



# ENCUENTRO NACIONAL DE ENCARGADOS DE REGISTRO 2005

ENCUENTRO  
NACIONAL  
DE ENCARGADOS  
DE REGISTRO



ROSARIO 2005

## CICLO DE CONFERENCIAS

En este número entregamos las exposiciones de:

**Mariano Alberto Durand** (ex Director de la DNRPA)

**Miguel Angel Gallardo** (Subdirector a cargo de la DNRPA)

**Alejandro Oscar Germano** (Presidente de AAERPA)

**Silvia Nosiglia de Cella** (Encargada Registral de Misiones)

## ASAMBLEA ANUAL ORDINARIA





# Editorial

**E**l destacado de este número de *Ámbito Registral* es el Encuentro de Encargados celebrado en la ciudad de Rosario.

Por la calidad de los participantes, por la gran convocatoria y la respuesta de los asociados y, por qué no, por la hospitalidad de la ciudad anfitriona, me animo a decir que ha sido el evento sobresaliente del año, en el marco de nuestra actividad institucional.

Quiero llegar a todos ustedes también con un saludo fraternal, ante la proximidad de las fiestas de fin de año.

Que la Navidad encuentre a los Encargados y colaboradores, y a sus respectivas familias, en un clima de paz y sosiego espiritual.

Y para todos, los augurios de un nuevo año colmado de esperanzas renovadas; contribuyendo así, con la labor cotidiana, a la construcción de una Argentina distinta, que sin lugar a dudas es posible.

*Felices Fiestas.*

**Alejandro O. Germano**

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

AÑO IX N° 26  
Diciembre de 2005



**Comisión Directiva de AAERPA**

**Comité Ejecutivo**

Presidente: ALEJANDRO OSCAR GERMANO  
Vicepresidente 1º: ULISES NOVOA  
Vicepresidente 2º: GRACIELA RIERA  
Tesorero: JOSE MARIA ORUE HERNANDEZ  
Protesorero: RAUL RASSADORE  
Secretario: GONZALO CABRERA FIGUEROA

**Vocales Titulares**

Rubén Angel Pérez  
Ramón Suárez  
José María González  
Victoria Carponi Flores  
Eduardo Uranga  
Rita Pérez Bertana  
Pedro Fourcade  
Alberto Bruno  
Ermo Pesuto  
Alberto D'Innocenzo  
Martha del Carmen Yamaguchi  
Gustavo Facciano  
Francisco Iturraspe  
Gabriel Rosa

**Tribunal de Ética**

ALVARO GONZÁLEZ QUINTANA  
RODOLFO RIVAROLA  
SILVIA BEKINSCHTEIN

**Órgano de Fiscalización**

MIGUEL CASCO MIRANDA  
LUIS RAPONI  
JUAN CARLOS CARNEVALE (suplente)

Dirección de AAERPA: Cernito 242 3er. Piso  
"I" (1010 - Capital Federal)  
TE: (011) 4382-1995 / 8878  
E-mail: aaerpa@infovia.com.ar  
WebSite: www.aaerpa.org

**Colaboración Periodística**

HP producciones periodísticas &  
comunicación institucional

**Arte**

PACK PRODUCCIONES PUBLICITARIAS  
packpublicidad@sinectis.com.ar

**Impresión**

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

Registro de la Propiedad Intelectual N° 84.824

Sumario



AÑO IX N° 26  
Diciembre  
de 2005

Rosario 2005  
**ENCUENTRO  
NACIONAL DE  
ENCARGADOS DE  
REGISTRO**

RESEÑA



6

**Encuentro Nacional  
TEMARIO Y  
EXPOSITORES**

8

Encuentro Nacional  
**CONFERENCIA DEL  
ESC. MARIANO A.  
DURAND**



12

Encuentro Nacional  
**CONFERENCIA DEL  
DR. MIGUEL A.  
GALLARDO**



17

Encuentro Nacional  
**CONFERENCIA DEL  
DR. ALEJANDRO O.  
GERMANO**



23

Encuentro Nacional  
**CONFERENCIA DE  
LA DRA. SILVINA  
NOSIGLIA DE CELLA**



26

**ASAMBLEA  
GENERAL  
ORDINARIA**

30

**XIX ENCUENTRO  
DEL COMITÉ  
LATINO-  
AMERICANO DE  
CONSULTA  
REGISTRAL  
(El Calafate 2005)**

Por Rubén A. Pérez

31

Encuentro Nacional de  
Encargados de Registro  
– Rosario 2005

**POSTALES  
FOTOGRAFICAS**

33

# ENCUENTRO NACIONAL DE ENCARGADOS DE REGISTRO

ENCUENTRO  
NACIONAL  
DE ENCARGADOS  
DE REGISTRO



ROSARIO 2005

*Conferencias desarrolladas con interesantes contenidos, calidad expositiva, nivel académico, alto grado de concurrencia -incluyendo al máximo funcionario de la DNRPA- y excelente organización, fueron sólo algunos de los aspectos que sobresalieron en el Encuentro Nacional, organizado por AAERPA en la ciudad de Rosario. El broche final fue la cena de clausura.*



Alrededor de 270 Encargados de Registros estuvieron presentes en el Encuentro Nacional

Con una participación que alcanzó los 270 concurrentes relacionados con la actividad registral, se llevó a cabo el Encuentro Nacional de Encargados de Registro.

Durante los días 3 y 4 de noviembre pasado, el Centro de Eventos y Convenciones del Ariston Hotel de la ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe, fue escenario de una de las reuniones más sustanciosas organizadas por AAERPA en el presente año, coronada por la calidad y solvencia de los expositores que abordaron importantes temas

que hacen a la actividad, mediante conferencias especialmente preparadas para la ocasión.

Funcionarios de la Dirección Nacional del más alto nivel, como el propio Director a cargo, Dr. Miguel Ángel Gallardo, la Coordinadora de la CANJ, Dra. Fabiana Cerruti, los Dres. Amestoy y Dellarossa y el Lic. Diego Casá, estuvieron presentes en dicho acontecimiento.



Acto de apertura en el Encuentro Nacional

La exposición de un panorama del proceso evolutivo del Registro de la



Miguel Angel Gallardo  
Subdirector a cargo de la DNRPA

Propiedad del Automotor en las últimas décadas fue realizada por el Esc. Mariano Durand, Director de la DNRPA entre los años 1984-2000. Y dentro de la visión de los Seccionales, las exposiciones temáticas estuvieron a cargo de la Dra. Silvina Nosiglia de Cella, Esc. Marcelo Eduardo Urbaneja, Cdor. Juan Carlos Carnevale y Dres. Álvaro González Quintana y Alejandro O. Germano.

La ocasión fue propicia para celebrar la Asamblea Anual y aprobar el balance general, memoria y estados contables de la Asociación.

Por último, la cena de clausura en un ambiente de camaradería, engalanó el cierre de este importante encuentro de Encargados.



Gustavo Facciano  
delegado de AAERPA  
Santa Fe Sur



Alejandro Germano (izq) y Gonzalo Cabrera Figueroa (der), Coordinador del Encuentro



Asamblea Anual Ordinaria - (Alejandro Germano - Francisco Iturraspe y Ulises Novoa)



# TEMARIO Y EXPOSITORES



## 1. Análisis de la norma técnico registral

**Expositores:** Dra. Fabiana **CERRUTI** (Coordinadora General del Departamento Normativo de la Dirección Nacional de los Registros Nacionales de la Propiedad del Automotor y Créditos Prendarios) y Dr. Gustavo **AMESTOY**.

## 2. Sustitución de persona

1) Concepto desde la óptica notarial. Extensión a otros funcionarios. Distinción según el objeto del acto a realizar (organización y sistema registral). Distinción de efectos: a) sobre el acto jurídico celebrado; b) sobre la responsabilidad del funcionario. Alcances. Casos habituales. Etapa anterior (prevención) y posterior (responsabilidad) a la sustitución.

2) Prevención: la "fe de conocimiento". Concepto: divergencias doctrinarias. Extremos alcanzados. Los "medios supletorios": Código Civil y legislaciones locales.

3) Responsabilidad. Alcances: a) doctrina; b) jurisprudencia: eximentes de responsabilidad. Obrar diligente.

**Expositor:** Esc. Marcelo Eduardo **URBANEJA**.

## 3. Registración de automotores. La desconcentración administrativa. La reforma en la estructura de los seccionales durante la década del '80. Los fondos de cooperación técnica. El proceso de informatización de los Registros.

**Expositor:** Esc. Mariano Alberto **DURAND**.

---

#### **4. Orden de inscripción. Reserva de prioridad. Bloqueo Registral**

Análisis de la normativa relativa al cargo y el orden de prioridad para la inscripción de los trámites y actos, así como de los efectos que producen la expedición de un certificado de dominio, la observación de un trámite o la interposición de un recurso.

**Expositor:** Dr. Álvaro GONZÁLEZ QUINTANA

#### **5. Herramientas para la Prevención y Resolución de conflictos**

El conflicto es una industria en crecimiento. Mientras nuestras actividades avanzan hacia una mayor integración en muchas áreas, en otras irrumpen nuevos problemas y temas de confrontación. ¿Cómo podemos las personas fortalecernos personal y grupalmente para abordar eficazmente los conflictos? Cambio de Paradigmas en la Resolución de Conflictos y La Negociación Colaborativa.

**Expositora:** Dra. Silvina NOSIGLIA de CELLA.

#### **6. Herramientas de control de gestión**

Definición de algunas herramientas concretas para la realización del control de gestión del Registro Seccional por parte de los Encargados.

**Expositor:** Cdor. Juan Carlos CARNEVALE

#### **7. Cotejo de firmas y elementos de seguridad e individualización en documentación expedida por la Dirección Nacional y los Colegios de Escribanos.**

Rápida reseña de los valores que pueden ser detectados en firmas falsas por parte de encargados de registro, descripción de las medidas de individualización y seguridad más importantes de la documentación expedida por la Dirección Nacional; cómo verificarlas rápidamente y síntesis de las maniobras más corrientes.

**Expositor:** Lic. Eduardo Diego CASÁ.

#### **8. El Registro de la Propiedad del Automotor en la actualidad. Funcionamiento de los seccionales. El rol de la DNRPA como autoridad de aplicación. Metas a alcanzar en el corto y mediano plazo.**

**Expositores:** Dres. Miguel Ángel GALLARDO y Alejandro O. GERMANO.

# CONFERENCIAS EN EL ENCUENTRO NACIONAL

En el marco del Encuentro Nacional de Encargados de Registro, se desarrollaron conferencias relacionadas con la temática prevista. *Ámbito Registral* entrega en este número, y lo hará en el próximo, los principales conceptos presentados por los expositores. Todos ellos íntimamente ligados con la actividad registral.

## La evolución del Registro de la Propiedad del Automotor

Esc. Mariano Alberto Durand -  
Ex Director de la DNRPA



El escribano Mariano A. Durand, quien se desempeñó como Director de la DNRPA entre 1984 y 2000, inició su exposición haciendo un poco de historia sobre el sistema registral y afirmando que "no hay institución que pueda perdurar en el tiempo si no cumple las funciones para las cuales ha sido creada. Los trámites se efectuaban pero, como estaban planteados los aspectos administrativos, no permitían cumplir esa finalidad en una forma satisfactoria para la gente. Se hicieron necesarios distintos cambios en los Registros y en la propia Dirección".

Luego, el ex Director Nacional dio su propia visión sobre qué es un Registro de la Propiedad del Automotor: "un Registro -dijo- es donde se inscriben los automóviles y la Dirección es el organismo que da las directivas, pero es un archivo muerto. Los que inscriben tienen que tener una dimensión adecuada para que el Encargado pueda prestar asesoramiento a los usuarios, tramitar las certificaciones de firmas y la propia inscripción".

Durand recordó que "al principio se encaró, sobre todo en las ciudades, registros grandes con graves consecuencias: se recargaba al Encargado con tareas que sobrepasaban su control, surgiendo deficiencias, porque nadie puede pedir a otra persona que se encargue de un trabajo superior a su capacidad humana. No se tenía en cuenta, además, que la separación del trámite en distintas partes conspiraba contra la necesaria rapidez del Sistema, porque conveníamos que el tráfico de automotores tiene una velocidad muy distinta al tráfico inmobiliario. Si el Sistema público puesto a disposición no brinda satisfacción a la rapidez en el trámite, lo que hace la

práctica es sortearlo. Ahí venían la cantidad de formularios en blanco, pagar un arancel en otro lugar, visar la boleta. Todo era un problema serio para el Estado y el Sistema en sí".

También mencionó que durante su gestión, los cambios que se implementaron en aras de la fe pública registral y por consiguiente, de la buena fe del comprador, tuvieron su correspondencia en el ámbito de la jurisprudencia. "Al respecto -expresó- la justicia determinó que la buena fe del comprador era una forma de



saneamiento de los autos que se compraban no en condiciones. Antes la gente no hacía la transferencia, hasta que quizás luego se encontraba con una inhibición o la existencia de mellizos. Eso resentía el valor de la transferencia. La justicia tomó cartas en el asunto y dio por sentado que el comprador tenía la obligación de utilizar los instrumentos que ofrecía el sistema registral, informe de dominio y verificación por ejemplo, para acreditar su buena fe en la adquisición de un automotor.”

### • Ideas de cambio

El escribano Mariano Durand destacó que cuando él ingresó a la Dirección se solicitaba al Congreso -mediante un proyecto- que la intervención fuera a través de escribanos. Sin embargo aclaró que “esto no solucionaba el problema del tráfico rápido que se necesitaba, ni tenía otra razón de ser más que una corrección administrativa del sistema. No prosperó en el Ministerio de Justicia, ni tuvo el apoyo de las provincias y de las municipalidades. La razón, a mi criterio, -dijo- es que se fue ganando paulatinamente la unificación del trámite en el registro: todo lo que concierne a la documentación del automotor tiene que pasar por un solo lugar, y ese lugar es el Registro”.

Al respecto agregó que para que se cumpliera esa condición, el Registro tiene que estar preparado para responder no al solo acto de la transferencia, sino a que ese vehículo no tenga deuda, a los efectos impositivos nacionales, municipales y de rentas, y a otros más que se fueron dando en algunos períodos, solicitando la utilización de los Registros que también nece-

sariamente tienen que estar en todo el país.

“Este es un Sistema federal -afirmó- y hay que llegar a los pequeños pueblos también: serán registros menos rentables, pero se busca la comodidad de la gente para realizar el trámite y no convertir al gestor de una facultad a una necesidad, pagando un sobreprecio al trámite”.

### • La figura del Encargado y el Registro ideal

Durand definió al Encargado como “un funcionario público remunerado, llamémosle a comisión. Podríamos decir que es una concesión. Esto implica que cuando se habla de sus ingresos se dice que gana tanto mensualmente, una suma aparentemente superior a la de un funcionario del Estado remunerado a sueldo. Es una grave confusión, porque el Encargado es responsable de la función pública con su patrimonio y sus bienes, cosa que mucha gente conoce pero nadie lo dice con claridad. De hecho puede tener problemas, y los ha habido aun de buena fe; tienen despidos, una cantidad de cosas propias de una oficina donde se gana y se pierde. Si un empleado ha sido infiel y el Encargado asume su responsabilidad frente al Estado, éste podría aplicar una sanción por negligencia, por descuido, o nada porque en realidad el juego del Sistema es ese”.

“Lo importante -resaltó- es que el Estado sea solamente un tercero para el caso de que el Encargado no pueda hacer

frente a esa situación. Esto es lo bueno que tiene este Sistema. En cualquier otro Registro de la Propiedad hay documentos falsos y, sin embargo, esas inscripciones no están a cargo del empleado o del Director del Registro, sino que pasan a las arcas del Estado: ese es el motivo por el cual un Encargado debe tener un ingreso acorde para varias cosas: para vivir normalmente y responder a todos estos problemas. Esa forma, con una cantidad de empleados que puede controlar, es lo que yo llamo el Registro ideal”.

También se refirió a los Registros menores, sobre los cuales dijo que tendrán una mayor necesidad de prestar asesoramiento al usuario, y para eso está el Encargado, siendo el Escribano un auxiliar del Sistema en la certificación de firmas y otros actos que puedan facilitar el trámite.

### • El proceso de informatización y los fondos de cooperación técnica

El ex titular de la DNRPA, uno de los mayores concededores de las reformas estructurales aplicadas a los seccionales durante la década del '80, le dedicó parte de su alocución al campo informático en el sistema.

Al respecto dijo: “al principio se pensó en una central inteligente y terminales bobas en los Registros. Técnicamente era imposible en esa época, pero además había un error de concepción porque el Registro inscribe

y la Dirección controla: los Registros debían poseer su sistema informático y enviar los datos, lo que se fue dando a la medida del progreso tecnológico. Se conformó un grupo interdisciplinario, que todavía está en la Dirección, para ir generando un sistema que en el tiempo, por lo menos, funciona. A pesar de todos los problemas que ha tenido, ha evolucionado y va a evolucionar”.

Durand puntualizó que, en cuanto a la maquinaria, se brindó el apoyo arancelario para soportar el pago de los instrumentos. “Una medida acertada -opinó- porque nadie mejor que los Encargados para conocer los precios para alcanzar la configuración informática”.

“En el Registro de la Propiedad Inmueble -explicó- funcionaba una Ley Ente Cooperador con el Colegio de Escribanos, que había convertido al Registro en uno de los mejores de Latinoamérica. Ese sistema sirvió de base para las leyes que se dictaron con respecto al Registro del Automotor y luego al Ministerio de Justicia. Estos fondos son del Ministerio, administrados por ACARA y la CCA. Así se obtuvieron los fondos necesarios para proveer la tecnología y abrir la Dirección a las distintas reparticiones que necesitaban los datos del automotor”.

En otro orden de cosas resaltó que en 1990 llegaban a Dirección 2.400.000 Solicitudes Tipo y en 1998 llegaban 8.000.000, con lo cual el trabajo fue aumentando en forma geométrica.

También señaló que la vitalidad que tiene el tráfico de automotores hace que el sistema tenga un trabajo importante y que merecerá alguna reestructuración que permita hacer la tarea de los Encargados, unificando formularios y demás. Asimismo, hizo mención a que toda la legislación de aranceles y emolumentos está basada en el período de crisis, con lo cual en algún tiempo se adecuará al momento actual que, prácticamente, vuelve a un nivel de inscripciones similar al de la época anterior que, a su vez, era parecido al de los años '80-'81, donde también se inscribían muchos vehículos (Registros con mil transferencias por mes).

Sobre los planteos de tratamiento informático y registro único, con el fin de simplificar el trámite, afirmó que **“no se condice con nuestra realidad”**. De hecho –agregó– **“el sistema argentino es mucho más complicado en trámites de otra especie que en el rubro automotor. En Brasil, de alguna manera, se ensayó así y fracasó. A nivel nacional no funcionó como esperaban. La mejor respuesta para esos planteos es el sistema registral tal cual está funcionando en forma eficiente: la rapidez y la seguridad que los Encargados pueden brindar es la mejor salvaguarda”**.

Finalmente, concluyó su exposición haciendo referencia a los planteos notariales que escuchó en algunos congresos, relacionados con quitar el sistema constitutivo y pasarlo a materia de escribanos. Al respecto dijo: **“yo, en particular soy escri-**

**bano y tengo la más alta estima hacia mis colegas, pero no los veo adaptados a la tarea que ustedes los Encargados realizan. En su momento se ha creado una solicitud tipo 08 notarial y no progresó, porque si el sistema funciona los actores no ven porqué cambiarlo. Hoy por hoy, la organización brinda un servicio que, aunque no sea perfecto, cumple con el objetivo de la Ley. Creo que lo importante sería no descuidar esos aspectos”**.



# El Registro de la Propiedad del Automotor en la actualidad

Dr. Miguel Ángel Gallardo



*Dentro del ciclo de conferencias pautadas para el Encuentro Nacional, el Subdirector a cargo de la Dirección Nacional de los Registros Nacionales de la Propiedad del Automotor y de Créditos Prendarios (DNRPA), Dr. Miguel A. Gallardo, tuvo la compleja tarea de disertar sobre la actualidad del Registro de la Propiedad del Automotor. **Ámbito Registral** reproduce las ideas fundamentales que expresó ante más de 270 Encargados de Registros de todo el país.*

El máximo representante de la DNRPA no eludió reflejar en palabras claras y concretas la complejidad propia de la materia a tratar, ya que manifestó su convencimiento de que la actualidad del Registro es la actualidad de quienes, día a día, representan al organismo -más aún, al Estado nacional ante los usuarios del sistema; aquellos cuyos derechos deben tutelarse.



Al respecto dijo que: “La responsabilidad que impone encontrarme a cargo de un organismo de las características de la Dirección Nacional es, si se quiere, engañosa. Porque como bien todos saben, las tareas que le son inherentes exceden largamente las del organismo de aplicación del Régimen Jurídico del Automotor”.

A continuación justificó su afirmación anterior con los siguientes conceptos: “Los profundos cambios que supuso oportunamente el dictado de las Leyes 23.283 y 23.412, en relación con los estándares de profesionalización de la tarea registral, han generado, casi en forma autónoma, que el organismo, a través de los Registros Seccionales, tomara a su cargo tareas que, si bien redundan en beneficio del público usuario, exceden el marco registral. Y no crean que, cuando digo que los acontecimientos se han desarrollado casi en forma autónoma a partir de aquel puntapié inicial, pretendo soslayar la ardua tarea que cada nuevo servicio al usuario supone”.

“No obstante ello -agregó- no puedo desconocer que esa imagen positiva, que se ha venido forjando desde entonces respecto de los niveles de seguridad jurídica y de atención que hoy día está en condiciones de suministrar el Registro de la Propiedad del Automotor, es la última responsable de que distintos organismos o entidades públicas requieran de nuestra colaboración y capacidad de respuesta para el cumplimiento de sus tareas específicas”.

Refiriéndose directamente al rol de los Encargados, el Dr. Gallardo expresó: “ustedes saben mejor que yo que esos mismos estándares de calidad han convertido a los Registros Seccionales en la más fiable, rápida y segura vía de comunicación entre el Estado y los propietarios de automotores. En ese marco de ampliación de servicios al usuario -destacó- la Dirección Nacional ha venido suscribiendo una serie de convenios de colaboración con las distintas autoridades jurisdiccionales encargadas de la fiscalización y cobro de infracciones de tránsito. Desde ya les anticipo que continuaremos transitando por ese camino a lo largo de todo el país, puesto que nuestra meta compartida es la respuesta integral a las demandas de los usuarios del sistema”.

Asimismo, valoró una herramienta que, en manos de los Encargados, redundó bien en el corto plazo, con enormes seguridades al momento de la registración de las transferencias de dominio. “Me refiero -amplió- a las posibilidades que abre el convenio suscripto con el Colegio de

Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires, en relación con la constatación de la autenticidad de los folios de actuación notarial utilizados por sus colegiados. En tanto esa operatoria se extienda respecto de otras jurisdicciones notariales -y sepan que nuestros esfuerzos se encaminan hacia esa dirección- la posibilidad de adulteración, en las firmas de las partes intervinientes en los contratos de transferencia se verán enormemente reducidas”.

En ese sentido dejó explícito que los Encargados contarán con más medios eficientes para detectar ese tipo de maniobras encaminadas a vulnerar la seguridad registral, medios que deberán ser puestos en marcha a fin de extremar los controles a su cargo. Herramienta que, al mismo tiempo, abre posibilidades y genera responsabilidades para quien debe utilizarlas. No obstante esa afirmación, el Dr. Gallardo expresó estar absolutamente convencido de que ningún Encargado se permitiría relajar esos controles, y que cualquier error que se produzca en ese sentido obedecerá a una falla del sistema informático y no a un error humano.

“En ese marco -continuó- y en previsión del aumento de las denuncias penales a ese respecto, la Dirección Nacional ya solicitó al Sr. Procurador General de la Nación, que arbitre las medidas necesarias para unificar la investigación de esos delitos que comprometen a la seguridad registral en una unidad fiscal específica. En principio -explicó- la medida se aplicará a las denuncias practicadas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, no obstante lo cual pretendemos que ello

se extienda a todo el país, puesto que nos permitirá llegar más a fondo en las investigaciones, al permitirnos establecer relaciones entre delitos aparentemente inconexos. Determinar esas irregularidades redundará, inexorablemente, en la mayor capacidad de reacción por parte del Estado e, indirectamente, reducirá los índices delictivos relacionados con la documentación de los automotores”.

Por otra parte, el titular de la DNRPA no eludió la preocupación de los Encargados respecto de la retribución que perciben por las tareas a su cargo. Sobre el particular dijo: **“debo señalar que la Dirección Nacional ha avalado y propiciado diversas modificaciones en las normas que regulan los emolumentos que perciben, las cuales estimo que a la brevedad serán satisfechas en su debida proporción. Somos concientes, desde la función pública, que toda tarea que debe llevar a cabo los Encargados tiene que ser debidamente compensada, máxime si ella importa el aumento de los costos operativos de los Registros, tales como la contratación de nuevo personal o la adquisición de nuevos equipos informáticos o de elementos registrales”.**

También hizo mención a la Disposición de reciente dictado que reglamenta los supuestos de licencias y franquicias a que tienen derecho los Encargados. En ese aspecto estimó oportuno indicar que la norma en cuestión, que tantos planteos ha suscitado en forma individual y colectiva, en nada subvierte el régimen establecido por las normas aplicables de carácter superior, sino que propende a clarificar los

procedimientos para la concesión de las distintas licencias previstas, al tiempo que tiende a encauzar y reprimir los abusos que se verificaban antes de su dictado. **“Entonces -dijo- claridad en el procedimiento, orden administrativo al interior del organismo y erradicación de los abusos, a que daba lugar el vacío normativo, son las claves con que debe leerse e interpretarse la norma”.**

Por otro lado, al referirse al funcionamiento de los Registros Seccionales destacó un conjunto de proyectos que, ya implementados o en proceso de implementación, permitirán optimizar las prácticas registrales y ampliar los servicios actualmente a su cargo.

Así, la paulatina incorporación de todos los Registros al Sistema Integrado de Anotaciones Personales y su modificación, con el fin de que las respectivas bases de datos de los Registros puedan ser consultadas a través de Internet, configuran una prioridad para los sectores informáticos del organismo. **“Ello permitirá -adelantó- aliviar los archivos electrónicos de los Registros, los que podrán ser utilizados para otros requerimientos o proyectos en curso, al tiempo que brindará mayor rapidez y eficiencia a las consultas que se practiquen”.**

**“Justamente -prosiguió- si de archivos hablamos, debo señalarles que estamos estudiando un proyecto normativo que tiende a reducir los archivos físicos de los Registros, bien autorizando la destrucción de documentos innecesarios, bien disponiendo la digitalización de otros. Viejo reclamo de las autoridades de AAERPA, aunque de difícil evaluación por**

nuestra parte, en razón de la cantidad y la variedad de los documentos que componen vuestros archivos. Esperamos, a la brevedad, poder brindarles una respuesta que contemple por partes iguales la seguridad y las capacidades edilicias”.

En otro orden de ideas, y respecto de nuevas prestaciones para los usuarios, señaló que próximamente entrará en vigencia el trámite de “Cédula de Identificación para Autorizado a Conducir”, proyecto largamente anunciado y esperado.

Cuando abordó la problemática específica de los motovehículos, el Dr. Gallardo mencionó que, tanto en la Dirección Nacional como en el Ministerio, están abocados a encontrar soluciones a los bajos índices de cumplimiento de las normas que imponen su inscripción, por parte de los interesados, máxime en los casos de unidades de escaso valor comercial y con más de diez años de antigüedad. **“A ese efecto - anticipó- se prevé una reducción de los aranceles correspondientes, así como la modificación de los requisitos a cumplir para peticionar su inscripción”.**

En el mismo rumbo de acciones, es decir, con el objeto de incentivar el cumplimiento de normas vigentes por parte de los administrados, comentó que la Dirección Nacional proyecta establecer modificaciones en lo atinente a la transferencia de los automotores a favor de Comerciantes Habitualistas, permitiéndoles poder registrar el acto de consignación cuando un titular registral les confía la venta de un automotor de su propiedad. **“Ello permitirá transparentar la actividad desplegada**

por esos actores del sistema, a partir de la regularización de los automotores que tienen para la venta, al tiempo que facilitará los controles fiscales correspondientes”, concluyó.

### • El rol de la DNRPA como autoridad de aplicación

Parte de la conferencia del Dr. Miguel Ángel Gallardo estuvo enfocada en lo que hace estrictamente al rol del organismo a su cargo, como autoridad de aplicación del Régimen Jurídico del Automotor, y como vínculo ineludible entre los Encargados y el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos. **“En este marco -expresó- es apropiado que informe el estado de los proyectos tendientes a la designación, como Encargados de Registros Seccionales, a los postulantes que resultaron elegidos mediante los concursos públicos, que se llevaron a cabo en el año 2003”.**

**“Sin perjuicio de la próxima designación de los seleccionados y de la pronta apertura de nuevos concursos para cubrir los cargos vacantes de sesenta Registros Seccionales, me permito introducir este tópico en nuestra charla, porque creo firmemente que estas medidas trascienden el mero marco impuesto por el interés directo de los postulantes o de las jurisdicciones implicadas. En ese sentido, creo que dichas medidas deben ser evaluadas como hitos que tanto enaltecen al Estado nacional como jerarquizan el cargo de Encargado de Registro, tantas veces vapuleado por los medios de información”.**

“La selección por concurso público de los Encargados de Registro -continuó- tiene, en ese sentido, la misma función que este Encuentro Nacional que nos convoca: desautorizar cualquier pretensión que no justiprecie las capacidades y niveles de formación de las personas a quienes el Estado les confía la tarea registral en materia de automotores. Entender esa tarea como un trabajo responsable, que requiere determinados conocimientos y consecuentes actualizaciones normativas, y no como una tabla de salvación para aferrarse a toda costa con pingües rendimientos económicos, corresponde a una visión compartida por todos los aquí presentes y por las autoridades ministeriales, por lo que creo que no debo ahondar en esa caracterización para no abrumarlos. No obstante, sepan que compartimos un punto de vista que da prioridad al trabajo cotidiano como única forma de construir un país mejor”.

Sobre este tema también agregó que las normas vigentes establecen que los Encargados deben prestar el servicio a su cargo **“con eficiencia y de modo personal e indelegable”**. En consecuencia a lo antedicho afirmó que la mejor manera de cumplir con ese precepto es el trabajo constante e ininterrumpido, la vocación de servicio que se manifiesta en el día a día, en la atención personalizada, en el control constante de la actividad asignada a sus colaboradores directos y en la paciente y minuciosa revisión de los trámites que se les presentan para su registración.

Finalmente concluyó su conferencia haciendo referencia a un proyecto que próximamente encontrará su cristalización normativa. **“Fruto y símbolo, tanto**

real como simbólico, del espíritu de colaboración que impera en las relaciones entre esta Asociación y la Dirección Nacional a mi cargo -dijo- se conformará un Grupo de Estudio de Práctica y Normativa Registral, con representantes de ambas. Concebido como un espacio de intercambio, reflexión y discusión de todo aquello referido a “lo registral”, entendido el término en su acepción más amplia, analizará las prácticas reales y las normas aplicables en las distintas materias, con el objeto de destilar de ellas criterios y sugerencias que puedan ser generalizados normativamente, y propondrá, asimismo, las modificaciones normativas que estime pertinentes. Finalmente, elaborará estadísticas acerca del grado de satisfacción del público, de modo de corregir las disfunciones advertidas por los propios usuarios del sistema” -concluyó.



# EL RNPA: Una visión de los Registros Seccionales

Dr. Alejandro Oscar Germano



En el marco de los temas desarrollados en el Encuentro Nacional, llevado a cabo en la ciudad de Rosario el pasado 3 y 4 de noviembre, el presidente de la Asociación Argentina de Encargados de Registros de la Propiedad del Automotor, Dr. Alejandro O. Germano, expuso un pormenorizado panorama técnico y práctico sobre la actividad de los Registros Nacionales. *Ámbito Registral* editó para sus lectores los aspectos más importantes de su ponencia.

Al comienzo de su exposición, el Dr. Germano dijo que "el Registro Nacional de la Propiedad del Automotor buscó desde sus inicios proteger los derechos de los propietarios de automotores; garantizar las transacciones entre las partes y dar publicidad frente a terceros y obstaculizar la comercialización de autos robados. Estos fundamentos los tuvo en cuenta el legislador en la creación del régimen jurídico que aplicamos".

Seguidamente agregó que "el Registro entiendo que transitó siempre entre dos vías: la seguridad jurídica en las transacciones, y la eficiencia y eficacia en la prestación del servicio. Estas son metas que deben alcanzarse juntas y no perderlas de vista, porque un Registro ágil dinamiza la compraventa de automotores; garantizar la propiedad produce no sólo efectos entre las partes, sino que, además, agiliza el acceso al crédito y produce en última instancia, un real cumpli-

miento del rol del Estado".

"Por la propia dinámica de la comercialización –explicó– el traspaso de bienes de una jurisdicción a otra hace necesario que los Registros intervengan en los procesos de cobro de impuestos a la radicación de vehículos, dar altas y bajas impositivas e informar la situación fiscal y toda otra cuestión que tenga que ver con esta problemática".



El titular de AAERPA opinó que es función de la autoridad de aplicación avanzar en los convenios de complementación de servicios y rever los ya existentes,

sobre todo para simplificarlos debido al avance informático que hoy tiene el Registro de la Propiedad del Automotor. También consideró como indispensable generar por todas estas tareas, una retribución adecuada de los agentes de cobro, debido a la complejidad y responsabilidad que como agentes de percepción tienen los Encargados en esta tarea.

Además expresó que “dentro de medidas a corto o mediano plazo para salir de esta meseta, se imponen la simplificación de trámites, sobre todo eliminando el doble y triple ejemplar de las solicitudes tipo cuando no resulta necesario, y atender la problemática de los registros de motovehículos”.

El Dr. Germano consideró que “como medio de facilitación de la tarea operativa de los Seccionales, debería avanzarse en el envío de información en forma electrónica, suprimiendo la remisión de planillas y demás datos en soporte papel que retardan la tarea diaria. Ello debe hacerse –sostuvo– teniendo como punto de partida el legajo físico del automotor y la documentación emergente del mismo, que son requisitos insustituibles en los tiempos que corren para el control y prevención del delito. A modo de ejemplo, señalo el envío por vía electrónica de la información mensual al Ministerio de Justicia y Derechos Humanos y a la Dirección, como asimismo las otras comunicaciones de rutina”.

Además, puso énfasis en prestar un servicio de calidad al público usuario, ya que no es sólo una obligación, sino un medio de fortalecer la actividad del Registro. “La buena atención, las respuestas claras, el cumplimiento de la entrega de documentación en tiempo y forma, la solvencia, la buena presencia de nuestros empleados y la adecuada condición edilicia, son elementos que no podemos dejar de tener en cuenta como metas a cumplir”, concluyó al respecto.

Volviendo a la premisa del gobierno de todas las cosas por parte del Encargado de Registro, dijo que “la actuación en forma personal del Encargado como último gerenciador de la actividad, requiere la visión del Seccional como una pequeña unidad económica. En este contexto se pueden fortalecer las áreas de control interno, control contable, manejo de personal, etc., que por formación profesional hemos considerado secundarias. Es cierto –reflexionó– que transmitido en la letra y a través del tiempo, el Registro es la función pública de registración; sin embargo, en el conjunto de tareas y en su dimensión de horas de trabajo, es donde visualizamos la importancia de la gestión, del saber delegar. Es decir, como compatibilizar la tarea personal e indelegable de la que nos habla nuestro régimen jurídico, con la delegación que de hecho se observa en la realidad”.

El presidente de la Asociación manifestó a la audiencia que para un óptimo funcionamiento de cualquier actividad, se requiere necesariamente un reequilibrio de los fondos que se generan, en base a un principio de equidad. “En nuestro caso –aclaró– los emolumentos deben contemplar el efectivo trabajo de registración llevado a cabo por los Seccionales. Resulta entonces indispensable la recomposición arancelaria y de emolumentos; para sostener los aumentos salariales y crear más empleo -hoy los Registros están en posibilidad y hasta en necesidad de hacerlo-; para solventar el reequipamiento informático que se va tornando obsoleto; para hacer frente al error registral y al riesgo de la actividad, que casi se triplicó,

sobre todo por el valor actual de los automotores”.

En otro momento de su alocución expresó que “muchos especialistas dicen que la tarea registral comprende una función atípica, parecida a una concesión, etc. Así entendí siempre esta actividad, es decir, dentro del corsé del régimen jurídico que la regula –y que sin duda determina el carácter de funcionario público- pero con una elasticidad que las mismas normas establecen, y que se enmarcan en la distribución de los fondos, el concepto de emolumentos, concepto este último amplio y abarcador de la prestación del servicio, de la retribución del Encargado y del imperativo legal de responder por los actos de los dependientes. Por eso creo –afirmó- que las regulaciones deben encontrar el equilibrio entre el corsé y la elasticidad, como mejor manera de mantener el espíritu del cuerpo registral”.

Por otra parte, el Dr. Germano resaltó la necesidad de profundizar la capacitación continua del jefe del Registro y del personal a su cargo. También consideró necesario continuar con los talleres realizados en las distintas regiones del país, con el contenido fundamental de la normativa técnico registral. “Para ello –manifestó- resulta indispensable la colaboración, como hasta ahora, de los funcionarios de la Dirección Nacional. En el ámbito estrictamente académico, es conveniente proseguir con la formación universitaria y de posgrado, con su sentido integrador de saberes, y avanzar en áreas de capacitación que hacen específicamente a nuestra actividad de cada día y que trascienden el aspecto normativo.

En mi opinión personal, un mecanismo de concursos para el acceso al cargo de Encargado de Registro, fortalece a todo el sistema registral”.

Para finalizar, el presidente de AAERPA dijo que “los casi cincuenta años de vida de nuestro régimen constitutivo, su consolidación y su perfeccionamiento en el tiempo, merecen que lo sigamos pensando con un criterio amplio: el de avanzar en nuevas incumbencias en todo lo relacionado con la problemática del automotor. Incumbencias no entendidas en sentido corporativo, sino desde la perspectiva de lo que es, lo que le corresponde a unos y no a otros. En esto resulta claro que el Registro Nacional de la Propiedad del Automotor y sus Seccionales son los órganos mejor preparados para llevar a cabo estas tareas; para cumplir con los fines que nos encomendó la ley y para defender nuestra profesión y la actividad de más de 6.000 familias que trabajan en el ámbito de la registración de automotores”.



# La Prevención y Resolución Alternativa de Conflictos y la Actividad Registral

Dra. Silvina Nosiglia de Cella (\*)



*La Dra. Nosiglia de Cella tuvo la gentileza de agradecer a AAERPA, la oportunidad de transmitir y compartir con sus pares, en el Encuentro Nacional, el estudio y la práctica de métodos no adversariales para abordar los conflictos. Ámbito Registral recibió de la Encargada Registral de Misiones un informe detallado de los conceptos expuestos, el cual es transcripto a continuación.*

Cuando en el año 1995 inicié mi capacitación en estas disciplinas, me entusiasmo visualizar una herramienta interesante para humanizar el rol del abogado en nuestra sociedad, y ofrecer a los clientes más y mejores servicios profesionales. Al poco tiempo, avanzando más en la formación, pude advertir la utilidad invaluable para los diferentes ámbitos de la vida y, entre éstas, a la que dedico mi mayor energía desde 1988, como es la actividad registral.

Ser responsable de un Registro Automotor, nos pone a los Encargados en el desafío permanente de gerenciar diferentes ámbitos de conflictos. A título de reseña puedo identificar los siguientes:

a) El Registro como emprendimiento familiar: muchísimos registros están organizados con la participación en el trabajo de la familia del Encargado (cónyuges, hermanos, hijos, nueros, yernos, etc.). La necesidad de contar con un equipo muy confiable y la libertad del Encargado de elegir a sus colaboradores y empleados caracterizan esta actividad y facilitan esta dinámica. Sin embargo, la superposición de roles familiares y laborales implican también nuevos problemas y desafíos. Según cómo podamos abordarlos, estos conflictos van a repercutir positiva o negativamente en las relaciones familiares y/o laborales.

b) Mesa de Entradas: una sola jornada de atención al público implica para nuestros colaboradores atender a personas de la más diversa condición cultural y/o económica y/o social. Debemos enfrentar temperamentos variables, personalidades fáciles y difíciles. Son los usuarios del sistema registral y a ellos nos debemos. Por eso resulta cada vez más necesario fortalecer los equipos de trabajo en habilidades personales para resolver situaciones difíciles.

c) La relación del Encargado con sus dependientes: nuestra responsabilidad como empleadores, nos exige más allá del cumplimiento de la ley laboral, una comunicación fluida y una relación sólida con nuestro equipo de trabajo. Ellos son nuestros brazos en cada eslabón de

la tarea registral, delegamos aspectos de altísima responsabilidad, como es el manejo de la caja de aranceles, entrega y venta de formularios, recaudación de sellados de rentas e impuesto a las patentes, manipulación de documentación registral, la atención de los usuarios del servicio, nuestras licencias, etc.

d) Relación de los Registros Seccionales entre sí: si bien cada Encargado tiene la responsabilidad única e indelegable en el manejo del Registro a su cargo, para la comunidad toda el servicio registral es uno sólo. Tenemos la obligación de brindar un asesoramiento y servicio uniforme.



El otro aspecto es que, como Encargados, tenemos innumerables situaciones difíciles donde debemos tomar decisiones con premura y a conciencia. ¿Cómo ayudarnos cuando las respuestas no están previstas reglamentariamente? Una buena articulación y camaradería entre los Encargados, sobre todo dentro de un mismo ámbito geográfico, es un recurso invaluable para encontrar apoyo, para compartir experiencias, reflexionar sobre la actividad, etc. Sólo con buena comunicación obtendremos la ayuda mutua.

e) Relación entre los Registros y los diferentes Departamentos de Dirección Nacional: DNRPA es nuestro gran cliente interno. Nuestro superior y nuestro socio natural. Dependemos funcional y operativamente de sus instrucciones, de los controles y auditorías que nos realizan. A su vez, los Registros somos la base del servicio registral y de todo el sistema de recaudación nacional que administra el Ministerio de Justicia de la Nación y Dirección Nacional. La colaboración con estas instituciones de diferentes jerarquías, también resulta clave para nuestro mejor desempeño.

f) Relación entre los Registros y Otros Organismos Provinciales: Dirección General de Rentas, Municipalidades, Puestos de Verificación, tanto Policiales o Gendarmería, con los Juzgados Federales, con los Colegios de Escribanos, etc.: son todas relaciones interorganizacionales que nos exigen destrabar permanentemente situaciones estancadas, malos entendidos, expedientes paralizados, resoluciones pocas claras, etc.

Hablar de Prevención y Resolución de Conflictos nos obliga a realizar una breve introducción para aclarar qué entendemos por Conflicto. En general, el conflicto es percibido como algo negativo, se lo identifica con aspectos malos, destructivos de las relaciones sociales, un fenómeno propio de la guerra, de la confrontación violenta, de la discordia permanente, situaciones desagradables, enojos, insultos etc., donde toda la energía de las personas involucradas estaría puesta en tratar de evitarlo, suprimirlo o negarlo.

Sin embargo, el conflicto es propio de toda relación social, no son buenos ni malos en sí, sino que na-

turalmente suceden y están. Todo depende del manejo que hagamos de ellos. Todos los pueblos viven por y para sus conflictos, porque son el motor de cambio de toda sociedad. Si nada sucediera, si todas las cosas se mantuviesen quietas, no habría desafíos de cambios, de superación. Por ello, ante un conflicto o una disputa, son las situaciones que surjan las que pueden ser positivas o negativas, según sea nuestra actitud y conducta ante lo que nos sucede.

También es bueno identificar que los conflictos no dependen de una sola persona, sino que resultan de la co-construcción de, por lo menos, dos partes y que esta co-construcción depende de nuestras creencias, condiciones culturales, experiencias de vida, prejuicios, habilidades aprendidas etc. Una persona que se pelea tiene otra que le responde. Siempre, de algún modo, ayudamos a construirlo, nos involucra.

Es por ello que el cambio de paradigmas en la resolución de conflictos sucede cuando logramos concebir a los conflictos como una consecuencia normal de la interacción humana y pueden ser constructivos como motor de cambio social. Por lo tanto, su resolución no debería ser un esfuerzo por suprimirlo sino, más bien, un esfuerzo por focalizar la energía del conflicto a través de canales constructivos.

Hay distintos modos de focalizar la resolución de conflictos: por el poder, por el derecho y sobre la base de los intereses. En general, cuando abordamos un problema o en una disputa, tanto el poder, el derecho y los intereses de cada persona participan en su resolución. Lo que se plantea es la incidencia de cada uno. Resolver un litigio sobre la base de una situación de poder superior, no necesariamente produce satisfacción en el resultado, si a este lo evaluamos con parámetros diferentes, como puede ser el efecto en las relaciones humanas, el compromiso de tiempo, la recurrencia del conflicto y el dinero empleado en su resolución.

Una visualización ayudará a ilustrar la diferencia. El sistema efectivo puede ser graficado con forma de triángulo en el que los intereses son la base, los

derechos están al medio y el poder en la punta del triángulo. El sistema frustrante puede ser visualizado como un triángulo invertido, en el que el poder es la base, los derechos se mantienen al medio y los intereses en la punta.



Decimos frustrante porque muchas veces los procedimientos basados en el poder, en la fuerza, se utilizan en forma preeminente, cuando debiera ser el último recurso. Asimismo, el Derecho, reflejado en todo el ordenamiento jurídico, es la base del sistema republicano y de los gobiernos democráticos, sin embargo no siempre resolver los conflictos sobre la base de lo que dice la ley, resulta lo más eficiente. Trataré de ejemplificarlo: en un accidente automovilístico en un cruce de calles, si nosotros tenemos prioridad de paso y el otro conductor –además– tiene el carnet vencido, la ley nos favorece. Sin embargo, si la persona con la cual debemos resolver este conflicto, resulta ser nuestro vecino, que se ha quedado sin trabajo, y su auto es su única herramienta posible de trabajo, tal vez aplicar la ley no resulte la forma más eficiente en términos de satisfacción con el resultado. La sentencia, seguramente, resulte favorable pero ¿y el tiempo comprometido?, ¿y la posibilidad de cumplimiento posterior de la sentencia si es un insolvente? Y si aún obtenemos que venda o se remate su auto en compensación con el daño por el choque, ¿cuál sería el efecto sobre la relación de

vecinos, o nos interesa solamente la reparación económica? Y aún si así fuera, ¿resulta el juicio el sistema que más nos conviene?

Por ello, decimos que resolver un conflicto sobre la base de nuestros reales intereses no significa rescindir los otros, sino que se propone un sistema de resolución de conflictos que otorgue prioridad a la conciliación de intereses, luego que determine quién tiene razón y las menos veces posibles se defina por quién es el más poderoso. Estos diferentes enfoques para la resolución de disputas –intereses, derechos y poder– generan distintos costos y beneficios. Al menos, debemos tener en cuenta cuatro criterios al compararlos: los costos de transacción, la satisfacción con los resultados, el efecto en la relación y la recurrencia del conflicto. Una vez considerados, recién estaríamos en condiciones de decidir que la elección que realizamos resulta la más idónea.

Dentro de los sistemas de resolución de disputas, también podemos clasificarlos en sistemas no adversariales y sistemas adversariales. Entre los sistemas no adversariales destacamos la negociación y la mediación. Entre los sistemas adversariales al arbitraje y al juicio. La caracterización de los sistemas no adversariales se basa esencialmente en que las partes asumen la responsabilidad de la solución del problema, es decir, que son sistemas de autocomposición del conflicto entre las partes. Son sistemas donde ambas partes ganan (ganar-ganar), pues ambas partes acuerdan poner fin a la disputa si ven que sus reales intereses han sido efectivamente satisfechos. En el caso del mediador, si bien es un tercero, no tiene poder para solucionar el problema sino que asiste a las partes, restableciendo la comunicación y llevando adelante un proceso de negociación. Por el contrario, en los sistemas adversariales, es un tercero, sea Árbitro o Juez, quien tiene poder de decidir quién tiene razón en la disputa. Son sistemas donde uno gana y el otro pierde (ganar-perder).

Los conflictos surgen, no esperan y escalan. Gestionados con las herramientas adecuadas presentan la oportunidad de encontrar soluciones innovadoras a problemas comunes.

La herramienta básica de todos los sistemas no

adversariales de resolución de conflictos es "la buena comunicación". Todos sabemos que la mayoría de los conflictos tienen su base en malos entendidos, en que dijimos una cosa y nos entendieron otra, en que percibimos lo que está sucediendo con parámetros diferentes al otro. Prevenir significa poder afrontar "estas negociaciones nuestras de cada día" con mayor habilidad y efectividad.

El conflicto de intereses es una industria en crecimiento y todas las personas, lógicamente, queremos participar de las decisiones que nos afectan. Negociar sobre la base de lo que realmente nos importa, de nuestras necesidades e intereses reales, resulta clave.

Al respecto, recomiendo la explicación de cómo funciona la negociación colaborativa, con la lectura del libro de Fisher, Ury y Patton: "Si ...de acuerdo. Cómo negociar sin ceder", pues ha logrado sistematizar una metodología de fácil comprensión.

No obstante ello, al menos dos de sus premisas esenciales me gustaría puntualizar aquí:

1) No negocie con base en las posiciones (lo que las personas dicen que quieren) negocie sobre la base de los intereses (aquello que auténticamente necesita y le importa). Desentrañar los intereses reales de las personas no siempre es fácil y nos obliga a contar con herramientas de comunicación efectiva, a saber preguntar, a saber escuchar, a aprender a reformular los problemas. La buena noticia es que esto se aprehende, ya no sólo es patrimonio de las condiciones naturales de algunas personas o de la experiencias de vida de otras.

2º) Separe las personas del problema. Generalmente confundimos que el problema que tenemos es la persona con la que estamos negociando. Las relaciones humanas están abonadas por percepciones diferentes y por emociones fuertes que nos enredan, entonces es natural que se tienda a identificar a las personas con el problema.

Por ello, blando con la persona y duro con el problema resulta un buen concejo: a todos nos debería interesar cuidar la relación con la persona que estamos negociando o con la que debe

mos negociar, porque es justamente del otro que vamos a obtener lo que necesitamos, lo que nos interesa. Nuestros enojos, nuestras frustraciones, nuestras impotencias para resolver un tema, suelen ser nuestro mayor obstáculo para llegar a un acuerdo.

Y en tal sentido, todo comienza por hacer conscientes las emociones nuestras y la de los otros, comprender nuestras visiones y las otras visiones sobre el mismo tema. A ponernos en el lugar del otro para entender lo que el otro necesita. En la medida que nosotros podamos ayudar al otro a obtener lo que le interesa, ingresaremos en la dinámica de colaboración necesaria para obtener también nosotros lo que necesitamos o nos interesa de los otros obtener.

Comprender al otro no significa estar de acuerdo, pero para llegar a un acuerdo que resulte sustentable, éste debe contemplar los intereses de ambas partes y si no logramos comprender al otro primero, difícilmente podamos pedir que nos comprendan. Cuando una negociación comienza a fluir con dinámica de colaboración, recién vamos a estar en condiciones de trabajar un acuerdo mutuamente aceptable.

Resulta difícil encontrar voces diferentes a la voluntad general de querer vivir en paz, construir un mundo mejor, etc. Creo que resulta fácil ponerse de acuerdo en que "queremos vivir en paz". Sin embargo, no siempre sabemos el "cómo" lograrlo. Mejorar la forma de comunicarnos, aprender a negociar sobre intereses y no sobre posiciones y a separar las personas del problema, es una forma novedosa de empezar a intentarlo, en un mundo donde toda la metodología estuvo siempre entrenada para la confrontación y la rivalidad.



# ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

ENCUENTRO NACIONAL DE ENCARGADOS DE REGISTRO  
ROSARIO 2015

El 4 de noviembre, una vez finalizado el Encuentro Nacional de Encargados de Registro, en las mismas instalaciones del Ariston Hotel de Rosario, se celebró la Asamblea General Ordinaria de AAERPA.

El primer punto del Orden del Día fue la designación de un socio para presidir la Asamblea. En ese momento, el presidente de la Asociación, Alejandro Germano, propuso al Encargado Registral de Santa Fe, Francisco Iturraspe, quien el día anterior había cumplido treinta seis años en la función.

Luego de designar a dos socios para la firma del Acta de la Asamblea, se hizo un minuto de silencio por aquellos colegas fallecidos durante el presente año, haciendo mención especial al Dr. Carlos Antonio Ruiz, quien trabajó intensamente en la Asociación.

Posteriormente se consideró la Memoria y Balance General, Inventario, Cuentas de Gastos, Recursos e Informe del Órgano de Fiscalización. En esa oportunidad, el Dr. Germano destacó algunos datos de la actual administración: **"en los últimos doce meses, de 400 asociados pasamos a tener alrededor de 520. Es decir que, en un año, la Asociación creció en más de 100 socios"**.

Por otra parte, el titular de AAERPA destacó que en la anterior Asamblea, en la que se eligieron las actuales autoridades, participaron de dicha elección cerca de 300 asociados, esto significa el 80% del padrón de socios. Con estos guarismos resaltó la vitalidad que tiene la Asociación y que no se refleja en no muchas asociaciones civiles y colegios profesionales. **"Esta actitud -dijo- la quiero destacar y valorar porque es obra de todos"**.

Otro dato que subrayó fue la dinámica federal de la entidad. **"Si analizamos la actividad del año -dijo- puede observarse que hubo cursos y talleres en muchas provincias argentinas. En este aspecto destacó el Curso que se llevó a cabo aquí mismo, en Rosario, organizado por la propia**

**delegación de Santa Fe Sur, junto con la Universidad Católica; la participación de los Encargados de Registros, acompañados por AAERPA, en el Encuentro Latinoamericano de Consulta Registral que se hizo en la ciudad de El Calafate; Encargados de Registros y miembros de la Asociación que se reunieron en diversos puntos del país para discutir los Convenios de Complementación de Servicios y la participación de los Encargados en las Jornadas Notariales"**.



(de izq. a der.) José M. Orué Hernández, Graciela Riera, Alejandro Germano, Francisco Iturraspe, Ulises Novoa, Raúl Rassadore y Gonzalo Cabrera Figueroa.

También hizo referencia a algunas asignaturas pendientes organizacionales. En este aspecto aludía a la falta de representación en AAERPA de la zona noroeste del país, integrada por las provincias de Tucumán, Salta y Jujuy. No obstante ello, evaluó como positivo la integración representativa

de la zona Patagonia Sur, con lo cual proyectó como trabajo futuro aglutinar a la totalidad de los Encargados de Registros del país.

En otro orden de cosas, Germano hizo hincapié en otra asignatura pendiente para repensar: la formación de futuros dirigentes de nuestra Asociación.

**"La Asociación -expresó- tiene culpa concurrente al respecto al no dar participación a nuevos dirigentes, pero hay un grupo grande de personas que pueden aportar mucho a la Entidad para fortalecerla y así nos contenga y nos sostenga"**.

Durante la Asamblea explicó que la Asociación está trabajando codo a codo con la DNRPA sobre el tema de los emolumentos: un gran objetivo del próximo ejercicio.

Otro punto importante destacado en su alocución fue que cuando se comenzó este ejercicio, a los pocos meses se logró la derogación de la norma que regulaba y establecía el examen y la revalidación de todos los Encargados cada 5 años.

En síntesis, los desafíos para el próximo año de trabajo serán: emolumentos, preparar nuevos dirigentes y estar atentos ante la incumbencia de los escribanos para actuar en los registros y convertirlos en régimen declarativo. Al respecto dijo: **“Hay un avance de sectores notariales tendiente a modificar el Régimen Jurídico del Automotor. Esto es, pasar de un sistema constitutivo a un régimen declarativo. La Asociación está muy atenta en este tema”**.

En este aspecto destacó la actuación del Encargado Registral, Gustavo Falabella y de las Escribanas Alicia Couzo y Graciela Riera, quienes defendieron el actual régimen constitutivo, con más

de 40 años de funcionamiento óptimo.

Finalmente se aprobó algunas reformas aplicadas al Estatuto de la Asociación, relacionadas con la conformación del Comité Ejecutivo y algunos aspectos relacionados con futuras elecciones de autoridades, mediante la creación de una Junta Electoral. Dicho proyecto fue elaborado por los Dres. Rassadore, González, Bruna y Facciano.



## **XIX ENCUENTRO DEL COMITÉ LATINOAMERICANO DE CONSULTA REGISTRAL (El Calafate 2005)**

Por Dr. Rubén Ángel Pérez (\*)

Sergio Jacomino, presidente del Instituto de Registro Inmobiliario de Brasil, presentó un escrito en el que recordaba aquella vieja frase de Von Ihering “Enemiga jurada de la arbitrariedad, la forma es hermana de la libertad”.

Para quienes estudiábamos derecho en los oscuros tiempos del “proceso”, en aquellos tiempos irrespetuosos de toda forma, la vieja frase del filósofo alemán tenía un profundo significado. Cuando después canalizamos nuestra profesión hacia la defensa del valor seguridad jurídica estando investidos, en tanto registradores de derechos, en guardadores de la fe pública, sentimos que encerraba con una síntesis incomparable el fundamento más profundo de nuestra actividad. Fue por eso que nos pareció tan a propósito volverla a escuchar en ese ámbito pletórico de registradores de toda América Latina.

Me habían comentado que a los encuentros del Comité Latinoamericano de Consulta Registral concurrían registradores de todo el continente y de las actividades registrales más variadas (propiedad inmueble, propiedad mueble, de comercio, de aeronaves, naves, de las personas, de derechos, etc.), y que en anteriores reuniones se había manifestado poco o ningún interés por conocer nuestro sistema registral de automotores. De la primera

afirmación tuve la confirmación apenas llegué y no sólo por la cantidad de registradores sino por la calidad de los mismos y por la importante función que cada uno cumple en su respectivo país (estaban presentes delegaciones de Argentina, Bolivia, Brasil, Costa Rica, Ecuador, Estados Unidos, España, Holanda, México, Panamá, Uruguay, Venezuela). De la segunda, sin embargo, tuve la prueba contraria cuando el Dr. Enrique Del Canto desarrolló el proceso histórico del sistema registral de automotores de Argentina, la Dra. Silvia Toscano expuso sobre los avances en la aplicación de los sistemas informáticos, y por las consultas que generó, por parte de colegas registradores extranjeros, nuestras expresiones surgidas de la experiencia cotidiana en la aplicación de institutos que les resultaban novedosos, en un sistema que no dudamos en calificar como el más público de los sistemas registrales de publicidad.

No obstante que formaba parte (una pequeña parte) de lo estipulado previamente como “Tema IV: Otros Registros” el Régimen Jurídico del Automotor Argentino ocupó, fundamentalmente gracias a las gestiones y el interés manifestado por el Señor Secretario Coordinador del XIX Encuentro, Dr. Alberto F. Ruiz de Erenchun, el mayor espacio y atención, y las exposiciones que siguieron de regis-

tradores extranjeros reiteradamente tomaban institutos explicados por el grupo argentino, señalando que los mismos solucionarían problemas que se daban en sus respectivos países. Edwin Martínez Rodríguez, Director del Registro de la Propiedad Mueble de Costa Rica, se interesó por la solución argentina de los poderes con vencimiento perentorio, la calificación de la buena fe según nuestro régimen y por el sistema de codificaciones de motor y chasis; la representación Uruguaya por el instituto de la Denuncia de Venta y fue quizás el registrador de Rio Grande Do Sul, Joao Pedro Lamana Paiva, el más entusiasta defensor porque tenía su propia y favorable experiencia al haberse implementado un sistema análogo, que sigue la experiencia argentina, en su propio Estado, indicando que si bien no ha podido establecerse en todo Brasil, la experiencia local es sumamente exitosa.

Sobre la base del documento "4 Décadas al Servicio Registral" se pasó revista a la evolución del sistema en sus cuarenta años de trayectoria, y a la participación de AAERPA en su consolidación y perfeccionamiento, dando a conocer las actividades de la Asociación y sus publicaciones (Ámbito Registral y la página Web de la institución) poniéndonos a disposición de aquellos que quisieran profundizar sobre el Régimen Jurídico Automotor de Argentina, sus institutos, normas técnicas y funcionamiento práctico. En las Actas del Encuentro así quedó reflejado: **"luego de escuchar a los representantes de la actividad relacionados al sistema argentino y particularmente su evolución legislativa atendiendo a los requerimientos del servicio para lograr sus objetivos, tanto en relación al certificado con reserva de prioridad, la duración de los poderes especiales, denuncia de venta, y otras figuras propias del sistema. Se formularon diversos interrogatorios y se expuso la experiencia de cada país al respecto, en particular la conveniencia de la instalación de un régimen especial en aquellos países que aún no lo disponen. Recomendándose continuar en los próximos Encuentros con el tratamiento de este tipo de Registro..."**. Instalándose la necesidad de retomar el tema quedó propuesto para el próximo Encuentro, a celebrarse en Panamá, el tratamiento de "Registro de la Propiedad Automotor: Principio de la buena fe en el régimen de dominio de estos bienes. La registración del dominio automotor como medio de protección del titular de dominio y contra los ilícitos relativos. Denuncia o

En esos días comprendí que resulta imprescindible dar a conocer la experiencia argentina. Recuerdo cuando en difíciles momentos sosteníamos desde AAERPA que la mejor defensa del sistema la ejerceríamos a partir de la difusión de sus bondades; que ello importaba una acción interna: la capacitación permanente de sus agentes, y una acción externa: hacer conocer en todos los ámbitos, en especial los del derecho, el sistema, sus institutos y su funcionamiento práctico. Ahora creo que también es momento de difundirlo allende las fronteras y en todo foro en el que se trate el tema, porque está claro que cuando se lo castiga se lo hace desde la ignorancia y persiguiendo propósitos distantes de los principios de seguridad, celeridad, eficacia, publicidad y economía; alejándose de los intereses del usuario, destinatario final de todo sistema no ya registral, sino jurídico.

Es que el sistema argentino resulta inédito en el continente, y la experiencia acumulada, sin duda, habrá de servir a los demás países para solucionar los problemas que hoy persisten en relación no sólo con el derecho de propiedad, sino también con el fiscal, el administrativo, el penal y en materia de responsabilidad civil.

En momentos en que institutos ajenos a nuestra tradición romanista pretenden imponerse en el continente, desconociendo nuestra cultura jurídica y nuestra idiosincrasia, registradores, notarios y todos aquellos a quienes la sociedad y el Estado ha confiado la fe pública debemos empeñarnos en asegurar y publicitar los derechos valiéndonos, en lo que corresponda, de la tecnología para dar mayor celeridad pero evitando toda deshumanización que a la postre destruya los valores jurídicos tutelados.

Está hoy tan vigente como siempre el axioma del filósofo alemán: La formalidad es un presupuesto de la libertad.



---

*(\*)Encargado del Registro Seccional – Neuquén N° 2 y vocal de la Comisión Directiva de AAERPA.*

---

# POSTALES FOTOGRÁFICAS



