tanto o más importante que el "territorio físico", al cuestionarse o verse amenazado el sentido de identidad de las personas. En las organizaciones, las disputas por los lugares que significan poder o prestigio suelen ser a veces más virulentas que las disputas por el territorio propiamente dicho: una oficina o un sillón poseen para algunas personas un valor que va mucho más allá del material, por lo que ellos representan.



Es frecuente encontrarse en casi todas las organizaciones con el individuo que se apega celosamente a su "espacio territorial". En estos casos, muchas veces el valor en danza - aparente- es la seguridad, aunque en realidad el hecho de aferrarse al territorio no es señal de fuerza, sino de inseguridad. Por ello, la mejor manera de apartar a las personas del antiguo territorio es asegurándoles que tienen uno nuevo, en el que pueden invertir su seguridad y delimitar sus derechos.

El conflicto de poder se manifiesta asimismo en el orden económico: en este terreno se exteriorizan con gran fuerza la competencia y las rivalidades existentes entre los empleados.

Independientemente de la causa que genere el conflicto, cuando éste se produce, todos los integrantes del equipo de trabajo se perjudican -no sólo quienes lo protagonizan- ya que el clima de trabajo se altera. En una organización de servicio, como es el Registro de la Propiedad del Automotor, todas las tareas y funciones están interrelacionadas y dependen entre sí, en distintos grados, para cumplir con su misión de servicio total. Se trata de un verdadero trabajo en equipo, por lo cual será de vital importancia que las tareas se realicen en un clima armonioso, preservando a ultranza la buena relación entre los empleados y exhortándolos a que entre ellos desarrollen actitudes de colaboración.

El encargado del Registro no debe ser prescindente frente a las situaciones de conflicto que puedan surgir entre sus empleados. Todo lo contrario: su intervención, en el rol de negociador, tendiente a solucionar y aún evitar el conflicto, será decisivo. En su rol de facilitador deberá minimizar la confrontación, logrando que las partes abandonen posturas rígidas y bajen las barreras, pudiendo inclusive reunir a quienes están en conflicto, para intentar limar sus diferencias.

### 3. CONFLICTOS EN LA RELACIÓN EMPLEADOR - EMPLEADO. LA RELACIÓN DEL ENCARGADO CON LOS EMPLEADOS. LOS CONFLICTOS DE PODER CON EL ENCARGADO. MANEJO DEL CONFLICTO. ESTRATEGIAS. IMPORTANCIA DEL LIDERAZGO. EL ENCARGADO COMO NEGOCIADOR

El análisis de la relación del encargado con sus empleados supone la consideración de diversas cuestiones que, a nuestro juicio, resultan relevantes a la hora de evitar la producción de un conflicto entre ambas partes.

En líneas generales, la prevención del conflicto tendrá que ver con variables tales como: el modo de conducción del equipo de trabajo; la manera en que se ejercerá el liderazgo; las estrategias para evitar la producción del conflicto; el manejo del conflicto; la asunción por parte del encargado del rol de negociador.

La principal característica de quien dirige una organización es que deberá combinar los recursos humanos y técnicos de la mejor manera posible. Ello implica poseer conocimiento y experiencia en la materia de que se trate y detentar las habilidades suficientes para facilitar la participación individual, motivar un buen desempeño, comprender la importancia del trabajo en equipo, resolver conflictos y ganar el consenso sobre cuestiones claves.

En el caso concreto del Registro del Automotor, la tarea del encargado consistirá fundamentalmente en liderar al personal y tomar decisiones. Aunque será éste quien tomará la mayor parte de las decisiones importantes, resulta aconsejable que los empleados tengan su propio espacio de toma de decisiones. Del mismo modo, el encargado debe escuchar a su

---

personal; eventualmente consultarlo; promover la responsabilidad; motivar a sus empleados, reconociendo sus cualidades, sus logros y esfuerzos; crear espíritu de equipo; reconciliar los desacuerdos. Ejercer con los empleados este tipo de liderazgo se traducirá en la práctica en actitudes generalmente favorables a la organización, buen nivel de confianza y satisfacción en el trabajo y aceptación abierta de los objetivos.

En el área de Recursos Humanos se ha acuñado una expresión denominada "liderazgo sobre terreno", que nos pareció interesante extrapolar al campo del Registro del Automotor. Dicho concepto supone que el jefe de la organización dirige "las operaciones" donde está la acción, en lugar de dar órdenes desde su escritorio. Vale decir, debe estar siempre visible para sus empleados haciéndose presente en las distintas áreas de trabajo; observando, preguntando y escuchando; entrenando, motivando. Especialmente debe poner énfasis en mantener siempre abierta la comunicación con su personal, logrando que el equipo se congregue con frecuencia en reuniones y celebraciones.

Ahora bien, resulta evidente que el desarrollo de las funciones de planificación, organización, gestión, control e integración de personal se logran por medio de la autoridad ejercida en base de decisiones, ya sean tomadas directamente, ya con más frecuencia, delegando dicha autoridad, y vigilando simultáneamente que se cumplan en forma adecuada todas las órdenes emitidas.

La autoridad es un derecho que tienen ciertos miembros de una organización de tomar decisiones, de dar órdenes y de hacer que éstas se cumplan. Es una clase especial de poder: es el poder institucionalizado o poder formal.

Pero la autoridad formal no basta, sino que necesita robustecerse y complementarse con la

autoridad técnica y personal, ya que cuando se carece de ésta última, la autoridad formal se va perdiendo. Y como los grupos humanos necesitan jefes, suele ocurrir que, correlativamente, se va formando un jefe no designado (en el caso del Registro del Automotor, generalmente será el encargado suplente o, en su caso, el encargado interino), con todos los perjuicios que implica la duplicidad de mando. Pero además, esa falta de conocimiento o de personalidad en el jefe designado, puede dar lugar también a una lucha entre sus inferiores por alcanzar predominio.

Cuando un superior confiere de manera formal a un subordinado ciertas competencias que le corresponden a aquel, aparece la figura de la "delegación de autoridad". Si la delegación se efectúa correctamente, contribuirá a motivar al subordinado y a mejorar su adhesión a los objetivos de la organización. Obviamente, delegar autoridad supone, también, delegar responsabilidad.

Para delegar autoridad es necesario previamente determinar los objetivos que se quieren alcanzar y, seguidamente, definir las tareas que se van a delegar, así como la cantidad de autoridad necesaria para poder realizar dichas tareas. De tal manera se logrará alcanzar con éxito las metas que se propone la organización.

En esta instancia, cabe interrogarse acerca de las cualidades y/o habilidades que deberá poseer quien detente el rol de jefe (en nuestro caso, el encargado), de manera de cumplir su tarea con eficacia. Los estudios realizados sobre el tema refieren que es indispensable escuchar, exigir, valorar y tomar decisiones. Del mismo modo se insiste en una variable fundamental: la confianza. La confianza implica la creencia de que el otro está positivamente preocupado por los intereses de la organización; la desconfianza, como su antítesis, está dada

por la creencia de que el otro es hostil o indiferente a nuestros intereses. La desconfianza tiende a favorecer la percepción de que las aspiraciones del otro son incompatibles con las propias y sin lugar a dudas, alienta el conflicto.

Suele suceder que los propios encargados del Registro tropiecen con obstáculos al momento de adoptar medidas tendientes a mejorar el rendimiento de las personas que trabajan en el ámbito de la organización. Uno de esos obstáculos o barreras se pondrá de manifiesto cuando resulte necesario reorganizar al personal, trasladando a algunos empleados de un sector a otro, a efectos de optimizar el servicio que se brinda al usuario. Cuando la gente ya tiene un ritmo de trabajo adquirido, un hábito o costumbre en la realización de sus funciones, y de pronto alguien pretende introducir cambios, aparecen reacciones negativas y resistencia. ¿Cómo deberíamos actuar en una situación como la descrita? Ante todo, resulta fundamental entender el por qué de estas conductas. Toda situación de cambio para los seres humanos, en general, y para los empleados de una organización, en particular, genera temor e incluso percepciones negativas hacia la organización. Sucede que el personal acostumbrado a trabajar en un determinado sector, teme desprenderse de su "parcela territorial", que no es otra cosa que el temor a desprenderse de lo conocido, y fundamentalmente de la seguridad que "eso conocido" representaba para ellos. En la práctica, la mayor resistencia probablemente se produzca cuando alguno de los empleados del Registro es trasladado a la Mesa de Entradas, ya que en general el personal es reacio al trato con el público y, por ende, trata de eludirlo.

En lo que hace a la integración del personal, la tarea del encargado -como responsable de la administración de la organización- radica en obtener una respuesta positiva de sus empleados incluyendo en el sistema factores que los induzcan a contribuir en forma efectiva y eficiente.

Ello se logrará si se apela a la claridad de la comunicación, la supervisión y la motivación.

La motivación es básica en todo el comportamiento humano. Por ello, el éxito en la prevención de los conflictos tendrá que ver sin duda con el reconocimiento, la participación y posibilidades de aprendizaje que se brinde a los empleados y con la promoción de un clima social favorable.

La motivación es la labor más importante de la dirección, a la vez que la más compleja, pues mediante ella se logra la ejecución del trabajo de acuerdo con los estándares o patrones esperados.

Ahora bien, si partimos de la premisa de que la activación del conflicto está determinada por las actitudes de las personas que trabajan en una organización, para su prevención será preciso, en consecuencia, modificar dichas actitudes. Esa es la teoría, pero la práctica resulta bastante más difícil. Los recursos humanos, a diferencia de otros recursos, tienen una voluntad propia; una voluntad basada en los valores individuales y culturales y en los prejuicios. Y, además, la respuesta individual viene determinada por todo un conjunto de normas de comportamiento.

Con la mira puesta en la modificación del comportamiento de una fuerza de trabajo con el fin de prevenir el conflicto, el jefe de la organización deberá:

- Dar formación a los trabajadores para que resuelvan los problemas.
- Mitigar el temor al cambio por medio de la planificación y la formación.
- Brindar a los trabajadores el reconocimiento adecuado.
- Establecer los controles necesarios para garantizar que la persona que esté ejerciendo su autoridad, lo haga debidamente.
- Uno mismo debe dar el ejemplo para alcanzar normas de excelencia.

#### 4. EL CONFLICTO EN LA RELACIÓN CON LOS USUARIOS. CÓMO EVITAR EL CONFLICTO EN LA MESA DE ENTRADAS. ESTRATEGIAS

En la actualidad, el trato con el cliente (en nuestro caso, el usuario) no escapa a lo que ocurre en otros campos. La mala calidad de vida -principalmente en las grandes ciudades- los conflictos personales y los problemas socio-económicos que aquejan a una gran parte de la población, determinan que el trato con el usuario hoy por hoy no sea fácil. Impaciente, apurado, ansioso, y en algunos casos con una cierta carga de agresividad, suele ser algunas de las características de lo que constituye en la actualidad el "perfil medio" del usuario.

La realidad antes descrita obliga a manejarse no solamente con la mayor educación y cordialidad en el trato, sino también con inteligencia. En una palabra: en la Mesa de Entradas del Registro también se deberá "negociar", para evitar la producción de un conflicto, so pena de que el malhumor allí generado se traduzca en el consiguiente pedido del Libro de Quejas.

Debemos tener presente que a través de la Mesa de Entradas se proyecta la imagen institucional de la organización, en este caso del Registro del Automotor, ya que la persona que toma contacto con el público, aparece identificada con la organización misma. En una palabra, la Mesa de Entradas es la cara visible del Registro del Automotor. Es por ello que en dicho sector deberá preservarse a ultranza el buen clima de trabajo. A ese fin, resulta ineludible que el encargado transmita a los

empleados las actitudes a adoptar frente a los distintos tipos de usuarios, haciéndoles tomar conciencia de la importancia para la organización de valorar la atención al mismo. En ese orden de ideas, y con la mira puesta permanentemente en lograr la evitación del conflicto, el encargado deberá transmitir a sus empleados ciertas normas generales de atención al público, remarcándole a su personal que no bastará con una buena disposición a brindar un servicio; pues, además, será necesario conocer técnicas sencillas o herramientas que faciliten el manejo del cliente-usuario.

El encargado deberá también -como mínimo- hacerles conocer técnicas de manejo de conflictos en la atención al público, enseñándoles distintas habilidades y estrategias con el propósito de lograr que el usuario esté satisfecho y bien atendido.

En función de lo expresado precedentemente, el encargado deberá proceder a:

- *Revisar las actitudes habituales de atención y desempeño en la Mesa de Entradas por parte de sus empleados.*
- *Identificar situaciones que causan conflicto, insatisfacción, quejas o ruptura.*
- *Instarlos a adquirir herramientas para el manejo de conflictos y para optimizar el desempeño.*

Brindar un buen servicio no alcanza si el cliente no lo percibe. Para ello es necesario tener en cuenta diversos aspectos que hacen a la atención al público: cortesía; atención rápida -una pronta resolución de su problema hará que el usuario se sienta satisfecho-; confiabilidad; personal bien informado. Este último punto es esencial: el usuario espera recibir de los

empleados del Registro del Automotor una información completa y segura respecto de los trámites que debe realizar. Proporcionar al usuario una información errónea o insuficiente será -casi con seguridad- una fuente de conflicto. A veces inclusive, será necesario pedir disculpas, sabiendo que de esa manera no se pierde nada y se gana mucho. Resulta obvio señalar que en la medida en que el personal no cuente con las características aludidas anteriormente, deberá evitarse que tenga trato directo con los usuarios.

Apelando al concepto de "liderazgo sobre terreno" -aludido anteriormente- el encargado deberá hacerse presente en la Mesa de Entradas con la mayor frecuencia posible, de tal manera de "auditar" lo que en ella ocurre. De ese modo, tendrá la posibilidad de adaptar "in situ" las medidas necesarias para evitar un conflicto. Una de las más frecuentes será la de aumentar el personal en caso de que exista mucha afluencia de público, aún sabiendo que dicha decisión en muchos casos traerá aparejada la resistencia de algunos de los empleados, apelando al slogan "el usuario debe esperar".

Resulta obvio destacar que en la medida en que los empleados se encuentren satisfechos en su ámbito laboral tendrán una mejor disposición para atender al usuario. En cambio, cuando las fricciones personales se transforman en sabotaje de un trabajador en perjuicio de otro, se concluye saboteándose también a la organización de trabajo, lo que se traducirá -casi con seguridad- en una mala atención al público, con el consiguiente perjuicio para el usuario y para toda la organización.

Para concluir, corresponde destacar que el rol

del titular del Registro de la Propiedad del Automotor en la prevención y en la solución de los conflictos laborales apunta a la consecución de dos fines: privado el uno, público el otro.

Privado el primero porque es del interés del titular del Registro que su empresa prestadora de servicios se desempeñe con la mayor eficacia posible en bien de todos los que integran dicha "empresa".

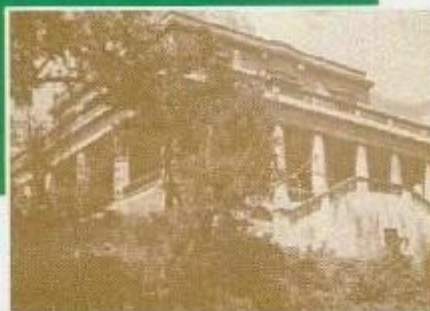
Público es el otro fin -y tal vez el primordial que deba tenerse en cuenta- porque al ser el Registro del Automotor una oficina que presta servicios de carácter público, le caben las exigencias de cortesía en el trato y eficacia en el servicio que deben imperar en el comportamiento administrativo.

---

(\*) *Abogada - Mediadora. Interventora del Registro Seccional 85 de Capital Federal.*

## CAMPANA SU RIQUEZA HISTÓRICA Y LA PUJANZA ACTUAL

Por Gonzalo Cabrera Figueroa - Tesorero de AAERPA



Viendo que en Ámbito Registral muchos colegas, amantes de sus ciudades o pueblos de radicación de los Registros a cargo, escribían contando la historia y desarrollo del lugar, me pareció que Campana no podía quedar afuera.

Si bien no resido en esta hermosa Ciudad, desde la creación del Seccional, paso más horas aquí que en mi casa y, a través del contacto diario en la mesa de entradas, creo conocer la fuerza arrolladora y bonanza de su gente, motivo por el cual me tomo el atrevimiento de escribir estas líneas para que todos conozcan esta increíble porción de la Provincia de Buenos Aires.

El partido de Campana queda a sólo 75 Km. de la Capital Federal, sobre la margen derecha del Río Paraná Guazú y tiene una población de 83.698 habitantes, según el Censo Nacional de 2001.

### *Historia de Campana.*

El pueblo de Campana debe su nombre a quien fuera propietario de la estancia en la que hoy se encuentra ubicado: el comerciante andaluz, Francisco Álvarez Campana. Por eso, desde mediados del siglo XVIII, se conoció a estas tierras como el RINCÓN DE CAMPANA. Allá por 1855 y después de numerosas transacciones, la propiedad pasa a manos de los hermanos Costa. Don Luis Costa viaja en volanta desde Buenos Aires para recarrer las tierras y se radica acompañado de su esposa, Doña Lina Echenagucia, y al tiempo construyen su vivienda, mansión que aún se conserva y se encuentra en proceso de restauración.

En 1875 se procede al loteo y creación del pueblo de Campana. Como dato interesante cabe señalar el hecho de que ya por entonces Campana se perfilaba como un importante polo de desarrollo; el puerto de ultramar y la creación de la línea férrea, ratificarían ese destino de progreso. Al año siguiente, se realizó el primer viaje del ferrocarril que uniría Retiro con Campana. Numerosas instituciones como el correo, la policía, el consejo escolar y las escuelas, hacen pronta aparición en el lugar que comienza a poblarse de numerosos inmigrantes.

En 1885 el pueblo se separa del partido de Exaltación de la Cruz, creándose el de Campana, el 6 de julio del mismo año. Don Alfredo Dabbie levanta el primer frigorífico argentino. Se instalan así numerosas industrias: El Molino Harinero de Marixe, la Destilería de Alcohol, etc.

Hasta 1924, el frigorífico dio empleo a miles de trabajadores "campanenses". Ese año, un incendio destruye sus instalaciones. Desde entonces, Campana entra en una pronunciada decadencia que se prolonga hasta la instalación en nuestra ciudad de la empresa Dalmine SAFTA, en 1954.

### *La población isleña.*

El mayor aporte de inmigrantes fueron las guerras. Identificamos una notable inmigración luego de la Revolución Francesa, también genoveses que, cuando desaparecieron los veleros del mar, sustituidos por los vapores, muchos de ellos no valieron a cruzar el océano.

La migración "golondrina" desde España dejó también en el delta a muchos y muy laboriosos pobladores. Unos y otros, siempre alentados por el factor fundamental de que en los últimos cien años, en ninguna parte del país podía el hombre conseguir una tierra tan barata y con tantas facilidades como en el Delta. Todo este mundo de gente, tan variada, se instaló aquí dedicándose a la floricultura.

Puede decirse que hasta mediados del siglo XIX las islas del Paraná no fueron conocidas. Los autores que más han divulgado conocimientos sobre el Delta fueron Sarmiento, Sastre y Fray Mocho en libros, novelas y artículos periodísticos. Sarmiento conocía muy bien el delta, en especial esta zona de Zárate-Campana, ya que siendo presidente fue quien cambió el trazado original del ferrocarril, una vez comenzada su construcción, que unía Campana con San Fernando pasando por General Rodríguez, por el trazado actual Retiro-Campana. Era un amante del delta, en tal grado que durante un tiempo vivió en la isla frente a la ciudad de Zárate, en una casa que le fuera donada.

#### *Historia del ferrocarril en Campana*

El ferrocarril, parte inseparable en la historia de nuestro país, permitió a la vez de su recorrido, la creación de pueblos y acercamiento de la cultura y la civilización a los sitios más alejados de nuestro territorio.

Campana no fue ajena a esa realidad. Se iniciaron los trabajos para el tendido de la línea férrea, que transformaría la vida de la estancia de los Costa. En marzo de 1875 corrió la primera locomotora, desde el obrador de Campana hasta el otro lado del río Luján. Pero es el



13 de enero de 1876, cuando se produce el viaje inaugural con el primer tren que, partiendo de la Estación Central y con destino a Campana, traslada a bordo a autoridades nacionales y a presidentes de los directorios de los distintos ferrocarriles.



*Imagen de la vieja estación ferroviaria; vista desde el Río Paraná.*

#### *Campana y la industria*

La puesta en marcha del puerto y la llegada del ferrocarril fueron el punto de partida del desarrollo de Campana, que se fue acrecentando con el correr de los años.

El puerto, a través de los canales, tiene una fluida comunicación con todo el mundo y se ha transformado en un lugar ideal para establecer un parque industrial de excepcional importancia, transformando el antiguo pueblo, fundado por los hermanos Costa, en un engranaje importantísimo en el eje industrial Rosario - Buenos Aires.

Así, se afincaron la destilería petrolera ESSO y el Complejo Industrial Siderúrgico Siderca, creado por el visionario Agustín Rocca, aumentando las exportaciones argentinas de productos no tradicionales con el valor agregado de mano de obra nacional. Otras empresas de jerarquía han instalado



sus plantas de producción en Campana aprovechando su inmejorable ubicación, tales como Pasa, Rhasa, Sol Petróleo, Cabal, Carbodlor, Carborundum, etc. La mayoría de ellas líderes en sus

rubros. Lo que viene: Honda Motor de Argentina S.A., ya se encuentra construyendo su planta industrial.

El puerto de Campana es hoy el tercero en recaudación fiscal en todo el país, lo que da una idea fehaciente de su importancia.

#### *Nuevo museo del automóvil*

El flamante Museo del Automóvil se inauguró a fines de noviembre de 2007, fecha en la que se celebró la gran fiesta de los 100 años del Primer Automóvil Argentino.

La recuperación de un viejo predio, perteneciente al Mercado Municipal, dio lugar a un nuevo espacio de atracción turística para Campana y un área de interés cultural y recreativo para todos los vecinos.

Su nuevo diseño, todo vidriado, permite que se lo recorra tanto por dentro como por fuera, siguiendo su perímetro. De esta manera, la joya mecánica más preciada de la ciudad, queda a buen resguardo, lista para el disfrute de todos los visitantes.

#### *El primer auto argentino*

Entre los años 1903 y 1907, el inmigrante

español Manuel Iglesias hizo realidad su sueño.

Con su extraordinaria habilidad de artesano, valiéndose de herramientas construidas por él mismo y robándole horas al sueño, le dio forma en su casa de Campana al que sería el primer automóvil argentino.

En noviembre de 1907, ante el asombro de los vecinos y en medio del estruendo que provocaba su motor sin silenciador, rueda por las calles de tierra de la ciudad el primer auto fabricado enteramente en el país.

Este acontecimiento, que significó un hito de importancia en el desarrollo de la industria automotriz argentina, dio origen a la declaración de Campana Cuna del Primer Automóvil Argentino por Ley 8.501 de la Provincia de Buenos Aires.

#### *Reserva Natural Otamendi*

La Administración de Parques Nacionales posee en Otamendi uno de los últimos reductos naturales de la provincia de Buenos Aires. Se halla ubicada a orillas del Paraná de las Palmas, muy próximo a la ciudad de Campana.

Creada en 1990, lleva el nombre del antiguo dueño de estas tierras y posee una superficie aproximada de 3.000 Has, en las que se ofrecen las máximas garantías para la conservación de la diversidad biológica que contienen:

- \* La selva ribereña
- \* El pastizal pampeano
- \* El bosque de la barranca





También protege especies de importante valor: el ciervo de los pantanos, el lobito de río, el carpincho y la pajonalera de pico recto.

Desde la Estación Otamendi del Ferrocarril, puede recorrerse un hermoso camino mejorado que atraviesa tres canales y llega a un camping sobre la margen de uno de ellos, ideal para aventureros que les gusta la bicicleta.

### *La Universidad.*

En las ciudades de Zárate y Campana, hacia 1967 y como consecuencia de la creciente radiación de industrias, complejas y modernas, aumentan las posibilidades de empleo fabril y se crea un mercado propicio para la instalación de pequeñas empresas, proveedoras de aquéllas.

En este contexto, se inician las primeras gestiones para la instalación de una casa de estudios superiores en la región, con el propósito de responder a la demanda de formación técnica requerida. Luego de intensas gestiones se instala en Campana la Delegación Delta de la Universidad Tecnológica Nacional (U.T.N.) que abre sus puertas, en el año 1973, dictando la carrera de Ingeniería Eléctrica e Ingeniería Mecánica; al

poco tiempo Ingeniería Química y en las décadas del '80 comienza a cursarse la carrera de Seguridad e Higiene Industrial que, a partir de 1996, tomó el nombre de Ingeniería Laboral.

Ya designada Facultad Regional, en 1993 se crea la carrera de Ingeniería en Sistemas de Información, que contribuyó a dar nuevo impulso a las distintas actividades y determinó, en parte, el incremento sostenido del número de alumnos inscriptos.

El nivel de posgrado comienza un período de amplia expansión en el año 1996, con el inicio de la carrera Ingeniería Gerencial y el posgrado de Especialista en Docencia Universitaria.

Luego se incorporarán la licenciatura en Tecnología Educativa, la carrera de Especialista en Ingeniería Ambiental, la maestría en Administración de Negocios como continuación de la Especialización en Ingeniería Gerencial.

Como verán, en todos los casos los trayectos y los perfiles han obedecido a la interpretación de la demanda industrial de la región de influencia.



## ACTIVIDADES DE AAERPA EN EL PAÍS

### Comisión Directiva

#### PRIMERA REUNIÓN ANUAL

Con la presencia del Comité Ejecutivo de AAERPA, presidido por Ulises Navoa, y los delegados zonales del país, se efectuó la primera reunión anual de la Comisión Directiva. El encuentro tuvo lugar en el Club Hurlingham, los días 12, 13 y 14 de marzo. En dicho ámbito se definieron las actividades que se desarrollarán durante el presente año.



### Congreso Nacional

Uno de los principales temas abordados fue la realización del próximo Congreso Nacional, resolviéndose que se efectúe en la Facultad de Derecho de la Universidad de Buenos Aires (UBA), los días 23 y 24 de octubre de 2008, en conmemoración a los cincuenta años de la creación del sistema registral del automotor.



Esta decisión recibió la aprobación unánime de los presentes por la relevancia del marco académico elegido.

Como sucede cada vez que se efectúan los Congresos Nacionales, durante estas jornadas se elaborarán, entre los principales actores de la actividad, las propuestas que servirán de base para la normativa registral del futuro.

## Reuniones de las Delegaciones Zonales

Otro de los aspectos que se definió en las jornadas de trabajo de la Comisión Directiva fue el cronograma de las Reuniones de las

Delegaciones Zonales para el primer semestre de 2008.

Dicha agenda quedó conformada de la siguiente manera:

11-04-08	Delegaciones: Organizadores:	Buenos Aires Sur y Mar y Sierra Dr. Juan José Zudaire - TE: 02293-15-66902 Cdr. Omar Delgado - TE: 0291-15-5-078074
24-04-08	Delegación: Organizadora:	Ribera Norte de Buenos Aires Victoria Carpani Flores - TE: (011) 15-6-661-3801
25-04-08	Delegación: Organizador:	Centro - Norte Prov. de Santa Fe Dr. Raúl Alberto Rosadore - TE: 03424-660854
09-05-08	Delegación: Organizador:	Cuyo Cdr. Alberto D'Innocenzo - TE: 0261-15-5-156822

15 y 16-05-08: REUNIÓN DE COMISIÓN DIRECTIVA EN CAPITAL FEDERAL

17 y 18-07-08: REUNIÓN DE COMISIÓN DIRECTIVA EN CAPITAL FEDERAL

23-05-08	Delegación: Organizador:	Sur, Prov. de Santa Fe Dr. Gustavo Adrián Facciano - TE: 0341-15-6-536592
07-06-08	Delegaciones: Organizadores:	Norte de AAERPA - Nordeste Esc. Martha del Carmen Yamaguchi - TE: 03752-15-244768 Dr. Luis Jorge Vargas Gotelli - TE: 03717-15-262843
20-06-08	Delegaciones: Organizadores:	Córdoba Centro y Centro Sur Córdoba - San Luis Dr. Aldo Alberto Abril - TE: 0351-15-3913787 Cdr. Pedro Jorge Faurcada - TE: 0358-15-5-099218

## Cursos de posgrado I y II - Régimen Jurídico del Automotor



Un párrafo especial merece la evaluación de la actividad académica que AAERPA desarrolla y continuará desplegando durante el presente año. Al respecto, se abordó entre otros temas el inminente

inicio de los Cursos I y II de posgrado sobre el 'Régimen Jurídico del Automotor'.

Al cierre de esta edición, tales ciclos de perfeccionamiento académico, que comenzaron el pasado 28 de marzo en las aulas de la UCES, una vez más calmaban las expectativas de inscripciones. En esta oportunidad, para un mejor aprovechamiento por parte de los inscriptos, y para brindar un adecuado y profundo análisis sobre la temática expuesta por el cuerpo docente, se crearon dos cursos. Uno de ellos (Curso II) dirigido a quienes posean conocimientos previos del Régimen Jurídico del Automotor, en sus aspectos generales.





Reunión de las Delegaciones Buenos Aires Sur y Mar y Sierras.

El presidente de AAERPA, Ulises Navoa, estuvo presente en la reunión que se llevó a cabo, el pasado 11 de abril, en Mar del Plata con la presencia de los titulares de registros de la zona de influencia.

En esta oportunidad, también acudieron a la cita representantes de Bahía Blanca. Durante el encuentro se abordaron temas inherentes a la actividad registral en general, aprovechándose la presencia del titular de AAERPA para plantear diversas inquietudes que afectan a la actividad en el orden regional.



#### Documento de la Comisión Directiva en Hurlingham

La reunión tuvo lugar en un marco de gran camaradería, resaltándose la unificación de crite-

rios entre todos los participantes, la que se vio plasmada en la redacción de un documento dirigido a las autoridades de la Dirección Nacional. En el se abordó la actividad registral y la problemática actual, transcribiéndose a continuación su texto:



Buenos Aires, 14 de marzo de 2008

Sr. Subdirector -a cargo de  
la D.N.R.P.A. y C.P.  
Dr. Miguel Ángel Gallardo  
S. / D

De nuestra consideración:

En su primera reunión del año, la Comisión Directiva de AAERPA analizó la actualidad de la actividad registral y los desafíos que presupone su crecimiento durante el año 2008.

Hemos avanzado en la recomposición de los Emolumentos de los Registros Seccionales. Ello ha permitido generar nuevos puestos de trabajo y mantener suficientemente remunerado al personal calificado que ya forma parte del plantel.

Logramos herramientas de seguridad registral que fueron atenuando el avance del delito sobre automatadores en su faz registral (fojos notariales, autos mellizos, certificados de importación y fabricación).

Participamos en la realización de concursos para cubrir las vacantes, que tienden a garantizar la idoneidad de los funcionarios designados.

Esto permitirá afrontar con confianza la tarea prevista para este año, en el cual los Seccionales deberán inscribir un número de trámites en permanente crecimiento, manteniendo los altos niveles de seguridad y celeridad que el sistema ha entregado al usuario históricamente.

No debemos olvidar las especiales características de nuestra actividad muy diferente de la registración de inmuebles o la inscripción de sociedades comerciales, cuya tramitación está reservada casi con exclusividad a profesionales. Por el contrario, nuestro servicio es utilizado por toda la ciudadanía, que encuentra en el registrador no sólo un inscriptor sino un funcionario que lo guía en la satisfactoria conclusión de su negocio jurídico.

Para cristalizar la expresada confianza en el apropiado cumplimiento de los desafíos, creemos necesario atender algunas cuestiones, efectuando las correcciones o ajustes que sean menester, entre otras, las siguientes:

- Simplificación de los formularios y Solicitudes Tipo.
- Optimizar los sistemas informáticos como herramientas de la registración.



*-Mantener las normas técnico-registrales ordenadas y sistematizadas. Contar con un Digesto actualizado. En este punto debe ponerse especial énfasis en la actualización de la normativa del régimen prendario de bienes muebles no registrables y de maquinaria agrícola y su informatización.*

*-Obtener respuestas en tiempo y forma de parte de la Dirección Nacional para los consultos y tramitaciones que realizan los Registros Seccionales (Notificación de destino, consultas normativas, expedientes en general).*

*-Mejorar el servicio de verificación física de automotores (incluidos motovehículos), con distintas falencias en las jurisdicciones del país. Se observa falta de personal, problemas de infraestructura, poca preparación técnica etc.*

*-AAERPA se compromete a instar a sus asociados a mantener la capacitación del personal, mejorar la atención telefónica y el mejoramiento edilicio de las oficinas registrales.*

*Los Encargados de Registro, para acompañar el crecimiento de la actividad y mantener los niveles de calidad y seguridad que ya han sido reconocidos y demostrados durante cuarenta años, necesitamos trabajar en condiciones de certidumbre económica y previsibilidad funcional que permitan asegurar la calidad del servicio con inversiones y esfuerzos que no signifiquen un paso hacia el vacío.*

*En ese marco creemos necesario plasmar en una norma positiva que, producida la vacancia por fallecimiento o incapacidad del Encargado, la designación de Interventor recaiga en la persona del Encargado Suplente o los electos de mantener la mejor prestación del servicio y la continuidad laboral del personal.*

*En orden a la Resolución MJ y DH Nº1522 del 2007, estimamos procedente destacar que el informe técnico que sustenta la apertura, no deberá omitir los siguientes tópicos:*

*Ponderar la necesidad de la apertura.*

*Ponderar la antigüedad y trayectoria de los Registros afectados por la medida.*

*Ponderar la estructura existente y el potencial daño que la medida le irroge.*

*Para arribar a conclusiones válidas en estos y otros puntos, resulta imprescindible dar traslado de la división en estudio a los Encargados de los Registros afectados, cuya opinión técnica resulta imprescindible para obtener resultados justos y conducentes. En este orden también es necesaria y oportuna la participación de la AAERPA como representante natural de los prestadores del servicio, por su experiencia y conocimiento de las diversas realidades que sus representantes traen desde todos los rincones del país.*

*Como conclusión, debemos destacar que la creación de nuevos registros, como todo acto administrativo, debe ser necesario, racional, fundado y conducente, respetando y ponderando las necesidades de los usuarios sin olvidar que la seguridad jurídica y económica del Encargado es parte importante de la correcta prestación del servicio.*

*Todas estas reflexiones, que no pretenden agotar los temas que nos ocupan, aspiran a ser una contribución y sirven para remarcar el compromiso de nuestra entidad en trabajar junto con la Dirección que UD conduce en la construcción de un organismo de excelencia.*

*Saludamos a Ud. con nuestra mayor consideración.*

*Cdr. LUISES MARTÍN NOVOA  
Dr. RUBÉN ANGEL PEREZ  
Sr. GONZALO J. CABRERA FIGUEROA  
Sr. AGUILER RALÚ SOLARI  
Dr. ALEJANDRO O. GERMANO  
Dra. LIDIA VIGGIOLA de MOLINA QUIROGA  
Sra. MARIA V. CARFONI FLORES  
Dra. MARCELA BEATRIZ LOPEZ  
Dr. ALDO ALBERTO ABRIL  
Esc. MARTHA YAMAGUCHI  
Dr. GUSTAVO A. FACCIANO*

*Esc. GRACIELA BEATRIZ RIERA  
Dr. EDUARDO FERVIN URANGA  
Dr. FRANCISCO A. ITURRASPE  
Dr. ALVARO GONZALEZ QUINTANA  
Ing. JUAN H. PAN PERALTA  
Cdr. ANTONIO O. DELGADO  
Dr. JUAN JOSE ZUDAIRE  
Cdr. PEDRO FOURCADE  
Cdr. ALBERTO D'INNOCENZO  
Dr. LUIS JORGE VARGAS GOTELLI  
Esc. ADA CORA FREY*

# INSCRIPCIONES Y ANOTACIONES REGISTRALES EMITIDAS POR ORDEN JUDICIAL

Por Hugo López Guillén - Interventor del Registro Seccional Núm. 4 - San Rafael - Mendoza

## INTRODUCCIÓN

Es menester dejar aclarado, que no es intención del autor de este trabajo, agotar el tema que abordamos que, por cierto, mientras más se lo profundiza, más interrogantes aporta, pero sí nos proponemos, humildemente, aportar un elemento que pueda servir como disparador, para buscar soluciones a un bagaje de dudas que día a día se le plantean al registrador de automotores y motovehículos en su tarea específica.

No obstante lo expresado anteriormente, y aún desde la precariedad de mi función de Interventor Externo de un Registro Seccional, también espero que desde este ámbito, como desde el de los Congresos que realiza anualmente AAERPA, se pueda dar mayor claridad al tema. Ya sea, tanto para los colegas que ejercen la profesión de abogado, como también para los órganos jurisdiccionales. De esta manera se puede evitar situaciones de conflicto innecesarias, producto del escaso conocimiento profundo de la especificidad del Régimen Jurídico del Automotor, como de la reglamentación del proceso, dictado por la Dirección Nacional de los Registros de la Propiedad del Automotor y Créditos Prendarios, a través del Digesto de Normas Técnico Registrales y otras circulares.

## CUESTIÓN PRELIMINAR

Aunque sea una cuestión reiteradamente tratada, previo a abordar la temática sobre la que nos proponemos dar nuestra opinión, y también sin pretender abarcar la totalidad de tan ardua materia, creemos que es necesario remarcar la existencia de dos sistemas registrales totalmente diferenciados, cuales son los Registros cuyas inscripciones son "declarativas", (caso de los Registros Inmobiliarios), y los Registros cuyas inscripciones son "constitutivas", (caso de los Registros de la Propiedad del Automotor).

En el primero de los casos, el Registro se limita a inscribir los títulos creados por el notario, una autoridad administrativa o judicial, y dicha inscripción sólo tiene como efecto la publicidad del título creado por el autor del instrumento público, mediante el cual se produjo la creación o transformación del derecho; lo que hace que tal acto jurídico así instrumentado, pueda ser opuesto a terceros.

En el segundo de los casos, el Registro no inscribe un título creado por un tercero con potestades legales para hacerlo, sino que, al realizar la inscripción inicial o la transferencia de un automotor, en el mismo momento en que le da el carácter público al acto jurídico que celebran las partes, crea el título de dominio; antes de tal inscripción no existe el derecho de propiedad sobre ese bien registrable, el que nace en ese momento para quien comienza a figurar como titular del bien, siendo tal acto obviamente oponible a terceros y válido entre las partes.

Antes de seguir avanzando sobre las distintas situaciones registrales, vamos a decir, lo que luego reiteraremos, que ambos sistemas registrales, "abstractos" o "constitutivos", no tienen una rigidez absoluta y permiten algunos matices o excepciones, que no abordaremos porque exceden el marco de esta tarea que nos hemos propuesto.

En este mismo sentido y analizando el principio de legalidad del sistema registral argentino, se ha dicho que los registradores inmobiliarios llevan a cabo un doble análisis. En primer término verifican las formas extrínsecas del documento que se presenta pero, además, "califican" el título; de donde se concluye que el sistema de registración inmobiliaria es "causal", pero en el régimen jurídico del automotor, el registrador es parte del acto abstracto que se produce en su registro, momento en el que transmitente y adquirente exteriorizan su consentimiento al suscribir las solicitudes tipo. Y este acto jurídico abstracto, independiente del que pudo haber ocurrido fuera del Registro (venta, donación permuta etc.), es el que da origen al título que expide el encargado del Registro del Automotor. Precisamente por esta razón es que el registrador del automotor no "califica" el título, porque es él quien lo expide y, seguidamente, se dan una serie de actos que competen al registrador del automotor que hacen al principio de legalidad<sup>1</sup>.

Del razonamiento precedente surgen dos conclusiones claras para los autores, respecto de los Registros de Automotores. Ellos son que tales registros son "abstractos" y no "causales" y, además, que los encargados de los Registros de automotores no "califican" sobre los instrumentos (contratos o solicitudes tipos) que se presentan para llevar a cabo el acto de inscripción inicial o de transferencia.

Más adelante veremos dentro de la cuestión específica que tratamos, que tales conceptos, que compartimos desde lo estrictamente conceptual y jurídico, no resultan tan absolutos ni contundentes, cuando se trata de anotaciones o inscripciones emanadas de autoridad judicial.

Otra característica que consideramos de importancia es que en los Registros "constitutivos" las inscripciones son de tracto sucesivo, lo cual es totalmente lógico; porque si sólo se adquiere el derecho de propiedad de un automotor, a partir de su inscripción a nombre de un determinado titular, no se podría realizar la transferencia sin la voluntad expresa de éste, no pudiendo saltarse adquirentes, mediante lo que se ha dado en llamar tracto abreviado, como sí ocurre en los registros "declarativos"; aunque esta metodología, a nuestro entender también tiene sus excepciones, (transferencia a favor de un no heredero en un juicio sucesorio, o transferencia realizada a una persona distinta a la indicada por el titular registral en la denuncia de venta)<sup>2</sup>.



## COMUNICACIONES JUDICIALES Y ADMINISTRATIVAS

Bajo el título precedente, el Digesto de Normas Técnico Registrales, regula dichos trámites en el Capítulo XI del Título I, dedicando la Sección 1ra. a Oficios Cédulas y Testimonio; la Sección 2da. al Procedimiento en el Registro; la Sección 3ra. a Constatación de Órdenes judiciales o Instrumentos emanados de Autoridad competentes para disponer trámites registrales, y la Sección 4ta. a Sistema Integrado de Anotaciones Personales.

El Art. 1º de la Sección 2da., Título I del DNTR, expresa: "Recibida una comunicación judicial ordenando determinada medida (v. g. anotación de inhibiciones; embargo; pedido de informe; etc.) el encargado procederá a dar cumplimiento a las normas generales contenidas en el Título I, Capítulo II, Sección 1ra., luego de lo cual procesará el trámite de acuerdo a lo dispuesto en el mismo Título y Capítulo

citados, Sección 2da. y en especial las siguientes."

Haciendo un análisis de la norma que acabamos de transcribir, no hay duda que ante la presencia de una orden judicial, no parece quedarle al encargado otra alternativa, mas que cumplir la misma; hasta diríamos que, de no hacerlo así, podría incurrir en el delito de desobediencia a una orden judicial, (Art. 239 del Código Penal). Pero si bien como hemos dicho en la introducción, el Titular del Registro de la propiedad del Automotor no tendría en principio facultades para calificar, porque es parte del trámite, nos preguntamos, ¿hasta qué punto debe acatarse la orden, si la misma viola normas registrales, o se contraponen con el régimen jurídico del automotor?

Al respecto se dijo: "en nuestro ordenamiento jurídico los magistrados tienen el control supremo de legalidad, y actúan supervisado por las partes, que podrán ejercitar todos los recursos que les acuerdan los códigos procesales hasta llegar a la última instancia. La revisión del contenido de las decisiones judiciales sólo puede hacerse en sede jurisdiccional y no en sede registral. En este punto se encuentra el fundamento principal de la limitación a la facultad calificadora del registrador."<sup>3</sup>.

Aquí nos encontramos con la primera cuestión, que yo denominaría de excepción, el principio por el cual los encargados de los Registros de la Propiedad del Automotor no califican los instrumentos públicos emanados de los juzgados, y que tienen por objeto realizar alguna anotación, ya sea sobre un automotor (modifique o no su estado jurídico registral) o sobre una persona (Ej. Inhibición).

Advertimos, al respecto, que cuando la orden está dada por un juez de distinta jurisdicción provincial, el oficio dirigido al Registro debe cumplir con los requisitos que exige la ley

<sup>2</sup> \* DNTR - Título II Cap. II Sec. 3º art. 2 y Cap. IV Sec. 1º art. 9º

<sup>3</sup> \*XIV CONGRESO NACIONAL DE DERECHO REGISTRAL", Córdoba - Septiembre de 2006, "PONENCIAS, Tema 1".

22.172, (Ley de comunicaciones entre tribunales de distinta jurisdicción a la que han adherido la totalidad de las provincias) y, entonces, cabe preguntarnos si los encargados deben dar curso a la orden, aunque le falten algunos de los requisitos que establece el Art. 3° de dicha ley. A nuestro entender, antes de dar cumplimiento a lo establecido en la Sección 3ra. del Título I, Capítulo XI; el encargado debe calificar el instrumento (Oficio) en su forma extrínseca, y si no cumple con lo normado en la ley 22.172, entendemos que debe observarse el trámite, dando comienzo al orden de prioridad de 15 días que se estipulan en el DNTR. Al respecto no olvidemos que, desde la jurisprudencia, una de las eximentes de responsabilidad frente al delito tipificado por el Art. 239 del C.P. es, precisamente, cuando el cumplimiento de la orden violaría una obligación legal.

Otra situación que se ha presentado, ha sido el caso de un proceso en el que se demanda por el cumplimiento de un contrato para obtener la transferencia de un automotor. Pero luego de dictada la sentencia, donde se condena al demandado a suscribir la documentación necesaria para que se transfiera el automotor al actor, bajo apercibimientos de que en caso de no hacerlo será suscripta por el juez, el actor cede los derechos y acciones que tiene en dicho proceso, a favor de un tercero; y el juez ordena, por oficio, inscribir el automotor objeto de la litis a nombre del cesionario (suscribiendo el magistrado la Solicitud Tipo 08 en el campo del vendedor).

De acuerdo con lo que hemos sostenido precedentemente, el encargado del Registro no estaría en condiciones de cuestionar la orden judicial y, por lo tanto, debe proceder a dar cumplimiento con la transferencia, pero es evidente que al momento de constatar la real existencia de la orden judicial, el encargado advierte que el cesionario no es el adquirente inicial, con lo cual, al proceder a transferir el automotor de marras, está violando el principio

de legalidad y el tracto sucesivo, propio de los registros constitutivos, porque esta situación no es una excepción de las admitidas en el DNTR.

También puede darse la situación de una orden judicial que pretenda registrar a nombre de una sociedad en formación, un automotor adquirido a un tercero que no es socio fundador ni lo aporta como capital, situación que está expresamente prohibida por la ley.

Al respecto, no perdamos de vista que el Seccional tampoco puede hacerse parte en el proceso para plantear su oposición o disconformidad con tal situación, y a las partes no les interesa salvaguardar el principio de legalidad registral porque, precisamente, su intención al hacer la cesión, o al pretender pasar el automotor directamente de su titular a la sociedad en formación, ha sido la de ahorrarse el costo de una transferencia.

Claro que podría sostenerse que puede aplicarse análogamente lo establecido para la inscripción a favor de un tercero no heredero, o lo autorizado en el caso de denuncia de venta, o para la cesión de facturas en la inscripción inicial; pero, en tal caso, para aplicar tal criterio no cabe duda que el registrador previamente debe analizar y, por lo tanto, calificar el acto jurídico emanado del juez, que admite la cesión en tales condiciones, y a sabiendas de los efectos que producirá. Sin perjuicio de lo cual entiendo que no podrá admitir la orden por sí mismo y deberá concurrir a la consulta a la DNRPA. Como resulta fácil advertir, creemos que existen vacíos legales sobre los que debería legislarse, imponiendo algunos límites al imperium judicial, cuando su orden va contra la ley, y a las partes del proceso no les interesa salvaguardar la legalidad del sistema por una cuestión económica, o por cualquier otra razón que tuvieren.



## MEDIDAS DE ASEGURAMIENTO DE DERECHOS

Bajo este título vamos a abordar el



tema, tanto de las medidas precautorias, como de las ejecutivas o ejecutorias, ya que a los efectos de su registración, dicha distinción carece de importancia, salvo en lo que respecta a la responsabilidad del encargado del Registro Seccional y de la DNRPA.

Así podemos diferenciar las distintas medidas, según que afecten a uno o más bienes (en este caso automotores en general), v. g., embargo, medida de no innovar o prohibición de contratar, anotación de litis, y las denominadas medidas innominadas, o también según que afecten a las personas, sean o no titulares de bienes, muebles o inmuebles; v. g. inhibición general de bienes, o declaración de incapacidad de la persona.

#### EMBARGO - LIMITE DE LA MEDIDA

Para ingresar en el tratamiento de la cuestión, tomaremos en primer lugar la medida de embargo sobre los automotores, para la cual debemos tener en claro, que dicha traba, únicamente puede ser tomada por orden judicial, y que en esa orden dada mediante oficio, que debe ser constatada su real expedición por el encargado del Registro, debe determinarse un monto por el cual debe trabarse el embargo. Ello es así porque hace al principio de especificación de la medida, pero además porque "de lo contrario se le impide al afectado por la cautelar, la posibilidad de solicitar su sustitución o reducción (Art. 203), pudiendo afectarse, además, derecho de otros acreedores"<sup>4</sup>. Es claro que este principio no se aplica cuando el embargo se traba como medida cautelar, con el fin de garantizar el cumplimiento de una eventual sentencia favorable, en un juicio por escrituración; situación que permite que el embargo pueda ordenarse sin monto.

Este punto consideramos que es de sumo interés para los encargados de los Registros Seccionales y aun para la DNRPA, por la eventual responsabilidad que les cabe ante

la posibilidad de emitir un informe de dominio y posteriormente transferir algún automotor sin advertir que se encuentra embargado; causándole un evidente perjuicio al acreedor del titular y embargante, o al adquirente del bien registrable, tal como lo dispone el Art. 18 del Régimen Jurídico del Automotor.

Ahora bien, el Art. 1.174 del Código Civil deja traslucir que el propietario del bien embargado puede realizar actos jurídicos sobre el bien, "salvo el deber de satisfacer el perjuicio que del contrato resultare a terceros", lo que implicaría -en principio- que ante un conflicto de intereses entre el embargante y el comprador, éste se verá perjudicado, naciendo el derecho de accionar por daños y perjuicios contra el vendedor. Pero ¿qué pasa si el comprador es de buena fe y tiene en su poder un informe de dominio en el que no consta el embargo, por error del Registro?

Obviamente la acción de daños y perjuicios también puede ser dirigida contra el encargado del Seccional y/o contra la DNRPA, y es allí donde toma mayor relevancia la cuestión de la magnitud del daño, que estará estrechamente relacionado o no con el monto del embargo, porque si al momento de la ejecución hubieran transcurrido dos años o más, prevalecería la norma del Art. 2° del Decreto 6.582/58, ratificado por ley 14.467, t.o. Decreto 1.114/97, que establece: "La inscripción de buena fe de un automotor en el registro confiere al titular de la misma la propiedad del vehículo y el poder de repeler cualquier acción de reivindicación, si el automotor no hubiere sido hurtado o robado", y en tal hipótesis, quien podría accionar contra el Registro y la Dirección Nacional, sería el acreedor embargante, por la pérdida de su garantía, y entonces debemos determinar cual es el límite de tal derecho.-

Tratando esta última hipótesis, que es la que nos interesa en este trabajo, se ha dicho, en concordancia con el Art. 218 del

<sup>4</sup> "MEDIDAS CAUTELARES SOBRE AUTOMOTORES", Omar Luis Díaz Solimino - Ed. Astrea - Págs. 61/62.

C.P.C.N. y los códigos procesales que han seguido el mismo criterio: "en resumen, a mi modo de ver, la anotación de un embargo importa prioridad para su titular, no solamente por el crédito nominal que se indica en la traba sino también por todos los accesorios, entre los que se incluye el reajuste por depreciación de la moneda, sin necesidad de ampliar subsiguientemente la medida. Los demás acreedores del común deudor saben perfectamente -porque está en las máximas de experiencia y no necesita prueba alguna- que esa cuantificación numérica se deprecia constantemente. En realidad, al indicarse en la traba del embargo que éste se ordena hasta cubrir determinada suma de dinero, se está señalando que la afectación ampara al poder adquisitivo de ese monto nominal, al tiempo en que tiene lugar la anotación. Lógicamente, al sustanciarse las preferencias, será necesario mantener ese mismo poder adquisitivo, lo que tendrá lugar acordando a aquel importe originario el reajuste correspondiente, una vez computado el fenómeno de la depreciación. Los acreedores subsiguientes no pueden pretender, por lo tanto, que la suma literalmente consignada en el embargo limite la prioridad del primer embargante. De otro modo la garantía de la propiedad de este último resulta aniquilada, generándose un enriquecimiento indebido a favor de aquellos."<sup>5</sup>

No perdamos de vista que a partir de la ley 23.928, Art. 7 y 10, criterio mantenido en el régimen de la ley 25.561, Art. 4, no se pueden actualizar las deudas, conforme a ningún tipo de índice de precios.

Si bien ha sido en materia de bienes inmuebles, en este mismo sentido se han expresado en un artículo publicado en la Revista La Ley, la Dra. Elena Highton de Nolasco, y también, posteriormente, en fallo plenario, las Cámaras Federales en lo Civil y Comercial. Llegándose a sostener, que con ello no se violenta el fin publicitario del Registro, porque el adquirente del bien embargado, en la ano-

tación tiene conocimiento del proceso donde debe averiguar cuál es el monto garantizado con la medida de embargo.

Siguiendo con el criterio que antecede, ante una eventual responsabilidad del Registrador o de la DNRPA, estos no deberían responder por el monto embargado, sino que deberían hacerlo por la totalidad del monto del capital, intereses y costas del juicio en el que se ordenó la medida. Lógicamente no más allá del valor de mercado del automotor transferido, lo que evidentemente será una cuestión que deberá probar la demandada, esto es el encargado o la DN.

Con el debido respeto que me merecen tan distinguidos autores, como los que he mencionado, me voy a permitir disentir en algunos aspectos con la postura antes mencionada, y no ya por una cuestión de interés particular como interventor, y por tanto responsable de un Registro Seccional del Automotor, sino desde un punto de vista estrictamente jurídico, debido a las siguientes razones:

1° No todos los códigos procesales del país han seguido la metodología del C.P.C.N., implementando una norma como la del Art. 218, y precisamente uno de esos códigos es el de la Provincia de Mendoza, con lo cual nos tenemos que regir por las normas generales, donde tiene a mi entender preeminencia el principio de prioridad y publicidad que da la inscripción del embargo, adquiriendo fundamental relevancia el monto del mismo.

2° Si bien en los fundamentos de los autores citados, se sostiene la defensa del derecho de propiedad del acreedor embargante, ¿Por qué debe dársele mayor jerarquía a su derecho que a los de los embargantes posteriores? (que podrían quedarse sin cobrar) o a los del adquirente que toma el embargo a su cargo, en una provincia como la de Mendoza, cuyo código de procedimiento, repetimos, no contiene una norma como la del 218 del C.P.C.N.

<sup>5</sup> "MEDIDAS CAUTELARES", Eduardo N. de Lázari - T1 2da. Ed. Editorial Librería Editora Platense, Pág. 327.

3° Porque entiendo que se violenta el efecto publicitario de la inscripción registral, y además se transforma al embargo en una preferencia que no establece la ley. (No debemos olvidar aquel principio básico del derecho que reza "donde la ley no distingue no debemos distinguir").

4° Porque se pone en cabeza del adquirente del bien que toma a su cargo el embargo, la responsabilidad de tener que concurrir al juzgado que ordenó la traba y solicitar una liquidación para determinar cuál es el verdadero límite de la medida, (lo que en la práctica jamás conseguirá por no ser parte en el proceso), pero a su vez se libera al actor de su obligación de mantener actualizada su garantía, para lo cual deberá ampliar el embargo trabado cuantas veces sea necesario; y ello, me parece una desigualdad reñida con el derecho que confiere nuestra Constitución Nacional, que se trasladaría al encargado del Registro o a la DNRPA, si debieran ser ellos quienes deben responder por los daños causados al privar al embargante de su garantía.

## CADUCIDAD Y REINSCRIPCIÓN

Este tema pareciera que en principio no presenta mayores dificultades, toda vez que el Art. 17 del Régimen Jurídico del Automotor establece un plazo de caducidad de tres (3) años, a partir de su inscripción en el Registro, para los embargos, y de cinco (5) años para las prendas, produciéndose tal efecto de pleno derecho al cumplirse los plazos indicados. Decimos que no presenta inconvenientes de interpretación la norma, porque no existe conflicto con las normas de los sistemas procesales de la Nación o las Provincias, ya que debe aplicarse el criterio del principio de especialidad normativa del Régimen Jurídico del Automotor.

No obstante, se presenta una situación que los encargados deben resolver y no es tan clara, pero que, además, también guarda estrecha relación con la situación planteada en el

acápito anterior, respecto a la importancia que tiene del monto por el cual se traba el embargo.

Es de práctica constante, que la única manera de impedir la caducidad del embargo, es solicitando su reinscripción antes del cumplimiento del plazo de caducidad, (es obvio que esta medida también tiene que ser ordenada por el juez del proceso en el que se trabó inicialmente). Pero, ¿qué efecto tiene la ampliación del embargo sin que se pida expresamente la reinscripción del mismo?

En este sentido se ha sostenido, que: "en el supuesto de sucesivas ampliaciones decretadas en un mismo expediente, éstas se colocan en el lugar que les corresponde de acuerdo con la anotación. A su vez, si entre el primitivo embargo y su ampliación se anotó otro, éste es el preferido, pues las ampliaciones de embargos deben considerarse como nuevos embargos y ubicarse, en el tiempo, luego de los que se inscribieran con posterioridad a la traba original"<sup>6</sup>.

Aquí es donde esta cuestión tiene relación con lo expresado sobre el límite del embargo, porque el criterio citado que es el mayoritario en doctrina y jurisprudencia, determina como consecuencia que la ampliación del embargo no prorroga el plazo de caducidad de la inscripción inicial, lo que solamente puede hacerse mediante la orden de su reinscripción. Pero si asumimos la teoría de que el embargo no se limita al monto de su inscripción sino que cubre, además, todos los intereses y costas del proceso, nos preguntamos, ¿qué sentido tiene ampliarlo? Deberíamos entender que ninguno, o en su defecto se interpretaría a las sucesivas ampliaciones, como la exteriorización de una voluntad tácita de mantener viva la medida y reanudar con cada inscripción el plazo de caducidad.

Probablemente, si entendemos que estamos frente a una caducidad, que trae

<sup>6</sup> FENOCHIETO - ARAZI. Código Procesal Civil y Comercial de la Nación T. 1, Pág. 796

aparejada la pérdida de un derecho (el del embargante), aplicando analógicamente la normativa y jurisprudencia de la "caducidad de instancia" en el proceso judicial, deberíamos admitir esta última postura. Pero echaríamos por tierra todo lo que se ha venido sosteniendo en el ámbito registral, hasta el momento, sobre las sucesivas ampliaciones de embargos.

Por ello es que considero, que este es un tema que debería ser materia de revisión y probablemente habría que modificar la última parte del Art. 2° Sección 2da., Capítulo XI de Título I del DNTR, o realizar otro apartado, dejando aclarado de modo que no dé lugar a dudas de interpretación, cual es el alcance o efecto de la ampliación de los embargos.

#### MEDIDA DE NO INNOVAR - PROHIBICIÓN DE CONTRATAR

El Art. 230 del CPCN establece: "Podrá decretarse la prohibición de innovar en toda clase de juicio, siempre que: 1) El derecho fuere verosímil, 2) Existiere el peligro de que si se mantuviera, en su caso, la situación de hecho o de derecho, la modificación pudiera influir en la sentencia o convirtiera su ejecución en ineficaz o imposible, 3) La cautela no pudiese obtenerse por medio de otra medida precautoria".

Por su parte el Art. 231 del mismo cuerpo legal, establece: "Cuando por ley o contrato o para asegurar la ejecución forzada de los bienes objeto de juicio, procediese la prohibición de contratar sobre determinados bienes, el juez ordenará la medida. Individualizará lo que sea objeto de la prohibición, disponiendo se inscriba en los registros correspondientes y se notifique a los interesados y a los terceros que mencione el solicitante. La medida quedará sin efecto si quien la obtuvo no dedujere la demanda dentro del plazo de cinco días de haber sido dispuesta, y en cualquier momento en que se demuestre su improcedencia.

El C.P.C. de la Provincia de Mendoza, difiere de las normas transcritas precedentemente, sólo en el plazo de caducidad, que lo determina en 15 días, si en ese lapso no se hubiere deducido la demanda.

Es claro que mientras perdure la inscripción de cualquiera de ambas medidas, no podrá hacerse ningún tipo de contratación sobre el bien que recae en cualquiera de ellas, y en el caso de la prohibición de innovar tampoco podrá dársele de baja al automotor ni a ninguna de sus partes, o realizar algún cambio de tipo o uso.

En cuanto hace al trámite y requisitos para su toma de razón en los Registros Seccionales, son los mismos que se establecen para la traba de embargo, y que están previstos en el Título I Capítulo, XI Sección 2da. del DNTR.

La cuestión que puede acarrear algún tipo de conflicto, es que el Art. 2° de la Sección 2da., citado precedentemente, en los apartados 3 y 4 establece: "Las anotaciones de litis, y demás medidas cautelares, tendrán la vigencia que fije en cada caso la ley local aplicable por el tribunal que ordenó la medida. Transcurridos los respectivos plazos de vigencia, las medidas anotadas que no hayan sido objeto de reinscripción, caducarán automáticamente sin necesidad de petición expresa".

Como podemos apreciar, tanto en el Código Procesal Nacional como en el de la Provincia de Mendoza, sólo se han determinado plazos de caducidad, cuando las medidas se hayan inscripto antes de iniciar las demandas y estas no se iniciaren dentro de los plazos de cinco días en el caso Nacional y quince días en el de la Provincia, pero nada se dice sobre si tiene límite temporal la medida (y en tal caso

cuál es el mismo) cuando se inicia la demanda dentro de aquellos plazos, lo que deja un vacío legal que debería suplirse también reglamentariamente, fijándose plazos de caducidad para estas medidas. Ello creemos que sería útil para una mayor seguridad jurídica, en virtud de la experiencia que se tiene respecto de la prolongación durante años de los procesos judiciales, hasta agotar todas las instancias. No es bueno mantener el estado de incertidumbre en esta materia, tal como se hizo en su momento con la inhibición de bienes y, además, porque esta misma incertidumbre se traslada al proceso del trámite registral.

#### ANOTACIÓN DE LITIS

Conceptualmente, podemos definir la anotación de litis, como aquella medida cautelar que tiene por objeto asegurar la publicidad de los procesos relativos a bienes inmuebles o muebles registrables, con la finalidad de posibilitar la oponibilidad a terceros de la sentencia que en ellos se dicte, con relación al bien litigioso, evitando la alegación de buena fe frente a la modificación de una inscripción registral<sup>7</sup>.

Esta medida, que en la tramitación sigue los pasos de las demás medidas cautelares, indicados en el Título I, Capítulo XI del DNTR, tiene tres particularidades y diferencias respecto de la demás:

En primer lugar solamente puede ser dictada en un proceso que ya esté en trámite, en el que se discute un derecho respecto del bien sobre el que se inscribe.

En segundo lugar se ha dicho que se diferencia del embargo preventivo, en cuanto esta medida sólo tiene un carácter publicitario y no impide la disposición o modificación de la condición jurídica o física del bien<sup>8</sup>.

En tercer lugar no tiene plazo de caducidad, y durará mientras dure el proceso en que se trabó, o el tiempo que haya determinado el juez.

En cuanto al segundo aspecto, es menester aclarar que el embargo por sí mismo tampoco impide la transferencia del automotor, siempre que el nuevo adquirente asuma la medida y se haga conocer a las partes del proceso en que se trabó, el cambio de situación jurídica o física.

#### MEDIDAS CAUTELARES Y CAMBIO DE RADICACIÓN

El Digesto de Normas Técnico Registrales, en el Título II, Capítulo III, Sección 8va., Art. 2º, establece en lo pertinente: "No podrá operarse el cambio de radicación cuando: a) Existan medidas judiciales precautorias sobre el automotor cuyo cambio de radicación se gestiona (Art. 12 del Régimen Jurídico del Automotor), sin que obre oficio, orden o testimonio que autorice el trámite. b), c)...".

Por su parte, el Art. 1º del mismo cuerpo legal, luego del inc. d) dispone: "A los fines de lo dispuesto en el artículo 12 del Régimen Jurídico del Automotor, en los Registros Seccionales de la Propiedad del Automotor el cambio de radicación se tendrá por realizado cuando el Registro Seccional de la nueva radicación, luego de recibir del Centro de Comunicaciones de Infoauto un "Certificado Dominial para Cambio de Radicación Electrónico" elaborado por el Registro Seccional de la radicación del automotor con la información prevista en el Anexo I de esta Sección, disponga el alta del dominio en su base de datos del sistema Infoauto."

Según entendemos, cuando el cambio de radicación se hace por presentación realizada en el Registro de la localidad del nuevo domicilio, ya sea el adquirente en caso de transferencia o por cambio del domicilio del titular o de la guarda habitual; si sobre el automotor pesa alguna medida cautelar, el Registro de origen no debería emitir el certificado dominial para cambio de radicación electrónico. Pero en la práctica, lamentablemente, esto no ocurre así y lo emite, aunque no tenga la

<sup>7</sup> "Omar Luis Díaz Solimine - Ob. Cit." Pág. 159.

<sup>8</sup> "Palacio, Derecho Procesal Civil T VIII, Pág. 238, citado por Díaz Solimine"

orden judicial, porque no existe limitación al respecto en el DNTR.

En esta hipótesis queda la alternativa del Registro que recibe el Informe por Sistema de rechazar el mismo. Pero según nuestra experiencia, desde la Dirección Nacional (Departamento Normativos), se sostuvo que se debía aceptar el certificado dominial en esas condiciones, y observar el trámite para darle al peticionario del cambio de radicación la posibilidad de que dentro del plazo de 15 días, pueda resolver la situación.

A nuestro modo de ver, cuando se reglamentó el trámite de cambio de radicación, adaptándolo al sistema Infoauto, no se advirtió o se valoró totalmente sobre las consecuencias que aparejan las nuevas condiciones de realización del trámite. Así se ha generado un conflicto de normas, o como mínimo desde la práctica cotidiana, se viola la norma expresa del Art. 2º del DNTR mencionado y el Art. 12 del RJA. Ya que al admitirse el certificado dominial para cambio de radicación, se está produciendo tal modificación, aún cuando se informe que sobre el vehículo en cuestión recae alguna medida cautelar.

Consideramos que en este aspecto se hace necesario que se imparta una instrucción vía circular de la DNRPA, para evitar confusiones, o se modifique el DNTR limitándose el efecto de la aceptación del certificado dominial en el sistema de INFOAUTO, a un simple cambio de competencia. Y más si tenemos en cuenta que la última parte del Art. 1º del mismo cuerpo legal, califica el incumplimiento de las normas que rigen el cambio de radicación, como falta grave.

## ANOTACIONES PERSONALES

Bajo este título vamos a tratar las medidas cautelares personales, es decir aquellas que no recaen sobre un bien (automotor) determina-

do, sino que afecta a la posibilidad que tienen las personas para disponer de sus bienes. Entre ellas, la principal es la inhibición general de bienes.

El Art. 228 del CPCN establece: "En todos los casos en que habiendo lugar a embargo éste no pudiere hacerse efectivo por no conocerse bienes del deudor, o por no cubrir éstos el importe del crédito reclamado, podrá solicitarse contra aquél la inhibición general de vender o gravar sus bienes, la que se deberá dejar sin efecto siempre que presentase a embargo bienes suficientes o diere caución bastante..., la inhibición solo surtirá efecto desde la fecha de su anotación salvo para los casos en que el dominio se hubiere transmitido con anterioridad, de acuerdo con lo dispuesto en la legislación general. No concederá preferencias sobre las anotadas con posterioridad".

Conceptualmente se ha dicho que la inhibición general de bienes "Es la medida cautelar que impide genéricamente gravar o enajenar bienes registrables. Su anotación en los asientos dominiales -trátase de inmuebles o de muebles sujetos a registración- evita los actos de disposición o la constitución de derechos reales. Coinciden los autores en que no se produce una afectación a la persona sino solamente a los bienes"<sup>9</sup>.

En materia de automotores, la Dirección Nacional de los Registros de la Propiedad del Automotor y Créditos Prendarios, administra lo que se denomina "Sistema Integrado de Anotaciones Personales". A través del Centro de Comunicaciones de Infoauto, incorpora a la base central de datos del sistema informático las inhibiciones y toda otra medida de carácter personal de las que se haya tomado nota, tanto en los Registros Seccionales como en la Dirección Nacional. Tal base de datos debe ser consultada por los Registros Seccionales antes de procesar cualquier trámite que implique un acto de disposición o cuando deba emitir un informe o certificado de dominio.

Esta medida, que impide la disposición de los bienes del sujeto sobre el cual recae y ha sido anotada, debe diferenciarse de otra medida judicial como es la declaración de incapacidad; porque mientras que en la primera la persona afectada no puede disponer de los bienes, en la segunda no puede hacerlo personalmente, pero sí puede disponer de ellos y constituir derechos sobre los mismos, a través de su curador, provisorio en caso de encontrarse en trámite el proceso de interdicción o definitivo una vez concluido éste.

Entiendo que, como en otros casos, con el fin de otorgar mayor seguridad jurídica a los trámites que se hagan en los Registros, debería realizarse un convenio entre la DNRPA y las provincias, para modificar los códigos de procedimientos; incluyéndose en los mismos una norma que imponga la obligación de inscribir también las incapacidades en los Registros de la Propiedad del Automotor, e incorporar tales circunstancias en el mismo "Sistema Integrado de Anotaciones Personales" de la Dirección Nacional, para que fuera consultado por los Seccionales al procesar los trámites como en el caso de las inhibiciones.

Ella lo considero así porque suelen haber personas que han sido declaradas incapaces pero no lo aparentan y podrían disponer de cualquier automotor inscripto a su nombre, en forma personal sin conocimiento de su incapacidad por parte del Registro, como del adquirente, lo que tornaría al acto de disposición en nulo, con el inconveniente de tener que revocar la inscripción registral.

Además, no olvidemos que no existe convenio de información a través de la web con el Registro Civil y de Capacidad de las Personas; a lo que debemos agregar que el sistema de registración de este último no está totalmente informatizado y aunque existiera el convenio no podría saberse con rapidez y certeza si una persona está interdicta para disponer sus bienes o no.

Por último, y en cuanto hace a la medida de anotación de inhibición general de bienes, debemos tener en cuenta que no sólo puede ser ordenada por el juez de una causa que se instruya en contra de la persona contra quien se dicta; sino que, además de tal circunstancia, también puede llegar el pedido de anotación, suscripto por un abogado recaudador de la AFIP-DGI; en virtud de las facultades conferidas por tal ente recaudador, en mérito a lo dispuesto por el Art. 92 de la ley 11.683, de procedimiento fiscal (t.o.), y tal medida puede ser solicitada con la única solvencia de que luego debe ser comunicada al juez.

En tal caso, si bien creemos que la facultad conferida a los abogados recaudadores de las distintas distritales de la AFIP-DGI puede ser considerada inconstitucional, porque atenta contra el derecho de defensa, de igualdad y de propiedad, expresamente consagrados en nuestra carta magna; tal circunstancia no debe ser tenida en cuenta y puesta en tela de juicio por los Registros Seccionales, quienes solamente deben cumplir con los requisitos de la rogatoria. Es decir que se debe exigir la presentación del oficio firmado por el profesional, y el formulario 02E.

Otra cuestión que no debemos perder de vista, es que en caso de ingresar un pedido de inhibición suscripto por un abogado de la AFIP-DGI, como en el caso de los oficios judiciales, debe constatarse su real expedición, y en este caso no sólo debe tenerse en cuenta que el pedido, (y decimos pedido y no orden, porque consideramos que los únicos que tienen facultades para emitir órdenes son los magistrados), surja de una actuación del órgano recaudador, y que además quien lo suscribe revista tal carácter, lo que es necesario porque dentro del mismo organismo hay departamentos jurídicos en los que se desempeñan otros profesionales, que no son recaudadores, y sólo tienen a cargo la parte de dictámenes internos, quienes no tienen facultades para realizar pedidos de inhibiciones

a los contribuyentes que puedan tener deudas por el incumplimiento de sus obligaciones fiscales o formales.

## CONCLUSIONES

De este modo finalizamos nuestra tarea de tratar algunos aspectos particulares del vasto espectro que plantea la cuestión registral en materia de automotores, dando un enfoque que consideramos era necesario abordarlo desde un punto de vista crítico y distinto a lo que se ha tratado hasta ahora. Francamente, dentro de nuestra escasa experiencia registral, esperamos haber cumplido con nuestro cometido, aunque no damos por finalizada nuestra intención de profundizar aún más, tanto éste como otros temas que se plantearon a lo largo del curso de posgrado, sobre Régimen Jurídico del Automotor que se dictó a instancias de la

AAERPA y la UCES, en el año 2007.

Entendemos que el comercio del automotor es tan dinámico en sus formas, y también la cuestión y modalidades delictivas que tienen por objeto los automotores. Es tan profusa como variada que día a día es necesario que los organismos de aplicación y control del Régimen Jurídico del Automotor vayan evolucionando en el dictado de normas reglamentarias y punitivas, que puedan aportar mayor seguridad jurídica al primero y evitar, en la medida posible, la segunda. Y aunque esta última parezca una utopía, siempre valdrá la pena intentarlo; pero además estoy convencido de que son los Registros Seccionales, los que con una tarea eficiente pueden aportar más a ambos cometidos.