

# **LA FIGURA DEL REGISTRADOR.NATURALEZA. DERECHO COMPARADO, HORIZONTES Y DESAFIOS.**

**Autor: Dra. Claudia Mariela Urruti.**

## **Introducción.**

El presente tiene como objetivo analizar cuestiones relativas a la naturaleza y real estructuración en derecho comparado atinente al rol del encargado de registro. Ello sobre todo a la luz de los nuevos desafíos que presenta el cargo y las cuestiones que se suscitan alrededor de su función, consecuente responsabilidad y problemática de la tarea.

Por todo ello se hará una breve reseña y se considerará en relación, teniendo en miras los diferentes aspectos abordados.

## **El Origen de los Registros. Evolución y derecho comparado.**

El fenómeno de la revolución industrial, iniciado en la segunda mitad del siglo XVIII, fue dejando su impronta durante todo el siglo XIX. Este siglo se caracterizó por la aparición de nuevos y revolucionarios inventos con su producción en serie; por ello no es raro que, en los primeros años del siglo XX, apareciera el automóvil con las características medianamente parecidas a aquellas con las que hoy lo conocemos. Su uso se impuso primero entre las clases altas, y luego, a medida que se abarataban los costos, justamente merced a su industrialización en serie, fue ganando popularidad de manera tal que llegó a penetrar también en la vida cotidiana de las clases medias, como un fenómeno social, “la revolución del automóvil”, que lo hizo merecedor de ser considerado el avance tecnológico más característico de la época. Por otra parte, su aceptación fue tan masiva que nos atrevemos a decir que casi no hay persona en el mundo que no se haya relacionado alguna vez con los

automotores y su problemática. El uso generalizado del automóvil, la facilidad de su sustracción, la cantidad de accidentes que se ocasionan por su utilización y las consecuentes responsabilidades, explican a su vez, porqué la reglamentación atinente a los automotores exige una legislación específica y precisa que escapa al tratamiento genérico que se otorga a otras cosas muebles. En el esquema originario del Código Civil Argentino, la registración dominial de ciertos bienes, no sólo no estaba establecida, sino que hasta aparecía su negativa a preverla en una nota expresa del Código. En efecto, en la nota final al título XIV “De la hipoteca”, Vélez, aun reconociendo las bondades de la publicidad registral, brinda explicación detallada de los motivos que lo llevaron, en la coyuntura histórica, a renegar de la misma. El codificador alude sobre todo en dicha nota a la registración inmobiliaria, pues en ese momento histórico los únicos bienes respecto de los que se podía hacer necesaria la publicidad por los registros, eran los inmuebles<sup>1</sup> La posesión, exteriorización de la gran mayoría de los derechos reales, con la tradición en el instante adquisitivo, fue sin dudas el modo preferido por el legislador, que erige a la entrega de la cosa, no sólo en el elemento constitutivo de los mismos, sino, desde el punto de vista práctico, en eficaz medio publicitario de una mutación jurídico real (Artículo 577 C.C.). En efecto, compartimos que no hay mejor manera de conocer el verdadero estado de la cosa que se adquiere, o sobre la que se constituye algún derecho, que el contacto mismo con ella. La nota de Vélez al artículo 577, en el que transcribe un párrafo de Freitas, es contundente al respecto<sup>2</sup>. De no ser por esta regla, bien

---

<sup>1</sup> En las primeras ediciones del Código, incluida la edición oficial, la nota al Título XIV aparecía a continuación del artículo 3203, en razón de lo cual siempre se consideró que tal como lo consignamos en el texto, está ubicada en realidad al final del título XIV. Ver sobre el tema para mayor abundamiento **MOISSET DE ESPANÉS, Luis**; “Publicidad Registral”, 2da. Ed. Advocatus, Córdoba, 1997, pág. 356. **VENTURA, Gabriel B.** “La ley 17801. Registro de la Propiedad Inmueble. Comentada. Anotada”, Ed. Hammurabi, Bs.As. 2009, pág. 40.

<sup>2</sup> Al criticar el sistema de transmisión francés, por el solo consenso, Dice Vélez en uno de los párrafos de la ilustrativa nota: “Las cosas que se conviene transmitir es posible que no sean transmitidas, y la misma cosa puede ser vendida a dos personas diferentes. Si el contrato es suficiente, independiente de cualquier manifestación exterior de la transferencia del dominio, el segundo comprador podría de buena fe transmitir también la cosa, que así irá sucesivamente pasando a otros. Tenemos entonces un choque de derechos, una colisión donde por un lado se presenta el interés de uno solo y, por el otro los intereses de muchos”. En el párrafo siguiente, explica la queja de los jurisconsultos franceses por una cuestión que resulta ser de mucha actualidad hoy, en nuestro país: La sanción de leyes de manera inconulta e improvisada. Dice Vélez: “La

podría ocurrir que la posesión que constituye el verdadero ejercicio de la propiedad y el dominio se estructuren por caminos diferentes. Si el contrato es suficiente para generar la mutación jurídico real, independientemente de cualquier manifestación exterior, un segundo adquirente, por ejemplo, podría de buena fe transmitir también la cosa a un tercero, que así irá sucesivamente pasando a otros, generándose un conflicto difícil de resolver en justicia. Esta crítica sentada en la nota al artículo 577 del C.C. bien puede aplicarse con igual éxito, a la registración con efectos constitutivos, pues ésta posibilita dos caminos: uno el del poseedor de la cosa, y otro, el del titular inscripto. La exigencia de Vélez en el 577, cristaliza, por lo menos en el instante mismo de la mutación, la separación de los dos elementos acreditativos de la adquisición. Sin embargo, con el avance de la ciencia y la tecnología, como habíamos adelantado, van surgiendo nuevas cosas y bienes que, por sus especiales características, hacen menester contar con otros medios de protección menos naturales que la posesión. Es así como vemos aparecer en el tiempo, de manera escalonada, distintos registros jurídicos: de automotores, de caballos de carrera, de buques, aeronaves, de derechos intelectuales, de marcas y señales de ganado, etc. Todos estos fenómenos de registración han sido precedidos por otros sistemas registrales, como los registros personales de estado civil, primero a través de los asientos parroquiales, asientos bautismales, matrimoniales, defunciones y otros. Pero lo que distingue éstos de aquellos, es la finalidad misma que les da origen. Pues mientras aquellos procuran tutelar la seguridad de la propiedad, tanto en su faz estática como dinámica, éstos en cambio persiguen fines más relacionados con los llamados derechos personalísimos, como el estado de familia, el nombre, la capacidad, etc. Sin embargo, no se debe desconocer que, en ocasiones, aun los registros de bienes pueden obedecer a otros fines que no sean la tutela dominial y del tráfico de ciertas cosas, sino que su objetivo apunta a intereses puramente tributarios, sociológicos, preventivos o estadísticos. Pues bien, los registros que aquí se describen, por relacionarse más directamente con el tema en cuestión, los automotores, son los atributivos del dominio que, sin descartar aquellos fines genéricos que

---

innovación del Cód. Civil de Francia fue tan inesperada, tan peligrosa, tan opuesta la buena razón, que por mucho tiempo se dudó que ella hubiese derogado el régimen de las leyes anteriores. Troplong, Martoy y otros muchos jurisconsultos no dejaron de confesar que esta innovación tan grave fue subrepticamente introducida, sin la discusión especial y profunda que ella reclamaba (...)"

se ven como algunos de sus objetivos, centran sin embargo su atención en la dinámica constitutiva y de circulación dominial de los bienes que se asientan.

Recurrente es en nuestro sistema se acuda al estudio del derecho comparado para estructurar las diferentes instituciones, sobre todo a la luz del registro de la propiedad inmueble con su correlato típico publicitario. Es por ello, que el sistema constitutivo automotor tiene implicancias no solo jurídicas o de naturaleza sino también que marca de pleno el perfil del funcionario a cargo, toda vez que supera la labor de asesoramiento y calificación, velando en nuestro país por el interés superior del usuario, atravesando el sistema con su nota típica.

De manera que nuestro sistema se estructura y teniendo en miras lo anterior apuntalado por ese registrador que interviene aplicando el RJA junto a las partes que ruegan la registración para dar forma a la inscripción registral. La constitución del derecho se suscita previa calificación profesional.

El RJA cumple acabadamente los fines para los cuales fue creado, esto es seguridad jurídica en las transacciones, eficiencia y rapidez para el público usuario, porque se encuentra afirmado, apoyado, en una organización desconcentrada de registros seccionales<sup>3</sup> a cargo de un encargado registrador.

### **El encargado de registro. Origen y naturaleza.**

Los Registros Seccionales del Automotor se estructuraron sobre los Registros Prendarios y éstos a su vez sobre los registros de Prenda Agraria. Así, encontramos en la Ley 9644<sup>4</sup> la

---

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

<sup>4</sup> **Ley 9644**.HONORABLE CONGRESO DE LA NACION ARGENTINA.PRENDA AGRARIA.REGIMEN GENERAL. Fecha de sanción 19-10-1914.Publicada en el Boletín Nacional del 20-Nov-1914.

primera mención a este Registro Público: “... Art. 7° El contrato de prenda agraria podrá constituirse por instrumento público o privado, pero en ambos casos sólo producirá efectos con relación a terceros desde el día de su inscripción en el registro público, que funcionará en las oficinas nacionales o provinciales que determine el Poder Ejecutivo y con arreglo a la reglamentación que el mismo fijará.” y “... Art. 11 Los encargados del registro podrán percibir los emolumentos que fije el decreto reglamentario, debiendo su importe ser abonado por quienes solicitan la inscripción.”

Posteriormente, el Decreto Ley 15348/1946<sup>5</sup> instituye la prenda con registro sobre cosas muebles y semovientes y determina que ésta se inscribirá en esos mismos registros. Su Decreto reglamentario N° 10574/1946, con las modificaciones introducidas por su similar N° 1174/1960, con motivo de la creación del Registro Nacional de la Propiedad del Automotor comienza con una regulación de estos registros públicos, en manos de funcionarios que perciben su retribución y solventan los gastos directamente de los usuarios del servicio registral.

La importancia que tuvo y tiene el carácter de estos funcionarios, es lo que llevo a la búsqueda de un estatuto especial, tal se presenta el Decreto N° 644/89, en el marco de los avances y devenires de la historia argentina. Fundamentalmente, el gran avance que significó este decreto fue la aclamada consagración de la estabilidad en la función.<sup>6</sup>

En 1973 se sanciona la ley 20167, esta ley consagra en su art. 3 la estabilidad del Encargado y fija las causales de remoción. El argumento para luego derogar esa ley se esgrime mediante un decreto (766)<sup>7</sup>. Así se elimina nuevamente la estabilidad, se delega en el Ministerio de

---

<sup>5</sup> **Decreto/Ley 15348 / 1946.** PODER EJECUTIVO NACIONAL (P.E.N.) PRENDA CON REGISTRO. Fecha de sanción 28-05-1946. Publicada en el Boletín Nacional del 25-Jun-1946.

<sup>6</sup> Un hito en esta historia es el caso **Jackelson** (1980 Jackelson Raquel C/ Estado Nacional Cámara Nacional en lo contencioso Administrativo Federal. Sala II) que fue el que dio lugar a la inconstitucionalidad del decreto **766/73** por ser violatorio de la garantía de defensa en juicio, al disponer la separación del cargo sin haberse instruido el **sumario administrativo previo**.

<sup>7</sup> **CERRUTI, Fabiana; GERMANO, Alejandro.** APUNTES SOBRE EL REGIMEN JURIDICO DEL ENCARGADO DE REGISTRO. Publicaciones AAERPA.BS AS,2016.

Justicia la facultad de designar y remover encargados a propuesta de la DNRPA<sup>8</sup>. Fue teñido éste como un período de gran discrecionalidad donde se generaron remociones sin mérito suficiente, que luego terminarían en juicios que ordenaban reponer e indemnizar al encargado. Por otra parte, el devenir histórico fue marcando el camino con soluciones intermedias en casos de faltas que no justificaren de extremo la remoción, pero recién llegaría el estatuto especial y la estabilidad mediante el Decreto N° 644/89<sup>9</sup>, y su respectivo régimen disciplinario.

Así, se desencadena finalmente en los Decretos N° 335/88<sup>10</sup> y 644/89 que profundizan la reglamentación del funcionamiento de los Registros Seccionales y de los derechos y obligaciones de sus Encargados. Iniciando entonces un proceso de continua modernización que tiene a el Registro Automotor, desde la década del 80 del siglo pasado como protagonista hasta la fecha.

### **La Función Calificadora del Registrador como Atributo Distintivo.**

Algunos autores encaran el principio de legalidad de manera indirecta, al relacionarlo con el extremo de la función calificadora, que, sin dudas, en materia registral tanto inmobiliaria como automotor, es la instancia en la que presenta mayor interés. Se ha sostenido ampliamente que la función calificadora es sólo la herramienta de que se valen los registros para lograr el cumplimiento del principio de legalidad. Roca Sastre, en este sentido, también

---

<sup>8</sup> Ver en relación y para mayor abundamiento sobre el tema y sus alcances, Ponencia del XI congreso Nacional de Encargados de Registro. Buenos Aires 2014. Designación de Interventores y Régimen de estabilidad. **RIVAROLA, Rodolfo, V.**

<sup>9</sup> **Decreto N° 644/1989.**Régimen Jurídico del Encargado de Registro.18/05/1989. Régimen Jurídico del Encargado de Registro. Derechos, obligaciones, prohibiciones. Incompatibilidades. Licencias y franquicias. Sumario. Sanciones. FUCERNET.

<sup>10</sup> **CORNEJO, Javier**, pág. 291-306. Texto Decreto 335/1988. DECRETO REGLAMENTARIO DEL REGIMEN JURIDICO DEL AUTOMOTOR.CUESTIONES REGISTRALES DEL REGIMEN JURIDICO DEL AUTOMOTOR. FUCER. BS AS 2020.

aborda el principio de legalidad partiendo de la función calificadora y dice que el principio de legalidad “(...) es el que impone que los títulos que pretendan su inscripción en el Registro de la Propiedad sean sometidos a un previo examen, verificación o calificación, a fin de que en los libros hipotecarios solamente tengan acceso los títulos válidos y perfectos”. Sin embargo, el mismo autor, más adelante, explica que “la calificación de los títulos presentados a inscripción constituye el medio o instrumento para hacer efectivo el principio de legalidad”<sup>11</sup>. El principio de legalidad será siempre el primero en invocarse, en cumplimiento del art. 15, 3º párrafo, del Decreto Ley **6582/58**, a la hora de observar o rechazar un trámite registral por parte del registro automotor, aun cuando sea otro el principio más involucrado en el obstáculo para inscribir. Al calificar el documento pues, merced al principio de legalidad y su herramienta: la función calificadora, el registrador deberá verificar el cumplimiento de todos los principios registrales implicados en el proceso, razón por la cual puede válidamente concluirse que el principio de legalidad es base de exigencia de todos los otros. Aunque se le asigne existencia autónoma, por fines didácticos, este principio involucra necesariamente a los demás; por ello, aclara García Coni que el principio de legalidad “(...) es también la suma de las legalidades correspondientes a los otros principios(...)” .Se podría afirmar, entonces, que la función calificadora es la atribución y el deber del registrador de verificar el cumplimiento de los recaudos legales de toda documentación cuya registración se pretende<sup>12</sup>. Pero también, se debe tener en cuenta la corroboración en cuanto a que la pretensión inscriptoria genere ciertos efectos. El art. 7 del Decreto Ley, determina que se registrarán, amén del dominio, sus modificaciones, extinciones, transmisiones y gravámenes. Por ello, la función calificadora no se detiene sólo en la necesidad de cumplir las exigencias que las leyes imponen a cada acto para su validez, sino que también será menester analizar

---

<sup>11</sup> **ROCA SASTRE, Ramón M. Y ROCA SASTRE, Luis**, Ob.Cit., Tomo II, pág. 255. En contra de esta idea de la función calificadora como medio de lograr el cumplimiento del principio de legalidad, **VILLARÓ, Felipe P.**, pág. 59.

<sup>12</sup> **GARCÍA CONI, Raúl**. Ob.Cit. pág. 124, expresa: “Si la calificación es una responsabilidad inexcusable del registrador, la descalificación, conforme a su leal saber y entender, constituye un derecho capaz de justificar su intervención”. **COGHLAN, Antonio R.** Ob.Cit. pág. 134, 135. dice: “[...]se entiende que configura un auténtico deber del registrador y, como tal, que ella es compulsiva u obligatoria dentro del ámbito de su procedencia”.

su registrabilidad; es decir su pertinencia en el registro automotor. A ello se suma la competencia territorial del Registro Seccional de que se trata, ya que obviamente las pretensiones de registrar y calificar un documento concentran en su análisis todos los requisitos registrales exigibles, estén consagrados o no bajo la forma de principios”. El art. 15 del Decreto Ley 6582/58, es la primera norma que nos acerca a uno de los más arduos debates que se han dado en materia registral: el límite de la función calificadora. En efecto, el hecho de que el registrador tenga atribución por ley de revisar y controlar la forma, tanto del documento como el contenido para permitir o no su acceso a los asientos, ha sido objeto de controversias que, aun hoy, no se encuentran totalmente superadas, sobre todo en referencia a los documentos judiciales y más específicamente todavía en materia inmobiliaria. Los jueces, por el poder legal del “imperium”, han sido los primeros en reaccionar frente a las observaciones o rechazos que necesariamente debe practicar el registrador en su función calificadora. La sola existencia de un funcionario, en nuestro caso el Encargado del Registro Seccional, ajeno a la actividad del instrumentador del acto, que tenga la atribución de controlar y analizar críticamente lo actuado e instrumentado, ya nos perfila el problema. Es una lucha permanente por fundar la validez o invalidez de los documentos, atribuirles o negarles pertinencia registral, con los lógicos encuentros y pendencias en torno a todo ello.

En el régimen jurídico del automotor, el registrador es parte del acto abstracto que se produce en su Registro, momento en el que el 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. Sin embargo, el registrador en el régimen jurídico del automotor tiene obligaciones muy claras que derivan del principio de legalidad, tales como verificar el cumplimiento del pago de los distintos aranceles, la realización de la verificación física cuando correspondiera, y el análisis de las inscripciones especiales. También integra el principio de legalidad, el examen de la personería invocada tanto en los casos de personas jurídicas, como de representados, y un heterogéneo y vasto conjunto de actividades cuyo detalle excede el propósito de la

presente ponencia, pero se consideró importante reseñar teniendo en miras el análisis en cuestión.

### **Responsabilidad del Encargado de Registro:**

#### **PANORAMA ACTUAL**

Teniendo en miras lo descripto es dable un breve repaso sobre la llamada responsabilidad del encargado de registro en la actualidad, para dar paso a consideraciones y problemáticas en relación:

- Responsabilidad Técnico/Registral: Derivada del análisis jurídico registral de los trámites que se presentan ante el Registro Seccional, de conformidad con el artículo 13 del Decreto N° 335/88.
- Responsabilidad Orgánico/Funcional: Emanada del cuerpo normativo que contiene los lineamientos a los que debe ajustarse la conducta de todo funcionario en el ejercicio de sus funciones administrativas, esto es, el Reglamento Interno de Normas Orgánico-Funcionales (RINOF)<sup>13</sup>.
- Responsabilidad Tributaria (como agente de percepción): Generada cuando el funcionario a cargo del Registro actúa como agente de percepción o recaudación de impuestos, tasas y gravámenes vinculados con los automotores, conforme con los convenios celebrados por la Dirección Nacional con las autoridades provinciales o municipales competentes.
- Responsabilidad Tributaria personal: Emergente del cumplimiento de las obligaciones impositivas vigentes.

---

<sup>13</sup> **MORONE, Marcelo.** ÁMBITO DE RESPONSABILIDAD DE LOS FUNCIONARIOS A CARGO DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD DEL AUTOMOTOR. Comentario de Doctrina. FUCERNET.

- Responsabilidad Administrativo/Disciplinaria: Derivada del incumplimiento de las obligaciones inherentes a su calidad de funcionario público. En ese caso, debe sustanciarse un sumario administrativo previo.
- Responsabilidad Penal: Analizable de manera personal, por parte del fuero penal del Poder Judicial. El carácter de funcionarios que revisten las personas a cargo de los Registros Seccionales determina la posibilidad de ser pasibles de incurrir en determinados delitos, proceso que se desarrollará y donde se debatirá de pleno la calificación que merezca la conducta del sujeto involucrado.<sup>14</sup>
- Responsabilidad en carácter de sujetos obligados<sup>15</sup> (ante la Unidad de Información Financiera, UIF) por la Ley N° 25.246 contra el lavado de activos de origen delictivo<sup>16</sup>, en su extremo, prioritariamente, de análisis activo de riesgo, evaluación de las notas interpretativas, en colaboración frente a la unidad de acción estatal confluyendo en la integralidad en la elaboración de perfil de usuario.

### **El registrador en la actualidad.**

Cuando un ciudadano sale del Seccional, en nuestro país, generado en consecuencia de la oportuna registración, típico título de propiedad, por ejemplo y a saber, lo hace con la certeza de ser dueño y que además nadie lo vendrá a turbar en su derecho de propiedad en principio absoluto. Con el conocimiento que, de ser turbado, será el calificador registral o encargado

---

<sup>14</sup> **ZUDAIRE, Juan José. ZUDAIRE, María Belén.** RESPONSABILIDAD PENAL DEL ENCARGADO DE REGISTRO. FUCERNET.

<sup>15</sup> **GÓMEZ GARCIA, Luis. PÉREZ TERUEL, Santiago.** RESPONSABILIDAD DE LOS FUNCIONARIOS A CARGO DE LOS REGISTROS SECCIONALES IMPUESTA POR LA UNIDAD DE INFORMACIÓN FINANCIERA (U.I.F) FUCERNET.

<sup>16</sup> **ZANUTTINI, Ezequiel Hernán,** pág.51-62 “LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO, Prevención de riesgos al momento de definir el perfil del usuario”. AMBITO REGISTRAL, Capital Federal, AÑO XXIV N° 116, octubre 2020.

quien responderá por su derecho a la cosa. El aludido registrador responde, además, con su patrimonio, significando ello que el estado brinda un servicio que no le implica costos, delegando en el encargado calificador esta responsabilidad y pone en contacto real al estado con el ciudadano, en interés superior del usuario cumplimentando un servicio eficaz, rápido y directo.<sup>17</sup> La digitalización nos presenta nuevos desafíos, fortaleciendo la tarea del encargado en claro favor de la seguridad jurídica. Un registro se debe de pleno adaptar a su realidad social, no todas son ideales, por lo que para que todos los usuarios queden incluidos es indispensable la tarea del registrador. No obstante, lo anterior y teniendo en miras el federalismo es deseable pensar en consecuencia y poder evaluar que a lo largo del territorio existen diferentes realidades y que todas ellas deben ser absorbidas y cabalmente atendidas. No se puede pensar la actividad registral como mecánica y estandarizada. Los aspectos y particularidades deben ser analizados profesionalmente por el registrador, ergo un sistema de tinte mecánico y/o artificial no puede ocuparse de ello. La capacidad de estudiar documentos, determinar veracidad, verificar diferentes extremos, entre otras cuestiones, no puede ser asumido por una máquina o suplido por estructuras de estilo, cuestiones tantas veces propuestas sin conocimiento puntual de los principios descriptos.

La tarea registral desde el punto de vista del encargado supone la puesta en real servicio de todo un complejo estructural, factor humano, edilicio, insumos en general, sin perder de vista la profesionalidad del propio registrador, ello significa que exigir la realización de un trámite sin su contrapartida patrimonial debe ser absolutamente excepcional y cuidadosamente fundamentado por la normativa que así lo dispone.

### **Premisas y Desafíos.**

### **Premisas del sistema.**

---

<sup>17</sup> **PEREYRA PIGERL, Laura I. VENCHIARUTTI, María C.**, “LA NECESIDAD DEL ENCARGADO EN LA CALIFICACIÓN DE TRÁMITES DIGITALES” *Inteligencia Humana vs. Inteligencia Digital - Securitización*, pág. 41/58, AAERPA, Capital Federal, Año XXII Edición N° 104, enero de 2019.

- Los encargados de registro son Funcionarios Públicos, que carecen de relación de empleo con el Estado Nacional, dependientes funcionalmente de la D.N.R.N.P.A y C.P, que realizan de estilo una actividad reglada.
- El bloque normativo aplicable a la materia es de indudable carácter federal.
- La actividad implica el desempeño de una función típicamente administrativa.
- La autoridad de aplicación y control es la Dirección Nacional de los Registros Nacionales de la Propiedad del Automotor y de Créditos Prendarios, órgano desconcentrado de la administración centralizada del Estado Nacional.
- El carácter de funcionario público, en cabeza de los encargados, esta signado por la actividad que desempeñan, los actos que se perfeccionan en consecuencia, el control jerárquico al que se encuentran sometidos, las normas aplicables y por los fondos que son materia de su percepción.
- En relación a la función y teniendo en miras la naturaleza, se percibe como un servicio público, asumido por la administración, esencial y con autonomía científica.
- Los encargados son designados y también removidos por el Ministro de Justicia y Derechos Humanos de acuerdo al procedimiento previsto al efecto.
- El acto administrativo propio y en relación a la prestación de servicio resulta típico, por lo que es necesario velar por la concurrencia de los elementos de todo acto administrativo, enunciados en el art. 7 de la Ley Nacional de Procedimientos Administrativos.
- El encargado o registrador representa al propio estado ante los particulares, por lo que en caso de mal desempeño o de resultar este ejercicio un acto típicamente defectuoso, este deberá resarcirlos por los perjuicios ocasionados. Todo ello teniendo en miras el art. 18 del Régimen Jurídico del Automotor.
- Los registros seccionales son órganos pertenecientes a la administración, sometidos a la real jerarquía de esta y con dependencia funcional de la Dirección Nacional.
- El carácter público de los fondos percibidos en las sedes de los registros seccionales se vislumbra a partir de la contraprestación devengada como consecuencia del otorgamiento de un servicio público a cargo del estado nacional. En cuanto a su destino como retribución a los registradores por la función desarrollada, en prestación

efectiva del mentado extremo, con los alcances ya descriptos en virtud de la seguridad jurídica pretendida.

- La actividad se presenta entonces como una típica prestación de servicio público, de gestión privada, marcada por el carácter de funcionario público del registrador y la naturaleza jurídica de los actos involucrados, llevada adelante por el propio estado quien ha encomendado su tarea en un funcionario designado al efecto. Todo ello, solventado por los aranceles que abonan quienes ruegan y reciben los reales beneficios de la registración.
- Los Encargados son designados previo concurso público por el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, pueden ser removidos en consecuencia previo sumario y por las causales establecidas de forma taxativa.
- La calificación registral resulta obligatoria indelegable y revisable.
- La existencia de un régimen disciplinario aplicable teniendo en miras el desarrollo de la actividad resguarda la integralidad de la prestación.
- Existencia de Principio de estabilidad y procedimiento fijado para la remoción del cargo por las causales previstas al efecto en el art. 36 del Régimen Jurídico del Automotor.
- Existencia de procesos de información sumaria en virtud del régimen de responsabilidades existentes con procesos sumariales de estilo.

### **Desafíos del sistema.**

La premisa de la prestación de servicio de forma indelegable, debe ser entendida en términos profesionales, sin que ello implique por su naturaleza significado y/o alcance diferente.

El registro que hace posible la mentada prestación deviene en un modelo de registro ideal, cuyo tamaño y competencias deben ser merituados oportunamente.

La conceptualización eficiente de la actividad se plasmará, en cumplimiento acabado de los puntos antes descriptos, evaluados en relación y existiendo total observancia de las obligaciones emergentes del cargo.

En materia de responsabilidad del registrador, teniendo en miras su alcance e imparcialidad pretendida, resultaría de claro deseable la conformación de un tribunal creado al efecto con las características e integración de estilo, tal ocurre con los tribunales evaluadores, previo y necesario para agotar la vía. Esto en la órbita propia del procedimiento sumarial típico.

En la misma línea y en el caso de que existan elementos necesarios para dar nacimiento a la responsabilidad, la pretensa integralidad debería de ser evaluada particularmente.

La garantía y/o caución como extremo obligatorio para la asunción y consecuente puesta en funciones podría ser repensada a la luz de los nuevos desafíos de la registración, proyectada al servicio de la función y con un nuevo espíritu colaborativo y/o formativo.

Además de los seguros típicos y obligatorios, el monto de la mentada garantía de caución podría entrañar otra naturaleza, ya que en la actualidad resulta de claro insuficiente para el objeto inicialmente planteado.

En esta misma línea de pensamiento es necesario elaborar instituciones diseñadas para la especialidad de la materia, sin solapar orbitas de organismos ya existentes y creando consecuentemente espacio para otras cuestiones que pudieran quizás resultar más atinadas a la época y necesidades.

### **Considerandos Finales.**

Los registros seccionales constituyen unidades desconcentradas de la administración pública nacional y sus encargados son funcionarios públicos que tienen en miras para el cabal ejercicio de la función el Interés Superior del Usuario.

El bien jurídicamente protegido es la Seguridad Jurídica de un sistema que se presenta como un servicio público cuya prestación ha sido asumida directamente por la administración.

La eficacia del sistema se construye sobre la base de la Seguridad Registral, en su faz estática y dinámica, ello plasmado en la presunción legal de veracidad de los asientos registrales y de su integridad.

El Estado en consecuencia publicita y garantiza el derecho de propiedad. Se impone como corolario la situación registral frente a la real propia del Sistema Constitutivo. No pudiendo válidamente transmitir un derecho que no sea propio, ni en cualidad/calidad diferente por supuesto.

El Título de Propiedad emitido es el documento público que, además de ser íntegro y auténtico, es medio de prueba de la titularidad.

La Seguridad Jurídica que garantiza el Régimen Jurídico Automotor produce transparencia en el comercio, puesto que ampara a los adquirentes al brindar certeza sobre titularidades y gravámenes.

El actual sistema no solo salvaguarda y asegura el derecho de propiedad del titular de manera inmediata, sino que, además, de manera mediata, protege los derechos de terceros (acreedores, terceros interesados, etc.) consolidando así la vigencia del régimen.

Es muy extenso el camino recorrido desde aquel primer automóvil, por ello es importante reflexionar adaptarse y trabajar con los datos que el sistema muestra, aprovechando del soporte por excelencia que es el digital.

Es el estado el que en consecuencia acompaña de pleno en este camino, implementando progresivamente la digitalización, teniendo en miras la mejora en la calidad de vida de los habitantes, pero sin perder de vista la existencia de realidades absolutamente disimiles, realidades que impera atender.

El paso que se perfila como ideal, no describe al ciudadano como asistente obligado al registro seccional, pero no se desprende de lo anterior la necesaria desaparición de la presencialidad, así como tampoco la de la figura del calificador. Por el contrario, se concluye, que se vería aún más destacada la imagen del encargado por todo lo que ello implica y se continuaría en la loable tarea de acercar realidades, para otorgarle a cada usuario lo que necesita, en la forma que lo necesita y lo más importante en el menor tiempo posible. Todo ello en real certeza de titularidad en los términos y alcances descriptos en relación al sistema.

## **Bibliografía.**

*CERRUTI, Fabiana; GERMANO, Alejandro. APUNTES SOBRE EL REGIMEN JURIDICO DEL ENCARGADO DE REGISTRO. Publicaciones AAERPA. Bs As 2016.*

*CORNEJO, Javier. DECRETO REGLAMENTARIO DEL REGIMEN JURIDICO DEL AUTOMOTOR. CUESTIONES REGISTRAL DEL REGIMEN JURIDICO DEL AUTOMOTOR. FUCER. Bs As 2020.*

*DORO URQUIZA, María Eugenia; SITEMA REGISTRAL DEL AUTOMOTOR. DIPLOMATURA EN DERECHO REGISTRAL AUTOMOTOR, FUCER/UCES, Bs As. junio 2022.*

*GÓMEZ GARCIA, Luis. PÉREZ TERUEL, Santiago. RESPONSABILIDAD DE LOS FUNCIONARIOS A CARGO DE LOS REGISTROS SECCIONALES IMPUESTA POR LA UNIDAD DE INFORMACIÓN FINANCIERA (U.I.F) FUCERNET.*

*MOISSET DE ESPANÉS, Luis; “PUBLICIDAD REGISTRAL”, 2da. Ed. ADVOCATUS, Córdoba, 1997.*

*MORONE, Marcelo. ÁMBITO DE RESPONSABILIDAD DE LOS FUNCIONARIOS A CARGO DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD DEL AUTOMOTOR. Comentario de Doctrina. FUCERNET.*

*PEREYRA PIGERL, Laura I. VENCHIARUTTI, María C., “LA NECESIDAD DEL ENCARGADO EN LA CALIFICACIÓN DE TRÁMITES DIGITALES” INTELIGENCIA HUMANA VS. INTELIGENCIA DIGITAL - SECURITIZACIÓN, AAERPA, Capital Federal, Año XXII Edición N° 104, enero de 2019.*

*VENTURA, Gabriel B. “LA LEY 17801. REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE.COMENTADA. ANOTADA”, Ed. HAMMURABI, Bs.As. 2009.*

*ZANUTTINI, Ezequiel Hernán, “LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO, PREVENCIÓN DE RIESGOS AL MOMENTO DE DEFINIR EL PERFIL DEL USUARIO”. AMBITO REGISTRAL, Capital Federal, AÑO XXIV N° 116, octubre 2020.*

*ZUDAIRE, Juan José. ZUDAIRE, María Belén. RESPONSABILIDAD PENAL DEL ENCARGADO DE REGISTRO. FUCERNET.*

**14° Congreso Nacional de  
Encargadas y Encargados  
de Registros**

*Oceano Pacifico*

*Oceano Atlantico*



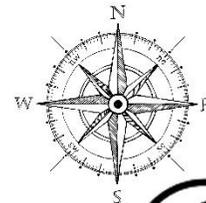
**DNRPA**



**Ministerio de Justicia  
y Derechos Humanos  
Presidencia de la Nacion**

**Autor: Claudia Mariela Urruti**

*Islas Malvinas*



*Logo 2022*