



SAIJ - INFOJUS



I Congreso Nacional sobre Actualidad Registral

Debates argentinos
e iberoamericanos



Ministerio de Justicia
y Derechos Humanos
Argentina

I Congreso Nacional sobre Actualidad Registral

Debates argentinos
e iberoamericanos



Ministerio de Justicia
y Derechos Humanos
Argentina

I Congreso Nacional sobre Actualidad Registral : debates argentinos e iberoamericanos / Claudia A. Arriola ... [et al.]. - 1a ed. - Ciudad Autónoma de Buenos Aires : Ediciones SAIJ, 2023.
Libro digital, PDF

Archivo Digital: descarga y online
ISBN 978-987-8338-65-1

1. Derecho. I. Arriola, Claudia A.
CDD 347.016

ISBN: 978-987-8338-65-1

I Congreso Nacional sobre Actualidad Registral. Debates argentinos e iberoamericanos
1ª edición - Junio de 2023

Editado por la Dirección Nacional del Sistema Argentino de Información Jurídica.
Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la Nación, Sarmiento 329, C.P. 1041AFF, C.A.B.A.
Directora Nacional: María Luz Laici

Coordinación de Ediciones SAIJ: Laura Pereiras
Diseño gráfico: Gabriela Fraga
Equipo editorial: Bernardo Bomaggio - Marlene Chauchard - Sergio Fernández - Maricruz Gareca
Laura Godoy - María Florencia Heredia - Gustavo Justich - Matías Longarte
Foto de tapa: Patrick Haar

Correo electrónico: ediciones@saij.gob.ar

El contenido de esta publicación expresa solo la opinión de sus autores, y no necesariamente la del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la Nación.

Esta publicación se encuentra disponible en forma libre y gratuita en: bibliotecadigital.gob.ar

Los artículos contenidos en esta publicación son de libre reproducción en todo o en parte, citando como fuente al Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la Nación.

Distribución gratuita. Prohibida su venta.

Autoridades nacionales

Alberto Ángel Fernández

Presidente de la Nación

Cristina Fernández de Kirchner

Vicepresidenta de la Nación

Martín Ignacio Soria

Ministro de Justicia y Derechos Humanos

Juan Martín Mena

Secretario de Justicia

María Luz Laici

Directora Nacional del Sistema Argentino
de Información Jurídica

ÍNDICE GENERAL

página

Introducción. <i>Martín Ignacio Soria</i>	IX
Prólogo. <i>María Eugenia Doro Urquiza</i>	XI

Registración inmobiliaria

Pandemia y publicidad registral inmobiliaria en la provincia de Buenos Aires. Análisis cronológico y normativo. <i>Claudia Alejandra Arriola</i>	3
Acerca del Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal. <i>Soledad Mariella Barboza</i>	9
Tecnología aplicada a la actividad registral. Determinación jurídica y catastral de los derechos reales. <i>Juana Bovati</i>	13
Adecuación de conjuntos inmobiliarios: aspectos registrales. <i>María Martha Cúneo</i>	19
Suspensión y prórroga de plazos registrales por razones extraordinarias. <i>Zulma A. Dodda</i>	27
La obsolescencia actual de la distinción de plazos de certificaciones registrales. <i>Rodolfo Vizcarra y Lucas Spósito</i>	33
Interrogantes y posibles soluciones en la adecuación a conjuntos inmobiliarios. <i>Sebastián Nicolás Giacosa</i>	37
Aspectos registrales en la adecuación de conjuntos inmobiliarios. El caso de San Juan. <i>Valeria Ginestar</i>	43
Derecho real de habitación del cónyuge o conviviente supérstite y registración de la situación extrarregistral de la habitación y de la comunidad hereditaria. <i>María Inés Montesano</i>	47

Adecuación de los conjuntos inmobiliarios preexistentes: aspectos registrales. <i>Alicia Puerta de Chacón</i>	49
Derecho real de superficie: registro y catastro. <i>Sebastián Esteban Sabene</i>	55
Presente y futuro de la Red Registral Iberoamericana de Cooperación (IberoReg). <i>Sergio Saavedra</i>	61
Publicidad registral en tiempos de crisis y fortalecimiento del servicio. <i>Mercedes Virginia Vera Ibarra</i>	65

Registración mercantil

Control de legalidad de las sociedades por acciones simplificadas (SAS). <i>Augusto Bercovich Sbdar y Pablo Camillucci</i>	73
Documento auténtico y registración societaria por medios digitales. <i>María Cesaretti y Martín L. Russo</i>	77
Acerca de la "forma" en la registración digital de sociedades en Buenos Aires. <i>Elda Fernández Cossini</i>	85
La prevención del daño como presupuesto del control de legalidad del registrador público mercantil. <i>Darío H. De León</i>	89
Fiscalización y control de la IGJ sobre asociaciones civiles y fundaciones en la jurisprudencia de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil. <i>Guillermo Etcheverría Tori</i>	97
El registro público en el Código Civil y Comercial: la necesidad de una ley especial. <i>Eduardo M. Favier Dubois</i>	103
La normativa de la IGJ en torno a la paridad de género en las empresas de Argentina. <i>Patricia A. Fernández Andreani</i>	107
Registros de sociedades LGS y digitalización. <i>María Gabriela Gullo</i>	113
La inscripción de los protocolos de empresas familiares en el registro mercantil. <i>María Luján A. Lalanne</i>	119
El rol social de los registros públicos: hacia un registro global. <i>María Eugenia Marano</i>	125
Identificación de los beneficiarios finales frente al uso abusivo de las personas jurídicas. Acerca de su importancia en el derecho registral. <i>María Eugenia Marano</i>	133
Sociedad por acciones simplificada: hacia el ejercicio del control de legalidad federal. <i>María Eugenia Marano y Leopoldo Burghini</i>	141

Registración societaria. <i>Aldo Emilio Urbaneja</i>	151
Registración de contratos de fideicomisos. <i>María Inés Vallejos</i>	155

Registración del automotor

Aplicación práctica de los principios registrales. <i>Esteban Bepré</i>	161
Principio de prioridad y digitalización. <i>María Sol Carp</i>	169
Acerca de la Dirección de Registro de Automotores de Paraguay. <i>Julia Cardozo de Benítez</i>	175
La aplicación de la perspectiva de género en la política registral del automotor en Argentina. <i>Evelina V. Conti</i>	179
La seguridad jurídica en la era digital. <i>Bruna Fabiana Cerruti</i> <i>y Javier Antonio Cornejo</i>	185
El desafío de gestionar en la emergencia sanitaria. <i>Mónica Cortés</i>	191
La digitalización en el ámbito registral. <i>Sonia Analía Di Rico</i>	197
Ideas para la registración del derecho real de anticresis sobre automotores. <i>Alejandra Galatro</i>	201
El valor económico de las herramientas del Sistema Registral de Automotor. Los registros seccionales como pilares del modelo de ventanilla única. <i>Alejandro Oscar Germano</i>	205
Baja con recuperación de piezas de motovehículos. <i>Luis Gómez García</i>	209
Aportes de las TIC en el funcionamiento de la Dirección Nacional del Registro de la Propiedad Automotor. <i>Andrea Cardoso y Jorge Likerman</i>	215
La Dirección Nacional de los Registros de la Propiedad Automotor ante el desafío de la modernización digital. <i>Ana Telma Leticia Martínez</i>	221
Propuesta de Proyecto de Ley de Protección Automotor. <i>Leandro N. Posteraro Sánchez</i>	227
Escritura pública de adjudicación en regímenes de comunidad en el régimen jurídico del automotor. <i>Romina Pérez Valenzuela</i>	231
Denuncia de compra y posesión: propuesta de reforma normativa. <i>Patricia Liliana Pavón, Yésica Rita del Carmen Ramos</i> <i>y Eduardo Mascheroni Torrilla</i>	237
Cambio cultural a través del paso del tiempo: seguridad jurídica vs. digitalización. <i>Verónica Laura Riva</i>	259

La indelegabilidad de tareas de las personas encargadas de registro automotor. <i>Carina Rodríguez</i>	261
Prescripción adquisitiva en materia de automotores. Acerca de su vinculación con los principios registrales. <i>Sebastián Esteban Sabene</i>	265
Aspectos registrales del <i>leasing</i> sobre automotores. <i>Marcelo Eduardo Urbaneja</i>	269

Registros nacionales

Funcionamiento del Registro Nacional de Reincidencia. <i>Lisandro Catalán</i>	275
Importancia de los registros en la prevención del lavado de activos, financiación del terrorismo y proliferación de armas de destrucción masiva. <i>Cristián L. Dellepiane</i>	283
Bases registrales sustantivas del Sistema Nacional de Control y Registro de Materiales Controlados. <i>Carlos Alfredo Fernández</i>	289
Instituto Nacional de la Propiedad Industrial (INPI). <i>Mónica Gay</i>	293
La incorporación de la perspectiva de género en el sistema registral. <i>Micaela Gentile</i>	299
Registro Único de Aspirantes a Guarda con Fines Adoptivos: inscripción y funcionamiento. <i>Juan José Jeannot y Andrea Patricia Burgos</i>	305
La trayectoria del Régimen Nacional de Control de Armas y Materiales Estratégicos en Argentina. <i>Natasa Loizou</i>	309
El rol de los registros en la prevención del lavado de activos, financiación del terrorismo y proliferación de armas de destrucción masiva. <i>Nicolás Daniel Vergara</i>	315
La digitalización registral en derecho de autor: actualidad, avances y perspectivas. <i>Walter Waisman</i>	321

INTRODUCCIÓN

DR. MARTÍN IGNACIO SORIA

Ministro de Justicia y Derechos Humanos de la Nación

El derecho registral es el engranaje fundamental para brindar seguridad jurídica a aquellas transacciones y operaciones de bienes que, por su valor o importancia, requieren de una especial protección. Es, sin lugar a dudas, una herramienta fundamental para la ciudadanía y el comercio.

El I Congreso Nacional sobre Actualidad Registral, con un formato inédito en nuestro país, ha sido el paso necesario para otorgarle al derecho registral, en su conjunto, el lugar y la importancia que se merece. Este Congreso ha permitido la creación de un espacio de intercambio de experiencias y de debate, para poner en común el trabajo realizado por las y los registradores en todo el país, y proponer ideas para el perfeccionamiento del sistema registral.

Durante los últimos años, el sistema registral ha experimentado profundas transformaciones, especialmente atravesadas por el avance de las nuevas tecnologías de la información y de la comunicación (TIC). Esta situación, por un lado, ha instado a innovar en la forma en que los organismos registrales se relacionan con sus usuarios, mejorando la respuesta y la calidad en la atención al público; y por el otro, ha permitido reorganizar y actualizar los procesos y procedimientos internos de los registros incorporando novedosas herramientas digitales.

En todos los procesos de reformas, es la realidad la que avanza y el derecho el que la sigue. Dado que la tecnología crece y se expande, sin esperar a la norma, sin pedirle permiso a los códigos y a las leyes, los procesos se ven en la necesidad de ser actualizados cada vez con mayor celeridad. El sistema registral no es la excepción: el rol de los registradores y las registradoras, quienes estudian y trabajan con esta demanda diariamente, se convierte en esencial. Son quienes deben suplir los vacíos que dejan las normas y promover las reformas, ante las constantes transformaciones.

Queda aún mucho por debatir y repensar en cuanto al derecho registral, pero este Congreso ha sentado las bases y ha inaugurado un espacio de excelencia académica donde producir las discusiones. Ante tantos y tan rápidos cambios y avances en materia registral, resulta esencial poner en común el trabajo realizado y unificar criterios para el diseño de las mejores prácticas en esta temática.

Las y los participantes de este Congreso han demostrado el compromiso para continuar con la consolidación del sistema registral argentino, profundizar la profesionalización de la función

registral, e intercambiar experiencias; la labor de la Dra. María Eugenia Doro Urquiza, quien estuvo a cargo, y del comité organizador, ha sido realmente impecable: han garantizado el altísimo nivel en los disertantes –expertos nacionales e internacionales en la materia– y la profundidad en los debates académicos y prácticos.

El I Congreso de Actualidad Registral abarcó variadas categorías: inmobiliario, notarial, antecedentes penales, derecho de autor, adopciones, propiedad industrial, materiales controlados, y automotor, todo transversalizado por una mirada con perspectiva de género.

El Ministerio de Justicia y Derechos Humanos es un eslabón central en el derecho registral argentino y de la región, ya que tiene a su cargo doce registros, más la Agencia Nacional de Materiales Controlados. En los últimos dos años, hemos profundizado la política de modernización e incorporación de servicios digitales con el fin de simplificar trámites y optimizar la gestión por parte de los operadores. En este sentido, es importante mencionar el “Proyecto DNRPA Digital”, que está llevando adelante el Registro de la Propiedad Automotor y Créditos Prendarios. El proyecto implica una verdadera política de federalización y descentralización del Registro Automotor, incorporando nuevas tecnologías para optimizar las operaciones registrales en beneficio de una mejor administración en todo el país.

Es de trascendental interés para esta cartera ministerial que los servicios registrales sean cada vez más eficientes, provean una experiencia simplificada y ágil para los usuarios, y fundamentalmente, tengan siempre como norte el resguardo de la seguridad jurídica y la confianza para la sociedad en su conjunto. Es por ese motivo, que las conclusiones del Primer Congreso de Actualidad Registral nutren y elevan el trabajo de todas y todos los que de alguna manera formamos parte del sistema registral argentino.

PRÓLOGO

DRA. MARÍA EUGENIA DORO URQUIZA

Presidenta del I Congreso Nacional sobre Actualidad Registral

El I Congreso Nacional sobre Actualidad Registral nace de la observación de los múltiples cambios que se producen diariamente en la actividad de los registros, que se tornaron evidentes durante la pandemia, y de la necesidad de que quienes formamos parte del ámbito registral –profesionales y catedráticos– de intercambiar experiencias, reflexiones y propuestas con vistas a propender a un servicio registral de excelencia; esto es, seguro en términos jurídicos y capaz de brindar soluciones concretas a los usuarios y las usuarias.

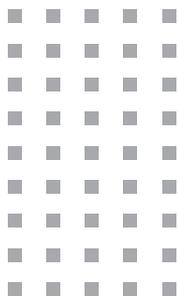
El Congreso, que tuve el honor de presidir, se llevó a cabo entre el 31 de octubre y el 4 de noviembre de 2022 en la sede fue la Facultad de Derecho de la Universidad de Buenos Aires. Contó con la presencia de un total de 60 expositores/as y conferencistas –registradores/as, notarios/as, abogados/as y otros profesionales vinculados al área de la registración del ámbito provincial, nacional e internacional, así como con representantes de colegios de profesionales, universidades públicas y privadas–, quienes disertaron sobre temas como la implementación de nuevas prácticas y tecnologías en los distintos organismos registrales; las funciones y nuevos desafíos de los registros inmobiliarios, mercantiles, automotor y otros; la inclusión de la perspectiva de género en el sistema registral local; la adecuación normativa realizada y/o propuesta en los distintos registros provinciales a razón de los nuevos tiempos que corren; la relevancia de la registración en la prevención del delito; entre otros.

El evento se organizó en torno a cuatro temas, cuya coordinación académica estuvo a cargo de destacados especialistas. Así, el Dr. Marcelo E. Urbaneja y el Dr. Rodolfo Carol Lugones coordinaron las disertaciones sobre **“Registración Inmobiliaria”**; el Dr. Ricardo A. Nissen y el Dr. Darío De León, las de **“Registración Mercantil”**; el Dr. Javier Cornejo y la Dra. Fabiana Cerruti, las de **“Registración Automotor”**; y la Dra. María Eugenia Doro Urquiza y el Dr. Rodolfo Carol Lugones hicieron lo propio en relación con los trabajos acerca de **“Otras registraciones”**. Así también, agradecemos en sus tareas como Coordinadores Ejecutivos al Dr. Luciano Pallarissi y a la Dra. Valeria Ivón Herrera, quienes desarrollaron sus tareas previamente y durante el evento, contribuyendo a la eficacia del mismo.

Cada uno de estos cuatro temas se debatió en paneles conformados por tres o cuatro expositores, quienes luego de presentar sus ponencias, intercambiaron impresiones y respondieron preguntas de los/as coordinadores/as y el público.

Nos enorgullece que los aportes del I Congreso sobre Actualidad Registral queden plasmados en una publicación. Ello no hubiese sido posible sin el apoyo brindado por el sello editorial SAIJ (Sistema Argentino de Información Jurídica), dependiente del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la Nación, cuya solvencia y colaboración fueron fundamentales para la concreción de nuestro objetivo.

Esperamos que esta edición contribuya a la profundización de los conocimientos registrales y que resulte productivo para especialistas en la materia, pero también para personas que hacen uso de registros de diversas ramas en su vida cotidiana.



Ponencias

Registración inmobiliaria

Claudia Alejandra Arriola

Soledad Mariella Barboza

Juana Bovati

María Martha Cúneo

Zulma A. Dodda

Rodolfo Vizcarra - Lucas Spósito

Sebastián Nicolás Giacosa

Valeria Ginestar

María Inés Montesano

Alicia Puerta de Chacón

Sebastián Esteban Sabene

Sergio Saavedra

Mercedes Virginia Vera Ibarra

CLAUDIA ALEJANDRA ARRIOLA*

Pandemia y publicidad registral inmobiliaria en la provincia de Buenos Aires

Análisis cronológico y normativo

En marzo del 2020, a raíz de la pandemia mundial producto del COVID- 19, el Poder Ejecutivo Nacional dictó el decreto 260/2020, que dispuso la emergencia pública en materia sanitaria en todo el territorio de la nación, y el decreto 297/2020, por medio del cual estableció el aislamiento social, preventivo y obligatorio de todas las personas que habitan en el país hasta el 31 de marzo de 2020, prorrogable por el tiempo que sea necesario, para prevenir la circulación y contagio del virus. En concordancia, el Poder Ejecutivo de la provincia de Buenos Aires dictó el decreto 132/2020 declarando el estado de emergencia sanitaria en el territorio bonaerense.

Este estado excepcional de pandemia impactó profundamente en todos los ámbitos de nuestra vida; entre ellos, en actividad registral.

En efecto, el año 2020 nos planteó el interrogante de cómo trabajar en tiempos de pandemia, ya que los procesos en el Registro de la Propiedad Inmueble de la provincia de Buenos Aires funcionan con una dominante e ineludible presencialidad, y los documentos que ingresan al organismo tienen, primordialmente, un soporte papel. Se trataba de un nuevo desafío, que implicaba:

- la implementación de nuevas herramientas para los procedimientos ya existentes;
- la agilización de procesos de modernización que ya se estaban llevando a cabo;
- en caso de presencialidad en el lugar de trabajo, la implementación de protocolos sanitarios y todo lo que ello conlleva (organización de burbujas, guardias mínimas, grupos, turnos, etc), así como de pautas para el manejo del papel;el surgimiento de un nuevo concepto para todos, el “trabajo a remoto” o “teletrabajo”.

(*) Abogada, escribana y mediadora (UNLP). Especialista en derecho registral (Universidad Notarial Argentina) y derecho civil (UNLP). Jefa de División Contencioso Registral del Departamento Jurídico del Registro de la Propiedad Inmueble de la provincia de Buenos Aires).
Correo electrónico: claudiaarriola1@gmail.com

Todo ello se hizo para continuar con la actividad registral y brindar un servicio eficiente, siempre respetando los principios registrales emanados de ley 17.801, especialmente el principio de prioridad, y teniendo siempre presente la seguridad jurídica es el valor máximo.

Respecto de la publicidad registral en el ámbito del Registro de la Propiedad Inmueble de la provincia de Buenos Aires, en mayo del año 2019 –es decir, antes de este estado excepcional al que nos llevó la pandemia– entró en vigencia la disposición técnico registral 1/2019, normativa que agrupa en una sola DTR las distintas normas dictadas en el organismo en materia de publicidad.

Algunos antecedentes importantes de la DTR 1/2019

Ya durante los años 2010, 2013⁽¹⁾ y 2015, se aprobaron formularios de publicidad web (se descargaban de la página institucional) y se habilitó el ingreso de ciertas solicitudes vía web. Si bien estas ingresaban de manera virtual, la expedición era en soporte papel, ya que aún restaba aprobar la utilización de la firma digital en el organismo.

Se trata de servicios, que se prestan previa suscripción de convenios con los distintos colegios profesionales, que integran una primera etapa en la que se comienza a poner a disposición de los usuarios nuevos servicios web que agilizan el procedimiento de expedición de ciertas solicitudes de publicidad registral.

Ya en el año 2016, atendiendo a los objetivos propuestos por la ley 14828 (julio 2016) –que crea el “Plan Estratégico de Modernización de la Administración Pública de la Provincia de Buenos Aires”–, resultó ineludible que el Registro de la Propiedad Inmueble de la provincia de Buenos Aires avance en el proceso de reforma de los procedimientos administrativos destinados a la prestación de servicios web, tendientes a optimizar el uso de los recursos públicos, facilitar y agilizar la tramitación de la documentación ingresada, y avanzar en la implementación de la firma digital.

En consonancia con lo expuesto, la Asesoría General de Gobierno, mediante dictamen 721/16, de fecha 6 de septiembre de 2016, se expidió expresando que, en la medida que resulten debidamente preservados los principios registrales, nada obstaría para que, en el marco de las atribuciones previstas por los arts. 44, 53 y cc del decreto 5479/63, este organismo instrumente las acciones necesarias para avanzar en el uso de la firma digital, adoptando las herramientas informáticas adecuadas que garanticen la seguridad jurídica en los servicios prestados.

En el año 2017 se dicta la ley 14.880 (Ley Impositiva Para el Ejercicio 2017), cuyo art. 85 procedió a modificar el art. 26 del decreto-ley 11.643/63 (ley que establece las normas para el funcionamiento del Registro de la Propiedad Inmobiliaria en la provincia de Buenos Aires), incorporando la utilización de la firma digital en la nota de registración expedida en la documentación tramitada en el organismo.

(1) Disposición técnico registral 9/2010: aprueba los formularios de publicidad web, se descargan de la página institucional del organismo, se ingresan y se expiden papel, tanto en la sede central como en las delegaciones regionales del registro; disposiciones técnico registrales 12/2010 y 3/2013: regulan ingreso web de algunos servicios (consultas) y retiraba papel; y disposición técnico registral 5/2015: regula el ingreso de servicio web de Informes de anotaciones personales de inhibiciones y de cesiones de acciones y derechos hereditarios y retira papel.

En concordancia, se dicta la disposición técnico registral 10/2017, que aprueba la utilización de la firma digital en el organismo y habilita los servicios web para usuarios suscriptos para informes de dominio folio real (cod. 752), informe de anotaciones personales (cod. 753), consulta de dominio de folio real (cod. 754), consulta de índice de titulares (cod. 755), los que serán expedidos en formato electrónico con la correspondiente firma digital.

Posteriormente, y en forma gradual, se fueron incorporando otros servicios web de publicidad con firma digital, como la publicidad registral con reserva de prioridad, tanto de dominio como de anotaciones personales.

La importancia del dictado de la disposición técnico registral 1/2019 reside, entonces, en que:

- agrupa y ordena en un solo cuerpo legal toda la normativa existente en materia de publicidad registral, sea en servicio web como presentación en soporte papel;
- unifica los nuevos criterios registrales para la expedición de las distintas solicitudes de publicidad registral;
- establece procedimientos acordes con los actuales desarrollos tecnológicos.

La DTR 1/2019 dispone que el acceso a los servicios web habilitados para la firma digital se realiza a través de la ventanilla virtual, con las cuentas de usuarios suscriptos.⁽²⁾ Estos usuarios tienen un interés legítimo⁽³⁾ en averiguar el estado jurídico de los bienes, documentos, limitaciones o interdicciones inscriptas, de acuerdo a las previsiones de los arts. 21 y 23 de la ley 17801, art. 20 del decreto 11643/63 y art. 21 del decreto reglamentario 5479/65. Estas personas interesadas deberán solicitar la suscripción ante el Colegio profesional de pertenencia y luego concluir dicho trámite en el Registro de la Propiedad.

Los usuarios particulares (que solo podrán solicitar la expedición de servicios de publicidad que tengan como objeto la situación jurídico registral respecto de su persona o sus inmuebles) realizarán la registración en el organismo para acceder a la ventanilla virtual o, en su defecto, podrán presentar las solicitudes en formato papel, debiendo proceder el usuario a la impresión y descarga de los formularios que se encuentran en la página institucional.

Sin embargo, hay algunos servicios que se encuentran exceptuados del ingreso web, por cuestiones operativas, como: a) copia de dominio años 1882 a 1915; b) solicitud de frecuencia de certificados, informes y/o copias de dominio, respecto de un inmueble determinado (folio real); c) copia de soporte microfilmico; d) solicitud de copias especiales, debido a que el escaneo de esas copias mayormente resulta ilegible, lo que obliga a que sean expedidas en soporte papel.

Todo lo hasta aquí señalado apunta a demostrar que, merced a los avances en la materia y teniendo en consideración lo dispuesto en la DTR 1/2019, durante la pandemia fue posible seguir brindando el servicio de publicidad mediante el servicio de ventanilla virtual; incluso, se pudo brindar dicho servicio en forma remota (algo necesario durante la pandemia, dado que,

(2) Acreditación: usuario suscripto con la matrícula y estado vigente de la misma informada por el colegio profesional pertinente.

(3) Tienen interés legítimo para solicitud de informes: titular registral o quien justifique representarlo, quienes ejerzan la profesión de abogado, escribano, procurador, ingeniero, agrimensor, martillero, arquitecto, contador público, representante de instituciones crediticias oficiales, y los poderes públicos y sus organismos. Y para consultas y copias, además de los nombrados: gestores administrativos y judiciales.

por prevención, se debía restringir la manipulación del documento físico entre las distintas oficinas del registro). Al reanudarse la actividad registral, se estableció otra normativa de relevancia, que modificó lo dispuesto por esta DTR:

- Disposición técnico registral 7/2020: estableció que todas las solicitudes de publicidad registral ingresen en forma exclusiva a través del servicio de ventanilla virtual. Para ello, es menester que los usuarios no suscriptos y particulares no registrados, se adecúen a esa normativa. Asimismo, dispuso el ingreso web obligatorio de la mayoría de las solicitudes de publicidad, estableciendo escasas excepciones, por cuestiones operativas.
- Disposición técnico registral 4/2021: por medio de esta se implementa el procedimiento obligatorio de tramitación y expedición de publicidad registral proveniente de comunicaciones electrónicas de los órganos jurisdiccionales pertenecientes a la Suprema Corte de Justicia de la provincia de Buenos Aires, comprendiendo a todos los partidos de la provincia de Buenos Aires. Sin embargo, quedan exceptuados los órganos jurisdiccionales de la provincia que utilicen el sistema SIMP (Sistema Informático del Ministerio Público), hasta que se logren adecuar los sistemas pertinentes.

De esta forma se incorpora el ingreso de determinados oficios judiciales de solicitud de publicidad registral con firma digital, que permiten respetar los principios registrales emanados de la legislación vigente y garantizan las medidas de seguridad necesarias para su tramitación por esa vía. El resultado del trámite será suscripto con la firma digital y se notificará de manera electrónica al juzgado oficiante

A su vez, los requerimientos de publicidad efectuados por organismos públicos nacionales, provinciales y municipales, deberán canalizarse a través de la ventanilla virtual. En forma excepcional, y hasta que los organismos puedan cumplir con el procedimiento de ingreso virtual, podrán solicitar el servicio de publicidad mediante oficio administrativo librado en formato papel.

Firma digital en el Registro de la Propiedad Inmueble de la provincia de Buenos Aires

A título informativo, quiero destacar que, en el organismo, los documentos que actualmente se firman digitalmente son:

- servicio de publicidad registral, mediante “usuario suscripto”;
- servicio de publicidad registral proveniente de comunicaciones electrónicas de los órganos jurisdiccionales pertenecientes a la Suprema Corte de Justicia de la provincia de Buenos Aires, para determinados requerimientos;
- documentos judiciales mediante los cuales se ruega la anotación de medidas cautelares, sus reinscripciones, modificaciones y levantamientos, provenientes de comunicaciones electrónicas de los órganos jurisdiccionales pertenecientes a la Suprema Corte de Justicia de la provincia de Buenos Aires.

Con relación a los documentos en soporte digital, no se encuentra habilitado el ingreso de documento notarial digital, ni testimonio judicial digital para la registración de transferencia, constitución, modificación ni extinción de derechos reales sobre inmuebles.

Corolario

Durante la pandemia, el Registro de la Propiedad Inmueble de la provincia de Buenos Aires pudo brindar el servicio de publicidad registral debido a que ya se había aprobado la utilización de la firma digital en el organismo y se habían habilitado servicios web a través de la ventanilla virtual para los usuarios suscriptos. En virtud de ello, hoy en día toda la publicidad registral, con excepción de contados casos, es expedida a través de esa ventanilla virtual, lo que permite mejorar el servicio y agilizar los procesos.

SOLEDAD MARIELLA BARBOZA*

Acerca del Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal

El Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal (RPICF) ha consolidado su política de modernización de procesos y sistemas en pos de optimizar el servicio registral y ofrecer medios adecuados para la tramitación de documentos digitales.

Respecto del estado de situación al 2021 de la registración de documentos digitales y de la publicidad web de los asientos, cabe mencionar:

- **Habilitación del Sistema para la Presentación Web de Documentos Digitales (Predigi), mediante DTR 5/2021.** Para su registración, los documentos deben reunir los requisitos establecidos por los arts. 2° y 3° de la ley 17.801; entre ellos, “tener las formalidades establecidas por las leyes y estar autorizados sus originales o copias por quien esté facultado para hacerlo”.

Con la sanción de la ley 25.506, nuestro ordenamiento jurídico admitió la eficacia de las firmas electrónicas y digitales en los supuestos donde la ley exige la firma manuscrita.

En análogo sentido, el Código Civil y Comercial de la Nación, al tiempo que consagra la libertad de formas para otorgar actos jurídicos (salvo que la ley exija una forma determinada), admite la utilización de cualquier soporte para la expresión escrita “siempre que su contenido sea representado con texto inteligible, aunque su lectura exija medios técnicos” (art. 286). Asimismo, en los instrumentos generados por medios electrónicos, el requisito de la firma de una persona queda satisfecho con su firma digital en los términos de la ley 25.506 (art. 288).

Sobre la base de ese marco legal, en el año 2021, el RPICF creó e implementó el Sistema de Presentación Web de Documentos Digitales (Predigi), de tal manera que él constituya la vía idónea para la recepción y registración de documentos firmados digitalmente, y garantice, a su vez, el cumplimiento de los requisitos que establece la ley 17.801 para el ingreso y registración de los documentos y la publicidad de los asientos.

(*) Abogada (UBA). Directora General del Registro de la Propiedad Inmueble de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Realizó posgrados en derecho tributario (Universidad de Salamanca, España) y en seguridad social (UCA). Docente (Fac. de Ingeniería, UTN). Directora de *Revista La Nave. Espacio de reflexión política*. Correo electrónico: sbarboza@dnrpi.jus.gov.ar

En aquel momento, el Predigi admitía el ingreso de documentos de origen notarial y de origen judicial sobre inmueble, pero no contemplaba la tramitación de documentos de origen administrativo. Coexistía con el Sistema DEOX –utilizado por la Corte Suprema de Justicia de la Nación para la anotación de medidas cautelares, en base a lo dispuesto por la acordada 15/2020– y con los Oficios Deo impresos, en los que el secretario del juzgado estampaba su firma y sello. Debo señalar que el sistema Deox no se encuentra integrado al ordenamiento diario, con las consecuencias que ello conlleva en orden a las prioridades registrales.

- **Inclusión, en el año 2021, de los informes N° 1, 2, 3 y 5, y de las certificaciones del art. 23 de la ley 17.801 por los bienes y por las personas en el Sistema de Publicidad en Línea (Sipel).** Por DTR 5/2014 fue creado el Servicio de Publicidad Web, diseñado para la presentación y expedición de solicitudes de informes y certificados. La norma registral implementó el servicio para las solicitudes de informes N° 3, de índice de titularidad de dominio, previendo la futura y gradual incorporación al sistema de los restantes informes y certificaciones.

Así, por DTR 1/2015 fue incorporado el informe N° 2 por anotaciones personales; por DTR 5/2016, la modalidad urgente para el informe N° 3; por DTR 18/2016, la solicitud y obtención de certificaciones por las personas; por DTR 2/2017, la solicitud y obtención de certificaciones por los bienes, por DTR 1/2018, el informe N° 1 de dominio y gravámenes y por DTR 1/2019, el informe N° 5 por frecuencia de solicitudes de dominio.

Finalmente, mediante DTR 2/2020 se estableció el uso exclusivo del Servicio de Publicidad Web respecto de las solicitudes de informes y certificaciones registrales que, a la fecha del dictado de la norma, tuvieron disponible su trámite digital.

En consecuencia, para diciembre del 2021, los informes N° 1, 2, 3 y 5 debían tramitarse de manera digital y solo el informe N° 4 –sobre el dato de inscripción (matrícula), la variante 4B respecto del listado de propietarios para el consorcio– y el informe N°6 –que combina los informes 4 y 1– continuaron realizándose de manera presencial.

- **Nota digital de registración y procesos sobre la base de la digitalización de documentos.** El art. 28 de la ley 17801 exige que el Registro deje nota de la fecha, especie y número de orden de la registración practicada respecto de todo documento con inscripción o anotación definitiva; nota que el registrador puede emitir y firmar de manera digital a partir del dictado de la DTR 6/2020. Cabe señalar que esta funcionalidad resulta imprescindible a la hora de registrar documentos digitales.

Por otra parte, en los documentos de origen notarial, las copias expedidas en soporte papel con firma manuscrita del escribano autorizante deben escanearse y adjuntarse a la precarga web del formulario de solicitud de inscripción previsto por DTR 3/2019 y 8/2020.

Los restantes documentos expedidos en soporte papel son escaneados al momento de su ingreso ante el RPI por la División de Digitalización Registral y Soporte Administrativo (DDRSA), creada a tal efecto mediante DA 100/2020.

Asimismo, y con la implementación de la matrícula digital (módulo RPI-GDE), los asientos registrales se realizan de manera electrónica.

En consecuencia, con el Sistema de Presentación de Documentos Digitales, la precarga web del formulario de solicitud de inscripción, la digitalización de documentos librados en soporte

papel, la nota digital de inscripción y la matrícula digital RPI-GDE fue posible redefinir los procedimientos internos que permiten la calificación y registración de documentos, de manera tal que todas las acciones se puedan llevar a cabo de forma electrónica.

Completa la situación descripta el seguimiento de los trámites a partir del sistema Gestión de Trámites (GDT), establecido por DTR 4/2021.

En relación con el estado de situación de la informatización y digitalización de los servicios de publicidad y registración RPI, cabe señalar que a partir mes de mayo de 2022 pudo completarse el esquema de todos los documentos digitales en los términos de la ley 17.801, sin las limitaciones existentes en el año precedente. De esa manera, mediante la plataforma de Presentación Web de Documentos Digitales, pueden presentarse y registrarse todo tipo de instrumentos digitales, se trate de documentos de origen notarial, judicial o administrativo (escrituras, testimonios y oficios judiciales, y actos administrativos).

Por su parte, el sistema Deox quedó reservado para solicitudes de Uso Oficial (exentas) que los tribunales nacionales o federales remitan directamente al RPI; por tanto, como regla general, los trámites digitales tramitan mediante la presentación digital efectuada desde la página web del organismo. De esta manera, se unifica el canal de ingreso de los documentos digitales a través de una herramienta idónea creada a ese fin específico, y que cumple con las exigencias que establece la ley registral.

En lo que respecta a la publicidad de los asientos, por DTR 1/2022 fueron incorporados al Sistema de Publicidad en Línea (Sipel) los informes 4 y 6; con ello, es posible gestionar y obtener de manera *online* los seis tipos de informes y los certificados registrales que ofrece el organismo.

Conclusión

Como corolario de lo expuesto cabe señalar que en el año 2022 se ha concretado una de las metas más importantes al momento de asumir la conducción del organismo, esto es, ofrecer un servicio registral principalmente *online*, que brinde herramientas satisfactorias, tanto para publicidad web como para la registración de documentos digitales.

A partir de un servicio registral basado, principalmente, en instrumentos en soporte papel y procesos manuales (año 2018), en el presente se puede apreciar la transformación del servicio con nuevos procesos, sistemas y sectores, y con la presentación y registración de documentos sobre la base de instrumentos digitales o digitalizados y de procesos internos electrónicos. Para ello, también fueron adecuados los espacios físicos a fin de optimizar las nuevas funciones.

Desde luego que resta avanzar hacia la continua mejora del servicio, pero es indudable que la transformación digital ocurrida en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal ha sido un avance trascendental para el servicio de publicidad inmobiliaria.

JUANA BOVATI*

Tecnología aplicada a la actividad registral

Determinación jurídica y catastral de los derechos reales

Los derechos reales constituyen los diferentes tipos de relaciones de poder jurídico que una persona puede tener con respecto a una cosa.⁽¹⁾ En consecuencia, parte esencial de estas relaciones jurídicas en particular lo constituye su objeto. Enseña Moisset de Espanés (1982), que la determinación en los elementos de las relaciones jurídicas –sujeto, objeto y causa– es necesaria para que se posibilite su ejercicio y tenga una adecuada tutela legal.⁽²⁾ No es lo mismo la determinación sobre una cosa mueble, donde la publicidad material se expresa con la posesión de esta, que el intento de proteger jurídicamente la seguridad dinámica del tráfico comercial –por ejemplo, los derechos que podrían recaer sobre un objeto inmueble y los sujetos que podrían verse afectados por tales circunstancias: acreedores, cónyuge, etc–.

Señala el art. 1883 CCyC que los derechos reales pueden recaer sobre el todo o una parte material de la cosa que constituye su objeto; o sobre un bien taxativamente señalado por la ley. Ergo, el derecho real podrá ejercerse sobre una cosa material determinada o sobre bienes propiamente dichos, esto es, derechos.⁽³⁾ En cuanto a las cosas, el CCyC mantiene la clasificación

(*) Escribana de la provincia de Buenos Aires. Magíster en Derecho Registral, Notarial e Inmobiliario (Universidad Notarial Argentina).

(1) Precisamente, nuestro Código Civil y Comercial de la Nación (en adelante, CCyC) define al derecho real como "...el poder jurídico, de estructura legal, que se ejerce directamente sobre su objeto, en forma autónoma y que atribuye a su titular las facultades de persecución y preferencia, y las demás previstas en este Código" (art. 1882, ley 26.994).

(2) "El grado de determinación de cada elemento varía según el tipo de relación jurídica, de acuerdo a los fines que el derecho procura tutelar en cada caso y así vemos que las exigencias no serán las mismas cuando solo se trata de proteger la seguridad estática, que cuando está en juego la dinámica del tráfico jurídico" (Moisset de Espanés, 1982).

(3) Esta circunstancia es menos común, pero podemos mencionar, como ejemplo, a los derechos reales de garantía que el titular del derecho de superficie puede constituir sobre los "derechos de construir, plantar o forestar o sobre la propiedad superficial".

en muebles e inmuebles y, dentro de estos últimos, en inmuebles por accesión, eliminando la categoría de inmuebles por representación.⁽⁴⁾

Algunas de las características que debe reunir el objeto son: la certeza, la determinación y la actualidad. Asimismo, la materialidad y la especialidad son elementos que deben existir en tanto atributos que nos permiten delimitar el objeto sobre el cual recae el derecho real en cuestión.

Nos interesa poner de relieve **la determinación** del objeto en las relaciones jurídicas de carácter real que recaen sobre inmuebles, y la operación técnica y jurídica vinculada con la mensura y planimetría.

El art. 12 del decreto-ley nacional del Registro de la Propiedad Inmueble 17.801 (1968) se refiere a la matriculación de los mismos, una técnica de registración que supone destinar a estos un folio especial donde se vuelcan los datos relevantes para individualizar el objeto, lo sujetos y la causa de las relaciones jurídicas. Asimismo, en los asientos que componen al folio real, se indica de la ubicación y descripción del inmueble, sus medidas, superficie y linderos, y cuantas especificaciones resulten necesarias para su completa individualización. En caso de que exista nomenclatura catastral, se tomará nota de ella, identificándose el plano de mensura correspondiente.⁽⁵⁾

Por otro lado, los catastros territoriales son los organismos administradores y de registro públicos de los datos correspondientes a objetos territoriales de derecho público y privado de su jurisdicción.⁽⁶⁾ Prescribe el art. 1° de la ley 10.707 que: "El Catastro Territorial de la Provincia es el registro de los títulos invocados o de la posesión ejercida y constituye la base de su sistema inmobiliario desde los puntos de vista tributario y de policía y del ordenamiento administrativo del dominio...".

Tanto los registros inmobiliarios como los catastrales despliegan sus funciones y competencias con respecto al mismo objeto; por lo tanto, mantienen una estrecha vinculación entre sí. Si bien cada uno de ellos desempeña una tarea diferente, es elemental una adecuada coordinación entre ambos organismos, que permita mayor exactitud registral y seguridad jurídica. De esta manera, mientras el catastro aportará elementos relativos a la determinación del inmueble en su aspecto físico y respecto de las posibles modificaciones que puedan afectarlo,

(4) "... son inmuebles por su naturaleza el suelo, las cosas incorporadas a él de una manera orgánica y las que se encuentran bajo el suelo sin el hecho del hombre" (art. 225 CCyC); "...son inmuebles por accesión las cosas muebles que se encuentran inmovilizadas por su adhesión física al suelo, con carácter perdurable..." (art. 226 CCyC).

(5) Art. 12 del decreto-ley 17.801(1968) de Registro de la Propiedad Inmueble: "El asiento de matriculación...se redactará sobre la base de breves notas que indicarán la ubicación y descripción del inmueble, sus medidas, superficie y linderos y cuantas especificaciones resulten necesarias para su completa individualización. Además, cuando existan, se tomará razón de su nomenclatura catastral, se identificará el plano de mensura correspondiente y se hará mención de las constancias de trascendencia real que resulten...".

(6) Administran los datos relativos a los objetos territoriales con las siguientes finalidades, sin perjuicio de las demás que establezcan las legislaciones locales: registrar la ubicación, límites, dimensiones, superficie y linderos de los inmuebles, con referencia a los derechos de propiedad emergentes de los títulos invocados o de la posesión ejercida; establecer el estado parcelario de los inmuebles y verificar su subsistencia conforme lo establecen las legislaciones locales y regular el ordenamiento territorial.

el registro inmobiliario proveerá la información vinculada a los sujetos titulares de derechos sobre el objeto específico.

Por otra parte, es dable mencionar que el registrador inmobiliario solo tomará nota de las modificaciones planimétricas acaecidas en los inmuebles, si estos acceden al mismo a través de un título notarial, judicial o administrativo.⁽⁷⁾ También cabe señalar que, como disponen los arts. 12 y 13 de la ley 26.209, en los actos de disposición sobre bienes inmuebles deberá tenerse a la vista el certificado catastral, el cual deberá acompañarse en el registro inmobiliario, a los fines de la inscripción definitiva del título.⁽⁸⁾

En resumen, el documento cartográfico tiene vocación registral a los fines de su publicidad respecto de los terceros: permite conocer su existencia, característica y las modificaciones introducidas a la parcela, que traerá luego implicancias notariales. Ergo, es importante una adecuada y efectiva comunicación entre ambos registros.

Hacia la digitalización de la comunicación entre ambos organismos

Desde el año 2015, aproximadamente, venimos transitando el proceso de modernización de la Administración Pública en general.⁽⁹⁾ En el 2016 se sancionó el decreto 434 que aprobó el Plan de Modernización del Estado, y se dictó el decreto 1306/2016,⁽¹⁰⁾ el cual fue complementado con otras normas que se fueron sucediendo.

En línea con este marco normativo, se observa que el proceso de modernización a través de la digitalización de las actividades de los organismos de la administración pública es un camino

(7) Así surge de los arts. 2° y 3° del decreto-ley 17.801 que establece que se inscribirán los documentos que constituyan, transmitan, declaren, modifiquen o extingan derechos reales sobre inmuebles; dispongan embargos, inhibiciones y demás providencias cautelares; hayan sido establecidos por otras leyes nacionales o provinciales, o hayan sido constituidos por escritura notarial, resolución judicial o administrativa. En otras palabras, cualquier documento cartográfico que incida en el inmueble deberá acceder al registro inmobiliario, conforme a un instrumento público causal.

(8) Ley Nacional 26.209 de Catastro (2006): "En los actos por los que se constituyen, transmiten, declaren o modifiquen derechos reales sobre inmuebles, se deberá tener a la vista la certificación catastral habilitante respectiva y relacionar su contenido con el cuerpo de la escritura o documento legal correspondiente" (art. 12); "A los efectos de las inscripciones de los actos citados en el artículo 12 de la presente ley en el Registro de la Propiedad Inmueble, se acompañará a la documentación correspondiente el certificado catastral, sin cuya presentación no procederá la inscripción definitiva" (art. 13).

(9) Así, entre las competencias del Ministerio de Modernización, se estableció la de "diseñar, coordinar e implementar la incorporación y mejoramiento de los procesos, tecnologías, infraestructura informática y sistemas y tecnologías de gestión de la Administración Pública Nacional..." (DNU 13/2015 modificatoria del decreto 438/92, Ley de Ministerios). Disponible en: [//servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/verNorma.do?id=256606](http://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/verNorma.do?id=256606)

(10) "... en el Sector Público Nacional existe una gran cantidad de registros que fueron creados por diferentes normas de acuerdo a la actividad específica a la que se refieren, lo cual implica que cada una de las entidades y jurisdicciones registre de manera aislada al solicitante, lo cual genera para la administración duplicidad e inconsistencias de registros, además de su desactualización. Que, por ello, y a los fines de dotar de mayor eficacia y eficacia a los registros administrados por las distintas entidades y jurisdicciones que componen el Sector Público Nacional, resulta necesario contar con una única herramienta que permita una mejor gestión de la información, haciéndolos más accesibles para su control y posibilitando su actualización permanente" (decreto 1306/2016, Registro Legajo Multipropósito).

Disponible en: servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/265000-269999/269778/norma.htm

ya emprendido. Es menester ahondar en el estudio de las herramientas que hoy nos aportan la tecnología y la inteligencia artificial, diseñando una línea de trabajo eficiente, segura, rápida y económica, que coordine la actividad que relaciona al catastro territorial con el registro de la propiedad inmueble, y permita la automatización de la mayor cantidad de decisiones posibles.

En esa dirección, entendemos que la tecnología de los *smart contracts* –tecnología desarrollada en la década del 90– podría ser una herramienta que facilite nuestra propuesta.

En palabras de Santiago Mora (2019, p. 1): “contrato inteligente se refiere al uso de un código informático (software o programa informático) para articular, verificar y -lo que es especialmente relevante- ejecutar un acuerdo entre las partes”. Estos programas informáticos funcionan bajo la consigna “si pasa esto, haz esto; si no ocurre, haz esto otro”. Pero, además, esta tecnología se complementa con una fuente de información externa que actualiza lo que sucede en el plano analógico o real para activar los protocolos pactados en los *smart contracts*.

La tecnología de los *smart contracts* despliega sus funciones en la denominada cadena de bloques o *blockchain*. La *blockchain*, precisamente, recibe dicho nombre debido a que se conforma por diferentes bloques de información entrelazados uno con el otro, y funciona como un registro de datos cuya información se encuentra distribuida en varios usuarios. Un bloque contiene determinado tipo de información de una operación o transacción.⁽¹¹⁾ La seguridad de este sistema reside en su carácter descentralizado, lo que supone que la información se encuentra distribuida en todos los ordenadores que forman parte de este registro –llamados nodos–, lo que hace muy dificultosa la manipulación y alteración del contenido registrado.

En tal sentido, los *smart contracts* registran sus operaciones en una *blockchain*, informando que, dado el cumplimiento de una condición, corresponderá ejecutar una operación determinada. En un ejemplo difundido y bastante claro, el autor del concepto asemeja su funcionamiento a las máquinas expendedoras de gaseosas: una vez ingresado el pago, se permite que el usuario retire el producto, concretándose la operación.

Nuestra propuesta

Como hemos mencionado al comienzo, tanto el Registro de la Propiedad como el Catastro Territorial desempeñan funciones distintas, pero vinculadas entre sí, sobre los bienes inmuebles. El plano de mensura debe registrarse en catastro para su operatividad, pero además corresponde anotarlo al registro inmobiliario para su publicidad a terceros, en tanto constituye una limitación al dominio regida por el derecho administrativo.

Son ejemplos de documentos cartográficos que tienen implicancia registral: el plano de mensura y división, el de unificación, el de anexión, el de propiedad horizontal, el de mensura para usucapir, el de ubicación de excedente, entre otros.

(11) Por ejemplo, el caso más conocido es el *bitcoin*, que utiliza *blockchain* para registrar las operaciones que se realizan. Por lo tanto, los bloques contienen información referida a las transacciones de la criptomoneda, esto es, el emisor, el receptor, la fecha, la cantidad, etc.

En el primer caso –plano de mensura y división–, el registro inmobiliario abrirá un nuevo folio real, asignándole a dicho inmueble un número de matrícula independiente del originario y volcando los asientos correspondientes a la especificación y determinación planimétrica del bien, entre otros. A partir de allí, las solicitudes de certificados o informes deberán hacerse sobre la parcela de se originó en cuestión.

En el segundo ejemplo, si un plano de mensura y unificación accede al registro inmobiliario, debemos considerar que originariamente cada una de esas parcelas tenía un folio diferente, y que, con su anoticiamiento, el registro tomará nota de dicha circunstancia en cada matrícula afectada. Una vez que el documento cartográfico ingrese al registro a través de un documento notarial o judicial, la parcela resultante obtendrá su folio correspondiente con la asignación del número de matrícula propio. Por lo tanto, cuando se solicite publicidad registral sobre dicha parcela, deberá confeccionarse el formulario con la matrícula asignada.

Así, en cada ocasión que el inmueble se vea modificado físicamente por un plano, tendrá incidencia registral y corresponderá anoticiarlo, y en su caso, protocolizarlo. Entendemos que estas situaciones pueden verse mejoradas con la agilidad y aptitud de algunas tecnologías asociadas a la inteligencia artificial con las que contamos en estos tiempos.

En efecto, podría pensarse en la configuración de *smart contracts* programados para actualizar la base de datos del registro inmobiliario, una vez producida la modificación en sede catastral. Esto es, generar *softwares* que ejecuten instrucciones relacionadas con la registración de un documento cartográfico y que trasladen dicha información al folio real de registro inmobiliario.

En otras palabras, el proceso se estructuraría mediante la utilización de una plataforma de *blockchain* –privada y permissionada– desarrollada por el Catastro Territorial y el Registro de la Propiedad de la provincia de Buenos Aires. El primer paso consistiría en la confección del plano por el profesional autorizado al efecto y su presentación en Catastro para su aprobación. Dicho organismo procederá a realizar el control propio del proceso inscriptorio y, en su caso, devolverá el trámite hasta la subsanación de las observaciones indicadas. Cumplidos los requisitos y alcanzada la aprobación definitiva, la operación ingresará a la *blockchain* como un bloque, con la respectiva información. Los nodos que formen parte de la red aprobarán su incorporación mediante el mecanismo de consenso diseñado al efecto, incorporando el bloque a la cadena y activando el protocolo de ejecución del *smart contract* vinculado a la red. A continuación, se trasladarán los efectos del plano al folio real digital del registro inmobiliario generando un asiento que anuncie la modificación operada. El impacto en la matrícula sucederá automáticamente. Los particulares podrán anoticiarse de dicha circunstancia mediante la correspondiente publicidad registral que tendrá su base de datos actualizada.

Para alcanzar este objetivo, es necesario contar con todas las matrículas digitalizadas y tokenizadas, es decir, representadas en una base de *blockchain*. Algunos de los beneficios que aportaría la implementación de esta tecnología se relacionan con la seguridad en el procesamiento de los datos; la agilidad en el mecanismo de comunicación; la trazabilidad, en tanto posibilidad de conocer el ingreso de un dato desde su origen; la inalterabilidad de la información contenida por la casi improbable posibilidad de alteración de la red; y el encadenamiento cronológico de los datos que se ingresan a ella. Una prueba piloto podría operar sobre la Blockchain Federal

Argentina, red semipública y permissionada, gratuita; y con almacenamiento *off chain*, es decir que solo guarda los *hashes* de los documentos, imágenes o datos que se registren.

La tecnología de los *smart contracts* y *blockchain* podrían contribuir a generar soluciones rápidas y seguras a procesos burocráticos que ralentizan las comunicaciones, y así dinamizar la información interrelacionada de entre estos organismos.

Referencias

Abella, A. N. (2013). Técnica y Teoría de la Inscripción. *Revista Notarial*, 974, 539-551.

Bielli, G. E. y Nizzo, A. L (2019). Comunicación electrónica de medidas cautelares al Registro de la Propiedad Inmueble. Una nueva implementación en la búsqueda del expediente digital en la Provincia de Buenos Aires. *Diario La Ley – 12 de junio de 2019. Cita online AR/DOC/1777/2019*

Corvalán, J. G. y Dupuy De Repetto, S. (Dirs.); Kiefer, M. (Coord). (2020) (Dir.), *Cibercrimen III, Inteligencia Artificial Automatización, algoritmos y predicciones en el Derecho Penal*. IBDeF.

Moisset de Espanés L. (1982). El principio de especialidad y la determinación de los elementos de la relación jurídica, *Revista del Notariado*, 767, 1-24.

Mora, S. (2019). La tecnología blockchain. Contratos inteligentes, ofertas iniciales de monedas y demás casos de uso. *Revista Jurídica La Ley*, 01/04/2019, 1.

Oddone, J. (2021), Aplicación de Blockchain y Smart Contracts en la compra-venta de vehículos usados. *Revista Blockchain Inteligencia Artificial*, 2, pp. 194-208.

Prenafeta Rodríguez, J. (2016). Smart contracts: aproximación al concepto y problemática legal básica. *Diario La Ley*, n° 8824, pp. 1-4.

Szabo, N. (1996). Smart Contracts, Building Blocks for Digital Markets. szabo.best.vwh.net/smart_contracts_2.html

MARÍA MARTHA CÚNEO*

Adecuación de conjuntos inmobiliarios: aspectos registrales

Regulación del Código Civil y Comercial de la Nación

El art. 2073 del Código Civil y Comercial de la Nación (en adelante, CCyC) expresa:

Son conjuntos inmobiliarios los clubes de campo, barrios cerrados o privados, parques industriales, empresariales o náuticos, o cualquier otro emprendimiento urbanístico independientemente del destino de vivienda permanente o temporaria, laboral, comercial o empresarial que tenga, comprendidos asimismo aquellos que contemplan usos mixtos, con arreglo a lo dispuesto en las normas administrativas locales.

A su vez, el art. 2075 CCyC, referido al marco legal, establece:

Todos los aspectos relativos a las zonas autorizadas, dimensiones, usos, cargas y demás elementos urbanísticos correspondientes a los conjuntos inmobiliarios, se rigen por las normas administrativas aplicables en cada jurisdicción. Todos los conjuntos inmobiliarios deben someterse a la normativa del derecho real de propiedad horizontal, establecida en el Título V de este Libro, con las modificaciones que establece el presente Título, a los fines de conformar un derecho real de propiedad horizontal especial. Los conjuntos inmobiliarios preexistentes que se hubiesen establecido como derechos personales o donde coexistan derechos reales y derechos personales se deben adecuar a las previsiones normativas que regulan este derecho real.

De los artículos transcriptos surge que estos conjuntos inmobiliarios conforman “un derecho real de propiedad horizontal especial” y, por lo tanto, deben someterse a la normativa del derecho real de propiedad horizontal establecido en el Capítulo V del libro pertinente, con las modificaciones previstas.

(*) Abogada y Escribana (UNLP). Asesora Registral del Colegio de Escribanos de CABA. Asesora del Consejo Provincial de Agrimensura de la provincia de Buenos Aires y del Consejo Federal del Notariado Argentino. Docente de cursos, jornadas, seminarios y posgrados sobre derecho registral. Autora de diferentes publicaciones sobre la materia registral. Redactora del Tomo IX del *Código Civil y Comercial Comentado, Anotado y Concordado* (Astrea/FEN Editora Notarial, 2019). Correo electrónico: mariamarthacuneo@gmail.com

Ventajas de la constitución del derecho real de conjuntos inmobiliarios

Como una de las modificaciones más importantes surge que, entre las cosas y partes necesariamente comunes reguladas en el art. 2076 CCyC, no se encuentra el terreno (expresamente establecido para el derecho real de propiedad horizontal en su art. 2041, inc. a, CCyC). Otra diferencia sustancial la encontramos en el art. 2077 CCyC, referido a las cosas y partes privativas, el cual establece que “[l]a unidad funcional que constituye parte privativa puede hallarse construida o en proceso de construcción, y debe reunir los requisitos de independencia funcional según su destino y salida a la vía pública por vía directa o indirecta”.

En la provincia de Buenos Aires, interpreto que este artículo convierte en innecesaria la aplicación del decreto 947/2004 que culmina con el otorgamiento de la escritura de modificación del estado constructivo. Sin duda alguna, puede afirmarse que la situación de estas unidades privativas es más ventajosa que la afectación al derecho real de propiedad horizontal. Esta interpretación debiera estar expresamente normada, como así también la continuidad de la aplicación del decreto 2489/1963 respecto del derecho real de propiedad horizontal, ya que no puede desconocerse ni la antigüedad de la normativa ni su colisión, ahora ya no con la ley 13.512, sino con el Código Civil y Comercial de la Nación.

La no aplicación retroactiva y de pleno derecho de las ventajas a lo registrado bajo otras formas jurídicas

La aplicación de las ventajas de la regulación del derecho real de conjuntos inmobiliarios de manera retroactiva, que parecería sencilla para las registraciones existentes bajo la forma jurídica del derecho real de propiedad horizontal, interpreto que no sería correcta. Esto obedece a varias cuestiones: por un lado, la irretroactividad de las normas consagrada en el art. 7° CCyC y la situación jurídica consolidada del derecho real constituido y registrado bajo la forma jurídica elegida; por otro, no solo en el derecho registral impera el principio de rogación, sino que el deber de adecuación plasmado en el CCyC exige requisitos a consensuar, normar y cumplimentar. Quedan obviamente fuera de todo cuestionamiento los conjuntos inmobiliarios constituidos a partir de la creación de ese derecho real por el CCyC, los cuales tendrán aprobado el plano de afectación a ese derecho real de propiedad horizontal especial o un plano aprobado con anterioridad, pero con una modificación o adecuación planimétrica aprobada. Estos conjuntos inmobiliarios quedarán subordinados a la regulación del CCyC y a la que se dicte en consecuencia, atento a que el art. 2075 CCyC, ya transcrito, delegó la reglamentación de diversos aspectos expresamente establecidos a las normas administrativas de cada jurisdicción.

El art. 2075 CCyC y la falta de plazo

La falta de plazo establecido en la norma ha dado lugar a dos posiciones diferentes en la doctrina. Algunos postulan que la falta de plazos y sanciones implica que la adecuación no es exigible, mientras que una segunda posición sostiene que su ausencia produce una aplicación

inmediata desde la puesta en vigencia del nuevo código. Esto se complementa con lo desarrollado y transcrito en el punto siguiente.

Adecuación estructural y jurídica o funcional

Existen, en la doctrina, dos posibilidades de adecuación principales: la **adecuación estructural y jurídica al derecho real de conjuntos inmobiliarios** y la **adecuación funcional**. El Dr. Compagnucci de Caso (2017), en un excelente y completo trabajo, se refiere a esta problemática específica, del cual transcribo sus partes pertinentes:

La adecuación lineal recibe el rechazo de la doctrina en general por varias razones que merecen ser compartidas. Una de ellas es esencialmente práctica y con efectos económicos impensados. Tener que realizar planos que deben ser aprobados por organismos administrativos, escrituras públicas que contengan los reglamentos de copropiedad y los títulos de cada bien particular, todo más las inscripciones en los respectivos registros, es una tarea que a más de las dificultades propias, generará una cantidad de gastos a soportar por los propietarios titulares de derechos, que carecen de razón justificante necesaria. El otro aspecto aún más relevante es la infracción y lesión a la garantía constitucional al derecho de propiedad previsto en art. 17 de la Const. Nacional. Ello se entronca con el respeto a los derechos adquiridos, su jerarquía en el plexo normativo y a la imposibilidad del efecto retroactivo de la ley para afectar ese principio. Si un conjunto inmobiliario tuvo génesis mediante un régimen de derechos reales y personales, o de derechos personales, conforme a un sistema que permitía dicha cualidad, y en algún supuesto sobre normativa que propiciaba esa base jurídica, constituye un derecho consolidado por haber cumplimentado debidamente el "factum" normativo. Al respecto la Corte Suprema Nacional, se ha expedido en ese mismo sentido al juzgar: "Conforme con la doctrina de Fallos 209: 247 (en LA LEY 1975- A, 337), entre muchos otros, sobre la modificación de normas por otras posteriores, es necesario que el régimen que se trate no arrase con los derechos definitivamente incorporados al patrimonio, situación que solo puede considerarse que existe cuando bajo la vigencia de una ley se han cumplido todos los actos y condiciones sustanciales y los requisitos formales previstos en la norma para que el particular sea titular de un derecho. En otros términos, la adquisición del derecho requiere que la situación general creada por la ley se transforme en una situación jurídica concreta e individual en cabeza del sujeto; es a partir de entonces que se hace inalterable y no puede ser suprimida por ley posterior sin agravio al derecho de propiedad, consagrado por el art. 17 de la Const. Nac. (C.S.Nac. Fallos 298: 462, y en LA LEY 1978-A, 251". Cuando el art. 7° del Código Civil y Comercial, con consonancia con lo que establecía el art. 3° del anterior trae como barrera de los efectos de la nueva ley a los "derechos amparados por garantías constitucionales", le acerca y asimila a los invocados como "derechos adquiridos", y de esa forma se nota la similitud con lo expuesto en el sentido preindicado. En este sentido, se manifiestan relevantes autores nacionales. Por ejemplo el Dr. Jorge H. Alterini afirma: "Debe entenderse que se procura que los conjuntos inmobiliarios se ajusten a la nueva regulación y no el cambio frontal de un sistema por otro, lo que no sería conforme a derecho por violar garantías constitucionales". A su vez, las profesoras Mariani de Vidal y C. Armella indican que la solución dada por el art. 2075 para los conjuntos inmobiliarios preexistentes se aparta de lo proyectado originariamente, y que además la norma no contempla debidamente y en forma meditada los inconvenientes trastornos y gastos que generará tal adecuación. Y agregan: "... que la impuesta adecuación impresiona como de muy dudosa constitucionalidad, lesiva de la garantía de la propiedad". También el Dr. Nelson A. Cossari señala: "Nosotros estimamos

que los derechos personales o reales adquiridos respecto de los conjuntos inmobiliarios al amparo de una legislación anterior a la vigencia del Cód. Civil y Comercial son bienes que integran el patrimonio de su titular y constituye por lo tanto una propiedad en sentido constitucional (art. 17 de la Const. Nac.). La aludida garantía constitucional obliga al intérprete a pronunciarse por la subsistencia de los conjuntos inmobiliarios que, preexistentes a la sanción del Código, fueron regulados como derechos personales o combinando derechos reales y personales. Por supuesto que para exista inconstitucionalidad deberá escudriñarse en el caso concreto que la garantía de la propiedad se encuentra afectada". Estos argumentos llevan a que los referidos juristas afirmen sin hesitar que, en el régimen legal argentino, no tiene cabida la conversión de los "Conjuntos inmobiliarios" preexistentes a un nuevo sistema que la ley pareciera tratar de imponer. Por último y, como posición intermedia intentando conciliar la visión del legislador, y entendiendo que –como se dijo "supra"–, el vocablo adecuar, importa acomodar, adaptar, etc., algunos autores arriban a una conclusión digna de ser tenida en cuenta. Sostienen que para la referida "adecuación" es posible aplicar algunas consideraciones y pautas para el funcionamiento del conjunto, como, verbigracia, hacer uso del art. 2053 en cuanto al requisitos de la unanimidad de voluntad de los copropietarios ante la obra nueva que muta o gravita en la estructura del inmueble de manera sustantiva. A modo de colofón, y en mi opinión personal, entiendo que no existen razones de valía, tampoco las invoca la ley, para alterar los sistemas y regímenes vigentes en los "conjuntos inmobiliarios" preexistentes. Si fuera posible, y los titulares de los derechos lo considerasen, podrían conformar un nuevo sistema legal, o bien formular algún tipo de adecuación, pero sin ser ello de exigencia rígida y determinante.

La interpretación del art. 2075 *in fine* como una "adecuación funcional" (o intermedia conforme al doctrinario transcrito) para el funcionamiento del conjunto inmobiliario, es decir, la aplicación inmediata del régimen de la propiedad horizontal especial a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes (art. 7° CCyC) –no relacionada con la estructura jurídica oportunamente adoptada (a modo de ejemplo, se puede citar la posibilidad de ejecución por expensas para los clubes de campo bajo el régimen de subdivisión) y sin exigir la modificación de la misma–, permitiría la normal continuidad del tráfico inmobiliario.

Un panorama diferente a nivel nacional

El panorama no es el mismo en todas las provincias, ya que cada una tiene sus propias regulaciones de estas formas de dominio dictadas a lo largo del tiempo, como así también cada una ha avanzado en la regulación del derecho real de conjuntos inmobiliarios y en la adecuación de manera diferente conforme a las formas jurídicas previstas. A modo de ejemplo, la provincia de Mendoza ha realizado adecuaciones que ya tiene registradas.

La regulación jurídica en la provincia de Buenos Aires hasta la sanción del nuevo Código: breve reseña sobre la normativa vigente

En la actualidad, estas formas de dominio (barrio cerrado, club de campo, *country*, etc.) tienen como normativa regulatoria principal el decreto-ley 8912/1977 y los decretos 9404/1986 y 27/1998, encontrándose registradas en el Registro de la Propiedad de la Provincia de Buenos Aires (RPBA); ello, tanto bajo la forma de propiedad horizontal (antes regulada por la ley 13.512

y, en la actualidad, por el CCyC) como por plano de subdivisión de la tierra con parcelas de dominio independientes y constitución de servidumbres aprobadas, interviniendo en el procedimiento de aprobación los organismos provinciales competentes. Idéntica situación ocurre con el resto de los conjuntos inmobiliarios enumerados en el art. 2073 CCyC, regulados también por sus respectivas legislaciones (*verbigracia*, los agrupamientos industriales regulados en la ley 13.744).

Ambos regímenes han convivido en la provincia de Buenos Aires sin generar ningún tipo de inconveniente ni a los emprendedores ni a los propietarios, quienes han elegido, hasta la sanción del nuevo Código, la forma jurídica más conveniente para su desarrollo; tampoco le ha generado inconvenientes a ninguno de los operadores del derecho involucrados ni a los organismos que intervienen en el proceso de aprobación y registración, que siempre se han ajustado a la normativa vigente.

Estos regímenes tan diferentes conllevan, sin ninguna duda, que la adecuación al régimen jurídico del derecho real de conjuntos inmobiliarios para los inmuebles afectados al régimen de subdivisión de la tierra se torne más compleja, siendo mucho más sencillo para los afectados, en la actualidad, el derecho real de propiedad horizontal.

Otras normativas que se encuentran vigentes en la provincia de Buenos Aires en la actualidad son:

- **Orden de servicio 45/2015:** considero que fue el resultado de un análisis de la problemática donde no había casi doctrina y se analizaba una adecuación estructural y jurídica, poniendo el enfoque en las complejidades e inconvenientes de la adecuación, sin contemplar las ventajas del derecho real de conjuntos inmobiliarios, la posibilidad de una adecuación voluntaria y, sobre todo, el incumplimiento legal del art. 2075 CCyC con sus posibles consecuencias. En dicha normativa se plasmó: "... se interpreta que dicha adecuación resulta en esta instancia de cumplimiento imposible y no será objeto de calificación registral hasta su regulación por una norma específica". Esta norma, en cuanto a toda la temática del derecho real de conjuntos inmobiliarios, se encuentra vigente.
- **Dictamen 425/2015 de la Asesoría General de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires:** fue solicitado con carácter de urgente y ante la ausencia de normativa provincial, por la inseguridad suscitada respecto a lo "ya registrado" bajo las formas jurídicas de propiedad horizontal o planos de subdivisión parcelaria, como así también respecto a los planos aprobados bajo esas formas jurídicas (no del derecho real de conjuntos inmobiliarios), con anterioridad a la puesta en vigencia del CCyC. Asimismo, también respecto a los aprobados y aún no comunicados al RPBA a esa fecha, sostiene este organismo en la solicitud de dictamen que en todas las situaciones se trataba de "derechos adquiridos que debían ser respetados" (téngase presente que en el 2015 no había casi doctrina ni jurisprudencia respecto de este tema). Este dictamen fue solicitado en forma conjunta por el RPBA y ARBA, y como párrafo más destacado puede transcribirse el siguiente:

En este contexto, esta Asesoría General de Gobierno opina que podrá efectuarse la registración de las transmisiones de dominio que tengan plano aprobado por la Dirección de Geodesia hasta el 31 de julio de 2015, conforme al ordenamiento jurídico vigente al momento de su aprobación, aun en aquellos casos en que la comunicación al Registro de la Propiedad se efectúe con posterioridad a la fecha antes señalada. Ello sin perjuicio de remarcar el deber de

adecuarse al nuevo régimen jurídico previsto en el tercer párrafo del artículo 2075 del nuevo Código Civil y Comercial.

Es de destacar que a la fecha no hay normativa vigente consensuada por los organismos pertinentes referente al tema y se sigue registrando conforme a este dictamen referenciado.

- **Resolución normativa ARBA 24/18:** se trata de la normativa regulatoria del derecho de propiedad horizontal especial por la cual se establecen los requisitos que dicho organismo exige para la aprobación del plano de propiedad horizontal especial. Las unidades se designan unidades privativas y unidades complementarias, además de las superficies comunes. Asimismo, determina que a los fines de la delimitación del objeto debe presentarse para su aprobación un plano de mensura de la tierra, además del plano de propiedad horizontal especial. El art. 10 contempla la adecuación planimétrica a los planos de propiedad horizontal especial y también se aprueba la cédula catastral de propiedad horizontal especial.
- **Disposición técnico registral 6/2018:** es la normativa a través de la cual se aprueban los modelos de matrículas para la afectación al derecho real de conjuntos inmobiliarios, denominadas CIA y CIB.

Posible implementación de la adecuación funcional

La adecuación estructural y jurídica continúa siendo de “cumplimiento imposible”, ya que requerir comparecencias, certificados libres de inhibiciones, costos, situaciones de titularidad no regularizadas, etc., hace que así sea.

No solo por la delegación normativa a las normas administrativas establecida en el art. 2075 CCyC, sino por la seguridad jurídica y la responsabilidad involucrada, es que se convierte en vital para cada jurisdicción el dictado de una normativa provincial (ley o decreto) que establezca expresamente la adecuación funcional y regule los puntos controvertidos, elaborada con la participación de los organismos estatales y consejos federales, federaciones, colegios y consejos que nucleen a los profesionales involucrados e interesados en esta temática (escribanos, abogados, agrimensores). Los organismos, luego, podrán reglamentar esa normativa en lo pertinente, pero la adecuación con las implicancias jurídicas que de ella derivan no puede provenir de la regulación por una normativa registral.

Considero apropiado, entonces, el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- instrumentación por escritura pública, atento que se adecua un derecho real sobre inmuebles;
- vocación registral para su debida publicidad y oponibilidad a terceros, no siendo suficiente la publicidad cartular;
- apertura de matrículas del derecho real de conjuntos inmobiliarios;
- un reglamento de adecuación que debe autorizarse con las mayorías necesarias de los titulares de las unidades o parcelas, conforme su forma de constitución originaria.

Esbozo aquí, además, algunas de las cuestiones que ameritan un exhaustivo análisis:

- análisis de los aspectos planimétricos y la posibilidad de instrumentar un formulario de equivalencias o similar, que deberá ser confeccionada por un agrimensor para luego ser aprobada por los organismos pertinentes;

- análisis de la solicitud de certificados y asentimiento conyugal: este es un punto ríspido para los registradores en el que encuentro como fundamento jurídico para no exigirlos “la no consideración de la adecuación como una “modificación de un derecho real”, pues la interpretación contraria nos lleva al art. 23 de la ley 17.801 y a la aplicación de las previsiones sobre asentimientos contenidas en el CCyC. Sería positiva la recepción de este punto por la normativa provincial a dictarse;
- medidas cautelares y gravámenes registrados: este es otro punto complejo en el que habría que enfocar el análisis en que la adecuación no cause perjuicio ni para el embargante ni para el acreedor. Este punto debiera estar recepcionado por la normativa provincial a dictarse;
- resoluciones judiciales derivadas de procesos judiciales, finalizados o en curso, pendientes de registración. A modo de ejemplo, hasta con subastas decretadas o por decretarse, en las cuales la determinación del inmueble va a estar modificada por la adecuación (de parcela o unidad funcional a unidad privativa) y, en consecuencia, van a ser necesarias resoluciones judiciales aclaratorias. Las situaciones que podrían presentarse son innumerables. Este punto debiera estar recepcionado por la normativa provincial a dictarse;
- derecho real de servidumbre: las servidumbres constituidas sobre áreas de esparcimiento pasarían a ser “partes comunes” luego de la adecuación, y en consecuencia, se requeriría extinguir ese derecho real por la adecuación y dejar sin efecto las registraciones publicitadas. Este punto debiera estar recepcionado por la normativa provincial a dictarse;
- adecuación de la entidad jurídica integrada por los propietarios de las parcelas destinadas a vivienda, titular de las áreas recreativas o de esparcimiento y responsable de la prestación de los servicios generales y la incorporación de la figura del consorcio de propietarios. La adecuación de las asociaciones bajo forma de sociedad fue regulada y dio lugar a debate por el dictado de las resoluciones generales 25 y 27 de la Inspección General de Justicia, dependiente del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la Nación. Este punto debiera estar recepcionado por la normativa provincial a dictarse.

Conclusión

La efectivización de la adecuación prevista en el art. 2075 del Código Civil y Comercial de la Nación tiene como única alternativa posible la adecuación funcional.

Se torna vital, por razones de seguridad jurídica y responsabilidad de todas las partes intervinientes, el dictado de una normativa provincial –preferentemente una ley– que determine la naturaleza funcional de la adecuación y contenga un especial tratamiento de los puntos controvertidos.

Referencias

Compagnucci de Caso, R. (27/03/2017). Conjuntos inmobiliarios, Previsiones del Código Civil y Comercial. *La Ley*. Cita online: AR/DOC/772/2017

ZULMA A. DODDA*

Suspensión y prórroga de plazos registrales por razones extraordinarias

Introducción

Las normas de emergencia sanitaria que establecieron tanto el aislamiento social, preventivo y obligatorio como la prohibición de circular, afectaron la actividad registral inmobiliaria en todas las jurisdicciones, en particular los plazos de vigencia de los certificados y los referidos a inscripciones, reinscripciones y prórrogas de documentos notariales, judiciales y administrativos, fundamentales para determinar la prioridad.

Norma aplicable en todo el país

La norma aplicable en todo el país fue la ley 17.801, cuyo art. 24 establece:

... Queda reservada a la reglamentación local determinar la forma en que se ha de solicitar y producir esta certificación y que funcionarios podrán requerirlas. Asimismo, cuando las circunstancias locales lo aconsejen podrá establecer plazos más amplios de validez para las certificaciones que soliciten los escribanos o funcionarios públicos del interior de la Provincia o el territorio.

Algunas dudas que genera esta excepción a los plazos de vigencia de los certificados son:

1. En esta facultad del poder local o provincial, no se incluye a la ciudad donde se encuentra el registro, limitando la posibilidad solo al interior de cada territorio. Seguramente ello estuvo fundado en las distancias a recorrer por la documentación, diferencia hoy superada en la mayoría de las provincias por las certificaciones en soporte digital.

(*) Escribana y abogada (UNL). Especialista en Derecho Notarial (Universidad Notarial Argentina). Miembro de número de la Academia Nacional del Notariado. Directora del Instituto de Derecho Registral de la UNA. Coordinadora de Asesores Registrales del Colegio de Escribanos de la provincia de Buenos Aires. Asesora Notarial del Colegio de Escribanos de la provincia de Buenos Aires. Docente universitaria de posgrado. Disertante en encuentros académicos nacionales e internacionales. Autora de numerosas publicaciones en revistas especializadas. Coautora del Tomo IX del Código Civil y Comercial Comentado - Ley 17.801 (Astrea/FEN Editora Notarial, 2019). Correo electrónico: zdodda@doddastradiot.com.ar

2. La norma solo contempla plazos de la publicidad, pero no de las inscripciones, reinscripciones y prórrogas de los documentos de distinto origen.
3. Vigentes las normas nacionales de emergencia sanitaria, las limitaciones para circular y el cierre de la administración pública, se suspendieron y prorrogaron plazos registrales por medio de distintas normas reglamentarias de la ley 17.801.
 - En la provincia de Chaco, mediante una DTR del Registro de la Propiedad Inmueble, se resolvió dejar suspendidos los plazos de los arts. 24 y 37, inc. b de la ley 17.801. Un decreto del Poder Ejecutivo provincial 432/20 dispuso la suspensión de los plazos administrativos, y la acordada 171/2020 del Superior Tribunal de Justicia de la provincia decretó asueto extraordinario con suspensión de plazos procesales y administrativos.
 - En la provincia de Córdoba, la Dirección General del Registro de la provincia dictó resoluciones que dieron por suspendidos los plazos de inscripción o anotación provisional, los certificados registrales, el plazo de presentación de títulos oponibles autorizados con certificación registral vigente y presentación de documentos en los que se requiera o disponga la renovación o prórroga de plazos de inscripción.
 - Una parte de la doctrina planteó la inconstitucionalidad de la reglamentación de la ley 17.801 en lo relativo a plazos ya que algunas normas dictadas no tenían la jerarquía normativa que correspondía, la de una ley provincial, sino que se reguló por decreto, resolución o DTR.

Reglamentación en la provincia de Buenos Aires: antecedentes

- **Ley provincial 13.798:** publicada en BO el 28 de enero de 2008, en su art. 1° establece: "Facultase al Poder Ejecutivo a suspender el cómputo de todos los plazos registrales establecidos por la Ley Nacional 17.801 del Registro de la Propiedad Inmueble y prorrogar la validez de los actos registrales, cuando razones extraordinarias o de fuerza mayor así lo justifiquen"

Por su parte, el art. 2° de esta ley provincial convalida la resolución del Ministerio de Economía 349/07. En 2007 se había planteado un conflicto que implicó la suspensión de tareas por el personal del Registro, lo que imposibilitaba su normal funcionamiento. La situación conflictiva que se había generado en torno a los plazos fue superada por la citada resolución del Ministerio de Economía que declaró días inhábiles para el cómputo de plazos registrales a partir del 3 de diciembre de 2007 y hasta tanto se restablezca en tiempo y forma la debida atención al usuario.

Esta norma fue cuestionada por interpretarse, como dijimos en el punto anterior, que la ley nacional solo podía ser reglamentada por una ley provincial –y no por una resolución–. Por eso se convalidó con la ley 13.798.

- **Regulación del cierre del Registro Inmobiliario (decreto 151/2020):** el gobernador de la provincia de Buenos Aires, fundado en el art. 24 de la ley 17.801, las facultades que surgen del art. 1° de la ley 13.798, el decreto local 127/2020 y resoluciones 88 y 90 de 2020 –que establecieron licencias excepcionales para las personas trabajadoras del sector público provincial–, otorgó con fecha 20 de marzo de 2020, el decreto 151/2020, que dispuso: suspender el cómputo de todos los plazos registrales establecidos por la ley nacional 17.801, decreto-ley 11.643/63 y decreto 5479/65 y prorrogar la validez de los actos registrales, en el ámbito de la Dirección

provincial del Registro de la Propiedad dependiente de la Subsecretaría Técnica, Administrativa y Legal del Ministerio de Hacienda y Finanzas.

Estas medidas se aplicarían mientras se encuentre vigente el art. 3° del decreto 132/2020 y sus eventuales prórrogas, que suspendía en el ámbito de la provincia de Buenos Aires eventos de participación masiva.

- **Regulación reapertura del Registro Inmobiliario (decreto 428/2020):** dictado con fecha 25 de mayo de 2020, deroga el decreto 151/2020 y faculta a la Subsecretaría Técnico, Administrativo y Legal del Ministerio de Hacienda y Finanzas para que adopte las medidas y fije las pautas para la normalización del servicio en el ámbito de la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad.
- **Resolución 35/2020:** fundada en las normas citadas precedentemente, esencialmente la suspensión del cómputo de plazo y la prórroga de la validez de los actos registrales, se dictó la resolución 35/2020 de fecha 29 de mayo de 2020, que habilitó el ingreso gradual de la documentación cuyo vencimiento tuvo lugar durante la interrupción del servicio y extendió los plazos de ingreso de documentos y el de vigencia de los certificados de dominio y de anotaciones personales.

La citada resolución de la Secretaría Legal y Técnica del Ministerio de Hacienda resolvió:

- a. Habilitar el servicio a partir del 1 de junio de 2020 para reingreso, prórroga y reinscripción que hubieran vencido durante entre el 20 de marzo de 2020 y el 31 de mayo de 2020, período durante el cual se consideran suspendidos los plazos registrales, considerados ingresados en término hasta el 12 de junio de 2020.
- b. Habilitar el ingreso de los documentos próximos a vencer que se considerarán ingresados en términos hasta el 12 de junio de 2020.
- c. Habilitar a partir del 16 de junio de 2020 el ingreso de la totalidad de los documentos y prestación de servicios de publicidad que presta el Registro de la Propiedad Inmueble.
- d. Determinar que, a los plazos de vigencia de los certificados de dominio y anotaciones personales, ingresados desde el 9 al 19 de marzo de 2020, se les podrá adicionar un plazo de 75 días, contados a partir del siguiente al de su vencimiento.

En otras jurisdicciones, como CABA, se aplicó la suspensión de plazos y no la prórroga; en consecuencia, continuaron contándose los términos a partir de la reapertura de los registros.

Igual criterio se aplicó en el Registro de Buques, ya que la disposición 2/2020 dispuso que a partir de la reapertura se reanudaba el cómputo de los plazos de vigencia de los certificados.

Efectos de la normativa en la apertura del Registro

1. **Publicidad:** a) respecto de certificados anteriores al 9 de marzo de 2020, y los documentos en los que se relacionen, se considerará vigente la reserva de prioridad si fueron utilizados dentro del plazo de vigencia de los mismos; si se utilizaron vencidos el documento, ingresarán con prioridad directa; b) los certificados presentados entre el 9 y el 19 de marzo de 2020 tienen prorrogada su vigencia por 75 días a partir de su vencimiento.
2. **Inscripciones:** a) ingreso, reingreso y prórrogas vencidos entre el 20 de marzo de 2020 y el 31 de mayo de 2020 deben ingresar hasta el viernes 12 de junio de 2020 para mantener la reserva

de prioridad; b) inscripciones y prórrogas que vencieron a partir del 12 de junio de 2020 no han sido objeto de prórroga ni suspensión.

- 3. Documentos web:** los remitidos entre el 20 de marzo de 2020 y el 31 de mayo de 2020, se ingresarán a partir del 16 de junio de 2020

Principio de prioridad y cierre del Registro

El cierre del Registro de la Propiedad Inmueble pone en riesgo un principio esencial: la prioridad directa o indirecta, que es el pilar básico de la seguridad jurídica preventiva.

Las normas relacionadas dieron, a los funcionarios del Ministerio de Economía de la provincia de Buenos Aires, facultad para suspender y prorrogar plazos registrales, tanto en lo relativo a publicidad como a inscripciones de documentos notariales, judiciales o administrativos.

La “**suspensión**” implica que, a partir de la fecha que se establezca, dejan de correr los plazos por un determinado tiempo para luego continuar haciéndolo en razón de haberse superado el impedimento que obstaba su curso.

La “**prórroga**” significa la extensión de los plazos previstos originariamente hasta una determinada fecha.

La aplicación de ambos, suspensión y prórroga de plazos, fue lo que se aplicó al redactar la resolución 35/2020, atento lo autorizado por la ley 13.798 y el decreto 151/2020.

La aplicación exclusiva de la suspensión de plazos hubiera implicado, durante años, calificar la publicidad registral de vigencia/caducidad de cautelares e inscripciones provisorias, descontando los días de suspensión.

Por el contrario, aplicar el concepto de la prórroga y establecer plazos claros y definidos permitió que, en 15 días, ingresara toda la documentación cuyos plazos vencieron durante la suspensión, y luego habilitar el ingreso con normalidad a partir del 16 de junio de 2020, sin que el corrimiento de plazos afecte en forma prolongada la publicidad y registración, y su oponibilidad a terceros interesados.

En los registros de la propiedad inmueble en los que se aplicó el concepto de “suspensión” sin prórroga a una fecha determinada, se debe sumar al plazo establecido en la ley los días de suspensión. En esos casos es recomendable establecer publicidad de la nueva fecha de caducidad o, al menos, constancia de que el plazo se amplió por esta suspensión.

Ponencia

Proponemos la reforma del art. 24 de la ley 17.801, dado que dicho artículo:

- a.** no interpreta de igual manera, en las distintas jurisdicciones, lo relativo a la naturaleza de la norma reglamentaria y al órgano que debía dictarla, lo que en algunos casos genera la duda acerca su constitucionalidad;
- b.** solo se refiere a publicidad y no a inscripción;
- c.** excluye de la norma de excepción a la ciudad sede del Registro; y

d. admite establecer plazos más amplios, es decir, extender los previstos en la ley, cuando situaciones especiales lo justifiquen, sin ser específico respecto de suspensión y prórroga de plazos.

Consideramos que una ley provincial será la norma adecuada para autorizar, al organismo que corresponda en cada jurisdicción, la regulación de la suspensión de plazos de certificaciones con reserva de prioridad, inscripciones, reinscripciones y prórrogas cuando circunstancias de excepción impidan prestar el servicio a cargo del Registro de la Propiedad Inmueble. Asimismo, reanudado el servicio, se establecerá la prórroga de los plazos suspendidos hasta una fecha determinada, continuando luego con los plazos originarios establecidos en la Ley Registral.

En tanto no se produzca esta modificación legislativa, sugerimos que las jurisdicciones locales impulsen la sanción de leyes que deleguen facultades para reglamentar la suspensión y prórroga en el órgano que corresponda a cada provincia, para que, cuando surjan circunstancias de excepción que impidan la actividad del Registro, sea simple, normativamente regular la suspensión y prórroga de los plazos.

RODOLFO VIZCARRA* - LUCAS SPÓSITO**

La obsolescencia actual de la distinción de plazos de certificaciones registrales

Introducción

El eje de este artículo se centra en dos ideas centrales, a saber:

1. urge la modificación del segundo párrafo del art. 24 de la ley 17.801, otorgándosele facultades a las jurisdicciones locales para establecer plazos más amplios de validez de las certificaciones; también para los escribanos o funcionarios que tengan domicilio legal en la ciudad asiento del Registro;
2. resulta conveniente la unificación a nivel nacional de los plazos de vigencia para las certificaciones, con el consenso de todas las jurisdicciones federales y siempre que los avances tecnológicos lo permitan.

Los presupuestos

Los presupuestos tenidos en cuenta por el legislador a la hora de determinar los plazos de vigencia de las certificaciones registrales en el art. 24 de la ley 17.801 han mutado drásticamente en los 54 años transcurridos desde su sanción en 1968. Concretamente, los plazos que establece actualmente la ley son de 15, 25 y 30 días, según se trate de documentos autorizados por escribanos o funcionarios públicos con domicilio legal en:

- a. la ciudad asiento del registro;
- b. en el interior de la provincia o territorio; o

(*) Notario del Registro 448 de La Plata. Magíster en Relaciones Internacionales (Università di Bologna, Italia). Profesor de Derecho Internacional Privado (UNLP, UCALP y UDE). Profesor adjunto de Derecho Notarial (Universidad del Este). Correo electrónico: rodoviz@gmail.com

(**) Notario Titular del Registro 270 de La Plata. Abogado y Escribano (UNLP). Prosecretario de la Junta Ejecutiva de la Delegación La Plata (Colegio de Escribanos de la provincia de Buenos Aires). Correo electrónico: escribaniaesposito@gmail.com

c. fuera del ámbito de la provincia, territorio o Capital Federal.

El criterio orientador que se tuvo en cuenta al momento de legislar la ley 17.801, respecto de la distinción de plazos, fue la menor o mayor distancia entre el domicilio legal del escribano o funcionario público con el asiento del registro, lo que responde a un estado de infraestructura y tecnología de hace más de 50 años, que ya no es actual. Esta distinción deviene en la actualidad innecesaria dado que la demora generada por la distancia entre el asiento del funcionario que autorizará el acto y la sede del registro fue superada por los medios de comunicación actuales, en especial por el avance del documento electrónico y la firma digital.

Este avance ya se cristalizó con la solicitud y expedición vía web de los certificados registrales en el Registro de la Propiedad Inmueble de la provincia de Buenos Aires, como en otros registros de distintas jurisdicciones. Por ejemplo, la solicitud de certificación de un notario de Bahía Blanca que tenía que recorrer 627 kilómetros en ómnibus o automóvil hacia la ciudad de La Plata para ingresar en soporte papel y, luego, volver a recorrer la misma distancia tras su expedición para autorizar el acto escriturario en el asiento notarial. Hoy, tanto el escribano de Bahía Blanca como el escribano de La Plata no tendrán más que acudir al sitio web del Registro de la Propiedad Inmueble para solicitar, y luego descargar, su certificado desde el escritorio de sus notarías.

Por otro lado, la concreta determinación de los plazos de validez de las certificaciones tomó como presupuesto las diligencias preescriturarias existentes a la época de su sanción, las que resultaban ser menores a las actuales.

A lo largo del tiempo se han ido incrementando trámites administrativos pre-escriturarios, que en muchos casos demoran más tiempo que 15 días para la resolución de los mismos.

Las normas reglamentarias de cada provincia han ido incrementando los requisitos administrativos previos a la transmisión inmobiliaria, en especial en la esfera de las acreditaciones y certificaciones catastrales y confecciones planimétricas, incorporando la obligación de la realización previa de planos o la constitución de cédulas o estados catastrales previos (por ejemplo, ley 10.707 de la provincia de Buenos Aires y ley 3999 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires del año 2011, aún no plenamente operativa).

Asimismo, se han implementado mayores trámites fiscales o tributarios a fin de asegurar la correcta percepción de impuestos o tasas provinciales o municipales, requiriéndose en muchos casos la previa inexistencia de deudas impositivas o tasas municipales para obtener el completo y correcto despacho de los certificados administrativos, que las leyes locales o federales hacen obligatorios para celebrar actos que deben ser inscriptos en el Registro Inmobiliario, y así sean oponibles frente a terceros, de conformidad con el art. 1893 del Código Civil y Comercial de la Nación .

Los inconvenientes

Por lo dicho, el plazo de 15 días resulta ser muy breve a la luz de la mayor cantidad de trámites preescriturarios que se han ido incorporando a través del tiempo a fin de autorizar correctamente un acto, inexistentes al momento de la entrada en vigencia de dicha ley.

La pandemia hizo aún más evidente la necesidad imperiosa de ampliar los plazos de validez de los certificados para los notarios con asiento en la sede del Registro, como otrora lo fueron las medidas de fuerza llevadas adelante por los trabajadores del registro. Estas situaciones, que podrán estar presentes nuevamente en el futuro, hacen necesario modificar la legislación, teniendo en consideración los hechos ocurridos, para evitar en un futuro nuevos perjuicios.

En la época más difícil de la pandemia, las áreas del Registro de la Propiedad Inmueble de la provincia de Buenos Aires estuvieron diezmadadas de personal por la terrible situación sanitaria, poniendo en jaque el sistema de plazos establecidos por la ley 17.801 para todos los notarios de la provincia de Buenos Aires, pero principalmente para los notarios de la ciudad de La Plata.

Se vivieron situaciones muy estresantes, sumada a la angustia vivida por la epidemia sanitaria, ya que el Estado en muchos casos no pudo cumplir con la obligación legal de expedir los certificados en término, generando perjuicios e incertidumbre, no ya a los notarios sino a los usuarios, que no sabían si llegaban o no a otorgar su acto notarial.

El breve plazo de vigencia de los certificados registrales para los funcionarios con domicilio en la ciudad sede del registro suele generar dificultades para los usuarios, puesto que coinciden con el plazo de expedición de los certificados de "trámite simple", no dejando margen para la correcta organización del acto escriturario. En términos generales, el período margen para el otorgamiento del acto notarial, que va desde el efectivo despacho del certificado hasta su vencimiento (15 días), suele rondar los 5 días corridos en la provincia de Buenos Aires. La situación se agrava si dentro de esos 5 días contamos con días inhábiles (fin de semana, feriados) o si resulta necesario reingresar algún certificado, por la causa que sea.

O sea, en tiempos normales se cuenta con un plazo muy breve de entre 4 o 5 días para la organización y la efectiva autorización del acto escriturario. Durante la pandemia, ese lapso de tiempo se redujo a 1 o 2 días, ya que la capacidad operativa de las áreas del Registro se vieron seriamente afectadas, dificultando notoriamente tanto la tarea de los registradores como de los notarios, en desmedro de los usuarios. Por ello, se hace necesario contemplar los hechos ocurridos y los nuevos inconvenientes generados por los mayores trámites administrativos que se han ido sumando en cada jurisdicción, inexistentes al momento del dictado de la ley 17.801, requiriendo una oportuna armonización entre estos y los plazos registrales más breves, y así adecuar los plazos de la reserva de prioridad a los nuevos tiempos y exigencias legales.

Sin perjuicio de las causales antes esgrimidas, de mantenerse la facultad de ampliación de plazos cuando las circunstancias locales lo aconsejen, solo para los escribanos o funcionarios públicos del interior impone una situación de desigualdad entre los ciudadanos que requieren la intervención de escribanos y funcionarios públicos con domicilio legal en la ciudad sede del registro inmobiliario y los ciudadanos que requieran a escribanos y funcionarios públicos del resto de la misma provincia o territorio. Esta desigualdad lesiona el principio constitucional en virtud del cual todos los ciudadanos del mismo Estado provincial, en igualdad de condiciones, deben ser tratados por la ley sin diferenciación.

Las soluciones

En consecuencia, proponemos ampliar las facultades a las jurisdicciones locales de establecer plazos más amplios de validez de los certificados cuando las circunstancias locales lo aconsejen, pero no solo para las certificaciones que soliciten los escribanos o funcionarios públicos del interior o territorio, como establece el actual art. 24 de la ley 17.801, sino también para los que tengan domicilio legal en la ciudad sede del registro.

En este sentido, ya se ha expresado la Comisión de Legislación y Jurisprudencia del Colegio de Escribanos de la provincia de Buenos Aires y se han presentado proyectos de ley⁽¹⁾ de modificación del segundo párrafo del art. 24 de la ley en el año 2013, que por cuestiones coyunturales perdió estado parlamentario.

La seguridad jurídica, producto de la función notarial, debe contribuir a la paz social brindando previsibilidad, y esta se logra prestando un mejor servicio, desarrollando la actividad sin premuras ni angustias, pudiendo organizar y coordinar el acto escriturario con la debida antelación y seguridad.

Por los argumentos vertidos, volvemos a proponer la modificación del segundo párrafo del art. 24 de la ley 17.801, otorgándosele facultades a las jurisdicciones locales de establecer plazos más amplios de validez de los certificados; también para los escribanos o funcionarios que tengan domicilio legal en la ciudad sede del registro.

Por último, no queremos dejar de mencionar la necesidad de consensuar entre todas las jurisdicciones, en un futuro no muy lejano y cuando el estado de implementación tecnológica lo permita, la unificación nacional de los plazos para las certificaciones. Esto redundará en mayor eficiencia en la tarea no solo de los escribanos, sino también de los registradores de todas las provincias, pudiéndose contar con un plazo único.

(1) Véase el Proyecto de ley "Registro de la Propiedad Inmueble, Ley 17.801: Modificación del artículo 24, sobre plazo de validez para la certificación registral", presentado por la diputada Diana Conti (expte. 102-D-2013).

SEBASTIÁN NICOLÁS GIACOSA*

Interrogantes y posibles soluciones en la adecuación a conjuntos inmobiliarios

Aspectos preliminares

En la presente exposición se intentará esbozar la problemática derivada de la eventual implementación de la norma establecida en el art. 2075 del Código Civil y Comercial de la Nación (en adelante, CCyC) *in fine*, que refiere: “Los conjuntos inmobiliarios preexistentes que se hubiesen establecido como derechos personales o donde coexistan derechos reales y personales se deben adecuar a las previsiones normativas que regulan este derecho real”.

Desde la sanción del CCyC, que incorporó este deber legal, se ha abierto un escenario de confusión e incertidumbre sobre los alcances que tiene dicha previsión normativa, ya que implicaría *aggiornar* los instrumentos planimétricos y jurídicos sobre los cuales se han sustentado los emprendimientos inmobiliarios creados al efecto.

La ponencia se encarará desde tres puntos de vista. Al comienzo, se referenciarán los antecedentes normativos de la figura en análisis. Seguidamente, se analizarán las contingencias derivadas del ámbito de aplicación, prestando especial atención a los distintos supuestos que pueden surgir en la faz registral, para culminar con alguna sugerencia para resolver la cuestión en crisis.

Para dicha labor, en el primer segmento, se expondrá sucintamente lo relativo a que la reconfiguración y adaptación a las regulaciones de este nuevo derecho real no escapa a las consideraciones que se puedan realizar acerca de la inconstitucionalidad de la norma en cuestión, por la aplicación legal de manera retroactiva y por la eventual afectación de derechos patrimoniales sustentados en base a la variada normativa que se encontraba vigente en forma previa a la norma de fondo.

(*) Abogado (UNLP). Especialista en Derecho Civil (UNLP) y en Derecho Registral (Universidad Notarial Argentina). Subcoordinador de la Unidad Jurídica de la Dirección del Registro de la Propiedad de la provincia de Buenos Aires. Asesor Jurídico del Consejo Profesional de Agrimensura de la provincia de Buenos Aires. Docente en carreras de posgrado y de la asignatura Derecho Notarial y Registral (Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales, UNLP). Coautor del Tomo IX del *Código Civil y Comercial Comentado – Ley 17.801* (Astrea, FEN Editora Notarial, 2019). Correo electrónico: sebastiangiacosa@hotmail.com

Seguidamente, se tratarán algunos temas centrales ilustrativos la problemática registral, teniendo en cuenta las distintas estructuras jurídicas utilizadas en los emprendimientos ya registrados, sobre todo los aspectos calificables y de inscripción.

Finalmente, en base a las consideraciones vertidas, se pondrán a disposición diferentes posturas a asumir, encaminadas a resolver la situación en análisis, atendiendo a cumplir con objetivos de previsibilidad normativa y seguridad jurídica.

Adecuación a conjuntos inmobiliarios

El derecho real de conjuntos inmobiliarios, instaurado a partir de la reforma al Código Civil y Comercial de la Nación en el año 2015, establece un nuevo estatuto aplicable a los clubes de campo, barrios cerrados o privados, parques industriales, empresariales o náuticos, y a cualquier otro emprendimiento urbanístico, independientemente del destino de vivienda permanente o temporaria, laboral, comercial, empresarial o de cualquier otro uso mixto.

Por su parte, en cuanto a su regulación, se prevé que los conjuntos inmobiliarios conforman un derecho real de propiedad horizontal especial, debiendo someterse a la normativa establecida en el Título V del Libro IV, con las modificaciones particulares impuestas en el Título VI del mismo Libro.

Entre algunas de las particularidades salientes de este derecho real, se pueden mencionar las relativas a que el terreno sobre el que se asienta el emprendimiento no resulta necesariamente común (art. 2076 CCyC) y que las unidades funcionales comprendidas en el régimen pueden hallarse construidas o en proceso de construcción (art. 2077 CCyC).

Por otro lado, en el marco de lo previsto por el art. 2075 CCyC, la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires (ARBA) dicta la resolución normativa 24/2018, por medio de la cual establece los recaudos necesarios para la tramitación y aprobación de dos planos: plano de mensura de tierra y plano de propiedad horizontal especial. Por el primero se delimita el objeto que se someterá a propiedad horizontal especial con la respectiva previsión de cesión de calles, reservas fiscales, restricciones, etc., mientras que, por el segundo, se individualizan las unidades funcionales y complementarias, partes y superficies comunes y demás cuestiones particulares encaminadas a la instrumentación de dicho derecho real.

Ahora bien, es sabido que la existencia y regulación de este tipo de emprendimientos no resulta para nada novedoso en la jurisdicción de la provincia de Buenos Aires, ya que los preexistentes se han organizado y estructurado, predominantemente, bajo dos esquemas jurídicos: a) decreto ley 8912/77, y decretos 9404/86 y 27/98; y b) ley 13512 y decretos 2489/63 y 947/04.

A modo de síntesis, la primer estructura jurídica citada se implementa a través de un plano de subdivisión que divide la fracción de terreno en parcelas de dominio independientes, las cuales se vinculan funcionalmente con las partes comunes, recreativas, de esparcimiento, de circulación, etc., por medio de servidumbres reales que permanecen en titularidad de una entidad jurídica compuesta por la totalidad de los propietarios incorporados a través de acciones societarias.

En cambio, el segundo esquema se construye en base a un reglamento de propiedad horizontal basado en un plano aprobado al efecto, mediante el cual se determinan las unidades funcionales y complementarias, se enumeran las cosas y partes comunes, se estipulan los porcentuales proporcionales para el pago de las expensas comunes, se establecen los estados constructivos y los destinos de las unidades, se determinan mayorías para la toma de decisiones, y se designa al administrador del consorcio, entre otras cuestiones señaladas por el art. 2056 CCyC.

Estas dos estructuras jurídicas completamente distintas, en principio, deberían ser objeto de adecuación al régimen del derecho real de conjuntos inmobiliarios en el marco de lo dispuesto por el art. 2075 *in fine* CCyC. Y ahí comienzan a aparecer los grandes interrogantes que actualmente está tratando la doctrina especializada en la materia y que se encuentra en el orden del día de jornadas, congresos y reuniones científicas.

Entre los interrogantes más salientes y discutidos, en primer lugar, se analiza la interpretación que se le debe dar a la norma en cuestión, en el sentido de definir los alcances del significado del término “adecuar” utilizado en su redacción y que, a nivel doctrinario, sigue dando mucho que hablar. Esto es, el deber legal previsto, ¿se cumple acabadamente con un mero acomodamiento regulatorio o resulta necesario volver a instrumentar nuevamente los negocios jurídicos imprescindibles para configurar este nuevo derecho real?

Por otro lado, al no preverse plazo, metodología ni sanción legal, ¿la adecuación estipulada en el art. 2075 CCyC resulta voluntaria u obligatoria? Es decir, los titulares de dominio de las parcelas o unidades funcionales comprendidas en los dos regímenes antedichos, ¿pueden o deben celebrar los actos jurídicos y las aprobaciones de los planos necesarios para cumplir con la norma referenciada?

En el marco de lo antedicho, no se puede evitar tener en cuenta que, en el caso de no existir consenso para la adecuación entre los titulares de dominio, la autoridad judicial a la cual se debería recurrir para dilucidar la situación no podría establecer un plazo para adecuar ni aplicar una sanción, ya que estaría fuera de su competencia, convirtiéndose en legislador. Tampoco podría constituir un derecho real o imponer su constitución, teniendo en cuenta lo previsto por el art. 1896 CCyC.

Ahora bien, si se toma la postura que la instrumentación de la adecuación a conjuntos inmobiliarios resulta obligatoria, cabe preguntarse y analizar si dicho deber podría afectar derechos patrimoniales consolidados con anterioridad. Ello, en la inteligencia que dichos derechos se perfeccionaron bajo títulos admitidos por la normativa vigente al tiempo de su nacimiento, colisionando de esta manera con derechos subjetivos incorporados definitivamente al patrimonio de las personas (arts. 14 y 17 CN).

En este mismo marco, resulta ineludible señalar las previsiones del art. 7° CCyC, en cuanto a que “... [l]a leyes no tienen efecto retroactivo, sean o no de orden público, excepto disposición en contrario. La retroactividad establecida por la ley no puede afectar derechos amparados por garantías constitucionales...”.

Es por ello que, cualquiera que sea la estructura legal adoptada por los emprendimientos preexistentes, se puede considerar la existencia de situaciones jurídicas definitivamente

consumadas, estando por ello protegidas y garantizadas a nivel constitucional. En ese sentido, cabe preguntarse si los títulos que sustentan la propiedad de los inmuebles pertenecientes a los emprendimientos que se instrumentaron con anterioridad, resultan observables en el tráfico jurídico por no cumplir con la exigencia legal y, sobre todo, si los registros de la propiedad deben exigir la adecuación como materia de calificación.

En cuanto a los alcances previstos legalmente, en doctrina se pueden distinguir dos posturas bien diferenciadas. Por un lado, aquellos que sostienen que la adecuación analizada debería ser de orden “estructural”, por el otro, aquellos que opinan que alcanza con la meramente “funcional”.

Los seguidores de la “adecuación estructural” afirman que el emprendimiento preexistente se debería configurar jurídicamente dentro del marco de la propiedad horizontal especial, mediante la autorización de un nuevo instrumento otorgado por la unanimidad de los titulares de dominio, en base a un nuevo plano que cumpla con las exigencias requeridas por la autoridad de aplicación referenciada, debiendo cumplirse, a su vez, con los asentimientos, certificaciones de ley, conformidades de acreedores embargantes e hipotecarios, etc.

Quienes adhieren a la postura de la “adecuación funcional” entienden que se cumpliría con la obligación de ley con un mero ajuste operativo relacionado con la instrumentación de la reglamentación derivada del derecho real de propiedad horizontal especial y no con la estructura jurídica elegida anteriormente. Es decir, que alcanzaría con un instrumento mediante el cual se ponga en funcionamiento orgánico un consorcio de propietarios (Asamblea), se establezcan los gastos comunes, se prevea que la ejecución de expensas tramite por vía ejecutiva, se adopte un régimen disciplinario, etc. Dicha línea de pensamiento, incluso, entiende innecesaria la aprobación de un plano de propiedad horizontal especial que estructure el andamiaje sobre el cual se va a asentar jurídicamente el emprendimiento. Esta postura resulta criticada en el sentido de que no toma en consideración la mutación del objeto del derecho real, con la flagrante violación al principio registral de especialidad o determinación.

Estas dos posturas antagónicas y bien diferenciadas hacen que se deba analizar profundamente los distintos supuestos de aplicación.

En esa inteligencia, es dable considerar que, si el emprendimiento preexistente se encuentra configurado mediante la celebración exclusiva de derechos personales, la cuestión se reduciría a la autorización de una escritura pública mediante la cual los titulares registrales afecten el inmueble al derecho real de conjuntos inmobiliarios en base a dos planos (de mensura y de propiedad horizontal especial) aprobados conforme a la resolución normativa 24/2018 de ARBA. Ello, previa expedición de los certificados de ley (art. 23, ley 17.801) y cumplimiento de los recaudos registrales de rigor.

Ahora bien, si la fracción de terreno en cuestión se encontrara afectada a propiedad horizontal, sin perjuicio que podría estar eximida del deber de adecuación por no estar comprendido dentro de los supuestos contemplados por el art. 2075 CCyC, es dable considerar los siguientes interrogantes para definir los extremos a cumplir.

En dicho marco, previo a la instrumentación de la afectación al derecho real de conjuntos inmobiliarios, debería resultar necesario contar con la voluntad de los consorcistas comprendidos

en el régimen de propiedad horizontal existente, mediante la celebración de una asamblea extraordinaria destinada a tal efecto. Aquí resulta ineludible analizar la mayoría que se debería lograr, es decir, si resulta necesario contar con la unanimidad de los votos o basta con obtener los 2/3 de la totalidad. Para ello, cabe tener en cuenta que estamos frente a otro derecho real que, aunque pueden aplicársele algunas normas del régimen de propiedad horizontal, presenta características distintas que lo hacen original y único (arts. 1887, inc. d, 2073 y ss. CCyC).

Cumplida esa etapa, cabría la solicitud respecto de la suspensión del plano de propiedad horizontal existente, para lograr, en definitiva, la adecuación planimétrica cumpliendo las previsiones de la normativa vigente ARBA. Una vez aprobado el/los plano/s por dicha autoridad de aplicación y, previa comunicación al organismo registral, se estaría en condiciones de autorizar la escritura pública de afectación a conjuntos inmobiliarios.

En este punto, se renuevan los interrogantes a dilucidar, cuales son las cuestiones referidas a la comparecencia al acto (unanimidad/mayoría de 2/3), requerimiento de certificados de dominio e inhibiciones de los otorgantes, asentimientos conyugales, conformidades de acreedores hipotecarios y autorizaciones judiciales respecto de las medidas cautelares que se encontraran registradas, entre otros.

Sin duda alguna, el escenario más complejo de analizar y definir resulta ser el de la adecuación al derecho real de conjuntos inmobiliarios respecto de un emprendimiento que se encontraba ya instrumentado conforme a las previsiones del decreto ley 8912/77 y decretos 9404/86 y 27/98.

Si se adoptara una postura rigurosa, se debería contar con las aprobaciones de los planos de rigor (RN 24/2018 ARBA) y sus respectivas comunicaciones al organismo registral. Individualizadas las unidades funcionales, complementarias y partes comunes por los documentos cartográficos referidos, en el marco de lo dispuesto por el art. 2075 CCyC, se debería instrumentar la escritura pública (art. 1017 CCyC) en la cual comparezcan la totalidad de los titulares dominiales de las parcelas privativas y la entidad jurídica propietaria de los espacios circulatorios, de esparcimiento y comunes a fin de otorgar la afectación al derecho real de conjuntos inmobiliarios, previa expedición de las certificaciones de ley (art. 23, ley 17.801).

En dicho documento notarial, a su vez, debería evaluarse la situación jurídica de cada parcela, a efectos de cumplimentarse lo referido a asentimientos, conformidades de acreedores hipotecarios y autorizaciones judiciales correspondientes (respecto de las medidas cautelares anotadas o posibles resoluciones pendientes de registración –subasta, usucapión, etc.– con relación a los bienes antecedentes).

En el mismo sentido, debería considerarse y rogarse, en su caso, las extinciones de las servidumbres reales que consten registradas respecto de los fundos dominantes y sirvientes (parcelas de aprovechamiento común y circulatorias), que desaparecerían de la faz registral (por pasar a ser comunes) luego de la adecuación en cuestión, o, eventualmente, su conversión a unidades funcionales y su simultánea transferencia al consorcio de propietarios correspondiente.

Las antedichas consideraciones y eventuales respuestas a cada uno de supuestos referenciados se encuentran hace un tiempo en plena etapa de discusión a nivel doctrinario, siendo objeto de análisis y controversia en los distintos ámbitos académicos y profesionales

competentes en la materia (Colegio de Escribanos, Consejo Profesional de Agrimensores, entre otros), como también en los organismos estatales intervinientes en la cuestión.

Como conclusión a la presente problemática, en atención a la existencia de posturas totalmente encontradas relacionadas a los alcances de la interpretación que se le debe imprimir a la figura en cuestión, teniendo incluso que evaluarse derechos y garantías de orden constitucional, y en el entendimiento de que debería adoptarse un criterio uniforme y coherente con los profesionales intervinientes y los organismos provinciales competentes, resultaría conveniente lograr el dictado de una norma (ley o decreto provincial) que establezca la metodología de la adecuación a conjuntos inmobiliarios, regulando específicamente los pormenores a cumplir en cada caso.

De esa manera, se evitarían eventuales pronunciamientos judiciales anulatorios y se podría cumplir con la previsibilidad normativa, obteniendo así la seguridad jurídica que debe reinar en la materia.

VALERIA GINESTAR*

Aspectos registrales en la adecuación de conjuntos inmobiliarios

El caso de San Juan

Introducción

Con el nuevo Código Civil y Comercial de la Nación (CCyC), que entró en vigencia en agosto de 2015, los barrios privados tienen una nueva regulación legal conforme a la cual deben existir. La ley denomina a estos emprendimientos urbanísticos como “conjuntos inmobiliarios”.

Hasta la actualidad inclusive, en la provincia de San Juan, un número significativo de barrios privados, *countries* o barrios cerrados continúan bajo la regulación anterior al Código como “propiedad Individual”, en la que convive el “derecho real al dominio pleno” de un lote determinado y el dominio de una “parte indivisa” de los espacios verdes, pasaje vehicular, pasaje peatonal, y otros espacios comunes como veredas, portones de ingresos, porteros, entre otros.

Luego de la reglamentación que se realizó en la provincia a los efectos de que estos barrios puedan cambiar su régimen jurídico conforme lo establecido por el Código Civil y Comercial de la Nación, creció la cantidad de este tipo de desarrollos inmobiliarios que se acogen a la nueva normativa, y continúa en aumento.

La regulación nacional

Específicamente, respecto del tema que nos convoca, se expresa el art. CCyC, que textualmente dice:

Marco legal. Todos los aspectos relativos a las zonas autorizadas, dimensiones, usos, cargas y demás elementos urbanísticos correspondientes a los conjuntos inmobiliarios, se rigen por las normas administrativas aplicables en cada jurisdicción.

(*) Abogada. Escribana. Magíster en Derecho Administrativo de la Economía. Posgrado en Ciencia de la Legislación y Técnica Legislativa. Diplomada en Derechos Sociales, Culturales y Económicos. Capacitadora de la Escuela Judicial. Ex Asesora de Bloque de la Legislatura Provincial. Ex Jefa de Asesores Técnicos del Ministerio de Turismo y Cultura de la provincia de San Juan. Actualmente, se desempeña en el Registro de la Propiedad Inmueble dependiente del Poder Judicial de la provincia de San Juan.
Correo electrónico: dra.ginestar@gmail.com

Todos los conjuntos inmobiliarios deben someterse a la normativa del derecho real de propiedad horizontal establecida en el Título V de este Libro, con las modificaciones que establece el presente Título, a los fines de conformar un derecho real de propiedad horizontal especial.

Los conjuntos inmobiliarios preexistentes que se hubiesen establecido como derechos personales o donde coexistan derechos reales y derechos personales se deben adecuar a las previsiones normativas que regulan este derecho real.

Cada párrafo del mencionado artículo es de importancia, ya que al principio indica la norma a aplicar respecto de zonas, dimensiones, usos, y corresponde a la norma local de cada jurisdicción. Seguidamente, se impone el deber de someterse al régimen de conjuntos inmobiliarios a aquellos barrios que aún no lo hacen, y al respecto dice el Código: “a los fines de conformar un derecho real de propiedad horizontal especial”; finalmente expresa “se deben adecuar a las previsiones normativas que regulan este derecho real”. Además, también es de aplicación la regulación concordante prevista en el Título VI de Conjuntos inmobiliarios en el Capítulo 1 del Código.

A continuación, haremos referencia a las normas administrativas de aplicación en San Juan.

El desafío que enfrentó el Registro Inmobiliario de San Juan

Llevar a la realidad práctica un derecho consagrado por la normativa nacional fue un desafío a los fines de la publicidad registral.

Varios aspectos entraban en juego respecto de la calificación. Se presentaban interrogantes como: ¿cómo se modifica el folio el real?, ¿qué elementos se deben publicar?, ¿qué sucede en caso de existencia de medidas cautelares sobre los lotes?, ¿cómo se procede en caso de existencia de restricciones en los folios reales de pasaje?

Paralelamente, se presentaban las consultas provenientes de las administraciones de barrios, ya que tenían la necesidad de adecuarse a lo dispuesto por el CCyC, pero también de conocer la inversión económica que dicha adecuación significaría.

Frente a todo esto, en San Juan se dictaminó una reglamentación específica.

La reglamentación en la provincia de San Juan

El 8 de junio de 2021, el Registro Inmobiliario de la provincia de San Juan publicó la disposición técnico registral (DTR) 46, con posterioridad a la resolución catastral.⁽¹⁾ Como primera medida, esta dispone que, al momento de ingresar al Registro Inmobiliario este tipo de solicitud, se

(1) En este sentido, la Dirección de Geodesia y Catastro del Gobierno de la provincia de San Juan dictó la resolución 2265/2019, que consagró lo respectivo al nuevo plano de mensura, entre otros asuntos.

deberá anotar en el Registro de Reglamentos de Propiedad Horizontal,⁽²⁾ para cuyos efectos se solicita una copia certificada de la escritura pública.

Conforme al art. 2° de la DTR, se calificará que el confeccionado en escritura pública, el cumplimiento de las mayorías establecidas en el Código Civil y Comercial, la especificación de las partes privativas y comunes conforme al plano confeccionado en cumplimiento de la resolución de catastro 2265/19, el nombre del consorcio, la designación de administrador y el destino de las unidades. La DTR 46 de la provincia de San Juan determinó la forma de proceder para realizar una adecuación, la que se materializa a través de una nota marginal en todas y cada una de las matrículas de folio real que integran el nuevo conjunto inmobiliario. Es decir, no da lugar a la apertura de un nuevo folio real.

Durante el año 2022 las adecuaciones al Régimen de Propiedad Horizontal Especial comenzaron a ser cada vez más frecuentes, para lo que se implementó un instructivo de trabajo que prevé algunos de los aspectos registrales.

Operatividad de la DTR 46

El instructivo de trabajo se implementó en mayo de 2022; allí se detallan cuestiones prácticas registrales, entre los que se pueden mencionar:

- Se considera que la adecuación es un acto de administración (en contraposición a un acto de disposición), que requiere la presencia de dos tercios (2/3) de los titulares sin asentimiento conyugal.
- No se cambian ni modifican matrículas de lotes ni pasaje, respecto de las descripciones de sus medidas, designaciones de sus nomenclaturas catastrales o número de folio real ya asignado.
- Solo se realiza una “nota marginal” en el folio real ya existente, en forma de un “asiento aclaratorio”, el que sucintamente se elabora conforme a la siguiente técnica: “CONFORME DTR 46. Se deja constancia que se ha dictado Reglamento por Esc. N.º., Fº ..., de fecha ..., pasada ante Escrib. Tit/Adsc Reg. Nº ..., anotado al Tº N.º y Fº ... de..... de fecha...”. Esa última anotación refiere al Registro de Reglamentos de Propiedad Horizontal.
- La matrícula de folio real del pasaje queda sin movimientos.
- En el rubro que corresponde a la descripción del inmueble se agregan los siguientes datos: “CONSORCIO ... (nombre del barrio todo en mayúsculas) – NUEVO PLANO DE MENSURA N.º... – UF xx – Polígono xxx. Superficies. Privativa o propia: ... m2; Común: ...m2; Total: ... m2; Porcentual: ...%”. Estos datos son de relevancia, ya que cada lote ahora será denominado “unidad funcional” y cada uno de ellos tendrá incorporado el porcentaje correspondiente a los espacios comunes.

(2) El Registro de Reglamentos de Propiedad Horizontal en San Juan es llevado por el área de anotaciones personales.

Finalmente se contempla una lista de “generales a calificar” al cabo de los cuales queda en condiciones de ser publicado el nuevo conjunto inmobiliario, a saber:

- Una rogatoria por cada lote y el pasaje con su respectiva tasa registral.⁽³⁾
- No debe acompañar una rogatoria para la Dirección de Geodesia y Catastro (ya que solo se comunican las transmisiones).
- Plano de mensura con número nuevo y Nota Oficial de Catastro, con la debida certificación.
- Sin certificado de bloqueo (no genera reserva).
- No afecta la existencia de embargos u otras medidas cautelares.
- Transferencias posteriores: para transferencias posteriores se debe observar matrícula del pasaje y constatarse si tiene servidumbres, ya que se deben reconocer.

(3) La tasa registral que abona es la misma que para realizar una nota marginal.

MARÍA INÉS MONTESANO*

Derecho real de habitación del cónyuge o conviviente supérstite y registración de la situación extrarregistral de la habitación y de la comunidad hereditaria

A continuación, propongo la registración de la situación extrarregistral que se produce en el ámbito del derecho civil, la existencia de la comunidad hereditaria, frente al derecho de habitación del cónyuge o conviviente supérstite.

El Código Civil y Comercial (en adelante, CCyC) regula el derecho real de habitación del cónyuge o conviviente supérstite en los artículos que a continuación se mencionan.

En este sentido, el art. 2158 (CCyC) establece que la habitación es el derecho real que consiste en morar en un inmueble ajeno construido, o en parte material de él, sin alterar su sustancia. El derecho real de habitación solo puede constituirse a favor de persona humana.

Según el art. 2383 CCyC, se confiere al cónyuge supérstite derecho real de habitación gratuito y vitalicio sobre el inmueble de propiedad del causante que, a la fecha de fallecimiento, constituía el último hogar conyugal, siempre que el bien no se encontrara en condominio con otras personas al momento de la apertura de la sucesión.

En sentido concordante, respecto de la persona conviviente, el art. 527 CCyC atribuye el derecho de habitación gratuita sobre el inmueble de propiedad del causante que haya constituido el último hogar familiar, siempre que a la apertura de la sucesión no se encontrara en condominio con otras personas, al conviviente supérstite que carece de vivienda propia habitable o de bienes suficientes que le aseguren el acceso a la misma. En este caso, el derecho tiene un plazo máximo de dos años para ejercerse.

(*) Abogada (UCA) recibida con diploma de honor. Doctora en Ciencias Jurídicas (UCA). Profesora Titular de "Principios de Derecho Privado" y "Instituciones de Derecho Civil"; y Profesora Adjunta de "Introducción al Derecho" (Facultad de Derecho, UCA). Correo electrónico: maria_ines_montesano@yahoo.com.ar

El art. 2160 CCyC establece las limitaciones al ejercicio de este derecho: la habitación no es transmisible por acto entre vivos ni por causa de muerte, y el habitador no puede constituir derechos reales o personales sobre la cosa; y no es ejecutable por los acreedores.

Es dable señalar que la jerarquía que confieren las normas fundamentales a la protección de la vivienda encuentra concreción y determinación en la norma positiva del derecho civil que reglamenta el derecho a la misma al cónyuge o conviviente supérstite. Ello justifica, para el legislador, que se relegue en este caso, y al menos en principio, a los herederos forzosos frente al cónyuge o conviviente en la disposición material del último hogar conyugal o convivencial.

Ahora bien, con el fin de evitar que pudiera llegar a configurarse un abuso en el ejercicio del derecho real de habitación del cónyuge o conviviente supérstite, en el sentido que la persona titular del derecho de habitación se aproveche de su situación de hecho contratando con terceros, propongo se anote a petición de los herederos con debida legitimación, una medida cautelar genérica para publicitar la comunidad hereditaria y el derecho a habitación, de manera que la persona co-contratante con el titular del derecho de habitación (que podría, incluso, ser titular o cotitular registral del inmueble y no tener inscripto el derecho de habitación), no pueda aducir buena fe al invocar la existencia de algún derecho a su favor.

Ello, para que al término del derecho de habitación del cónyuge o conviviente supérstite, las personas que integran la comunidad hereditaria no se vean perjudicadas con la invocación de "buena fe" por parte de terceros que puedan pretender ser titulares de derechos, generando que se postergue de manera ilegítima el ejercicio de los derechos de titularidad de los herederos del causante, quienes ya lo habrán visto postergado durante un plazo de dos años en el caso del conviviente, o durante toda la vida del cónyuge supérstite habitador, por disposición legal.

ALICIA PUERTA DE CHACÓN*

Adecuación de los conjuntos inmobiliarios preexistentes: aspectos registrales

Ponencias de *lege lata*

1. La seguridad jurídica del tráfico inmobiliario aconseja el acceso al Registro de la Propiedad Inmueble (RPI) de los reglamentos convencionales de los conjuntos inmobiliarios (CI) preexistentes, con independencia de la configuración jurídica que hubiesen adoptado.
2. El art. 2075, párr. 2, del Código Civil y Comercial de la Nación (CCyC) estatuye que “Todos los conjuntos inmobiliarios deben someterse a la normativa del derecho real de propiedad horizontal establecida en este Código”. El RPI debe controlar a partir del 1 de agosto de 2015 (fecha de vigencia del CCyC) que todos los CI que se constituyan se sometan a propiedad horizontal especial (PHE).
3. El tercer párrafo de la citada norma dispone que los conjuntos inmobiliarios preexistentes que se hubiesen establecido como derechos personales o donde coexistan derechos reales y derechos personales deben adecuarse al régimen legal de la propiedad horizontal especial. Se trata de una norma de carácter imperativo que configura una excepción al principio de irretroactividad de la ley (art. 7°, párr. 2, del citado ordenamiento).
4. La mentada “adecuación” no importa un acto de disposición ni de administración. Es un acto jurídico neutro de conversión del derecho real preexistente por causa de la ley. En consecuencia, el registrador debe tomar razón de del documento portante del acto jurídico de adecuación con la subsistencia de los gravámenes y/o las cautelares que tienen emplazamiento registral sobre el inmueble y/o respecto de la persona del titular registral del derecho real preexistente.
5. Por imperio del art. 7° CCyC, la adecuación de los CI debe ser abordada de dos maneras. La adecuación formal o estructural, que importa cambiar la configuración jurídica del derecho del titular y refiere a los instrumentos que se deben otorgar para afectar el CI a PHE; y la

(*) Abogada. Docente Titular de Derechos Reales y Registrales (Universidad de Mendoza y UNCuyo). Docente de carreras de posgrado. Autora de diversas publicaciones. Presidenta de las *XXVIII Jornadas Nacionales de Derecho Civil*, realizadas en septiembre de 2022. Correo electrónico: alicia.pdechacon@gmail.com

adecuación funcional u operativa, que concierne a la aplicación del CCyC a las consecuencias jurídicas de los CI preexistentes (art. 7°, párr. 1). Ambas deben obtener emplazamiento registral con variantes de técnica registral.

6. Con relación a los CI preexistentes que se encuadraron forzosamente en las normas de la ley 13.512, el régimen de la PHE instituido por el CCyC se aplica retroactivamente y de pleno derecho, porque convalida la patología estructural de aquella aplicación (a unidades funcionales no construidas en terreno común) sin que sea necesario modificar el plano de subdivisión ni el reglamento emplazado en el registro inmobiliario. En oportunidad del acto dispositivo de la unidad privativa, el autorizante debe calificar la PHE y el registro realizar la conversión a CI en la respectiva matrícula.
7. Los CI preexistentes constituidos bajo el derecho real de dominio o de condominio normal sobre el lote o parcela privativa y el derecho real de condominio de indivisión sobre partes de uso común, que cumplen estructuralmente con las características establecidas por el art. 2074 CCyC y se rigen por un reglamento convencional, también deben ser adecuados registralmente como CI sin necesidad de nueva planimetría, mediante acto administrativo o documento notarial o judicial, a solicitud del requirente titular del derecho (art. 2° de la ley 17.801).
8. Los CI organizados bajo forma asociativa, cooperativa o mixtura de derechos reales y personales, por decisión asamblearia, deben cumplir con la norma imperativa de la adecuación. Además, deben ser publicitados por el RPI (ley 17.801) como tales, en concordancia con el registro catastral (ley 26.209), y con el registro local de personas jurídicas respectivo. El notario o funcionario autorizante del acto dispositivo del derecho que comprende a la unidad privativa –en cumplimiento de los principios de legalidad y especialidad registral– debe rogar al RPI que conste en el asiento de matriculación del inmueble respectivo (sea la parte privativa y/o de uso común) su individualización como CI (art. 12 LRI) e incorporar los respectivos reglamentos.
9. En todos los casos de CI preexistentes no estructurados formalmente bajo el régimen de la PHE, resultan aplicables las normas de los CI en lo que atañe a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes (por ejemplo, cobro ejecutivo de gastos y contribuciones comunes; cumplimiento de los reglamentos; designación, remoción y facultades del administrador; consorcio, etc.).

Fundamento de las ponencias

Los conjuntos inmobiliarios (CI) que enuncia el art. 2073 CCyC carecían de régimen jurídico específico con anterioridad a la sanción de este Código y esta circunstancia provocó que se aplicaran diversas configuraciones jurídicas de derechos personales y de derechos reales o la mixtura de ellos, violentando en muchos casos las normas estatutarias de los derechos reales del Código Civil y de la Ley 13.512 de Propiedad Horizontal (PH), aun a instancia de las normas locales urbanísticas.

El principio de igualdad y el de seguridad jurídica que postula el CCyC, así como la naturaleza de los derechos que vinculan a las personas con los inmuebles, justifican la aplicación retroactiva del régimen legal de los CI que estatuye el CCyC. El art. 7° CCyC establece el principio infraconstitucional de irretroactividad de la ley, y el límite de esta facultad es la afectación de

derechos amparados por garantías constitucionales. La aplicación retroactiva de la ley se justifica si es más beneficiosa para el titular del derecho constituido, máxime si es consumidor inmobiliario (Kemelmajer de Carlucci, 2015; conf. Colman Lerner, 2015; Puerta de Chacón y Negroni, 2016). Ello, con mayor razón respecto de los CI que carecían con anterioridad al CCyC de un régimen legal específico y que las configuraciones jurídicas a que fueron sometidos les acarrearán diversas patologías, en tanto no responden a su realidad física, jurídica, social y económica, a más de no gozar de publicidad registral.

No se comparte el criterio que sostiene la inconstitucionalidad de esta norma y que no resulta aplicable porque no establece plazo ni sanción (Mariani de Vidal y Abella, 2015; conf. Compagnucci de Caso, 2017). Tampoco de *lege ferenda* se propone su derogación. Es más, se postula el acceso registral de los reglamentos convencionales de todos los CI preexistentes, tal como se ha declarado en eventos precedentes.⁽¹⁾

Sin perjuicio de ello, la adecuación a PHE de los CI preexistentes que guardan las características previstas por el art. 2074 CCyC requiere analizar en cada caso el casuismo de la diversa tipología del encuadre jurídico en orden a los aspectos registrales. Esta cuestión puede ser abordada de dos maneras: la adecuación formal o estructural y la adecuación funcional u operativa. La primera importa cambiar la configuración jurídica del derecho del titular y refiere a los instrumentos que se deben otorgar para afectar el CI a PHE. La segunda concierne a la aplicación del CCyC a las consecuencias jurídicas de los CI preexistentes, conforme lo dispone el art. 7º, párr. 1, CCyC.

Aplicación de pleno derecho al CI estructurado bajo la ley 13.512

La adecuación a la propiedad horizontal se dio –de hecho– antes de la sanción del CCyC, a espaldas del ordenamiento positivo vigente, violentando las normas de la ley 13.512 para edificios construidos en terreno común. Por ello, el art. 2075 CCyC opera como una suerte de convalidación o legitimación de aquellas situaciones patológicas.

Se entiende que para el titular de la unidad funcional no se suprimen ni limitan derechos previamente acordados, sino que se aplica de pleno derecho la PHE retroactivamente, sin que sea necesario modificar el plano de subdivisión ni el reglamento de PH emplazado en el registro. Estos casos no requieren la escritura de adecuación al nuevo régimen legal que deba inscribirse en el registro. El inmueble ya se encuentra afectado a PH y compete al notario autorizante del acto dispositivo de las unidades funcionales calificar el nuevo derecho real de PHE (el terreno de la unidad es privativo) y al registro adecuar la terminología y técnica del CI.

Adecuación formal del CI bajo la tipología de dominio y condominio

Esta tipología tampoco presenta dificultades estructurales para la adecuación formal del CI a la PHE. Por el contrario, corresponde encauzarla en la verdadera realidad jurídica, dado que estas urbanizaciones privadas aceptan los reglamentos y el consorcio de propietarios que no comprenden el régimen legal del dominio ni del condominio. Los lotes o parcelas habrán de

(1) A saber, XXII *Jornadas Nacionales de Derecho Civil* –Comisión 4: “Derechos reales: formas coparticipativas de propiedad. Tendencias actuales”–, realizadas en Córdoba, en 2009 y XXVI *Jornadas Nacionales de Derecho Civil* –Comisión Derechos reales, “Conjuntos Inmobiliarios”–, realizadas en La Plata, en 2017.

convertirse en las partes privativas y los accesos, calles interiores y también otros espacios comunes (plaza, quincho, piscina, etcétera) en las partes comunes del CI (arts. 2074, 2076 y 2077 CCyC). Las partes indivisas del condominio operan la conversión en las partes comunes. En cuanto al régimen convencional de los límites al dominio y condominio previsto en los reglamentos convencionales (administración, convivencia, construcciones, etc.) incorporados a los títulos se legaliza bajo el ropaje de la PHE.

Acertadamente, algunas normas locales catastrales admiten la adecuación automática de esta estructura jurídica sin requerir un nuevo plano de división del inmueble; basta incorporar a la mensura preexistente una planilla anexa con los porcentuales de las partes comunes de la PHE.

También una alternativa que facilita la adecuación operativa de estas configuraciones consiste en que, cumpliendo con el principio de especialidad registral (art. 12 LRI), en los casos de disposición jurídica del inmueble (dominio) o parte indivisa (condominio), a petición del notario o juez autorizante del acto, el registro deje constancia en el asiento de matriculación del inmueble respectivo –que describe sus características–, que el mismo integra un CI con individualización de su denominación y localización (Negroni, 2020; De Hoz y Linares de Urrutigoity, 2020).

Otro problema son los CI preexistentes en que se ha transmitido el condominio sobre la totalidad del inmueble y existe un convenio de partición del uso de las parcelas. Esta anomalía lesiona gravemente el derecho del adquirente inmobiliario que edifica su vivienda en terreno que no es propio. La adecuación automática es una herramienta valiosa para superar estas patologías que constituyen a veces un abuso del desarrollista (Puerta de Chacón *et al.*, 2012; Pujol de Zizzias y Linares de Urrutigoity, 2008; Pujol de Zizzias, 2019).

Adecuación de CI bajo formas asociativas, cooperativas o mixtura de derechos

La adecuación estructural es polémica en los CI organizados bajo formas asociativas, cooperativas o con la mixtura de derechos reales y personales (la entidad es dueña del CI o del sector afectado a los usos comunes y administradora del CI). El CCyC consagra la regla de que la PHE es un derecho real de superior jerarquía al derecho personal, al conferir un poder jurídico directo sobre la cosa con las facultades de persecución y preferencia (arts. 1882 y 1886 CCyC). En este caso, el oponente deberá demostrar judicialmente que se afectan derechos constitucionales adquiridos. La realidad jurídica evidencia que la acción o cuota parte del adquirente en el CI enmascara la verdadera propiedad, generalmente de significativo valor económico. La decisión asamblearia debe aplicar la norma imperativa de la adecuación. En todos los casos, el CI debe ser publicitado e individualizado por el registro inmobiliario en el asiento de matriculación del inmueble que pertenece a la entidad y el de la parte privativa si el derecho es mixto (art. 12 LRI).

Referencias

Colman Lerner, H. (2015). *Conjuntos inmobiliarios (countries y barrios cerrados)*. Di Lalla Ediciones.

Compagnucci de Caso, R. H. (2017). *Conjuntos inmobiliarios. Previsiones del Código Civil y Comercial*. La Ley.

- De Hoz, M. y Linares de Urrutigoity, M.** (2020). Adecuación operativa en sede notaria de los conjuntos inmobiliario preexistentes. AR/DOC/3274/2020.
- Kemelmajer de Carlucci, A.** (2015). *La aplicación del Código Civil y Comercial a las relaciones y situaciones jurídicas existentes*. Rubinzal-Culzoni Editores.
- Mariani de Vidal, M. y Abella, A.** (2015). Conjuntos inmobiliarios en el Código Civil y Comercial. *La Ley*, 2015-B.
- Negroni, M.** (2020). Adecuación notarial y registral progresiva de los conjuntos inmobiliarios preexistentes. AR/OC/1680/2020.
- Puerta de Chacón, A. y Negroni, M. L.** (2016). Adecuación de los CI preexistentes. Normas operativas del Código Civil y Comercial. L.L., 2016-C.
- Puerta de Chacón, A.; Pujol de Zizzias, I. y Negroni, M.** (2012). Conjuntos Inmobiliarios privados. En E. Zannoni (Ed.) y A. Kemelmajer de Carlucci (Coord.), *Código Civil y leyes complementarias. Comentado, Anotado y Concordado. Tomo 13*. Astrea.
- Pujol de Zizzias y Linares de Urrutigoity, M.** (2008). Barrios privados y otros CI en Mendoza. ¿Son útiles las soluciones de Buenos Aires en Mendoza? L.L.
- Pujol de Zizzias, I.** (2019). Ordenamiento territorial y barrios privados o cerrados. En A. Pérez Hualde y A. J. Lara (Coords.), *Nuevos desafíos jurídicos del ordenamiento territorial*. Ediunc.

SEBASTIÁN ESTEBAN SABENE*

Derecho real de superficie: registro y catastro

Desde hace décadas, en el ámbito registral, se enfatiza la nobleza del derecho real de superficie como herramienta de desarrollo y la función primordial que, al respecto, tienen los registros inmobiliarios.

En la República Argentina, la sanción y entrada en vigor de la ley nacional 25.509⁽¹⁾ incorporó la posibilidad jurídica de constituir derecho real de superficie forestal, esto es, con el objeto de forestaciones o silvicultura; excluyendo la posibilidad de constituir superficie con cualquier otra finalidad, desde que, en el régimen argentino, los derechos reales se gobiernan a partir del principio de *numerus clausus*, en virtud del cual los particulares no pueden crear derechos reales distintos a los que el legislador expresamente haya permitido.⁽²⁾ Años más tarde, desde la entrada en vigencia del Código Civil y Comercial de la Nación (en adelante, CCyC), el 1 de agosto de 2015, se ha contemplado la viabilidad de constituir derecho real de superficie con cualquier finalidad.

En ese orden de ideas, el art. 1887 CCyC dispone que “son derechos reales en este Código: (...) g) la superficie”.

La concepción del derecho real de superficie implica el quiebre o suspensión temporal del **principio de accesión**, es decir, la regla en virtud de la cual todo aquello que se encuentra adherido al suelo con carácter permanente, pertenece a quien ostenta la propiedad del terreno. Así es que constituye una excepción a esta regla y permite la coexistencia de dos o más propiedades sobre distintas partes determinadas de un mismo objeto inmobiliario, a punto tal que se comportan como dos objetos de derecho diferentes, aun cuando materialmente conformen un

(*) Abogado. Magíster en Derecho Notarial, Registral e Inmobiliario (UNA). Profesor (UBA; UNA; Univ. Austral). Autor de libros, artículos y notas a fallos. Disertante en jornadas y congresos en todo el país y en el extranjero. Correo electrónico: sebastian_sabene@yahoo.com.ar

(1) Sancionada el 14/11/2001; BO: el 17/12/2001.

(2) Art. 1884 CCyC: “Estructura. La regulación de los derechos reales en cuanto a sus elementos, contenido, adquisición, constitución, modificación, transmisión, duración y extinción es establecida sólo por la ley. Es nula la configuración de un derecho real no previsto en la ley, o la modificación de su estructura”.

solo inmueble. Por consiguiente, la accesión —que continúa siendo la regla en el CCyC— cede por voluntad del propietario cuando se constituye el derecho que aquí estudiamos.

Es preciso apuntar que, desde su óptica material, el inmueble sigue siendo uno solo —compuesto por el suelo y lo plantado, forestado o construido sobre o debajo de él—, pero la superficie permite que se comporten como dos objetos de derecho de propiedad diferentes, siempre que el propietario así lo disponga.

Enfocados hacia los aspectos registrales y catastrales de este instituto, afirmamos que:

1. En el ordenamiento jurídico argentino, se han receptado dos modalidades de superficie, correspondiendo aclarar que, en cualquiera de ellas, nos encontramos ciertamente en presencia de un derecho real, aunque, de acuerdo al caso, este pueda merecer diferentes calificaciones.
2. La superficie de primera modalidad tiene lugar cuando el constituyente concede al superficiario el derecho de realizar plantaciones, forestaciones o construcciones, sobre la rasante, el vuelo o el subsuelo de un inmueble ajeno, y posteriormente, la potestad de hacer propio lo plantado, forestado o construido. En esta modalidad de superficie, la plantación, forestación o construcción están a cargo del superficiario. La doctrina distingue dos etapas de esta primera modalidad:
 - Primera etapa: desde la constitución del derecho real de superficie hasta que el superficiario, planta, foresta o construye. En esta primera etapa, la superficie es un **derecho real sobre cosa ajena. Hay derecho real de superficie, pero aún no hay propiedad superficiaria**, pues esta última solo se presenta cuando hay plantación, forestación o construcción.
 - Segunda etapa: desde la plantación, forestación o construcción hasta el vencimiento del plazo previsto en el contrato, a menos que prevenga otra causal extintiva. En esta segunda etapa **existe propiedad superficiaria** y estamos frente a un derecho real sobre cosa propia, puesto que ya hay cosa que pertenezca en propiedad al superficiario (la plantación, la forestación o la construcción) produciendo el efecto propio de la superficie, cual es el de escindir idealmente el suelo de lo construido, plantado o forestado.
3. En la **superficie de segunda modalidad**, al constituirse el derecho real, las plantaciones, forestaciones o construcciones ya existían, esto es, no están a cargo del superficiario. De tal modo, este derecho real ya nace como derecho real sobre cosa propia, sin que quepa dividirlo en etapas.
4. Desde el punto de vista catastral, afirmamos que, en atención al comportamiento de las diferentes partes del mismo inmueble como dos objetos de propiedad diferentes, ambos objetos pueden entenderse incluidos dentro del concepto legal de **parcela**, pues la Ley nacional de Catastro en ningún momento exige que la parcela se componga necesariamente de suelo; tan solo menciona la necesidad de que exista “extensión territorial continua”, pudiendo sostenerse que las plantaciones, forestaciones y construcciones se extienden sobre un terreno, sin formar un todo con él, en atención a la constitución del derecho real que estudiamos (Sabene y Latino, 2017). Como una variable de esta premisa, algunas legislaciones catastrales locales conceptualizan la unidad catastral correspondiente al derecho real de superficie como **subparcela**.
5. Sobre la base de la idea de que la Ley nacional de Catastro persigue como objetivo que toda parcela tenga determinado y constituido su estado parcelario —sin perjuicio del posterior mecanismo de la verificación de su subsistencia—, pensamos que, en todos los supuestos,

corresponde exigir plano de mensura inscripto, específicamente confeccionado para constituir superficie.

6. Desde su enfoque registral, en atención a que adherimos a la postura doctrinaria que afirma que el derecho real de superficie, en Argentina, solo puede ser constituido por contrato (no así por testamento, admitiéndose solamente esta vía para transmitirlo), el documento registrable es la escritura pública de constitución de derecho real de superficie, puesto que se impone la forma escrituraria de los contratos que sirvan de causa a la constitución de derechos reales sobre inmuebles.⁽³⁾
7. En lo tocante a la técnica inscriptoria, en recepción de todo lo expuesto anteriormente, advirtiéndose que la constitución de derecho real de superficie se encamina hacia la conformación de un nuevo objeto de propiedad, frente al mandato de la ley registral en virtud del cual a cada inmueble le corresponde un folio real, corresponde la apertura de este último.
8. Sin perjuicio de lo expuesto anteriormente, es necesario publicitar en el folio real del inmueble que es objeto de dominio, la desmembración operada a partir de la constitución del derecho real de superficie.
9. El asiento registral de derecho real de superficie debe contener: a) la mención del derecho real constituido; b) el plazo;⁽⁴⁾ c) los datos personales del superficiario; d) datos del documento registrable; e) datos del notario autorizante; f) certificados utilizados; g) onerosidad o gratuidad del negocio; h) fecha y número de presentación del documento al registro.
10. Existe consenso en torno a que el asiento registral de derecho real de superficie se practica dos veces: una en el folio real correspondiente al inmueble que es objeto de dominio (en adelante, lo llamaremos "Folio Real A"); y otra, en el folio real correspondiente al objeto de superficie (que, en adelante, llamaremos "Folio Real S").
11. En el Folio Real A, consideramos correcta la técnica en virtud de la cual se practica el asiento en el rubro correspondiente a la descripción del inmueble, puesto que así se anotará debidamente al interesado, que el objeto se desmembró y que el titular de dominio conserva todas sus facultades, aunque solo sobre una parte materialmente determinada de su objeto originario.
12. En el Folio Real S, el asiento registral debe practicarse en el rubro correspondiente a la titularidad.
13. En el Folio Real S, en función de lo que hemos expuesto en relación a la necesidad de que prevenga un plano de mensura inscripto en el organismo catastral para determinar el inmueble objeto de derecho real, la designación del inmueble será de acuerdo al plano confeccionado con la finalidad de constituir el derecho real de superficie.
14. Consideramos correcto que, en todos los casos de ambas modalidades de superficie, se proceda a la apertura del Folio Real S, como parte del procedimiento inscriptorio del documento

(3) Arg. art. 1017, inc. a, CCyC.

(4) Debe considerarse que, en Argentina, el derecho real de superficie es, en todo caso, un derecho temporario.

portante del acto constitutivo, pues ello evidencia una idónea articulación con el principio registral de especialidad en cuanto al objeto y con las disposiciones del CCyC.

15. En caso de pluralidad de superficies constituidas en relación a un inmueble, en el Folio Real A, existirán tantos asientos registrales de superficie como derechos reales de superficie se hubieran constituido sobre ese inmueble. Por su parte, al abrirse los pertinentes Folios Reales S, se acompañará a la sigla "S" (o la similar que utilice el registro inmobiliario) un número correlativo, a fin de distinguir el Folio Real que corresponde a cada inmueble superficiario.
16. En los Folios Reales S, se tomará razón de: a) en el Rubro "Titularidad", los documentos contingentes de las sucesivas transmisiones gratuitas u onerosas del derecho real de superficie; b) en el Rubro "Gravámenes y/o Restricciones y/o Afectaciones": I. Escrituras de constitución de usufructo, uso, habitación o servidumbre; II. Escrituras de constitución de hipoteca; III. Afectación al régimen de vivienda; IV. Medidas cautelares que afecten a la propiedad superficiaria; c) en el Rubro "Cancelaciones", los asientos cancelatorios de las inscripciones del rubro referido en el apartado anterior; d) en el Rubro "Certificaciones" (para aquellos registros que contemplan este rubro en sus Folios Reales), los certificados con reserva de prioridad que expida el registro a requerimiento notarial, con carácter previo a los actos traslativos o constitutivos de derecho real, otorgados por el superficiario.
17. Producida la extinción del derecho real de superficie por vencimiento del plazo –50 o 70 años, según corresponda–, aunque el derecho real se extinga operativamente, no ocurre lo propio con el asiento registral, puesto que –en función del principio registral de rogación o instancia– el ente registral no procede de oficio, sino a petición de sujeto legitimado en mutar la situación registral del inmueble. Por consiguiente, corresponderá al titular de dominio rogar la cancelación de la submatrícula que, en principio, implicará la cancelación de todos los asientos registrales contenidos en ella (arg. art. 2125 CCyC).
18. Afirmamos la viabilidad de este pacto de irretroactividad en materia de superficie, fundado en los arts. 1967 y 1969 CCyC, subsidiariamente aplicables en virtud del art. 2128; caso en el cual, ante la extinción del derecho real de superficie y la rogación de la cancelación de su inscripción, los asientos registrales correspondientes a actos otorgados por el superficiario y alcanzados por tal pacto, deberán trasladarse al Folio Real A, en ocasión de cancelarse el Folio Real S, con expresa constancia de ello.
19. Cuando la superficie se extingue antes del vencimiento del plazo, por otra causal extintiva (ejemplo: la renuncia), "los derechos reales constituidos sobre la superficie o sobre el suelo continúan gravando separadamente las dos parcelas, como si no hubiese habido extinción, hasta el transcurso del plazo del derecho de superficie". En este supuesto, también se trasladarán tales asientos al Folio Real A, con expresa indicación de que solo recaen sobre la plantación, forestación o construcción que eran objeto de superficie.
20. El asiento registral cancelatorio también se practicará en el Folio Real A. En los registros inmobiliarios que inscriben la superficie en el Rubro "Gravámenes" de este folio, se inscribe la cancelación en el Rubro "Cancelaciones". En cambio, en aquellos registros en que el anoticiamiento de la superficie en el Folio Real A se produce en el rubro destinado a la descripción del inmueble, el asiento cancelatorio se consignará en este mismo rubro.
21. Cuando el superficiario afecte a propiedad horizontal la construcción que le pertenece, el documento se registrará en el Folio Real S, generando la apertura de las submatrículas

correspondientes a las unidades funcionales y/o complementarias que se generen en este sistema horizontal.

- 22.** Constituye situación jurídica registrable la prohibición de afectación a propiedad horizontal por parte del superficiario, contenida en la escritura de constitución de derecho real de superficie o en un contrato modificadorio posterior, debiendo contar con adecuada publicidad en el Folio Real S. Asimismo, en los casos en que se requiriera la intervención del titular de dominio para afectar a propiedad horizontal, corresponderá la apuntada observación, puesto que se trata de una aplicación específica del principio registral de tracto sucesivo, ya que no puede producirse el perfecto encadenamiento que este supone sin el concurso de la voluntad del dueño y el superficiario, cuando se haya impuesto en el acto constitutivo esta restricción.

Referencias

- Sabene, S. E. y Latino, J. A.** (2017). Perspectiva registral del derecho real de superficie. En: S. E. Sabene (Dir.). Derecho Registral. *Una perspectiva multidisciplinaria*. La Ley.

SERGIO SAAVEDRA*

Presente y futuro de la Red Registral Iberoamericana de Cooperación (IberoReg)

Introducción

IberoReg es la Red Registral Iberoamericana de Cooperación, cuya misión y objetivo fundamental es asociar y mantener en permanente contacto a los organismos responsables del Registro de la Propiedad en cada uno de los países de la región. Cuando se cumplen 10 años de funcionamiento –desde su constitución por acta formal en la primera Asamblea General celebrada en 2012 en Cartagena de Indias– puede decirse que ha logrado convertirse en el órgano legitimado para abordar, en nombre de los registros de la propiedad, los principales retos a los que se enfrenta Iberoamérica en lo tocante a la gestión y administración de los bienes inmuebles y a la seguridad jurídica inmobiliaria, a saber: materias como la protección del patrimonio histórico, cultural o medioambiental, la defensa de las tierras de las comunidades indígenas o campesinas o el control del desarrollo urbanístico e industrial en espacios rústicos o urbanos; pero también cuestiones que escapan del ámbito del derecho privado como la lucha contra el lavado de activos o la lucha contra el crimen transnacional organizado.

Orígenes

Su germen hay que buscarlo en dos proyectos puestos en marcha en el año 2008 llamados IRI (Interconexión de los Registros de Iberoamérica) e IGRIAM (Interconexión Gráfica de los Registros de Iberoamérica). Se trata de los dos primeros intentos de interconectar, por medios telemáticos, los registros de Iberoamérica, a través de los cuales se buscaba proporcionar información literaria, e incluso gráfica, de los inmuebles de los respectivos países, de manera que pudiera accederse a los datos a través de un portal único.

(*) Director de Relaciones Internacionales del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España. Director de la Oficina Técnica de Coordinación de IberoReg.
Correo electrónico: sergiosaaavedra@registradores.org

No hay que escatimar en agradecimientos hacia las personas que trabajaron en uno y otro lado del Atlántico para promover estos dos intentos de interconexión, por medio de los cuales se pretendía ofrecer publicidad *online* a los inversores mediante procedimientos rápidos y seguros, resolviendo cuestiones tan complejas como la plataforma de pagos o la imposición fiscal de los actos. Sin embargo, podemos hoy afirmar que los organismos registrales chocaron con dos problemas de muy difícil solución. El primero, no tan evidente, era la falta de demanda específica para este servicio. Los inversores inmobiliarios rara vez confiaban en las herramientas digitales y optaban en la práctica, la totalidad de los casos, por resolver las transacciones sobre el terreno, apoyados en asesores jurídicos y financieros que obtenían de manera local la información registral. El segundo obstáculo –seguramente insalvable entonces– era el tecnológico, ya que apenas un selecto grupo de cuatro países estaba en condiciones de ofrecer publicidad formal en red; y solo uno de forma generalizada para todas las oficinas registrales del país.

La Red Registral

En 2012, las organizaciones registrales de 18 países deciden optar por una nueva forma de asociación basada no tanto en la interconexión efectiva por medios telemáticos, sino en el permanente contacto entre organizaciones a través de distintos proyectos comunes de trabajo. El nuevo proyecto se materializa constituyendo la Red Registral Iberoamericana, IberoReg. Se trata, entonces, de un acuerdo de colaboración para la creación de un espacio registral iberoamericano de trabajo, constituido entre las organizaciones públicas o privadas que asumen la gestión y alta dirección de los registros públicos en cada nación. Estos son los organismos firmantes:

- Argentina: Consejo Federal de Registros de la Propiedad de la República Argentina.
- Brasil: Instituto do Registro Imobiliario do Brasil –IRIB–.
- Chile: Corporación Chilena de Estudios de Derecho Registral.
- Colombia: Superintendencia del Notariado y los Registros.
- Costa Rica: Subdirección Registral del Registro inmobiliario de Costa Rica.
- Ecuador: Dirección Nacional del Registro de Datos Públicos –DINARDAP–.
- Guatemala: Secretaría General del Registro General de la Propiedad.
- Honduras: Instituto de la Propiedad.
- México: Registro público de la propiedad y de Comercio de Ciudad de México y Registro Agrario Nacional de México.
- Nicaragua: Dirección Nacional de Registros Nicaragua.
- Panamá: Dirección General del registro Público de Panamá.
- Paraguay: Dirección General de los Registros Públicos.
- Perú: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.
- República Dominicana: Dirección General de Registro de Títulos.
- El Salvador: Dirección de los Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas.

- Uruguay: Dirección General de Registros.
- España: Colegio de Registradores.
- Portugal: Dirección General do Instituto de los Registros e do Notariado.

No es ningún secreto que IberoReg transitó por el desierto durante sus primeros años. Las organizaciones no lograron encontrar mecanismos de funcionamiento correctos y el clima de inestabilidad política hizo casi imposible mantener las relaciones entre los directores nacionales por períodos superiores a un año, interrumpiéndose constantemente el contacto.

El impulso definitivo

En el año 2019, después de unos años de debate acerca de sus funciones y finalidades, IberoReg decide convocar una nueva asamblea general en la que se abordan muchas cuestiones esenciales, de entre las que destacan tres:

1. IberoReg debe aspirar a ser un verdadero medio de cooperación jurídica, más que propiamente académica. Establecer, en suma, un auténtico espacio registral iberoamericano al que las autoridades nacionales puedan acceder para obtener resolución a los conflictos que se planteen en materia registral. De esta manera, los Estados verán la utilidad inmediata de la Red, que puede servir para dar amparo y respaldo a los programas internacionales de cooperación judicial, de resolución de conflictos jurisdiccionales, de persecución transnacional de la delincuencia o de lucha contra el lavado de activos, entre otros. Pretendemos, en esta línea, replicar el modelo de red de cooperación entre Estados que está resultando tan eficaz en Europa a través de la European Land Registry Network, de la Asociación Europea de Registros de la Propiedad (ELRA).
2. IberoReg se sostendrá en las relaciones que se entablen entre los llamados “puntos de contacto jurídico”, esto es, personas de un perfil técnico-jurídico antes que político, capaces de mantener un intercambio fluido e inmediato entre sí. La alta representación institucional reunida periódicamente en asamblea se encargará de establecer principios generales y de controlar la buena marcha del proyecto, eligiendo a sus representantes y fiscalizando los informes que se emitan, pero el trabajo diario de la Red se debe encomendar a los puntos de contacto, que se reunirán mensualmente a través de videoconferencia, y una o dos veces al año de forma presencial, en un encuentro temático convocado al efecto. Este modelo de funcionamiento ha resultado, asimismo, eficaz en la Red Europea.
3. Se renueva y moderniza el sitio web IberoReg (IberoReg.org) reactivándolo y dotándolo de contenido atractivo, aumentando así el número de visitas. Se lo erige en un escaparate a través del cual se puede obtener un conocimiento efectivo de los sistemas de registro de los distintos países de Iberoamérica. Además, está casi ultimado un potente formulario de consulta para la obtención de información acerca de conflictos jurídicos en materia registral, en especial jurisdiccionales y de ayuda en la lucha contra el lavado de activos.

Es a partir de ese momento que se dotó a IberoReg de un ambicioso plan de acción en el que se venía trabajando desde hace dos años, y que se pondría en marcha en la III Asamblea General, celebrada en Antigua Guatemala, a finales de noviembre de ese mismo año.

Presente y futuro de la Red

IberoReg está hoy en pleno funcionamiento, con la participación activa, mes a mes, de 18 de las 19 organizaciones firmantes. En los últimos tres años –y pese a las dificultades impuestas por la situación de crisis sanitaria– ha llevado a cabo una decena de proyectos, mantenido 25 reuniones mensuales periódicas de puntos de contacto y 2 encuentros presenciales o talleres. Desde 2019 se han celebrado otras dos asambleas generales, además de concertar un acuerdo de cooperación efectiva con la Asociación Europea de los Registros de la Propiedad (ELRA), responsable de la Red Registral Europea (ELRN), para el intercambio de información.

En el año 2021 se incorpora como miembro de pleno derecho la Dirección General de los Registros de la República de Cuba, y está valorándose su incorporación en la próxima asamblea, a celebrar en diciembre de 2023, de la Dirección General de los Registros de Andorra y de la Dirección Nacional de los Registros de Puerto Rico.

El proyecto en el que más ilusión y medios se están poniendo en la actualidad es la creación de un servicio de intercomunicación para la contestación de las peticiones de información evacuadas por las unidades de investigación financiera de los países en la lucha contra el lavado de activos y el crimen transnacional organizado, según las recomendaciones del Grupo de Acción Financiera Internacional (GAFI). Se trata de hacer efectivo el principio de que la Red solo será viable si es útil. Y para ello debe ofrecerse a las administraciones de los países de la región y colaborar con ellas en aquellas políticas públicas que puedan servir para mejorar las condiciones de vida de los ciudadanos de sus países.

Además, IberoReg participa regularmente –como tal y no por el intermedio de alguna de sus organizaciones miembro– en encuentros, congresos y seminarios organizados por administraciones, universidades y organismos públicos y privados de todo tipo, siendo, incluso, socio de conocimiento de la Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo (AECID) en la convocatoria de seminarios relativos a la mejora de las instituciones registrales.

IberoReg es hoy, en definitiva, un espacio de colaboración entre organizaciones registrales nacionales y de estas con otros organismos. Respecto a esto, se vienen manteniendo contactos frecuentes con representantes de diversas instituciones públicas o privadas que tienen como objetivo el fomento de las relaciones de cooperación entre países de Iberoamérica. Se ha obtenido así el reconocimiento expreso de la Secretaría General Iberoamericana (SEGIB); la Dirección General de Cooperación Jurídica Internacional del Ministerio de Justicia de España; la Agencia Española para la Cooperación y el Desarrollo y el Congreso Internacional de Derecho Registral (IPRA-CINDER); además de mantener contacto estrecho con la Fundación Iberoamericana Empresarial (FIE) y la Fundación Internacional y para Iberoamérica de Administración y Políticas Públicas (FIIAPP).

MERCEDES VIRGINIA VERA IBARRA*

Publicidad registral en tiempos de crisis y fortalecimiento del servicio

Introducción

En el marco de un acontecimiento nunca visto por nuestras generaciones y revisado el marco histórico, se encuentra como fuente referencial la publicación efectuada en el diario *ABC* por el periodista Juan Calcena Ramírez (13/03/2020), que a través de un recuento señala que el Paraguay experimentó varias epidemias, siendo una de ellas la aparición, en 1899, de la peste bubónica que dejó 300 muertos. Luego, y poco después de haberse disputado la guerra de la Triple Alianza, aparece el brote de sarampión y, posteriormente, la gripe española, en 1918, que produjo la muerte de 90 millones de personas a nivel mundial, y que también afectó a nuestro país.

A principios del año 2020, los notarios y registradores iniciaban el año con la ley de reforma tributaria dictada por el gobierno paraguayo, la cual afectó a numerosos documentos notariales, además de poner en vigencia un paquete de leyes referentes a la transparencia de las actividades que eviten el lavado de dinero. En la aludida resolución, la responsabilidad recae en los notarios y en la Dirección General de los Registros Públicos que, en medio de la búsqueda de un consenso en la reglamentación, tuvieron en forma transversal resoluciones administrativas tributarias confusas que pasaron, por de pronto, a ser desapercibidas.

Apenas transcurrían los meses de enero y febrero, en medio del debate tributario, cuando fuimos sorprendidos por un virus que se globalizó en pocos meses y con un rápido poder de transmisión en el contagio, lo que no dio tiempo a la organización del sistema nacional

(*) Abogada. Funcionaria del Poder Judicial de Paraguay. Magíster en Derecho Civil y Procesal Civil. Directora del Registro Inmobiliario de Paraguay. Docente (Universidad del Norte, Instituto René Cassin). Diplomada en diversos cursos a nivel nacional e internacional, con énfasis en la materia civil, comercial y registral. Correo electrónico: mercedesvv65@hotmail.com

sanitario, como tampoco las demás instituciones públicas y privadas, que no registran antecedentes normativos, para que prevean protocolos ante acontecimientos caóticos que permitan activarlos.

Las estructuras organizacionales responden a sistemas jurídicos tradicionales vigentes desde hace décadas y que están en camino al sueño de la transformación tecnológica.

La Dirección General de los Registros Públicos es una entidad administrativa dependiente de la Corte Suprema de Justicia, cuya transformación data de 1997 y está en constante evolución, aunque limitada por cuestiones presupuestarias. Este organismo necesariamente “debió” encontrar el camino para reactivar las actividades registrales, consciente de la importancia de la registración y su impacto en la economía del país, detenida por causa de la crisis pandémica.

Marco normativo

En la revisión bibliográfica normativa no existen antecedentes que prevean situaciones de emergencia sanitaria, salvo lo establecido para el Registro del Estado Civil de las Personas, que en su art. 107 contiene algunas referencias, a saber: “En caso de epidemia u otras calamidades, las inhumaciones se harán conforme a las disposiciones de la autoridad sanitaria”.

Como consecuencia de la situación drástica, el gobierno nacional actuó en forma inmediata a través de los distintos decretos que fueron citados con posterioridad, de las acordadas dictadas por la Corte Suprema de Justicia y de las disposiciones técnicas, registrales, circulares y memorándums.

La base constitucional para declarar la emergencia sanitaria se funda en el art. 68 de la Constitución Nacional, que establece: “el Estado paraguayo protegerá y promoverá la salud como derecho fundamental de la persona y en interés de la comunidad.”

Paraguay fue el primer país en América que adoptó medidas severas y restrictivas tras constatar el primer caso de un connacional proveniente del exterior; a partir de dicha situación se ejercieron todas las acciones preventivas, entre ellas, el dictado de los decretos gubernativos y la ley de emergencia sanitaria. Entre ellos, el contenido del decreto 3442/2020 prácticamente paralizó las actividades del país, a excepción de aquellas consideradas esenciales.

En el marco de las normas internacionales, cabe mencionar las recomendaciones de los organismos, a citar:

- la Comisión Interamericana y la Relatoría Especial sobre los Derechos Económicos, Sociales y Ambientales (Redesca) recomienda generar mecanismos de protección integral de los derechos humanos y medidas para mitigar los impactos económicos de la pandemia como también la simplificación de los trámites;
- el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de las Naciones Unidas formalizó las siguientes recomendaciones: alivio de crédito; esquemas de reprogramación y flexibilidad de

pagos de deuda o y cualquier otro tipo de obligación monetaria, financiera o tributaria; medidas compensatorias en casos de pobreza o fuentes de trabajo en riesgo;

- en el ámbito registral se dictaron diversas disposiciones y protocolos de trabajo con presencia obligada para aquellos casos que respondían a motivos de salud. Por otro lado, se procuró el trabajo a distancia, aunque fue difícil la aplicación práctica, debido a que los asientos registrales no pueden ser sacados de la sede registral, por motivos de seguridad y en observancia a las leyes registrales.

El diagnóstico de la calificación registral

La función calificadora, en su etapa originaria, está definida como la decisión jurídica adoptada por el registrador y el jefe de oficina, basada en la observancia del conjunto de principios registrales con sustento normativo, por la cual declara que el documento notarial, judicial o administrativo cumple, o no, con los requisitos legales para obtener la protección registral.

De acuerdo a lo establecido en el Reglamento General Técnico Registral, la calificación registral abarca tres instancias comprendidas por el jefe de registro, la Dirección del Registro Inmobiliario, la Dirección General de los Registros Públicos y la Cámara de Apelación en lo Civil y Registral.

Bajo las circunstancias de total imprevisión generada por la emergencia sanitaria, corresponde analizar la situación dada con relación a la calificación registral, por medio de la herramienta del FODA, que permite analizar las fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas, que se enumeran a continuación:

- **Fortalezas:** son los puntos fuertes de la calificación registral basados en los distintos principios registrales establecidos en el art. 3º del Reglamento General Técnico Registral y en el art. 33 del mismo cuerpo reglamentario, en los que se definen los alcances, enumerando, en forma general, los aspectos aplicables a todo documento que accede al registro; ello, por medio de la rogación y, añade, “sin perjuicio de las disposiciones legales aplicables a cada especie de derecho o registro”.

Dentro de las fortalezas, debe indicarse, además, que la calificación tiene un límite de observancia en cuanto a la forma y el fondo, distinguiéndose entre los requisitos registrales, fiscales e instrumentales. Los aspectos de forma y fondo consisten en la verificación de la existencia de causales de nulidad y anulabilidad, siempre que fueren manifiestas, de los instrumentos en general y de las escrituras públicas en particular, de conformidad con los arts. 27, 357, 376, 377, 378 y 396 del Código Civil.

Otros aspectos esenciales que forman parte de la fortaleza calificadora son la adecuación al asiento registral: titular-derecho y objeto; los obstáculos que emanen de la partida o asiento registral; el cumplimiento de los actos preescriptorios; la verificación de inexactitudes registrales; y el pago de las tasas registrales y demás tributos.

- **Oportunidades:** están referidas al tiempo y la forma previstos en la ley 2903/06. Dicha ley, en su extendido texto, contiene una serie de plazos que deben ser observados por el registrador,

y cuyo incumplimiento se agudizó durante la emergencia sanitaria y en el momento posterior a la misma. La citada ley tiene por objetivo, asimismo, la expedición de los documentos en un reducido tiempo y evitar la demora imputable al registrador. Además, fija plazos de expedición del documento y plazos de validez; en cuanto a la expedición, el plazo se computa desde el día siguiente al asiento de presentación, siendo de 10 días para las solicitudes de certificados de condiciones de dominio y 20 días para la inscripción de los documentos notariales.

El plazo de validez del certificado, conforme a la ley, es de 30 días contados desde la fecha de expedición por la jefatura de inmuebles. Por otro lado, se fija el plazo de extensión de la reserva de prioridad en 30 días para los documentos observados y otro plazo con duración extensiva a los 90 días para documentos que recibieron la nota negativa de rechazo por parte de la oficina registral originaria, generando la llamada anotación provisional.

- **Debilidades:** constituyen las diversas observaciones generadas por el registrador y la demora en la calificación. La demora en el proceso es atribuible a las observaciones reiteradas por parte del registrador, traducido en un exceso, el incumplimiento de las observaciones por parte del rogante y las inexactitudes registrales.
- **Amenazas:** son consideradas, como tales las órdenes judiciales que ponen en vilo la autonomía de la función propia del registrador, cuando este actúa dentro del marco de los principios registrales. Entre las amenazas, se encuentran las órdenes judiciales bajo la figura del “desacato” –ley 4711/12–, sin la debida comprensión de los principios registrales y el ámbito de competencia que corresponde al registrador.

También se encuentra la fuerte intromisión del Servicio Nacional de Catastro, que, por su propio decreto 14956/92, está destinado a proporcionar, en el marco de su competencia, información precisa sobre el estado parcelario de los bienes inmuebles en sus aspectos geométricos, jurídicos y económicos. Sin embargo, en los últimos tiempos, fungen de calificadores registrales e instauran normativas con apariencia extensiva a los registros de la propiedad, lo que conduce a divagues y confusiones en el proceso de inscripción sobre los bienes registrales y la publicidad registral exigida en los distintos ámbitos comerciales, financieros, judiciales, etc.

La falta de coordinación entre ambas instituciones ataca a la seguridad jurídica y desalienta la inscripción y la evolución normal de los negocios inmobiliarios.

A modo de cierre de este diagnóstico, se puede concluir que dentro del análisis de la situación registral, que comprende el pasado, presente y futuro de las actividades registrales, esta se encuentra marcada por leyes que regulan los actos notariales, judiciales y registrales para tiempos no acordes con la realidad. El derecho registral, en su faz dinámica, no puede seguir desarrollándose sobre el cimiento del pasado, con plazos y estructuras organizacionales inadecuadas.

Dentro de las dificultades y amenazas expuestas a través de la herramienta del FODA, habrá que revisar, entonces, los procedimientos registrales como también habrá que avanzar hacia la tecnología, sin perder mirada a los derechos fundamentales de la persona –llámese “usuario” o servidor registral, siendo ambos sujetos de derecho–, a la que se debe considerar dentro del rol que les ocupa dentro de la dinámica social, económica, familiar, etc., como asimismo al funcionario registral como “persona”, quienes merecen ser respetados en sus derechos

laborales y otros que conforman la estructura de los derechos subjetivos reconocidos por la Constitución Nacional.

Recuento de las decisiones adoptadas

En lo que respecta a la calificación de los documentos notariales, judiciales y administrativos, se mantuvo prácticamente intangible, conforme a la guía de calificación establecida en la ley y el Reglamento General Técnico Registral, salvo algunas excepciones admitidas.

El continuo uso del beneficio otorgado durante la emergencia sanitaria, por medio de circulares y/o memorándums, ha generado un acostumbramiento en incurrir en errores notariales y registrales que decantan en la Dirección del Registro Inmobiliario e inducen, actualmente, a la revisión de las disposiciones dictadas a fin de derogarlas.

Respecto al uso indebido del certificado de condiciones de dominio y la denominada “certificación sucesiva”, se han instaurado prácticas dolosas, entre ellas, el bloqueo indebido y la introducción de denuncias con solicitudes de resguardo del asiento registral, que ameritaron establecer un corte a dichas rogaciones, puesto que lleva implícita la intención de paralizar el asiento registral, no siendo adecuado dicho procedimiento, pues está reservada para ello la medida cautelar de prohibición de innovar y contratar.

A todas estas situaciones cambiantes, la institución inmobiliaria, como ente encargado de velar por la aplicación correcta de las normas, las ha navegado durante este tiempo con la adopción de medidas como mejores prácticas y reorganización constante del plantel de funcionarios de las distintas oficinas, con el fin primordial de mantener los servicios registrales ante la asunción del criterio: “El registro inmobiliario es un instrumento clave en el desarrollo inmobiliario, respetando las normas y principios legales que debe entrelazarse con el respeto a la vida y la salud de las personas”.

Resumen de disposiciones registrales adoptadas

Entre las disposiciones registrales adoptadas cabe mencionar las siguientes:

- DTR 1/2020 - 06/04/2020: establece la suspensión de plazos registrales durante la emergencia sanitaria por distintas acordadas de la CSJ.
- DTR 2/2020 - 22/04/2020: aclaración art. 6° de la DTR 1/20: las escrituras públicas autorizadas al amparo de un certificado, cuyo cómputo se inició antes de la entrada en vigencia de la suspensión de los plazos, quedan prorrogadas en su presentación a partir del primer día hábil de la reanudación de los plazos, establecida por la CSJ.
- DTR 3/2020 - 25/05/2020: “Protocolo a seguir para las solicitudes de información presentadas por las Instituciones Públicas en forma constante, referentes a informes de condiciones de dominio sobre asientos del registro inmobiliario y no inmobiliario, titulares registrales, entre otros, a ser canalizadas a través del correo electrónico institucional”.

- DTR 8/2020 - 19/10/2020: "Que implementa la matrícula digital para la inscripción de Loteamientos y Fraccionamientos de inmuebles y que modifica los arts. 262, 264, 271 y 274 del RGTR".
- DTR 9/2020 - 10/12/2020: "Implementación del servicio web de certificados e informes de condiciones de dominio sobre bienes inmuebles".
- Circular reg. 6/2020 - 06/05/2020: "Validación de documento digital impreso de origen judicial durante la Emergencia Sanitaria. Acordada N° 1370/2020".
- Circular reg. 9/2021 - 18/03/2021: "Expedición prioritaria de las escrituras públicas de constitución de hipotecas correspondientes a los meses de nov/dic/2020, enero y febrero/2021, respondiendo a una situación excepcional respetando el "Principio de Prioridad Registral".
- Circular 12/2021 - 24/03/2021: "Recordatorio a las Jefaturas de lo dispuesto en el R.G.T.R. referente a la facultad que gozan de rectificar algunos documentos, en los casos en que proceda, evitando la innecesaria observación, con el objeto de propiciar la expedición positiva de los documentos finalizados, evitando los reingresos por causas que inútilmente recargan la labor registral cuando la misma ya se halla limitada por el trabajo en cuadrillas".
- Memorándum DGRP 22/01/2021: "Procedimiento de correcciones para el sistema de Informes Web".
- Memorándum DGRP 19/04/2021: "Fiscalización de escrituras públicas observadas y reingresadas: con este procedimiento se logrará que aquellas Esc. Pcas. Observadas por aspectos puramente registrales y que ya fueron fiscalizadas por ingresos sin observación alguna, obtengan rápida remisión a las jefaturas respectivas".
- Circular registral 45/2021 - 19/11/2021: "Servicio Priorizado de documentos reingresados: Se instruye a calificar con prioridad los documentos observados, sin necesidad alguna de contar con la autorización del pronto despacho. Exhorta a jefes y funcionarios sobre el deber de calificación integral y única fundada en derecho, conforme al art. 33 del RGTR".

El avance informático y la calificación registral

Las nuevas tecnologías, en todas sus formas, han dejado de ser una curiosidad para convertirse en un agente de cambio que está revolucionando las características de trabajo que realizan los profesionales en todas las organizaciones.

Antes de la pandemia, la DGRP se ha abocado a trabajar sobre la base de un plan estratégico institucional que permita avanzar en su proceso de modernización. En ese sentido, se han implementado informes y certificaciones vía web para los inmuebles loteados, ciencia de datos esta de gran utilidad para la verificación del estado y el seguimiento de los documentos; además permite medir cuantitativamente la cantidad de documentos ingresados, filtrarlos por tipo de actos, contratos, etc.

Conclusiones

Los procesos instaurados en una situación de total imprevisión han dado lugar a estimar las fortalezas del principio de la legalidad, con una visión netamente humanista, aun con normas elaboradas para tiempos normales.

Los plazos registrales previstos en la ley se hicieron más extensos para la expedición de los documentos, utilizando solo para casos de urgencia los medios recursivos del “pronto despacho”.

La flexibilización de procedimientos expuestos en el Reglamento General Técnico Registral aportó en tiempos críticos el favorecimiento a la publicidad registral por medio de la información a través de las vías informáticas y la registración.

Resulta necesario prever en adelante normas legales que respondan a tiempos de crisis y la adopción de políticas públicas que favorezcan una organización estructural tecnológica como herramienta de celeridad y apoyo al registrador y usuario del servicio.

Referencias

Cálcena Ramírez, J. (13 de marzo de 2020). Las cuarentenas en Paraguay a través de los ojos de la historia. *ABC*. abc.com.py/especiales/fin-de-semana/2020/03/13/las-cuarentenas-en-paraguay-a-traves-de-los-ojos-de-la-historia/

Registración mercantil

Augusto Bercovich Sbdar - Pablo Camillucci

María Cesaretti - Martín L. Russo

Elda Fernández Cossini

Darío H. De León

Guillermo Etcheverría Tori

Eduardo M. Favier Dubois

Patricia A. Fernández Andreani

María Gabriela Gullo

María Luján A. Lalanne

María Eugenia Marano

María Eugenia Marano - Leopoldo Burghini

Aldo Emilio Urbaneja

María Inés Vallejos

AUGUSTO BERCOVICH SBDAR* - PABLO CAMILLUCCI**

Control de legalidad de las sociedades por acciones simplificadas (SAS)

Las sociedades por acciones simplificadas (SAS) devienen principalmente del derecho francés.⁽¹⁾ Este prototipo ha tenido gran acogida en diversos países, dado su gran facilidad de adaptarse a las diferentes exigencias y necesidades de los empresarios y emprendedores. No obstante, su simplicidad al momento de constituirse, su posibilidad de dotar de amplia libertad a los socios, su flexibilidad y libertad, así como el bajo control al que son sometidas han redundado en circunstancias negativas en el desarrollo e implementación de este modelo societario en nuestro país, producto de la inadecuada y equivocada implementación que se le está dando: se suele utilizar como fachada para la ejecución de actividades ilícitas, evasión de los tributos del Estado y evasión a cargo de cualquier sociedad de la seguridad social de sus empleados.

El propósito principal de las SAS consistiría en proporcionar la actividad emprendedora y de generación de capital en el país, así como también su expansión internacional. Sin embargo, lo cierto es que el transcurso del tiempo ha demostrado que las SAS no benefician a los emprendedores y al bien público; por lo general, han sido utilizadas para la formación de sociedades fantasmas con el objetivo del lavado de activos y narcotráfico. Así lo demuestra la cuantía de los procesos administrativos y judiciales llevados adelante por la Inspección General de Justicia (IGJ),⁽²⁾ lo que evidencia que el instituto jurídico en análisis fue utilizado con fines contrarios al derecho.

(*) Abogado (Universidad Nacional de Tucumán, UNT), recibido con diploma de honor. Se encuentra cursando la maestría "IAE Bussines School EMBA (Executive Master of Business Administration)" (Universidad Austral). Inspector legal, miembro de la Oficina Judicial de la Inspección General de Justicia (IGJ). Correo electrónico: augustobercovich@hotmail.com

(**) Abogado (UBA), recibido con diploma de honor. Agente de la Propiedad Industrial. Inspector Legal miembro de la Oficina Judicial de la Inspección General de Justicia (IGJ). Correo electrónico: pablo.camillucci@gmail.com

(1) Ponencia "La sociedad por acciones simplificadas de origen francés", de María del Carmen Uanini de Tosello, presentada en el *VI Congreso Argentino de Derecho Societario, II Congreso Iberoamericano de Derecho Societario y de la Empresa* (Mar del Plata, 1995).

(2) "IGJ c/ Selección Azul SAS s/ Ordinario" (Expte. 1401/2022, fuero comercial); "IGJ c/ Neo Consultores SAS s/ Ordinario" (Expte. 21.190/2021, fuero comercial); "IGJ c/ Construlook SAS s/ Ordinario" (Expte. 23.031/2021, fuero comercial); "IGJ c/ Integral Now SAS s/ Ordinario" Expte. 21387/2021, fuero comercial).

Así, no es un detalle menor que las SAS se hayan regulado de forma autónoma –mediante la Ley de Apoyo al Capital Emprendedor–⁽³⁾ y que no se haya incorporado este nuevo tipo al régimen societario argentino en la Ley General de Sociedades. Con esta maniobra se intenta desconocer las normas de orden público que contiene la ley 19.550, las cuales no pueden ser dejadas de lado. Incluso, diversa jurisprudencia habilita la función fiscalizadora que posee la Inspección General de Justicia con respecto a las SAS.⁽⁴⁾

Es dable destacar que, tal como lo especifica la resolución general IGJ 5/2020, este tipo de sociedades carecen tanto de patrimonio consecuente con su actividad real como de un objeto preciso y determinado, dos atributos esenciales de toda persona jurídica.

Otras de las principales falencias que recae sobre las SAS es que la simplificación de los trámites para la constitución, registración, publicidad, convocatoria, realización de reuniones –es decir, todo lo relativo a la estructuración y funcionamiento de la sociedad– que las caracterizan, si bien propone estructuras legales que aparecen como adecuadas para los paradigmas del siglo XXI –flexibilidad y velocidad (algunas SAS pueden ser creadas en 24 h)–, también conlleva la ausencia total del control de legalidad sobre su constitución, y de investigación, si es que el objeto social declarado corresponde al objeto social real de la misma.

Se hace, entonces, necesario dar una mirada más a fondo sobre las SAS, para así analizar sus diferentes puntos nocivos y dañinos, que se vienen presentando desde la creación.

Crear personas jurídicas, que son sujetos de derecho, sin ningún control, supone un riesgo para la seguridad jurídica. Y el Estado argentino carga con la absoluta responsabilidad sobre este tema.

Es evidente el riesgo que conlleva la creación de una sociedad en tan solo horas con un capital irrisorio, que podría conducir al desamparo a posibles terceros contratantes de la sociedad.

Por ello la Inspección General de Justicia, a través de una serie de resoluciones, modificó la conclusión del trámite digital en 24 h sin control alguno, lo que significó la protección de los derechos de terceros y la seguridad jurídica. Asimismo, la IGJ, a través de la resolución general 5/2020 reformó el art. 68 de la resolución general 7/2015, estableciendo que, si llegase a advertirse que el capital de la SAS no resulta consecuente con la actividad de la sociedad, deberá exigirse una cifra de capital social inicial superior a la fijada en el acto constitutivo. Ello resulta sumamente lógico considerando que muchas SAS se constituían con saldo negativo (en virtud de que la legislación original lo permitía) y luego compraban inmuebles de gran valor o embarcaciones de lujo.⁽⁵⁾ En definitiva, eran sociedades “de cartón” en su máxima expresión.

Por otro lado, como miembros del Departamento de Asuntos Judicial de la Inspección General de Justicia, día a día nos encontramos con la imposibilidad de notificar a la mayoría de SAS en razón de que no poseen un domicilio cierto, debido a que declaran como dirección un piso que

(3) Ley 27.349 de Apoyo al Capital Emprendedor (BO, 12/04/2017).

(4) Fallo “Inspección General de Justicia c/ Arte Inmobiliario SAS s/ Organismos externos” (Expte. 5815/2020/CA01, sala C de la Cámara Comercial).

(5) Fallo: “Inspección General de Justicia c/ Pimplico Developers SAS s/ Organismos externos” (Expte. 12046/2021, sala E de la Cámara Comercial).

no existe. Como es lógico, este inconveniente lo tiene también la justicia en todos sus fueros, lo que provoca la remisión de infinidad de oficios a la Inspección General de Justicia consultando el domicilio legal. Si bien es cierto que existió una falencia en la labor de esta Inspección en la gestión anterior, en esta gestión estamos comprometidos en la verificación de los domicilios denunciados de las sociedades antes de respectiva inscripción, lo cual constituye un avance muy importante: al existir un control de legalidad respectivo, no se permite que se inscriban sociedades en domicilios inexistentes o apócrifos.

Las SAS fusionan las reglas SRL, con elementos de la SA: como en ellas, en las SAS los socios limitan su responsabilidad; pero, en este caso, a la integración de las acciones que suscriban o adquieran. Según sus defensores, una de las características salientes de este nuevo tipo societario es el predominio de la autonomía de la voluntad que se otorga a los socios para pactar con amplia libertad las cláusulas del instrumento de creación.

Ahora, bien, en ningún caso la supuesta autonomía de voluntad puede conducir la derogación de normas de orden público provistas por el legislador para evitar el abuso y la ilegitimidad en la actividad societaria. Es más, tan cerciorada se encuentra esta supuesta autonomía de la voluntad, que las estadísticas de IGJ demuestran que dicha autonomía de la voluntad no es el rasgo tipificante de este tipo de sociedades. Se afirma, en tal sentido, que más del 95% de las SAS de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires han sido constituidas mediante la adopción del estatuto modelo de esta Inspección, que no admitía modificación alguna si el interesado pretendía registrarla en 24 h y por vía digital.

Así podríamos decir que las SAS, no solo fueron diseñadas para las actividades tradicionales, sino principalmente para actividades económicas actuales, que han surgido del avance y la evolución de las operaciones económicas, por lo que en el mundo entero se la piensa como una figura societaria moderna.

El derecho europeo ha sido la principal influencia en América Latina, en especial el Código de Comercio Francés de 1808, aunque también existe influencia española del Código de 1829 (Jaramillo Marín, 2014). En nuestro continente, esta tendencia se inició en los Estados Unidos con la sociedad personalista de responsabilidad limitada (Limited Liability Partnership) (Usandivaras, 2018) forma asociativa derivada de la concepción inicial de la compañía de personas. Esta forma societaria permitió que los socios cuenten con prerrogativas que no tienen aplicación en otros tipos societarios.

Podríamos estar frente a la constitución de “sociedades por las dudas”, configurándose las hipótesis de extra societariedad de los fines para las cuales fueron creadas. Ello, sin perjuicio de que huelgan fervientes opiniones que sostienen que, como en este tipo de estructuras societarias campea la autonomía de la voluntad y la autoregulación, les resultaría inaplicable el régimen del art. 54 de la ley 19.550, doctrina con la que no conjugamos.

Para solucionar este inconveniente, también en la tarea de adecuar la normativa para la SAS, se dictó la resolución general 04/2022 en la que la IGJ estableció nuevos requisitos que las SAS deberán acreditar a la hora de fijar el domicilio en oportunidad de su constitución, o al inscribirse el cambio de la sede social a una nueva dirección. Deberá presentarse al efecto alguno de los siguientes instrumentos: a) acta de constatación notarial; b) comprobante de servicios a nombre de la misma; c) título de propiedad o contrato de alquiler o de *leasing* del inmueble en donde se constituye la sede social; d) habilitación o autorización municipal equivalente,

cuando la actividad de la entidad solicitante se lleve a cabo en inmuebles que requieran de la misma; e) en el caso que el domicilio de la sede social coincida con el declarado por la persona humana que ejerza la representación legal de la sociedad, se deberá acompañar comprobantes de servicios a su nombre y alguno de los otros instrumentos listados precedentemente.

La IGJ podrá, de oficio y en caso de duda, efectuar, con carácter previo a la inscripción de la sociedad en el registro público, las correspondientes visitas de inspección a los fines de constatar la veracidad de la sede social denunciada. A su vez, el dictamen de precalificación deberá incluir la manifestación expresa del profesional interviniente que suscribe dicho instrumento, de que ha constatado personalmente la veracidad y efectividad de la sede social de la sociedad que pretende su inscripción.

En tal sentido, una posible solución, que forma parte de un proyecto de ley presentado por el senador nacional Oscar Parrilli,⁽⁶⁾ es que antes de constituir una SAS, el emprendedor deba inscribirse en un Registro Especial a cargo de la Secretaría Pyme de la Nación. Sin embargo, la ley original no exige la acreditación de emprender por parte de las personas que la constituyen.

Referencias

- Jaramillo Marín, R.** (2014). Diferentes miradas sobre la sociedad por acciones simplificadas (SAS), tras un nuevo conocimiento. *Saber, ciencia y libertad*, 9(2), pp. 71-88.
- Undivaras, N.** (2018). Sociedad por Acciones Simplificadas. Alcances y límites de la autonomía de la voluntad en el nuevo régimen de la Ley N° 27.349. *Revista Argentina de Derecho Empresario*. riu.austral.edu.ar/handle/123456789/1323

(6) Proyecto de ley 350/20, que dispone suspender por 180 días la constitución e inscripción de SAS regulado en el título III de la ley 27.349 y otras cuestiones conexas.

MARÍA CESARETTI* - MARTÍN L. RUSSO**

Documento auténtico y registración societaria por medios digitales

Ponencias

- Debe tenderse a la digitalización de los registros, sin poner en riesgo la seguridad jurídica y los principios del derecho registral. Para ello se requiere que el documento registrable revista el carácter de auténtico.
- Conforme los arts. 288 CCyC y 3° LFD, solamente la firma digital guarda equivalencia funcional con la firma ológrafa.
- La firma digital es solo indicativa de la voluntad del sujeto, en tanto la misma es un sello que puede ser utilizado por cualquier persona, sin consentimiento ni conocimiento de su titular. Nunca podrá cumplir la función declarativa en la medida de su escendibilidad, en consecuencia, solo genera la presunción de que la firma ha sido puesta por el titular del certificado digital respectivo y tampoco garantiza que ese titular estaba en condiciones mentales de hacerlo
- Las presunciones de autoría e integridad de la LFD no otorgan plena fe, ni aseguran el contenido del documento; solo permiten la reconocibilidad del autor. La prueba de la autoría de la declaración de voluntad expresada, requerirá reconocimiento de la firma por cualquiera de los medios del art. 314 CCyC ter.
- Conforme el art. 288 CCyC, la plena admisión del instrumento informático queda subordinada a la obtención del grado de certeza que el texto del artículo exige.
- El documento notarial conjuga la necesaria vinculación entre la seguridad jurídica y la seguridad tecnológica, por las calidades propias del sujeto del que emana.
- Los arts. 286, 287, 288, 296, 301 y 308 CCyC reconocen la existencia del documento público notarial digital, contándose asimismo con las herramientas tecnológicas seguras para su instrumentación.

(*) Escribana. Docente de Derecho Societario (UBA, UNA y CECBA). Vicepresidente del Instituto de Derecho Comercial del CECBA. Miembro del Ateneo de la Academia Nacional del Notariado. Miembro de la Comisión de Consultas Jurídicas del CECBA. Autora de diversos artículos en la materia societaria. Correo electrónico: maria@cesaretti.net

(**) Escribano. Docente de Derechos Reales (USAL). Docente de Contratos Civiles y Comerciales (USAL) y de Derechos Reales y Derecho Notarial y Registral (UADE). Miembro del Ateneo de la Academia Nacional del Notariado. Correo electrónico: martin0russo@gmail.com

- El documento notarial digital es documento auténtico por la intervención del escribano, en ejercicio de una función pública delegada por el Estado, lo que garantiza tanto el control de legalidad del acto como la identidad, la autoría (pertenencia de la firma), la libre voluntad (en tanto el acto fue otorgado sin vicios de consentimiento) y la capacidad de los requirentes, dotando las transacciones de seguridad jurídica.
- Se propone la creación de una Ley de Registro Nacional que ordene los principios y efectos que producen las inscripciones en los límites de su competencia.

Introducción

Las llamadas tecnologías de la información y comunicación han transformado la sociedad en que vivimos modificando su estructura en los más diversos ámbitos de las relaciones humanas y generando así nuevas y complejas formas de vinculación entre individuos. A ello se suma un escenario normativo que trata de adaptarse a estas nuevas necesidades,⁽¹⁾ en pos de sentar las bases de nuevos entornos digitales.⁽²⁾

Estos cambios tecnológicos y disruptivos no son ajenos al derecho societario, que con la sanción de la Ley de Apoyo al Capital Emprendedor (en adelante, LACE), incorpora a la Sociedad por Acciones Simplificadas (en adelante, SAS) como nuevo tipo societario, y con un régimen propio por fuera de la Ley General de Sociedades (en adelante, LGS), pero con remisiones importantes a esta.⁽³⁾

En este proceso de modernización, y a los fines de admitir la inscripción registral por medios electrónicos de los instrumentos constitutivos de distintos tipos societarios o de personas jurídicas no societarias y sus modificaciones (contratos asociativos o la anotación de medidas cautelares, inscripciones de declaratorias de herederos, entre otros), los instrumentos ingresados para su registración deben revestir calidad de auténticos (documentos notariales o resolución judicial o administrativa, según legalmente corresponda).

(1) Así encontramos: la Ley 27.349 de Apoyo al Capital Emprendedor (2017); el decreto 892/2017, que crea la plataforma de firma digital para ser administrada por el Ministerio de Modernización; la Ley 27.444 de Simplificación y Desburocratización para el Desarrollo Productivo de la Nación (2018), que ha avanzado hacia la aceleración de despapelización y digitalización de expedientes en diferentes reparticiones del Estado; y el decreto 733/2018 por el que se estableció la obligación de instrumentar los documentos, comunicaciones, expedientes, actos administrativos y procedimientos en general mediante el sistema de Gestión Documental Electrónica (GDE), permitiéndose así su acceso y tramitación digital, salvo cuando ello no fuere técnicamente posible, en determinados casos de excepción. En el ámbito de provincia de Buenos Aires, tenemos la ley 14.828 (2016), por la que se crea el Plan Estratégico de Modernización de la Administración Pública de la Provincia De Buenos Aires.

(2) Al respecto, en sus considerandos, la directiva (UE) 2019/1151 del Parlamento Europeo y del Consejo de 20 de junio de 2019, en lo que respecta a la utilización de herramientas y procesos digitales en el ámbito del derecho de sociedades, establece que se debe “asegurar que exista un entorno jurídico y administrativo a la altura de los nuevos desafíos económicos y sociales de la globalización y la digitalización, por un lado, para ofrecer las garantías necesarias frente al abuso y el fraude y, por otro, para perseguir objetivos como fomentar el crecimiento económico, la creación de empleo y atraer inversiones a la Unión, lo que aportaría beneficios económicos y sociales para la sociedad en su conjunto”.

(3) Art. 49 LACE. “Organización jurídica interna. Los socios determinarán la estructura orgánica de la sociedad y demás normas que rijan el funcionamiento de los órganos sociales. Los órganos de administración, de gobierno y de fiscalización, en su caso, funcionarán de conformidad con las normas previstas en esta ley, en el instrumento constitutivo y, supletoriamente, por las de la sociedad de responsabilidad limitada y las disposiciones generales de la Ley General de Sociedades...”.

Un ejemplo viene dado por el derecho comparado, por cuanto la directiva (UE) 1151/2019 se apoya en la intervención notarial planteando que, serán los Estados Miembros los facultados para requerir su participación en cualquier fase de los procedimientos en línea, en aras a: (i) combatir el fraude y el pirateo empresarial; (ii) llevar a cabo los controles de la identidad y la capacidad jurídica de las personas que deseen constituir una sociedad; (iii) garantizar la seguridad jurídica del proceso de constitución y efectuar un control de legalidad, entre otros.

En este sentido, cabe destacar que el documento notarial garantiza primero, en cuanto a los sujetos, que el acto sea otorgado por sujetos capaces y legitimados (arts. 301 y 306 Código Civil y Comercial de la Nación; en adelante CCyC); y en segundo término, en relación al acto que pretende instrumentar, que el consentimiento fue prestado libremente, que no hubo coacción, que las partes ejercieron libremente un derecho de raigambre constitucional, como lo es el de la libertad de contratar consagrado en el art. 19 CN –que contempla una doble faceta: el derecho de las partes para celebrar contratos y su contrapunto, que es el derecho a no celebrarlos o a que no se les imponga un contrato no querido, siendo los juicios y controles que formula el notario de su exclusiva competencia y no pudiendo ser suplidos por valoraciones de otros sujetos–.

Documento electrónico con firma digital aplicada

Los arts. 288 CCyC y 3° LFD consagran el principio de equivalencia funcional, en virtud del cual el documento electrónico firmado digitalmente se rige por los mismos principios que el documento en soporte papel (Falbo, 2015), mientras que la última parte del art. 6° LFD⁽⁴⁾ establece que el documento digital satisface el requerimiento de escritura.

En consecuencia, la LFD concibe una conceptualización residual o por exclusión de la firma electrónica, que debe reunir determinadas características técnicas para lograr conexidad con el emisor, pero que no reúne los requisitos exigidos para la firma digital.

El documento digital con firma electrónica, ante el repudio del firmante, requiere reconocimiento judicial, no pudiendo tenerse por presunta su autoría e integridad, requiriendo del reconocimiento judicial para su equiparación al documento que cuente con firma ológrafa o digital. Por otro lado, cuando de firma digital se trata, los arts. 7° y 8° LFD establecen la presunción de autoría del titular del certificado digital y de la integridad del documento electrónico cuando sea aplicada esta firma, debiendo verificarse asimismo que el certificado de quien suscriba digitalmente el documento se encuentre vigente (dado que su emisión es por período de tiempo) y que no haya sido revocado conforme los procesos de validación automática.⁽⁵⁾

(4) Art. 6° LFD. Documento digital. "Se entiende por documento digital a la representación digital de actos o hechos, con independencia del soporte utilizado para su fijación, almacenamiento o archivo. Un documento digital también satisface el requerimiento de escritura".

(5) En el fallo del día 14/09/2018, la sala I de la Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de Azul (Buenos Aires), en autos "López, Sergio Alejandro c/Medina, Telma y otros s/prescripción adquisitiva breve" (causa 1-63543-2018) ha sostenido: "Al estar por lo dispuesto por el artículo 288 del CCyC., solo la firma digital satisface el requisito de firma en un documento electrónico, y por ello, considero que las presentaciones y

Tanto la LFD como el CCyC, al señalar que la firma digital satisface el requisito de firma, están limitando únicamente la equivalencia entre ambas, no siendo extensible esta equivalencia a la firma electrónica, dado que esta última tiene un régimen completamente diferente en cuanto a su valor probatorio⁽⁶⁾ y siempre necesitará una acreditación (prueba por quien la invoca) (Lamber, 2019).

La resolución general 17/2020 de la Inspección General de Justicia formula una adecuada distinción entre firma electrónica y digital en tanto la misma deroga la opción que permitía que los documentos constitutivos de sociedades por acciones simplificadas contengan firma electrónica de sus otorgantes, con la posibilidad de que el último de los socios sea el único en utilizar firma digital y cerrar el documento con todas las propiedades y seguridades que brinda la misma.⁽⁷⁾ Asimismo, prevé un procedimiento de subsanación por instrumento privado, que debe ser publicado en el Boletín Oficial, al que deberán someterse todas las sociedades por acciones simplificadas que se hayan registrado bajo esta modalidad.

El documento notarial digital

Conforme el principio de equivalencia funcional, pueden equipararse soporte analógico y digital y firma ológrafa y digital; por lo tanto, podemos hablar de documentos notariales digitales, pues la labor documental del escribano es fruto de la ciencia jurídica y no de las herramientas meramente informáticas o tecnológicas.

Hay expresión escrita, independientemente del soporte, siempre que su contenido pueda ser interpretado por texto inteligible (art. 286 CCyC), ello es, que pueda garantizarse la identificación del emisor de la declaración que contiene el documento electrónico.

La identificación que precisan los arts. 1° y 7° LFD en cuanto al emisor de la declaración contenida en el documento digital es al solo efecto indicativo de la voluntad y no declarativo de la misma. La intervención notarial garantiza indubitadamente la autoría e integridad del

notificaciones electrónicas en el sistema generado en su momento por la Suprema Corte de Buenos Aires carecen de firma”.

(6) “Wenance SA c/ Gamboa, Sonia Alejandra s/ ejecutivo”, 14/02/2020. Cita online: AR/JUR/135/2020: “1. Cuando el acto jurídico fue concertado en el “mundo digital”, solo podrá reconocerse una expresión de voluntad de similar contenido obligacional al que surgiría en el caso de una firma ológrafa, si puede identificarse una firma de acuerdo a lo establecido por el art. 288 del Cód. Civ. y Com., que asegure la autoría e integridad del documento así creado. 2. La firma digital y la firma electrónica son nociones que legalmente deben distinguirse, pues solo en el primer caso recaería sobre la firma así concebida la presunción *iuris tantum* de autoría e integridad (arts. 7° y 8° de la ley 25.506) que, a su vez y de conformidad con el art. 288 del Cód. Civ. y Com., habilitaría a tener por satisfecho el requisito de la firma y por lo tanto ponernos ante un instrumento privado (art. 287, primer párrafo, Cód. Civ. y Com.)”; JNac. Com. N° 10, “Afluente S.A. c/ Martín, Sergio Andrés s/ejecutivo”, 23/04/2021, elDial.com - AAC50E, publicado el 29/06/2021; CApel. Cont. Adm. y Tribut., sala III: “GCBA c. Organización Médica S.A. s/ Ejecución fiscal - Agentes de retención”, La Ley Online; LALEY AR/JUR/74502/2020.

(7) 41 *Jornadas Notariales Bonaerenses*, celebradas en Tandil en el año 2019, despacho Tema 1: “Consideramos que la forma contemplada para la constitución de las sociedades por acciones simplificadas en el subinciso 3 del inciso a del artículo 7 del Anexo A de la resolución 6/2017 de la Inspección General de Justicia (modificada por la resolución 8/2017), así como en el inciso 3 del artículo 7 del Anexo 1 de la disposición 131/2017 de la Dirección Provincial de Personas Jurídicas de la Provincia de Buenos Aires, atenta contra la seguridad jurídica por cuanto se admite la constitución con firma digital de los socios, sin requerir la certificación de las mismas”.

instrumento (art. 288 CCyC), ya que no es la forma notarial la que dota un documento de eficacia en todos sus niveles (legitimadora de derechos, probatoria, ejecutiva, ejecutoria), sino el alcance de la intervención personal del escribano en el límite legítimo de su competencia (art. 290 CCyC), es decir, su actividad (lo contrario es confundir al escribano con el documento). Recordemos que, seguridad tecnológica o informática y seguridad jurídica constituyen términos bien diferenciados (Cosola, 2018).

En consecuencia, conforme lo dispuesto por los arts. 286, 287, 288, 289, 290 CCyC y 51 LFD,⁽⁸⁾ y el principio de equivalencia funcional, puede decirse que:

- a. el documento electrónico se rige por los mismos principios que el documentos en soporte papel, en tanto cuenta con firma digital aplicada (Falbo, 2015);
- b. son instrumentos públicos generados en soporte papel las escrituras públicas y sus copias o testimonios y otros instrumentos que extienden los escribanos públicos con los requisitos que establecen las leyes;
- c. asimismo, revisten el carácter de instrumentos públicos, las copias o testimonios e instrumentos que extienden los escribanos o los funcionarios públicos en soporte electrónico con firma digital aplicada muñidos de los requisitos que establecen las leyes de fondo y las leyes orgánicas notariales de cada demarcación, en tanto supongan la intervención del funcionario en el límite de su competencia;
- d. el documento electrónico privado, que cuenta con intervención notarial en los términos ya mencionados, despliega los efectos regulares de la certificación de firmas ológrafas en instrumentos en soporte papel (Alterini, I y Alterini, F. 2020);
- e. en cuanto a los casos señalados anteriormente, el documento contará con la eficacia ejecutoria y probatoria en virtud de lo normado por el art. 296 CCyC;⁽⁹⁾ y

(8) Artículo 287 CCyC. "Instrumentos privados y particulares no firmados. *Los instrumentos particulares pueden estar firmados o no. Si lo están, se llaman instrumentos privados.*

Si no lo están, se los denomina instrumentos particulares no firmados; esta categoría comprende todo escrito no firmado, entre otros, los impresos, los registros visuales o auditivos de cosas o hechos y, cualquiera que sea el medio empleado, los registros de la palabra y de información".

Artículo 289 CCyC. "Enunciación. Son instrumentos públicos: a) las escrituras públicas y sus copias o testimonios; b) los instrumentos que extienden los escribanos o los funcionarios públicos con los requisitos que establecen las leyes...".

Artículo 290 CCyC. "Requisitos del instrumento público. Son requisitos de validez del instrumento público: a) la actuación del oficial público en los límites de sus atribuciones y de su competencia territorial, excepto que el lugar sea generalmente tenido como comprendido en ella; b) las firmas del oficial público, de las partes, y en su caso, de sus representantes; si alguno de ellos no firma por sí mismo o a ruego, el instrumento carece de validez para todos".

Artículo 51 LFD, que modifica el art. 78 bis del Código Penal y establece que: "... Los términos firma y suscripción comprenden la firma digital, la creación de una firma digital o firmar digitalmente. Los términos documento, instrumento privado y certificado comprenden el documento digital firmado digitalmente".

(9) Artículo 7° LFD. "Presunción de autoría. Se presume, salvo prueba en contrario, que toda firma digital pertenece al titular del certificado digital que permite la verificación de dicha firma"; artículo 8° LFD: "Presunción de integridad. Si el resultado de un procedimiento de verificación de una firma digital aplicado a un documento digital es verdadero, se presume, salvo prueba en contrario, que este documento digital no ha sido modificado desde el momento de su firma".

- f. los instrumentos generados en soporte papel no firmado y en soporte electrónico con firma electrónica no reconocida judicialmente (art. 314 CCyC), contarán con el valor probatorio previsto en el art. 319 CCyC, del mismo modo que los instrumentos suscritos con firma ológrafa o mediante firma digital aplicada, según el soporte documental elegido para exteriorizar la declaración de voluntad.⁽¹⁰⁾

En lo que refiere a las copias o testimonios, el art. 308 CCyC establece que “[e]l escribano debe dar copia o testimonio de la escritura a las partes. Ese instrumento puede ser obtenido por cualquier medio de reproducción que asegure su permanencia indeleble, conforme a las reglamentaciones locales...”, permitiendo que se lo extienda en cualquier “medio de reproducción que asegure su permanencia indeleble” y delegando en la reglamentación local su forma y modo de expedición.⁽¹¹⁾

Debe advertirse que, tal como sucede con el testimonio que se expide en soporte papel, cuando se expida un testimonio en soporte digital el mismo debe garantizar: a) la confidencialidad, en cuanto al acceso a los datos portantes del documento; b) la integridad, en tanto los datos deben ser completos; y c) la disponibilidad, mediante su acceso en el momento que los terceros interesados u organismos de orden público lo requieran.

En virtud de lo expresado, el documento digital como soporte documental de los testimonios de las escrituras matrices y de documentos notariales extraprotocolares (certificación de firmas y/o de reproducciones) posee: i) eficacia legitimadora; ii) valor probatorio,⁽¹²⁾ y iii) eficacia ejecutiva, por reunir los requisitos que prevén los arts. 520 y 523 CCyC.⁽¹³⁾

La registración societaria y el documento auténtico

No debe olvidarse que el registro público, antes de comercio, es un registro. Por lo que, con sus particularidades, debe regirse con los principios que guían al derecho registral.

(10) XXXIII Jornada Notarial Argentina (Bariloche, 2018): “El documento digital firmado digitalmente por un particular es un instrumento privado, mientras que el firmado electrónicamente es un instrumento particular no firmado”.

(11) La temática es abordada también por el art. 59 LACE, que indica que aquellas normativas provinciales que no tengan prevista la posibilidad de la expedición de copias o testimonios en soporte digital la incorporen. En el ámbito de la provincia de Buenos Aires, véase los arts. 166 a 169 del decreto ley 9020/78. El Reglamento de Actuación Notarial en Soporte digital del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, aprobado por Consejo Directivo en su sesión del 16 de febrero de 2018, modificado en la sesión del 13 de septiembre de 2019, texto ordenado aprobado por Consejo Directivo en su sesión del 26 de febrero de 2021, establece en su art. 2º que se consideran “... actuaciones notariales en soportes digitales toda intervención realizada en el ejercicio de las funciones notariales de conformidad a la Ley 9020 de la provincia de Buenos Aires, aplicada a un documento en soporte digital”. Asimismo, el art. 5º del citado reglamento determina que son tipos de actuaciones notariales en soportes digitales: “a) Las certificaciones de reproducciones digitales previstas en el inciso 1º del art. 171 de la Ley 9020, sea que se trate de documentos nativos digitales, o de documentos originarios en soporte papel digitalizados; b) Las copias o testimonios digitales de las escrituras matrices; c) Las copias simples digitales; d) Las certificaciones de firmas digitales; e) Notas y atestaciones marginales en documentos notariales digitales; y f) Las certificaciones de firmas ológrafas y reproducciones digitales”.

(12) La función notarial no tiene solo tinte probatorio, sino también sustantivo, y se traduce en una gama variadísima de operaciones (Etchegaray, 2019).

(13) JNac. Com. N° 24, Secretaría N° 20, “Wenance. S.A. c/ Melgarejo, Sandra Isabel s/ Ejecutivo” COM 034927/2019, 13/02/2020.

Uno de los principios rectores del derecho registral es la autenticidad. El registro público es un registro de documentos. Como enseña Abella (2008) al referirse al registro inmobiliario, pero que resulta de plena aplicación, no se trata de un sistema de registro de derechos, sino de documentos o instrumentos. Los actos jurídicos deben exteriorizarse en la forma legal: en documentos o instrumentos para ser recibidos por el registro.

Al registro deben llegar documentos auténticos; la combinación de documento público y registro público es la piedra angular de la seguridad jurídica del sistema registral (Abella, 2008).

Tal como dice Favier Dubois (1998), el registro público, antes de comercio, al igual que otros registros, inscribe únicamente instrumentos auténticos.

Conclusiones

Debe tenderse a la digitalización de los procesos registrales, sin poner en riesgo la seguridad jurídica y los principios que rigen el derecho registral. Se cuenta, en la actualidad, con la base legal y con las herramientas tecnológicas para la instrumentación de documentos registrales, que cumplen con los requisitos aquí analizados: documentos digitales, y además documentos auténticos, con intervención notarial, que brindan seguridad respecto de la autoría de los mismos y seguridad en un mundo digital.

No debe confundirse, porque no son iguales, la seguridad informática o tecnológica con la seguridad jurídica. Por ello la firma digital es solo indicativa de la voluntad del sujeto, en tanto la misma es un sello que puede ser utilizado por cualquier persona, sin consentimiento ni conocimiento de su titular, por lo que nunca podrá cumplir la función declarativa en la medida de su escendibilidad.

La equivalencia funcional implica aplicar a la firma y al documento digital un principio de no discriminación respecto de las declaraciones de voluntad, independientemente de la forma en que hayan sido expresadas, en este sentido que, los efectos jurídicos deseados por el emisor de la declaración deben producirse con independencia del soporte en papel o electrónico donde conste la declaración

Las presunciones de autoría e integridad (arts. 7° y 8° LFD) no otorgan plena fe, ni aseguran el contenido del documento, solo permiten la reconocibilidad del autor. Lo indubitable del art. 288 remite al proceso de verificación de la firma digital aplicada al documento (art. 9° LFD). La prueba de la autoría de la declaración de voluntad expresada va a requerir el reconocimiento de la firma por cualquiera de los medios del art. 314 CCyC.

Conforme el art. 288, la plena admisión del instrumento informático queda subordinada a la obtención del grado de certeza que el texto exige. En este sentido, el documento notarial, capaz de adaptarse a las nuevas necesidades de los individuos en este mundo globalizado sin apartarse de los valores estructurales de la función del escribano, conjuga la necesaria vinculación entre la seguridad jurídica y la seguridad tecnológica, por las calidades propias del sujeto del que emana.

La forma notarial no es la que da la eficacia probatoria y fuerza ejecutiva, sino el alcance de la intervención personal del escribano en el límite legítimo de su competencia (art. 290 CCyC).

Hoy por hoy, se pueden crear documentos públicos digitales con plena validez jurídica y que tienen eficacia completa, fuerza ejecutoria y fuerza ejecutiva. De este modo, el instrumento público con firma digital aplicada del notario (testimonio en soporte digital) equivale al expedido en soporte papel, con los efectos probatorios del art. 296 CCyC; mientras que el instrumento firmado digitalmente que cuenta con la firma digital notarialmente certificada, equivale a un instrumento privado con firma ológrafa certificada (art. 314 CCyC).

Referencias

- Abella, A. (2008). *Derecho inmobiliario registral*. Zavalía.
- Alterini, I. E. y Alterini, F. (5 de agosto de 2020). El instrumento ante las nuevas tecnologías. Quid de la firma digitalizada. *La Ley*.
- Cosola, S. J. y Schmidt, W. C. (2018). Coexistencia de dos mundos. El impacto del mundo digital en el ordenamiento jurídico, *Revista del Notariado*, 986 (trabajo presentado en la 33 Jornada Notarial Argentina –Bariloche, 20 al 22 de septiembre de 2018–).
- Etchegaray, N. P. (2019). *Escrituras y Actas Notariales. Examen exegético de una escritura tipo* (7ma ed.). Astrea.
- Falbo, S. (2015). Protocolo Digital. Nuevas Tecnologías y función notarial. *Revista del Notariado*, 979, enero/abril. revista-notariado.org.ar
- Favier Dubois, E. (1998). *El Registro Público de Comercio y las inscripciones societarias. Teoría y práctica*. AD Hoc.
- Lamber, N. D. (2019). Una adecuada distinción entre la firma electrónica y digital y el rol funcional de la forma en sus aspectos probatorio y de titularización. *Revista del Notariado*, 937, julio/sept. revista-notariado.org.ar

Referencias jurisprudenciales

- CApel. Cont. Adm. y Tribut., sala III: "GCBA c. Organización Médica S.A. s/ Ejecución fiscal - Agentes de retención".
- CNac. Apel. Civ y Com., sala I, Azul (Buenos Aires), "López, Sergio Alejandro c/Medina, Telma y otros s/prescripción adquisitiva breve", causa 1-63543-2018, 14/09/2018.
- JNac. Com. N° 10, "Afluenta S.A. c/ Martín, Sergio Andrés s/ejecutivo", 23/04/2021.
- JNac. Com. N° 23, "Wenance SA c/ Gamboa, Sonia Alejandra s/ ejecutivo", 14/02/2020.
- JNac. Com. N° 24, Secretaría N° 20, "Wenance. S.A. c/ Melgarejo, Sandra Isabel s/ Ejecutivo", 13/02/2020

ELDA FERNÁNDEZ COSSINI*

Acerca de la “forma” en la registración digital de sociedades en Buenos Aires

Palabras preliminares

En el año 2021 la Dirección Provincial de Personas Jurídicas de la provincia de Buenos Aires (en adelante, DPPJ) dictó la disposición 44/2021 (Procedimiento de tramitación digital), que habilita la gestión de varios trámites (entre ellos, la constitución de sociedades de los tipos previstos en la Ley General de Sociedades –en adelante, LGS–) por la vía telemática.

Sin embargo, el artículo del Reglamento de Tramitación Digital que dicha disposición aprueba (en adelante, el Reglamento), que se refiere al cumplimiento de las formas exigidas (que oportunamente transcribiremos), no resulta del todo estricto en cuanto a sus alcances.

Por ello, haremos una breve revisión de la normativa vigente que resulta aplicable a la cuestión y brindaremos nuestra propuesta sobre la que, a nuestro juicio, es la correcta interpretación de la misma en resguardo de la seguridad jurídica societaria.

Consideraciones generales

La ley 25.506 (de firma digital) establece, en su art. 3º, la equivalencia entre la firma digital y la firma ológrafa.⁽¹⁾

Sin embargo, el decreto 182/2019 que la reglamenta equipara la firma digital, no a la firma ológrafa, tal como manda la ley de fondo, sino a la firma certificada.⁽²⁾

A juicio de la mayoría de la doctrina especializada, que compartimos, dicha equiparación es errónea ya que desconoce los verdaderos alcances de la certificación de firmas por funcionario competente.

(*) Escribana. Magíster en Derecho Notarial, Registral e Inmobiliario. Docente (UBA y Universidad Notarial Argentina). Correo electrónico: eldafcossini@gmail.com

(1) Art. 3º “Del requerimiento de firma. Cuando la ley requiera una firma manuscrita, esa exigencia también queda satisfecha por una firma digital”.

(2) Art. 2º. “Certificación de firmas. La firma digital de un documento electrónico satisface el requisito de certificación de firma establecido para la firma ológrafa en todo trámite efectuado por el interesado ante la Administración Pública Nacional, centralizada y descentralizada”.

En materia notarial, el profesional, al certificar firmas, debe cumplir con sus deberes funcionales: debe legitimar al firmante en cuanto a su identidad, debe cerciorarse de que el mismo comprenda el acto que suscribe y que efectivamente tenga la voluntad de suscribirlo.

Así como la firma ológrafa puede insertarse en un documento que no se comprende o puede ser fraguada, la firma digital puede ser suscripta por cualquier persona que tenga acceso a los certificados (habitualmente, por nuestro estado del arte actual, en formato "token") y a la clave del mismo.

No se nos escapa que el art. 7° de la ley 25.506⁽³⁾ establece la presunción de autoría del titular del certificado. Debatir el alcance de esa presunción excede los límites de la presente exposición, pero justamente en resguardo de dicho titular, es importante distinguir la mera firma digital de la firma certificada. La exigencia probatoria en desconocer una firma digital debe ser la misma que la de desconocer una firma ológrafa, la que siempre es menos severa que la requerida para desconocer una firma certificada.

Además, si bien el notario no es autor del documento privado cuyas firmas certifica, tiene la obligación de calificar que la forma sea la legalmente exigida y que el contenido del documento no sea ilícito.

Obligaciones similares poseen los demás funcionarios u oficiales públicos con facultades certificadoras –Justicia de Paz, Registro Público ("ex" de comercio), etc–.

Surge claramente, a nuestro juicio, que la certificación de firmas tiene un "plus" en cuanto a garantizar la seguridad jurídica preventiva, del que la mera firma ológrafa o digital (en su correcto alcance) carece.

La previsión en materia de sociedades por acciones simplificadas (SAS)

La Ley 27349 de Apoyo Al Capital Emprendedor al regular las SAS manda:

Art. 35.- Requisitos para su constitución. La SAS podrá ser constituida por instrumento público o privado. En este último caso, la firma de los socios deberá ser certificada en forma judicial, notarial, bancaria o por autoridad competente del registro público respectivo.

La SAS podrá constituirse por medios digitales con firma digital, y de acuerdo a la reglamentación que a tal efecto se dicte. En estos supuestos, el instrumento deberá ser remitido a los fines de su inscripción al Registro Público correspondiente en el formato de archivo digital que oportunamente se establezca.

Respecto de dicho artículo legal, la DPPJ dictó la disposición 131/2017 que, en su art. 7°, indica:

Esta Dirección inscribirá exclusivamente los actos que se encuentren contenidos en documentación auténtica. Con relación a la S.A.S. se considerará documentación auténtica: Instrumento constitutivo (...) 3. Documento electrónico con firma electrónica o digital de sus otorgantes, debiendo el último de los socios en firmar, utilizar firma digital para suscribir y cerrar el documento con todas las propiedades y seguridades que brinda dicha firma digital. En el caso en que la S.A.S. sea unipersonal, la firma del socio único deberá ser digital.

(3) Art. 7° de la ley 25.506. "Presunción de autoría. Se presume, salvo prueba en contrario, que toda firma digital pertenece al titular del certificado digital que permite la verificación de dicha firma".

Al respecto debemos distinguir dos cuestiones:

1. Si los socios insertan su firma electr3nica, el documento lisa y llanamente no estar3a firmado ya que lo que equivale a la firma ol3grafa es la firma digital y no la electr3nica.⁽⁴⁾
2. Si los socios insertan su firma digital, el documento estar3a firmado y nada m3s, es decir, no ser3a un instrumento con firma certificada ya que, como mencion3ramos, el decreto 182/2019 confunde ambos t3rminos en contra de los conceptos legales en la materia (adem3s de que es temporalmente posterior a la disposici3n que comentamos).

En resguardo de la seguridad jur3dica, esta 3ltima opci3n debe ser, a nuestro juicio, interpretada utilizando supletoriamente las reglas impuestas por la LGS, que mencionaremos a continuaci3n.

La forma respecto de los tipos sociales previstos en la LGS

El art. 4° LGS, ubicado metodol3gicamente en el Cap3tulo I "Disposiciones generales" de la ley y, por ende, aplicable a cualquier tipo social regido por la misma, estipula que "El contrato por el cual se constituya o modifique una sociedad, se otorgar3a por instrumento p3blico o privado", y el segundo p3rrafo del art. 5° LGS agrega: "La inscripci3n se dispondr3a previa ratificaci3n de los otorgantes, excepto cuando se extienda por instrumento p3blico o las firmas sean autenticadas por escribano p3blico u otro funcionario competente".

Es decir, en el caso de instrumento p3blico o privado con firmas certificadas por funcionario competente no ser3a necesario ning3n otro tr3mite relacionado con las firmas del instrumento. De no haberse optado por aquellas formalidades, ser3a necesaria la ratificaci3n por los otorgantes ante el Registro P3blico.

¿Qu3 ocurre si alguno de los otorgantes no quiere (o no puede) ratificar su firma? Afirma Nissen (2018):

La Inspecci3n General de Justicia, en un antiguo precedente, ha entendido que ella carece de facultades para citar a los signatarios de un instrumento a inscribir registralmente para que reconozcan sus firmas, bajo apercebimiento de tenerlas por v3lidas, lo cual me parece criterio equivocado, pues si la jurisprudencia ha reiterado que la oposici3n prevista por el art. 6° segundo p3rrafo de la ley 19.550 debe ser necesariamente fundada, mal podr3a constituir un obst3culo para la inscripci3n del acto la mera incomparencia de cualquiera de los otorgantes del mismo. Por el contrario, y entendiendo como excepcional el derecho de arrepentimiento previsto por el art. 6° segundo p3rrafo de la ley 19.550 estimo procedente el apercebimiento de inscribir el contrato en caso de silencio por parte del otorgante remiso. Roitman ha manifestado su desacuerdo con mi orientaci3n, entendiendo que ante la oposici3n de un socio para ratificar su firma ante la autoridad de control, la cuesti3n debe resolverse en daos y perjuicios, toda vez que esa actitud revela una absoluta falta de affectio societatis que impide la inscripci3n forzada de la sociedad. (p. 271)

Por 3ltimo, respecto de la sociedad an3nima, manda la LGS, en su art. 165, que "[l]a sociedad se constituye por instrumento p3blico y por acto 3nico o por suscripci3n p3blica".

(4) Art. 5° de la ley 25.506: "Firma electr3nica. Se entiende por firma electr3nica al conjunto de datos electr3nicos integrados, ligados o asociados de manera l3gica a otros datos electr3nicos, utilizado por el signatario como su medio de identificaci3n, que carezca de alguno de los requisitos legales para ser considerada firma digital. En caso de ser desconocida la firma electr3nica corresponde a quien la invoca acreditar su validez".

Si bien en algunas jurisdicciones se considera que el instrumento privado inscripto en el Registro Público se “convierte” en instrumento público, la mayoría de la doctrina societaria y registral mercantil, así como la jurisprudencia nacional, entienden que esa “conversión” no es tal y que el instrumento posee un defecto de forma con diversas consecuencias según la postura que se sostenga.

Por su parte, el reglamento aprobado por la disposición 44/2021 de DPPJ, que mencionáramos en la introducción del presente, incluye como “documentos admitidos a “... todos los documentos digitales que cumplan con los requisitos establecidos por las leyes y/o reglamentos aplicables, en la medida en que pueda/n verificarse la/s firma/s digital/es”. El texto en sí resulta bastante amplio y flexible a la interpretación que del mismo se realce.

Conclusiones

Dado el contexto normativo expuesto, consideramos que, para la correcta interpretación del art. 4.1 del Reglamento, es necesario puntualizar algunas reflexiones:

A nuestro juicio, el texto del art. 4° LGS, sumado al propio texto del art. 35 de la Ley 27.349,⁽⁵⁾ justifica el rechazo de la posibilidad que brinda la disposición 131/2017 respecto a que los otorgantes suscriban el instrumento con firma electrónica. Ya que, recordemos, el Código Civil y Comercial de la Nación indica en su art. 287 que “Los instrumentos particulares pueden estar firmados o no. Si lo están, se llaman instrumentos privados. Si no lo están, se los denomina instrumentos particulares no firmados...”. Es decir que un documento suscripto con firma electrónica sería un instrumento particular no firmado, lo que no cumpliría con lo exigido por el art. 4° LGS y el art. 35 de la ley 27.349, ya citados.

Por ello, esta posibilidad no deberá entenderse como “documento admitido” en los términos del art. 4.1 del Reglamento.

En cuanto a lo indicado en el art. 5° LGS y el mismo art. 35,⁽⁶⁾ resulta extremadamente relevante el error en el que incurre el decreto 182/2019: es imperativo que quede claro que la firma digital equivale a la firma ológrafa y no a la firma certificada. Por lo tanto, si el documento se encuentra suscripto digitalmente, pero sin certificación de firmas, entendemos que para la aplicación del art. 4.1 del Reglamento debe procederse conforme el art. 5° LGS en cuanto a la ratificación. Incluso en caso de constitución de una SAS.

Por último, respecto de la constitución digital de sociedades anónimas, la misma **debe** constituirse en instrumento público en el soporte digital que la técnica y los avances tecnológicos permitan.

Referencias

Nissen, R. A. (2018). *Ley de Sociedades Comerciales Comentada. Tomo I. La Ley.*

(5) En cuanto dice que la SAS podrá ser constituida por **instrumento** público o **privado** (el destacado nos pertenece).

(6) Afirma que la SAS podrá ser constituida por instrumento público o privado. Y que, en este último caso, la firma de los socios deberá ser **certificada** (el destacado nos pertenece).

DARÍO H. DE LEÓN*

La prevención del daño como presupuesto del control de legalidad del registrador público mercantil

Introducción

El art. 34 del derogado Código de Comercio (ley 15) señalaba al encargado del Registro Público de Comercio como el responsable “de la exactitud y legalidad de sus asientos”.

Este poder de control que ejerce el Estado a través del registrador mercantil, denominado por nuestra doctrina como “control de legalidad”, fue reforzado en materia societaria con la sanción de la ley 19.550 (en adelante, “LGS”). El art. 6° de la citada ley también prevé esta facultad de control en cuanto dispone que “el juez debe comprobar el cumplimiento de todos los requisitos legales y fiscales”. También, más específicamente respecto de las sociedades anónimas, el art. 167 LGS dispone que “el contrato constitutivo será presentado a la autoridad de contralor para verificar el cumplimiento de los requisitos legales y fiscales. Conformada la constitución, el expediente pasará al Juez de Registro, quien dispondrá la inscripción si la juzgara procedente”.

La ley 26.994, en su art. 4°, derogó el Código de Comercio y el Código Civil (ley 340). Lógicamente, la derogación de ambos códigos y su unificación en uno nuevo significó importantes cambios en muchos de los institutos regulados en los códigos pretéritos.

Sin embargo, algunos de esos institutos no fueron modernizados o modificados por el nuevo código unificado, sino directamente suprimidos del nuevo texto legal. Tal es el caso del Registro Público de Comercio, instituto que en nuestro país existió desde el derecho colonial y que fue receptado en la letra del Código de Comercio de 1862 en su Capítulo II (arts. 34 a 42). El actual Código Civil y Comercial de la Nación (en adelante, CCyC) no prevé ni un solo artículo que se ocupe de la regulación de su competencia, funciones u organización.

(*) Abogado (UBA). Profesor de grado y posgrado de “Sociedades Civiles y Comerciales (Derecho de la UBA, y en otras universidades públicas y privadas). Director del curso de “Derecho societario profundizado” y “Derecho societario registral” de la escuela de posgrado del Colegio Público de la Capital Federal. Relator del Colegio Público de Abogados de la Capital Federal ante la Inspección General de Justicia de la Nación (IGJ). Actualmente a cargo de la Dirección de Sociedades Comerciales de la IGJ.
Correo electrónico: dhdeleon@gmail.com

Por otra parte, cabe recordar que ley 26.994 también reformó el texto del art. 6° LGS eliminando la facultad del registrador de “comprobar el cumplimiento de los requisitos legales y fiscales”.

Estas modificaciones llevaron a parte de nuestra doctrina a pensar en la posibilidad de que con ellas se ha extinguido el deber/potestad del registrador público mercantil de efectuar control de legalidad sobre los actos o documentos sujetos a su registración.⁽¹⁾

A más de siete años de la sanción de la ley 26.994, la realidad registral mercantil a lo largo y ancho de nuestro país demuestra que estos temores resultaron prematuros. Ello así, dado que todos los registradores públicos a lo largo y ancho de nuestra república (o casi todos) continuaron –con mayor o menor intensidad– efectuando un control de legalidad sobre los actos o documentos sujetos a su registración.

La explicación de lo expuesto se debe a causas diversas:

- a. A pesar de que la ley 26.994 suprimió ciertas normas que habilitaban el ejercicio de control del registrador mercantil, lo cierto es que el nuevo CCyC presupone –aún sin reglamentarlo– la existencia de un “Registro Público” en el cual ordena registrar ciertos actos o contratos (arts. 329, 323, 1669, 1473, 1466, 1455).
- b. Todavía mantienen su vigencia numerosas leyes nacionales que aun hacen expresa referencia al Registro Público de Comercio (la propia Ley 19.550 General de Sociedades, la Ley 11.867 de Transferencia de Fondo de Comercio, la Ley 23.576 de Obligaciones Negociables, las leyes 21.768 y 22.280, entre otras).
- c. Las propias leyes orgánicas de cada una de las jurisdicciones mediante las cuales se les atribuye competencias a su registrador mercantil y organismo de control de personas jurídicas.

Control de legalidad. Extensión y fundamentos

Desde hace décadas, mucho se ha debatido en nuestra doctrina en cuanto al alcance del control de legalidad.

Una posición más bien restrictiva sostiene que se trata de un control de legalidad formal de las anotaciones, lo cual implicaría que el registrador únicamente debe limitarse a controlar los aspectos formales de los instrumentos a inscribirse, pero sin inmiscuirse sobre las cuestiones materiales que puede contener el documento. Conforme a esta visión, su función se limita a controlar: i) la admisibilidad jurídica de la inscripción; ii) la competencia del registro;

(1) Daniel R. Vitolo afirma: “Debe dejarse sin efecto –en el proyecto de Código Civil y Comercial de la Nación–, la eliminación del Registro Público de Comercio –que no es sustituido por registro alguno– y debe mantenerse el control de legalidad inscriptorio por parte de la autoridad que esté a cargo del mismo”, ponencia presentada en el *Primer Congreso Nacional de Análisis y Debate sobre el Proyecto del nuevo Código Civil y Comercial de la Nación* (2012) y luego publicada en *Las reformas al Derecho Comercial en el proyecto del código Civil y Comercial de la Nación* (Legis Argentina, 2012); ver también Hugo E. Rossi “Necesidad del dictado de una ley de Registro Público para dar respuesta a la situación de la registración societaria a partir de la vigencia del Código Civil y Comercial y de la reforma introducida a la ley 19.550, según su aprobación por la ley N° 26.994”, ponencia presentada en el *II Congreso Nacional e Internacional sobre los Aspectos Empresarios en el nuevo Código Civil y Comercial de la Nación* (2015) en la ciudad de Mar del Plata, y publicada en *Los aspectos empresarios en el nuevo Código Civil y Comercial de la Nación* (Fidas, 2015); y el trabajo de Víctor Zamenfeld, “Publicidad de los actos inscriptos en los registros públicos de comercio. Nueva normativa de la IGJ” (2015).

iii) la habilitación del solicitante para la inscripción; y iv) la forma de la inscripción, la legalidad extrínseca y perfección de los documentos. En consecuencia, el examen de modo alguno alcanzaría el contralor de la veracidad de las declaraciones que contiene la documentación, toda vez que el registrador carece de facultades para investigar fuera del registro la verdad o falsedad de los actos que se le llevan para su inscripción.⁽²⁾

Sin embargo, la tendencia doctrinaria y jurisprudencia más moderna acepta que el deber/potestad de control de legalidad implica necesariamente la facultad del registrador de verificar tanto la legalidad formal de los documentos como la legalidad sustancial del acto, inclusive para investigar lo concerniente al interés público que pueda estar comprometido. Esto último siquiera a los efectos de disponer la fiscalización permanente o instar la disolución y liquidación de las sociedades.⁽³⁾

En esta corriente doctrinaria se enrola el conocido precedente jurisprudencial dictado en el año 1979 por la Sala C de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial fijado en el *leading case* "Macoa S.A. y otras s/ apelación ante la Inspección General de Justicia".⁽⁴⁾ Más recientemente, diversas salas de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial han ratificado este criterio en números fallos⁽⁵⁾ dictados a partir del caso "Inspección General de Justicia c/ Fracchia Raymond S.R.L" (2005).

Se podría afirmar que el ejercicio del control de legalidad sustancial por parte de registrado público (por lo menos en el ámbito de la Ciudad Autónoma de la Ciudad de Buenos Aires) es una facultad y deber legal indiscutible por parte del registrador público mercantil. Ello así, conforme las resoluciones generales y particulares dictadas por la Inspección General de Justicia, y los fallos dictados al respecto por la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial.

Deberes y potestades del registrador mercantil conferidas por normas de alcance nacional

Resulta una grave falacia pensar que, como consecuencia de la derogación del art. 34 del Código de Comercio y de la modificación del art. 6° de la Ley General de Sociedades, la función del registro público se limita únicamente en su función publicística.

El error consiste en pensar que la potestad de ejercer control de legalidad surgía únicamente y exclusivamente de las normas citadas precedentemente. Por el contrario, las funciones y competencias del registrador público no se agotan en dichas disposiciones, sino que surgen

(2) Esta posición ha sido adoptada por autores como Fontanarrosa, Manóvil, Molina Sandoval, Hadad, entre otros.

(3) Dentro de esta corriente doctrinaria puede ubicarse a Halperin, Butty, Nissen, Favier Dubios, Burghini y Marano, entre otros.

(4) Publicado en *La Ley 1979-C-289*. Ver comentario efectuado por Guillermo E. Matta y Trejo en "En torno al control administrativo en la constitución de sociedades anónimas" en el mismo número (p. 284).

(5) "Inspección General de Justicia c/ Cereales del Río Negro S.A. s/Organismos Externos" (2022c); "Inspección General de Justicia c/ EL Caronero SA s/ Organismos Externos" (2022c); "Inspección General de Justicia c/ Grupo Belleville Holdings LLC y otro s/ Organismos Externos" (voto de la Dra. Tevez) (2022a); "Inspección General de Justicia c/ Arvama S.A. s/Organismos Externos" (2022d); "Inspección General de Justicia c/ Rendering S.A. s/ Organismos Externos" (2010); "Inspección General de Justicia c/ Western Lauzen S.A." (2007b); "Inspección General de Justicia c/ Synfina SA sobre organismo independiente" (2013), entre otros.

de un conjunto de normas nacionales y locales, legales y reglamentarias que hacen a todo el ordenamiento jurídico argentino.

En este orden de ideas cabe recordar que conforme al art. 2° del Código Civil y Comercial de la Nación (en adelante, CCyC), las leyes deben ser interpretadas teniendo en cuenta sus palabras, sus finalidades, las leyes análogas, las disposiciones que surgen de los tratados sobre derechos humanos, los principios y los valores jurídicos, **de modo coherente con todo el ordenamiento**.

Por el contrario, desde la sanción del Código de Comercio, el Congreso de la Nación dictó numerosas leyes que habilitan a los titulares de los diversos registros públicos a actuar –aun de forma preventiva– ante la posibilidad cierta de la utilización dañosas o abusivas de personas jurídicas en perjuicio del interés público, de terceros o del propio Estado.

Es que, sin perjuicio de las competencias atribuidas expresamente por la ley 22.315 a la IGJ, y por las diversas leyes provinciales a sus respectivos registradores públicos (de comercio) de modo alguno debe o puede entenderse que ello importe que las competencias del registrador público mercantil se agoten en lo dispuesto por sus respectivas leyes orgánicas de creación de sus registros locales.

A modo de ejemplo de lo precedentemente expuesto cabe citar a las competencias asignadas al registrador público por los arts. 61, 167, 236, 300, 301, 302, 339 de ley 19.550; los arts. 174, 214, 215, 221 a 223 CCyC, a los organismos de control de personas jurídicas en materia de fundaciones y asociaciones civiles; los arts. 14 y 32 de la ley 23.576, respecto de las obligaciones negociables.

Otro claro ejemplo de lo expuesto lo conforma el art. 16 de la ley 26.584 en cuanto dispone que:

El Estado nacional y sus entes descentralizados podrán solicitar la protección cautelar en cualquier clase de proceso, siempre que concurren las siguientes circunstancias: 1. Riesgo cierto e inminente de sufrir perjuicios sobre el interés público, el patrimonio estatal u otros derechos de su titularidad; 2. Verosimilitud del derecho invocado y, en su caso, de la ilegitimidad alegada; y 3. Idoneidad y necesidad en relación con el objeto de la pretensión principal.

Concordantemente, el art. 17 de la citada norma expresa:

Cuando de manera actual o inminente se produzcan actos, hechos u omisiones que amenacen, interrumpan o entorpezcan la continuidad y regularidad de los servicios públicos o la ejecución de actividades de interés público o perturben la integridad o destino de los bienes afectados a esos cometidos, el Estado nacional o sus entidades descentralizadas que tengan a cargo la supervisión, fiscalización o concesión de tales servicios o actividades, estarán legitimados para requerir previa, simultánea o posteriormente a la postulación de la pretensión procesal principal, todo tipo de medidas cautelares tendientes a asegurar el objeto del proceso en orden a garantizar la prestación de tales servicios, la ejecución de dichas actividades o la integridad o destino de los bienes de que se trate.

Consecuentemente, la IGJ, como organismo perteneciente al Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la Nación, con competencia específica sobre las personas jurídicas domiciliadas en el ámbito de la ciudad de Buenos Aires, se encuentra legitimada para solicitar

medidas judiciales ante la existencia de actos, hechos u omisiones que amenacen, interrumpen o entorpezcan la continuidad y regularidad de los servicios públicos o la ejecución de actividades de interés público, o perturben la integridad o destino de los bienes afectados a esos cometidos en orden a garantizar la prestación de tales servicios, la ejecución de dichas actividades, o la integridad o destino de los bienes.

Debe señalarse, además, que el CCyC, lejos de derogar la posibilidad de que el registrador mercantil realice un control formal y sustancial de los actos y documentos que por mandato legal deben inscribirse, impone un novedoso deber genérico a todas las personas humanas y jurídicas que habitan nuestra República: el deber de prevenir el daño.

Al respecto, el 1710 CCyC dispone que toda persona –en cuanto de ella dependa– tiene el deber de: a) evitar causar un daño no justificado; b) adoptar, de buena fe y conforme a las circunstancias, las medidas razonables para evitar que se produzca un daño, o disminuir su magnitud; si tales medidas evitan o disminuyen la magnitud de un daño del cual un tercero sería responsable, tiene derecho a que éste le reembolse el valor de los gastos en que incurrió, conforme a las reglas del enriquecimiento sin causa; c) no agravar el daño, si ya se produjo.

En lo que específicamente hace a la actividad del registrador público ello importa que este deba obrar con el cuidado y la diligencia necesaria para evitar el ingreso al tráfico mercantil (y su consecuente oponibilidad a terceros) de actos, contratos o personas jurídicas que, por razones ciertas, fundadas y objetivas, a priori permitan hacer previsible la producción de un daño a terceros o a sus propios otorgantes. En este orden de ideas resulta de plena aplicación lo dispuesto por el art. 1725 CCyC, que dispone que cuanto mayor sea el deber de obrar con prudencia y pleno conocimiento de las cosas, mayor es la diligencia exigible al agente y la valoración de la previsibilidad de las consecuencias.

Es que la noción del control de legalidad conlleva intrínsecamente la idea –en menor o mayor medida– de evitar un daño, tanto a los propios otorgantes del acto o como a terceros. La finalidad última de todo control registral –sea formal o sustancial– consiste, en definitiva, en la necesidad de prevenir un daño.

Esta idea, si bien se plasmó como normativa en el art. 1710 CCyC, también encuentra antecedentes en la jurisprudencia de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial, cuya Sala B en el fallo de la causa “Inspección General de Justicia c/ Rendering S.A. s/ Organismos Externos” (2010), señaló:

Se justifica así legalmente la actuación del Inspector General de Justicia encargado de fiscalizar las operaciones en las que participan sociedades locales y extranjeras, en orden a valorar su correcto funcionamiento como tal dentro de la República Argentina, y a corroborar que no se realicen operaciones irregulares bajo una máscara de apariencia. Y en ese contexto, corresponde admitir la aplicación de las normas emanadas por el Organismo en aplicación de las aludidas funciones de fiscalización que debe ejercer la IGJ, en orden al control de legalidad del normal funcionamiento de las sociedades, y **las facultades que detenta para adoptar medidas preventivas y correctivas a esos fines.**⁽⁶⁾

(6) La negrita nos pertenece. En similar sentido, se expidió dicho tribunal en “Inspección General de Justicia c. Ralmond Corp. S.A” (2007a).

Es que resulta inaceptable sostener que el registrador mercantil se encuentre obligado a registrar un acto o documento cuando, por más que se cumplan con todas las formalidades legales o reglamentarias, existan motivos externos al acto o al documento que permitan razonable y fundamentadamente presumir una situación de fraude, ejercicio abusivo de derechos o, lisa y llanamente, la posibilidad cierta de generación de un daño a terceros, de practicarse su registración. En este orden de ideas cabe recordar las palabras de Vélez Sarsfield, quien en la nota al art. 3136 del Código Civil señaló que “sería un deshonor de la ley que los jueces cerrasen sus ojos ante una conducta fraudulenta y permitieran que ésta triunfara”.

A modo de ejemplo pensemos en los recientes casos de utilización de sociedades para efectuar estafas piramidales que tuvieron un impacto catastrófico para miles de personas ciudadanas, a lo largo y ancho de nuestro país. Cabe preguntarse qué actitud debe adoptar el registrador público mercantil frente a la constitución de numerosas sociedades, por personas manifiestamente insolventes, públicamente vinculadas a estas actividades.⁽⁷⁾

Otro ejemplo reciente –de pública trascendencia– es el caso de la registración de aproximadamente 50 sociedad por acciones simplificadas (SAS) por parte de un grupo reducido de personas domiciliadas en la ciudad de Rosario, en un lapso aproximadamente de ocho meses. Todas estas sociedades se constituyeron de forma digital y online con la firma digital de sus otorgantes.⁽⁸⁾ Lo curioso del caso es que el organismo de control fue anoticiado por una fiscalía federal que los integrantes de dichas sociedades se encontraban procesados y detenidos acusados de lavar activos provenientes del narcotráfico, e integrar la tristemente célebre banda del crimen organizado tristemente conocida como “Los Monos”. A pesar de esta situación y del anoticiamiento por parte de las autoridades judiciales, para sorpresa del organismo de control, siguieron ingresando, a razón de una sociedad por semana, rogatorias de inscripción de nuevas SAS integradas por las mismas personas que se encontraban detenidas. Desde un aspecto meramente formal, dichas sociedades cumplían con todos los requisitos legales y reglamentarios vigentes a esas fechas.

Ejemplos provenientes de nuestra realidad registral sobran, la pregunta sería si resulta aceptable que el registrador mercantil adopte una actitud totalmente pasiva, so pretexto de realizar únicamente un control meramente formal, ante situaciones en las cuales existen fundados motivos para presumir que la registración de un acto o contrato conllevará a un injustificado daño para los terceros.

(7) Recientemente el Juzgado Nacional de primera instancia en lo Comercial N° 14, en los autos “Inspección General de Justicia c/ Generación Zoe S.A. S/Medida Precautoria” (2022) hizo lugar a una serie de medidas cautelares solicitadas por el organismo de control respecto de la sociedad “Generación Zoe S.A.” y sus administradores en cuanto entendió que “el aludido art. 1711, de clara impronta procesal, exige que para la procedencia de la pretensión preventiva, el sujeto legitimado activo acredite cuanto menos a priori la existencia de la acción u omisión antijurídica que haga previsible la producción del daño que se procura evitar, interrumpir o no agravar (arts. 1712/1713). Es así que, en principio, no podría clasificarse como contraria a derecho (antijurídica) a la acción u omisión cuando no acaeció el daño innecesario. Sin embargo, como se trata de una acción de prevención debe partirse de una premisa conjetural que forme, prima facie, la convicción jurisdiccional de que es factible de conformidad con el curso de los hechos, un evento dañoso. La antijuridicidad, por lo tanto, está en incumplir con el deber de prevenir impuesto por la ley (conf. Alterini, Jorge H. –dir.–, *Código Civil y Comercial Comentado*, tomo VIII, arts. 1708 a 1881, Buenos Aires, 2015, pags.17/18)”.

(8) Resolución particular IGJ 194 y resolución particular 333.

¿Qué sentido ético, jurídico y económico tiene que el registrador mercantil permita el ingreso al tráfico mercantil de personas jurídicas, las cuales con un alto grado de probabilidad, serán utilizadas con fines contrarios a los cuales el legislador previó?

Cierta doctrina podrá decir que juzgar la utilización abusiva o ilegal es algo que resulta ajeno a las competencias y funciones del registrador mercantil, y que esas son cuestiones que en definitiva deberán ventilarse en el ámbito y jurisdicción de la justicia, dado que el registrador público y los terceros cuentan con las herramientas legales para afrontar –*ex post*– este tipo de situaciones (arts. 18, 19, 54, 274 LGS, etc.). Conforme a este criterio, el registrador público (o la autoridad de control de personas jurídicas) debería recurrir ante un juez para que este ordene las medidas necesarias, ya no para prevenir, sino para reparar el daño ya producido. Es decir que mientras que constituir una sociedad lleva apenas algunos pocos días (u horas) y un costo muchas veces irrisorio, reclamar la reparación o detención del daño, para el Estado y los terceros perjudicados, demanda muchos meses o años (pensemos en una acción judicial de disolución y liquidación, o de responsabilidad contra los administradores o socios), con un costo altísimo para los afectados o para el erario público, y con un resultado altamente incierto y que muy rara vez puede reparar el daño ya producido.

No se puede pensar en un Estado más disfuncional y torpe en esos términos propuestos, cuando la solución más eficaz y eficiente consiste en el ejercicio de un debido control de legalidad que permite prevenir y mitigar el posible daño consecuente de registraciones de actos y personas jurídicas cuya circulación en el tráfico mercantil nunca se debió permitir.

Conclusiones

Entiendo que en la actualidad el Registro Público de Comercio no solamente cumple el rol pasivo de publicidad de determinados actos, sino que se erige en una eficaz herramienta del Estado en miras de preservar la correcta utilización de los institutos que el derecho le concede en beneficio del comerciante, empresario u emprendedor, pero también de la comunidad en general, conjugando ambos intereses.

Ello, sin perjuicio de la imprescindible función de publicidad que tanto implica la necesidad de la oponibilidad de ciertos actos frente a terceros como una saludable herramienta de transparencia del mercado (en cuanto a que posibilita el conocimiento de la titularidad de los patrimonios afectados a la actividad mercantil, así como de quienes administran o participan de los mismos de cualquier forma, sus domicilios y los bienes que están afectados al giro comercial), todo lo cual constituye una premisa indispensable para el desarrollo del crédito como pilar de todo crecimiento económico.

Por ello sostengo que:

1. La noción de control de legalidad es inherente a la función registral y hace a su esencia. Ningún registro puede funcionar ni existir sin un mínimo control sobre la información que se incorpora al mismo.
2. Las competencias y atribuciones del registrador mercantil surgen de un conjunto de normas internacionales, nacionales y provinciales; supraleales, legales y reglamentarias que hacen a todo el ordenamiento jurídico argentino. En consecuencia, deben interpretarse y aplicarse los

principios y valores jurídicos de nuestro sistema jurídico de modo coherente con todo el ordenamiento.

3. El deber de prevención de daño previsto por el art. 1710 CCyC conforma un deber y presupuesto del ejercicio control de legalidad, que todo registrador público y autoridad de control de personas jurídicas se encuentra obligado a ejercer.

Referencias

- Matta y Trejo, G.** (1979). En torno al control administrativo en la constitución de sociedades anónimas. *La Ley 1979-C-284*.
- Rossi, H.** (2015). Necesidad del dictado de una ley de Registro Público para dar respuesta a la situación de la registración societaria a partir de la vigencia del Código Civil y Comercial y de la reforma introducida a la ley 19.550, según su aprobación por la ley N° 26.994. En *Los aspectos empresarios en el nuevo Código Civil y Comercial de la Nación*. Fidas.
- Vitolo, D.** (2012). Debe dejarse sin efecto –en el proyecto de Código Civil y Comercial de la Nación– la eliminación del Registro Público de Comercio –que no es sustituido por registro alguno– y debe mantenerse el control de legalidad inscriptorio por parte de la autoridad que esté a cargo del mismo. En *Las reformas al Derecho Comercial en el proyecto del Código Civil y Comercial de la Nación* (pp. 365-377). Legis Argentina.
- Zamenfeld, V.** (30 de marzo de 2015). Publicidad de los actos inscriptos en los registros públicos de comercio. Nueva normativa de la IGJ. *LL 2015 tomo B*.

Referencias jurisprudenciales

- CNac. Apel. Com., Sala C, "Macoa S.A. y otras s/ apelación ante la Inspección General de Justicia", 1979.
- CNac. Apel. Com., Sala E, "Inspección General de Justicia c/ Fracchia Raymond S.R.L.", 03/05/2005.
- CNac. Apel. Com., Sala B, "Inspección General de Justicia c. Ralmond Corp. S.A.", 04/05/2007.
- CNac. Apel. Com., Sala B, "Inspección General de Justicia c/ Western Lauzen S.A.", 18/05/2007.
- CNac. Apel. Com., Sala B, "Inspección General de Justicia c/ Rendering S.A. s/ Organismos Externos", 13/07/2010.
- CNac. Apel. Com., Sala E, "Inspección General de Justicia c/ Synfina SA sobre organismo independiente", 04/09/2013.
- CNac. Apel. Com., Sala F, "Inspección General de Justicia c/ Grupo Belleville Holdings LLC y Otro s/ Organismos Externos", 15/07/2022a. (voto de la Dra. Tevez).
- CNac. Apel. Com., Sala E, "Inspección General de Justicia c/ EL Caronero S.A. s/ Organismos Externos", 08/09/2022b.
- CNac. Apel. Com., Sala E, "Inspección General de Justicia c/ Cereales del Río Negro S.A. s/Organismos Externos", 08/09/2022c.
- CNac. Apel. Com., Sala F, "Inspección General de Justicia c/ Arvama S.A. s/Organismos Externos", 19/10/2022d.

GUILLERMO ETCHEVERRÍA TORI*

Fiscalización y control de la IGJ sobre asociaciones civiles y fundaciones en la jurisprudencia de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil

La ley 22.315 estableció a la Inspección General de Justicia (en adelante, IGJ) como autoridad de aplicación, le atribuyó las funciones del Registro Público de Comercio y, además, le encomendó la fiscalización de las sociedades por acciones, excepto la de las sometidas a la Comisión Nacional de Valores; de las constituidas en el extranjero que hagan ejercicio habitual en el país de actos comprendidos en su objeto social, establezcan sucursales, asiento o cualquier otra especie de representación permanente; de las sociedades que realizan operaciones de capitalización y ahorro; de las asociaciones civiles y de las fundaciones (art. 3°).

Respetando el formato normativo seguido por la ley 22.315, las funciones de la IGJ podrían resumirse en administrativas, registrales y de fiscalización.

Para el ejercicio de estas últimas, el art. 6° de la norma bajo análisis brinda una serie de herramientas genéricas, es decir, para todos los tipos societarios o asociativos. Dispone que la IGJ podrá:

- a.** requerir información y todo documento que estime necesario;
- b.** realizar investigaciones e inspecciones a cuyo efecto podrá examinar los libros y documentos de las sociedades, pedir informes a sus autoridades, responsables, personal y a terceros;
- c.** recibir y sustanciar denuncias de los interesados que promuevan el ejercicio de sus funciones de fiscalización;
- d.** formular denuncias ante las autoridades judiciales, administrativas y policiales, cuando los hechos en que conociera puedan dar lugar al ejercicio de la acción pública, pudiendo solicitar

(*) Abogado (UNLP). Especialista en Abogacía del Estado (Escuela del Cuerpo de Abogados del Estado). En 2011 ingreso a la Administración Pública Nacional para prestar tareas en la Inspección General de Justicia. Desempeñó funciones en el Departamento Asuntos Judiciales hasta noviembre de 2020 cuando fue designado a cargo de la Dirección de Entidades Civiles. Correo electrónico: guillermoecheverria80@gmail.com

en forma directa a los agentes fiscales el ejercicio de las acciones judiciales pertinentes, en los casos de violación o incumplimiento de las disposiciones en las que esté interesado el orden público;

- e. hacer cumplir sus decisiones;
- f. declarar irregulares e ineficaces a los efectos administrativos los actos sometidos a su fiscalización, cuando sean contrarios a la ley, al estatuto o a los reglamentos.

Más allá de su expreso reconocimiento legal, las mentadas atribuciones fueron reafirmadas por nuestro Máximo Tribunal cuando manifestó que:

... si se advierte que la referida Inspección cuenta con la posibilidad de declarar irregulares e ineficaces a los efectos administrativos los actos sometidos a su fiscalización cuando sean contrarios a la ley, al estatuto o a los reglamentos (art. 6°, inc. f), deben estimarse virtualmente comprendidas en su favor las atribuciones que hagan al control del cumplimiento de sus decisiones y, asimismo, la posibilidad de ocurrir ante el juez competente para hacerlas efectivas. (Fallos: 307:198; 320:166)

Ahora bien, en materia de asociaciones civiles y fundaciones, el art. 10 de la ley 22.315 dispone un numeroso elenco de atribuciones para que la IGJ lleve a cabo el cometido encomendado por la norma. Además de lo estipulado en la normativa de fondo, la IGJ puede y debe, entre otras acciones:

- a. autorizar su funcionamiento, aprobar sus estatutos y reformas;
- b. fiscalizar permanentemente su funcionamiento, disolución y liquidación;
- c. autorizar y fiscalizar permanentemente el funcionamiento en el país de las constituidas en el extranjero, cuando pidan su reconocimiento o pretendan actuar en la República;
- d. autorizar y controlar la fusión o disolución resueltas por la entidad;
- e. intervenir, con facultades arbitrales, en los conflictos entre las asociaciones y sus asociados, a petición de parte y con el consentimiento de la otra;
- f. considerar, investigar y resolver las denuncias de los asociados o de terceros con interés legítimo;
- g. dictaminar sobre consultas formuladas por las entidades;
- h. asistir a las asambleas;
- i. convocar a asambleas en las asociaciones y al consejo de administración en las fundaciones;
- j. solicitar al Ministerio de Justicia de la Nación la intervención de la entidad.

La robustez de tales atribuciones se encuentra claramente en línea con la fiscalización permanente que recae sobre ellas por parte del Estado, de conformidad con las disposiciones del Código Civil y Comercial de la Nación (en adelante, CCyC). El control del Estado no se agota con la autorización para funcionar y la aprobación de sus reformas, sino que, por el contrario, debe velar para este tipo de entidades cumpla con el objeto social para el cual se la autorizó a funcionar sin que se produzcan desvíos de ninguna naturaleza ni se realice una indebida utilización de la persona jurídica. En este sentido se ha dicho que:

... las asociaciones civiles están sujetas a la vigilancia del Estado en cuanto al cumplimiento de sus disposiciones legales y estatutarias, pudiendo intervenir en las entidades y retirarles la personería jurídica. Por ello, los organismos de control intervienen recibiendo denuncias en el ejercicio de sus funciones de fiscalización y también pueden iniciar de oficio actuaciones sumariales, enviar veedores a las asambleas de las entidades, requerir informes, etc. (Lorenzetti, 2014, p. 663)

Sentado el marco normativo sobre el cual se asientan las competencias de la IGJ en materia de fiscalización de asociaciones civiles y fundaciones, cabe referirse ahora al alcance que le ha otorgado la Excm. Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil en su carácter de Tribunal de Alzada de las resoluciones que emite el organismo público administrativo.

Las distintas salas del Tribunal han definido –desde hace muchos años– que el control del Estado sobre las asociaciones civiles y fundaciones no se limita a los aspectos formales, sino que, antes bien, debe ser intenso de manera tal que el accionar de la persona jurídica no sea contrario a la ley (en sentido material), al estatuto y a los reglamentos, todo ello en procura de garantizar el cumplimiento del objeto para el cual la entidad fue autorizada a funcionar.

Así, en fecha 18 de marzo de 1988, la Sala E expresó:

La facultad de declarar irregulares e ineficaces los actos sometidos a la fiscalización de la Inspección General de Personas Jurídicas, no se limita al control del cumplimiento de los recaudos formales exigidos para la convocatoria a asamblea, sino que alcanza igualmente al objeto para el cual es convocada la reunión. Dicho elemento configura un aspecto sustancial de la validez del acto que pretende llevar a cabo la asociación, y si el referido objeto excede el fin de la persona jurídica o resulta contrario a la ley o a los estatutos, es susceptible de ser observado por la entidad fiscalizadora, en ejercicio del contralor que debe llevar a cabo para velar que las entidades que de ella dependen cumplan con los fines para los que han sido autorizadas a funcionar.

La misma sala en fecha 28 de mayo de 2008 manifestó:

Las facultades conferidas a la IGJ por la ley 22,315 y sus reglamentaciones para cumplir con el objetivo de fiscalizar y controlar a las fundaciones no se agota en el mero contralor de legalidad de sus actos sino que alcanza también el análisis de aquellos en función de la finalidad para la cual fueran creadas dichas instituciones.

Por su parte, el 1 de marzo de 2008, la Sala k dictó sentencia expresando:

Dicha facultad no se limita al control del cumplimiento de los recaudos formales exigidos para la convocatoria a asamblea, sino que alcanza al objeto para el cual es convocada la reunión, dado que configura un aspecto sustancial de la validez del acto que pretende llevarse a cabo y, cuando es contrario a la ley o los estatutos, es susceptible de ser observado por la entidad fiscalizadora, en ejercicio del contralor que debe llevar a cabo para velar que las entidades que de ellas dependan cumplan con los fines para los que han sido autorizadas para funcionar (conf. CNCiv. Sala "D" septiembre 29-06 "Club Atlético Excursionistas c. I.G.J. nº 351160/2283/51005 (R.445730). Expte. 108.893/05).

El 28 de noviembre de 2014, la Sala B se expresó en idéntico sentido y agregó:

De tal forma se preserva el orden y la seguridad dentro de las sociedades, asociaciones o fundaciones desde sus inicios hasta su liquidación, por lo tanto, es competente dicho organismo para declarar la irregularidad e ineficacia de los actos que resulten contrarios a las regulaciones estatutarias.

La Sala H del Tribunal dictó sentencia en fecha 30 de abril de 2019 indicando que:

... existe el poder de control que corresponde a la Inspección General de Justicia. Este organismo tiene por finalidad velar por el cumplimiento de las formalidades legales y estatutarias, no por un mero prurito formal, sino como herramienta para asegurar la transparencia de los actos de los órganos societarios y el derecho de los asociados de participar en las asambleas, en la administración, de intervenir en el gobierno, de elegir los miembros que dirijan la entidad, de ser elegidos, etc. (cfr. CNCiv. Sala L, "Universidad Argentina John F. Kennedy c/ Inspección General de Justicia", de fecha 05/03/2009).

La Sala J del Tribunal, el 13 de diciembre de 2021^a, señaló que:

el órgano de control cuenta con la posibilidad de declarar irregulares e ineficaces a los efectos administrativos los actos sometidos a su fiscalización cuando sean contrarios a la ley, al estatuto o a los reglamentos, sin que dicha facultad se limite al mero control de la actividad de la asociación. Así, cuando un acto de la entidad controlada se advierte contrario o lesivo de los derechos de los asociados, es susceptible de ser observado por la entidad fiscalizadora...

El 13 de noviembre de 2021b, La Sala C manifestó que:

aparte del impulso que originan las denuncias indicadas recién, la Inspección General de Justicia puede iniciar por su propio arbitrio actuaciones sumariales cuando advierte la existencia de situaciones que requieren la verificación de aspectos relacionados con el funcionamiento de las entidades sometidas a su supervisión.

Como última cita, la Sala M, recientemente, el 14 de octubre de 2022, señaló:

Se trata, como se dijo, de medidas que encuadran dentro de las atribuciones propias de contralor de la entidad estatal tendientes a transparentar y explicitar el sistema de ingreso al club" y agregó que "la decisión de la IGJ no solo se ajusta a las facultades reglamentarias y legales conferidas al órgano estatal, sino que es coincidente con los compromisos internacionales asumidos por la República Argentina, que condenan la discriminación contra la mujer en todas sus formas".

La reseña de fallos precedentes son algunos de los pronunciamientos que ha dictado la Excm. Cámara Nacional del fuero civil, cuyas distintas salas han interpretado a lo largo de los años, casi sin disidencias, que las facultades de fiscalización de la IGJ no se ciñen al mero control formal de los actos sujetos a examen, sino que resulta necesario que dicho control sea intenso y que vele por el cumplimiento de la ley, el estatuto y los reglamentos, de manera tal de garantizar no solo el cumplimiento del objeto social autorizado, sino también de impedir la vulneración de los derechos de la propia institución, de los asociados y de terceros.

Referencias

Lorenzetti, R. (2014). *Código Civil y Comercial de la Nación Comentado. Tomo I* Rubinzal Culzoni Editores.

Referencias jurisprudenciales

CNac. Apel. Civ., Sala E, "Círculo militar y otro s/recurso directo a Cámara", 18/03/1988. SAIJ: FA88020056.

CNac. Apel. Civ., Sala E, "Fundación Plácido Obligado y Dolores Obligado de obliga c/ I.G.J. 4000267/356683/4200 S/Recurso Directo A Cámara Civ 023324/2008", 28/05/2008.

CNac. Apel. Civ., Sala K, "Asoc. civil de consorcistas De La Ra {Ucra} C/ I.G.J. 1742215/55397 s/Recurso Directo A Cámara, CIV 099269/2007", 01/03/2008.

CNac. Apel. Civ., Sala B, "Rojas Daniel Omar y otro c/ I.G.J. 4015396/360468/944 s/Recurso directo a Cámara, 31018/2014", 28/11/2014.

CNac. Apel. Civ., Sala H, "Rosica, Ricardo Ángel c/ IGJ. 900028/1053 y otro s/recurso directo a Cámara, 11025/2019", 30/04/2019.

CNac. Apel. Civ., Sala J, "Confederación Argentina de la Mediana Empresa c/IGJ 358764/9155547 s/recurso directo a Cámara, 54679/2020", 31/12/2020.

CNac. Apel. Civ., Sala J, "Osde c/ IGJ Expte. 353437/9206506 s/recurso directo a Cámara, 83267/2021", 13/12/2021a.

CNac. Apel. Civ., Sala C, "Chocobar Luis Oscar y otros c/ IGJ 5165175/9253635 s/recurso directo a Cámara, 75179/2021", 30/11/2021b.

CNac. Apel. Civ., Sala M, "Jockey Club Asociación Civil c/ IGJ Expte 354552/9379158 s/recurso directo a Cámara 58359/2022", 14/10/2022.

EDUARDO M. FAVIER DUBOIS*

El registro público en el Código Civil y Comercial: la necesidad de una ley especial

Aspectos generales del régimen registral del Código Civil y Comercial (CCyC)

El Código Civil y Comercial de la Nación (en adelante, CCyC) mantiene el sistema de publicidad mercantil para las sociedades, régimen que incluso extiende a personas jurídicas privadas sin fines de lucro, pero omite toda mención al “comercio” y solo alude al “Registro Público” o a “registros locales”, sin establecer ningún tipo de reglamentación en cuanto a la organización del Registro y a los presupuestos de las inscripciones (Favier Dubois, 2015).

Sin embargo, frente a dicha omisión y ante el mantenimiento de las leyes incorporadas y complementarias del antiguo Código de Comercio, deben entenderse vigentes y aplicables las normas locales sobre registros públicos de comercio (leyes 21.768 y 22.316, entre otras).

En cuanto a las personas humanas que desarrollan actividades económicas organizadas, no se prevé la inscripción registral de las mismas (salvo la de los auxiliares de comercio por leyes especiales), pero es claro que para rubricar sus libros deberán registrar sus antecedentes.

En cuanto a las sociedades, se alude a la inscripción en el “Registro Público” y, en el art. 5º de la ley respectiva, se exige que los datos de la sede y de la inscripción se hagan constar en la documentación social, y se omite prever la inscripción del reglamento societario.

En el nuevo art. 6º se da un plazo de 20 días para presentar el documento a inscribir, y de 30 días adicionales para completar el trámite, pudiendo ser prorrogado, desapareciendo la mención al control de los requisitos “legales y fiscales”.

Se traslada, lamentablemente, el régimen de oposición a las inscripciones del anterior art. 39 del Código de Comercio, dando derecho a hacerlo a la “parte interesada”.

(*) Abogado. Doctor en Derecho (UBA). Profesor Titular de las Facultades de Derecho y de Ciencias Económicas (UBA). Exjuez comercial. Fundador y presidente del Instituto Autónomo de Derecho Contable (IADECO). Fundador y expresidente del Instituto Argentino de la Empresa Familiar (IADEF) y del Instituto Latinoamericano de la Empresa Familiar (ILAEF). Fundador y presidente del Instituto Argentino de la Longevidad Activa (IADECO). Página web: favierduboisspagnolo.com
Correo electrónico: emfavierdubois@fds.legal

Lo más importante es que la no inscripción no crea "irregularidad", sino que reconduce al régimen de las sociedades informales, con obligatoriedad entre otorgantes y oponibilidad a terceros que conocieren.

También el Registro deberá continuar practicando otras inscripciones no subjetivas, como son las de las transferencias de fondos de comercio (ley 11.867), como así también la de los contratos asociativos de agrupación de colaboración, unión transitoria de empresa y consorcios de cooperación (arts. 1455, 1466 y 1473 CCyC), pero sin efectos tipificantes ni regularizantes, sino de oponibilidad a terceros.

Frente a ello, la resolución general 7/15 de la Inspección General de Justicia (en adelante, IGJ), luego modificada por RG 7/18, reglamentó el Registro Público de la ciudad de Buenos Aires, estableciendo que mantiene el control de legalidad de todas las inscripciones, y creando una matrícula de "personas humanas con actividad económica organizada" y un registro de fideicomisos (Favier Dubois, 2015).

El control de legalidad previo a las inscripciones

Más allá de la supresión de la referencia al control de legalidad previo a la inscripción en el nuevo texto del art. 6° LGS, que se mantiene en el art. 167 para las SA, lo cierto es que el art. 39 de la RG7/15 establece que, previo a ordenarse la inscripción de actos y documentos en el Registro Público, se verificará la legalidad y cumplimiento de todos los requisitos formales y sustanciales.

Dicha regla es congruente con el objetivo del art. 2°, inc. 4, de la misma RG y con el efecto "declarativo" de las inscripciones, el que predica una presunción de legalidad sobre la base de un control legal previo.

La inscripción de fideicomisos

El registro de los contratos de fideicomiso, previsto por el art.1669 CCyC, pero nunca reglamentado, ha sido asumido por la IGJ en los arts. 284 y ss. de la RG 7/2015, reformada por la RG 7/2018.

Al respecto, la nueva normativa administrativa dispone la siguiente competencia material del Registro Público a cargo de la IGJ:

Artículo 284. Competencia registral. Se registrarán en el Registro Público a cargo de la Inspección General de Justicia únicamente los contratos de fideicomiso y sus modificaciones, cuyos objetos incluyan acciones y/o cuotas sociales de sociedades inscriptas en este organismo.

La inscripción del contrato de fideicomiso y sus modificaciones estará a cargo del fiduciario. De no solicitarla dentro del plazo de veinte días corridos de celebrado el contrato de fideicomiso y/o sus modificaciones, la inscripción podrá solicitarla indistintamente el fiduciante, el beneficiario o el fideicomisario. Se exceptúa de la competencia de este organismo la inscripción de los fideicomisos financieros que hacen oferta pública a tenor de lo dispuesto por los artículos 1690 y 1691 del Código Civil y Comercial de la Nación.

Cabe señalar que el registro de fideicomisos comentado ha generado algunas opiniones adversas que sostienen la incompetencia de la IGJ para llevar el registro general de los contratos en CABA, a falta de una norma legal que la autorice.

La inscripción del protocolo de empresa familiar en el registro. Aspectos legales

Conforme los propios términos de la RG 19/2021 de la IGJ, la inscripción del protocolo en el registro público es optativa y tendrá como único efecto permitir a los terceros conocer su existencia y alcances, pero no produce ni presunción legal de conocimiento por terceros, ni presunción de legalidad de sus cláusulas (art. 6°) (Favier Dubois, 2022).

En consecuencia, los efectos legales son los siguientes:

- a. **“Publicidad formal”**. Esto significa que, como la propia RG 19/21 menciona, el efecto primordial es permitir a los terceros, y al mercado en general, conocer que la empresa familiar tiene elaborado un “protocolo” y poder acceder a sus alcances.
- b. **Ausencia de “publicidad material”**. Esta carencia se debe a que el protocolo familiar no es un documento enumerado por la ley como susceptible de ser inscripto, sino que es un instrumento que ingresa al registro por la vía del art. 6° de la ley 19.550, esto es, como información relevante que se incorpora al legajo para un mejor conocimiento de los terceros sobre la situación de la sociedad.

En esto se asimila a la memoria y a los estados contables, cuya agregación al registro no presume el conocimiento de los terceros ni puede ser invocada contra ellos.
- c. **Ausencia de “presunción de legalidad”**. Tampoco la inscripción genera la presunción de legalidad de las cláusulas del protocolo, lo que reconoce varios motivos.

El principal es que a veces sus cláusulas son acuerdos que contradicen al régimen societario, como las relativas a la prohibición de transferir las partes sociales, cláusula que suele estar en los protocolos pero que está prohibida por el régimen de las sociedades anónimas (art. 214, ley 19.550).

En tal sentido, una transferencia que incumple al protocolo, pero que se ajusta a la ley societaria tendrá los efectos legales respectivos, pero podrá disparar sanciones internas respecto del familiar infractor.

En otros términos, coexisten dos sistemas normativos, uno interno (el protocolo) y otro externo (el societario), cada uno con sus propias reglas y ámbitos de efectos. Por eso mismo es que no se somete al protocolo al control de legalidad previo a la inscripción, ya que ello llevaría a vetar algunas de sus cláusulas. Entonces, si no hay control de legalidad previo, mal puede haber presunción de legalidad posterior.

No obstante ello, a nuestro juicio, también se producen los siguientes efectos jurídicos relevantes:

- d. **“Matricidad instrumental”**. Este efecto se produce respecto de los protocolos extendidos en documentos privados con firmas certificadas, ya que la inscripción operará como “matriz”,

al incorporar el instrumento privado a un protocolo público, y será ella la que determinará la autenticidad y veracidad en caso de controversia o pérdida del original.

- e. **“Matricidad causal”**. Este efecto también se produce y se refiere a la aptitud del protocolo, en tanto “pacto” para ser causa “suficiente y legítima” de diversos acuerdos y contratos que podrán tener como explícita referencia al protocolo inscripto.

A título de ejemplo pueden mencionarse como negocios jurídicos lícitos en tanto fundados en el protocolo:

- el pacto de herencia futura, del art. 1010, segunda parte, CCyC;
- el contrato de sindicación de acciones (Favier Dubois (h) y Favier Dubois (p), 2013);
- el fideicomiso de planificación patrimonial familiar (Favier Dubois, 2019).

- f. **Reglamento interno societario**. Finalmente, las cláusulas del protocolo inscripto, solo en la medida en que no contradigan a la ley societaria y en cuanto se refieran al funcionamiento interno de la sociedad comercial, podrán importar jurídicamente un válido “reglamento societario” aprobado por todos los socios y, por ende, tendrán la posibilidad de ser invocadas para peticionar la nulidad de decisiones societarias que las contradigan (art.251, ley 19.550).

Otras reformas: publicidad posterior y *blockchain*

Se vinculan a la supresión de los avisos previos reemplazándolos por una publicación de lo ya inscripto en una web del propio Registro Mercantil y a la utilización de *blockchain* para las registraciones.

Urgente necesidad de una ley especial de registro público mercantil

En tales condiciones resulta urgente e indispensable la sanción de una ley federal, con respecto de las jurisdicciones locales, que organice al Registro Público de Comercio estableciendo claramente: a) el repertorio de actos inscribibles, incluyendo a los reglamentos societarios, los fideicomisos y los protocolos de empresas familiares; b) los presupuestos de las inscripciones, incluyendo al control de legalidad y suprimiendo el régimen de oposición; c) los efectos de las inscripciones; y d) la publicidad posterior y el uso del *blockchain*.

Referencias

Favier Dubois, E. M. (h) y Favier Dubois, E. M. (p). (2013). Sindicación de acciones y convenios privados entre los socios. Valor legal y necesaria implementación, *DSE*, 304, tomo XXV, marzo.

Favier Dubois, E. M. (2015). La Resolución 7/15 de la Inspección General de Justicia. Reglamentación parcial del código unificado y definiciones sobre incertidumbres societarias. *DSE*.

----- (2019). Fideicomiso de planificación patrimonial y empresa familiar, *Monografías, MG A* 55, abril. Ad Hoc.

----- (2022). La Inspección General de Justicia inicia la protección pública de las empresas familiares. La inscripción de “protocolos” en el registro mercantil (RG 19/2021). En *Temas de Derecho Comercial, Empresarial y del Consumidor*. Erreius.

PATRICIA A. FERNÁNDEZ ANDREANI*

La normativa de la IGJ en torno a la paridad de género en las empresas de Argentina

Introducción

En materia de participación de las mujeres en la gobernanza y de medidas tendientes a lograr una participación equilibrada en las sociedades cotizantes, indudablemente son los países europeos los más avanzados. En la práctica, en 2022 la media europea revela una presencia de mujeres en consejos de administración de sociedades cotizantes del 31,5%.

Las medidas adoptadas no han sido uniformes desde que se promovieron este tipo de medidas en el territorio europeo. Así, algunos han optado por medidas imperativas en búsqueda de resultados inmediatos, tales como Noruega, Francia, etc., y otros, como España, por medidas recomendarías.

Pero el 17 de octubre de 2022 el Consejo Europeo, y el 23 de noviembre de 2022, el Parlamento Europeo, aprobaron una directiva relativa a un “mejor equilibrio de género entre los administradores de las sociedades cotizadas y otras medidas conexas”, que deberán trasladar a sus derechos internos los países partes para la aplicación efectiva.

Así, los Estados miembros deben garantizar al cabo de dos años que, en las sociedades cotizadas, y antes del 30 de junio de 2026, los miembros del sexo menos representado ocupen como mínimo el 40% de los puestos de administrador no ejecutivo o, alternatively, el 33% como mínimo del total de puestos de administrador, tanto ejecutivo como no ejecutivo.

Frente a la infracción de la manda prevista, los Estados miembros deben establecer sanciones efectivas, proporcionadas y disuasorias que pueden consistir en multas, sin perjuicio de que

(*) Abogada (Universidad Nacional del Comahue). Doctora en Derecho (Universidad de Valencia, España). Diplomada en Estudios Avanzados Europeos (DEA). Master en Derecho de la Empresa (Universidad Austral). Profesora de posgrado (UMSA) y de grado (UBA).

sean pasibles de acciones de nulidad de la decisión por ante la justicia por incumplimiento (Quijano González, 2023, en prensa).

Antecedentes en Argentina

En los últimos años, Argentina ha comenzado a incorporar normas de acción positiva tendientes a revertir la desigualdad existente en el ámbito del poder económico. Las distintas regulaciones en la materia buscan generar una mayor calidad democrática a través del pleno ejercicio de los derechos humanos de las mujeres.

Vale aclarar que, siendo Argentina un país federal, las regulaciones provinciales o locales no son uniformes. Encontramos normas imperativas, con sanciones en caso de incumplimiento y normas consideradas de *soft law*. Sin embargo, en lo que respecta a sociedades cotizantes, las resoluciones de la Comisión Nacional de Valores (CNV) son normas no vinculantes. Repasaremos estos avances:

Las sociedades abiertas

La resolución general 797/2019 y la *Guía de Recomendaciones para la Igualdad de Género en el Mercado de Capitales* son normas recomendatorias. La resolución general de la Comisión Nacional de Valores, que reforma el Código de Gobierno Societario de fecha 14 de junio de 2019, es una medida recomendatoria que propone una integración diversa del órgano de administración de las sociedades alcanzadas y, en este sentido, establece como principio rector que el directorio deberá contar con niveles adecuados de independencia y diversidad que le permitan tomar decisiones en pos del mejor interés de la compañía, evitando el pensamiento de grupo y la toma de decisiones por individuos o grupos dominantes dentro del Directorio.

En particular, la resolución indica:

El directorio deberá activamente propiciar la conformación de un directorio diverso, teniendo en consideración la diversidad de género, origen geográfico, edad, perfil étnico y experiencia profesional (...). En cuanto a la diversidad de género, resulta de especial relevancia para la compañía no solo que considere la composición del Directorio sino también la equidad en la remuneración de sus miembros y la posibilidad de que mujeres tengan acceso a puestos de liderazgo en el Directorio, tales como la Presidencia del órgano o algunos de sus comités. La transparencia y divulgación en materia de diversidad en el directorio es un elemento importante para los inversores y muestra la profesionalización del órgano...

Se advierte que la reforma sobre el Código de gobierno societario se encuentra comprendida en las medidas denominadas como *soft law*. Tampoco surge del mencionado Código un artículo que prevea un proceso para alcanzar la diversidad pretendida, en el que se dispongan términos para lograr determinado objetivo de integración.

En la misma línea, y con similares características recomendatorias, se dictó en fecha 29 de abril de 2021 una nueva resolución conjunta 21029/2021 entre la CNV y el Ministerio de las Mujeres, Género y Diversidad, que comprende la nueva *Guía de Recomendaciones para la Igualdad de Género en el Mercado de Capitales*.

Sociedades del Estado con participación estatal, sociedades que recurren al ahorro público, sociedades concesionarias y personas jurídicas inscriptas ante la IGJ

El modelo de norma imperativa elegido por la Inspección General de Justicia de la Nación (en adelante, IGJ), a diferencia de las normas recomendatorias adoptadas por la Comisión Nacional de Valores, busca alcanzar la integración paritaria con mayor celeridad.

Establece que las sociedades y las personas jurídicas alcanzadas deberán incluir en su órgano de administración y, en su caso, en el de fiscalización una composición que integre la misma cantidad de miembros femeninos que de masculinos.

Con respecto a los sujetos alcanzados, el art. 1° de la resolución en cuestión dispone que se encuentran comprendidas las asociaciones civiles en proceso de constitución; las simples asociaciones que soliciten su inscripción en el registro voluntario; las sociedades anónimas que se constituyan, en cuanto estuvieren o quedaren comprendidas en el art. 299 de la ley 19.550, excepto las abarcadas por los incs. 1, 2 y 7; las fundaciones con un consejo de administración de integración temporaria y electiva; y las sociedades del Estado (ley 20.705).

Sociedades inscriptas ante la provincia de Córdoba. Normas recomendatorias dispuestas por la ley 10.719

Otra jurisdicción que ha adoptado medidas positivas recomendatorias es la provincia de Córdoba. Repasaremos los principales alcances:

- a.** Objetivo de la norma. La finalidad de esta ley provincial es fomentar y promover la participación femenina en los órganos de administración y fiscalización de las personas jurídicas privadas. Esta ley busca derribar barreras culturales y prejuicios impuestos por la sociedad a lo largo del tiempo que hoy se encuentran interpelados.
- b.** Destinatarios de la norma. Quedan comprendidas dentro de la norma: todas aquellas personas jurídicas de índole privada, sea que persigan finalidad de lucro o no, que tengan domicilio legal dentro de la provincia de Córdoba.
- c.** Órganos comprendidos. Será de aplicación en la órbita de los órganos de administración, es decir, directorio, consejo de administración y comisión directiva, y dentro de los de fiscalización, comisión revisora de cuentas, sindicatura o comisión fiscalizadora.
- d.** Cumplimiento de los parámetros de equidad de género. Se entiende que se dará cumplimiento a los objetivos de la norma y a los requisitos de equidad de género cuando los órganos de administración y/o de fiscalización de una persona jurídica privada se encuentren compuestos por, al menos, la mitad de los miembros femeninos.
- e.** Beneficios para el caso de cumplimiento. Aquellas personas jurídicas que en la composición de sus órganos de administración y de fiscalización estén compuestas por, al menos, la mitad de miembros femeninos accederán a beneficios, régimen de promoción, exenciones impositivas o cualquier otro estímulo que prevean las autoridades provinciales.

La provincia de Entre Ríos: normas dispuestas por su Constitución y normas inferiores

El art. 17 CN entrerriana dispone una norma que garantiza la igualdad real de oportunidades de trato para mujeres y varones en el pleno y efectivo ejercicio de derechos. Adopta el principio de equidad de género en todos los órdenes, eliminando de sus políticas públicas cualquier exclusión, segregación o discriminación que se le oponga y, en particular, promueve el acceso efectivo de la mujer a todos los niveles de participación, representación, decisión y conducción de las organizaciones de la sociedad civil.

A su vez, la ley 10.884 regula el principio de paridad de género estableciendo la paridad en la conformación e integración de las organizaciones de la sociedad civil y, en ese sentido, se dispone la incorporación progresiva de la paridad en la conformación de los órganos de administración y fiscalización de las asociaciones civiles, fundaciones, sociedades comerciales en general y empresas del Estado. De igual modo, se promueve la incorporación del principio de paridad de género a los estatutos, actas fundacionales, reglamentos, estructuras orgánicas formales e informales de manera progresiva a fin de garantizar la inclusión (art. 2°), estableciendo (art. 5°, inc. 2) dentro de los ámbitos de aplicación a las cooperativas y mutuales.

La provincia de Santa Fe: normas imperativas para sociedades del Estado

La ley 14.002/2020 establece el principio de paridad de género en la composición e integración del Poder Ejecutivo, Poder Legislativo, Poder Judicial, partidos políticos, entes públicos o con participación estatal y asociaciones, consejos, colegios profesionales e integración de cargos, según leyes orgánicas o estatutos para el sector público provincial no financiero, para empresas, sociedades, entes públicos bajo la forma de empresas públicas, sociedades anónimas con participación estatal mayoritaria, sociedades anónimas del Estado, sociedades de economía mixta, sociedades del Estado, entes interestatales e interjurisdiccionales u otros entes estatales.

Estado actual de la resolución 34/2020 IGJ

La IGJ sigue exigiendo la conformación en paridad de los órganos de administración y fiscalización, conforme lo dispuso en la res. 34/2020 al entender que el fallo de la Cámara en lo Comercial, "Expreso Línea Liniers c/IGJ" (2021) se aplica solo frente a las partes actoras del referido antecedente.

En dicho expediente la situación fáctica refiere que los apelantes sostuvieron que la IGJ, organismo de contralor de las sociedades en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, les impuso, como condición para la conformación de los órganos de administración y fiscalización, que esta sea realizada en paridad. Y los apelantes consideran que esa exigencia es contraria a la ley.

Por su parte, la Cámara en lo Comercial dejó sin efecto las resoluciones de la IGJ apeladas y que imponían la conformación en paridad con fundamento en: a) exceso de competencia reglamentaria del Inspector a cargo de la IGJ; y b) la regulación societaria tiene por norte, no

el cuidado de los derechos de quienes administran o fiscalizan un ente de esa especie, sino los de la sociedad destinataria de la gestión, los de sus socios y los terceros.

En apretada síntesis, el fallo destacó que la decisión de otorgar a esos derechos contenidos específicos que de antemano no tienen y que imponen, como contracara, restringir otros derechos que resultan de la ley sustancial, si exige tratamiento legislativo; y se agregó que del citado art. 99 surge que la Administración puede dictar normas para la mejor ejecución de las leyes, pero no puede alterarlas, ni contrariar su espíritu, ni restringir —en lo que importa ahora— los derechos que a lo particulares hubieran sido reconocidos.

En casi idénticos términos también se pronunció la Sala IV de la Cámara en lo Contencioso-Administrativo Federal en la causa “Fundación Apolo Bases para el cambio c/ EN-IGJ s/amparo Ley 16.986”, donde se decretó la inconstitucionalidad de la mencionada resolución.

Sin perjuicio de que las resoluciones referenciadas se encuentran sujetas a recurso extraordinario, consideramos que la Exma. Cámara en lo Comercial (y en consecuencia, la Cámara Contencioso Administrativo) no han fallado con perspectiva de género en la medida que tal enfoque nos guía por un camino diferente al adoptado, pues indagaría en el espíritu de la LGS en punto a: a) quién es el modelo, prototipo o paradigma de ese texto; b) qué valores promueve la ley; c) si es una ley que contempla la diversidad; y d) si la LGS no es la que altera a los compromisos asumidos internacionalmente por nuestro Estado.

Cuando se pregunta la sentencia de la Cámara Comercial acerca de la LGS, lo hace respecto de los derechos de quienes protege (de la sociedad a gestionarse por el órgano de administración, de los socios y de los terceros), justificando que la IGJ se excedió en sus facultades porque reguló derechos de fondo que afectarían los derechos reconocidos a esos sujetos, refiriendo que el tipo de obligaciones que asumen los miembros del órgano de administración son *intuitu personae*, de ahí la importancia de la confianza respecto de quienes son elegidos para cubrir los cargos que deben cumplir estándares de lealtad y diligencia, cuestionando si el sexo u orientación sexual es relevante (Alonso y Fernández Andreani, 2022).

El fallo de la Cámara Comercial cuestiona a las acciones positivas en general, independientemente de su postura respecto de las facultades reglamentarias de la IGJ, pues las considera normas limitativas de los derechos de otras personas (las que no son “preferidas”, usando palabras del fallo), lo que se deduce de los ejemplos que introduce, a través de los que equipara los derechos de los/las socios/as de decidir la integración del órgano de administración al derecho de cualquier persona a elegir profesionales de salud, artistas o abogados/as, respecto de quienes no existe ninguna acción positiva ni ningún otro parámetro que equipare las situaciones, excediendo el alcance subjetivo de la resolución general 34/2020.

Somos conscientes de que la libertad de empresa, de comercio e, incluso, la libertad contractual se han visto desafiadas por la resolución general IGJ 34/2020 de la Inspección General de Justicia. Sin embargo, es la autonomía de voluntad de la empresa y de la persona jurídica la que resulta vulnerada, pero ello no es arbitrario porque lo que se busca es la satisfacción del interés general de la democracia y que las mujeres puedan acceder a los derechos humanos y a la representación (Guardado, 2020).

Referencias

- Alonso, A.C. y Fernández Andreani, P. (2022). La paridad en los órganos de administración de las personas jurídicas y de las sociedades comerciales en jaque frente al precedente "Línea Expreso Liniers SAIC". *RDF (I)*, 41.
- Guardado, S. M. (2020). La necesaria construcción de una democracia paritaria para el Derecho Privado: la igualdad de género en los consejos de administración de las sociedades cotizadas, *Femeris. Revista Multidisciplinaria de Estudios de Género*, 5(2), pp. 194-214.
- Quijano González, J. (2023). Sostenibilidad y diligencia debida en el ámbito cooperativo. En G. Boquin y P. Fernández Andreani (Dirs.), *Vulnerabilidades, Derechos Humanos y Empresa*. Astrea. En prensa.

Referencias jurisprudenciales

CNCom, Sala C, "Expreso Línea Liniers c/IGJ", 09/08/2021.

JNac. Civ., Com. y Cont. Adm. Fed. N° 4, "Fundación Apolo Bases para el cambio c/ EN-IGJ s/amparo Ley 16.986".

MARÍA GABRIELA GULLO*

Registros de sociedades LGS y digitalización

Introducción

La publicidad, en sentido técnico-jurídico, “consiste en aquel conjunto de medios jurídicos previstos por el legislador a fin de hacer patentes situaciones jurídicas privadas, en interés de terceros, quienes pudieran resultar perjudicados o favorecidos por la constitución, modificación o extinción de tales situaciones”.

Los registros, en su conjunto, y la registración societaria, en particular, están siendo afectados por las nuevas tecnologías, lo que nos lleva a formularnos varias preguntas: ¿cómo debe llevarse a cabo hoy la registración societaria?, ¿cómo afrontar el reto de cambiar los esquemas tradicionales por los que ofrecen las nuevas tecnologías?, ¿es la tecnología una herramienta segura?, ¿permite mantener la seguridad jurídica registral?, ¿la informática agiliza y brinda la celeridad que el tráfico societario amerita?

Los retos que las nuevas tecnologías plantean son diversos y deben ser analizados con serenidad y prudencia; la certeza y la seguridad jurídica deben primar en el quehacer registral. Todo ello, considerando que la informática no es un fin en sí mismo, sino una herramienta más para que los registros logren cumplir su función en el ejercicio del control de legalidad y formalidad que las leyes le otorgan, con la mayor celeridad y sin perder la seguridad jurídica requerida.

La nueva era de registración digital podría permitir, con una regulación legal específica, el acceso telemático a la información que obra en los registros; acceso que, de permitirse, sería adecuado si respetase los principios esenciales de la protección de datos, a saber:

1. principio de finalidad (coincide con el de la publicidad formal);
2. principio de proporcionalidad (será legítimo el tratamiento de datos para la finalidad perseguida);

(*) Abogada y escribana (UNLP). Titular del Registro 18 del Distrito Notarial de La Plata, COLESCBA. Jefa del Departamento Legal, Área Sociedades Comerciales (DPPJPBA). Profesora adjunta ordinaria cátedra Derecho Privado IV “Sociedades, seguros, bancos y entidades financieras” (UNLP). Profesora de posgrado en Derecho de la Empresa (UNLP). Correo electrónico: escgullo@hotmail.com

3. principio de seguridad (adopción de las medidas necesarias para garantizar el correcto tratamiento usuario + firma electrónica/firma digital + claves de acceso); cómo se accede, bajo determinados presupuestos, en los registros inmobiliarios.

A pesar de las constantes propuestas doctrinarias y legislativas, nuestro país no ha tenido hasta la fecha una ley registral mercantil, por lo que toma los principios registrales que emanan de la ley 17.801 de registración inmobiliaria, en la medida que sean aplicables.

Hoy no solo se requiere una legislación propia de registración mercantil, sino una que comprenda y abarque los principios registrales conocidos y los principios de la registración digital, a fin de brindar, tanto en la publicidad formal como en la material, un marco regulatorio acorde a los nuevas tecnologías.

En el derecho comparado, países como España, México, Ecuador, o aun países del *Common Law*, han iniciado el camino de la legislación registral digital con resultados muy satisfactorios.

Registración digital en DPPJPBA

En la provincia de Buenos Aires, la Registración Societaria en la Dirección Provincial de Personas Jurídicas de la Provincia de Buenos Aires (DPPJPBA), que depende del Ministerio de Justicia –de instancia única en la esfera administrativa– estableció por ley 14.828 y su decreto reglamentario 1018/2016 el Plan Estratégico de Modernización de la Administración Pública de la Provincia de Buenos Aires, que establece como propósito llevar adelante un proceso de modernización del sector público provincial, con el objetivo de adecuar los procesos administrativos a los sistemas de calidad, herramientas informativas y buenas prácticas de gestión administrativa, actualmente vigentes a nivel mundial.

Tal proceso tiene por finalidad dar respuestas a las demandas y expectativas de los ciudadanos, acceso a la información y rapidez en la prosecución de los trámites, optimizando los sistemas. Se crea en este marco el Sistema de Gestión Documental Electrónica de la provincia de Buenos Aires (GDEBA) con sus distintos módulos y plataformas que permite facilitar y agilizar las comunicaciones y gestiones entre los distintos organismos del Estado provincial de forma digital, facilitando, en consecuencia, la interacción con los administrados.

Por medio de la resolución conjunta –RESFC-2017-8-E-GDEBA-MJGM– entre la Secretaría Legal y Técnica de la provincia de Buenos Aires y el Ministerio de Jefatura de Gabinete de Ministros, del 19 de diciembre de 2017, se aprobó la implementación de la plataforma de Trámites a Distancia (TAD), del sistema de Gestión Documental Electrónica de la Provincia de Buenos Aires (GDEBA), como medio de interacción del ciudadano con la administración, a través de la recepción y remisión por medios electrónicos de presentaciones, escritos, solicitudes, notificaciones y comunicaciones, entre otros.

En el marco del proceso de modernización y en cumplimiento de lo dispuesto por la ley 27.349, la inscripción de las sociedades por acciones simplificada (SAS) impulsó la registración por medios electrónicos y con firma digital, estableciéndose en la disposición 131/2017 los actos que se inscriben ante este organismo y los documentos digitales registrables y su publicación, teniendo en cuenta el nuevo sistema de gestión electrónica.

El organismo registral societario propuso, a través de su normativa interna, la simplificación y rapidez en la prosecución de los trámites que atiende, optimizando el sistema para la tramitación de la SAS.

Con posterioridad, y frente a la necesidad de permitir el tráfico registral societario durante la pandemia del COVID-19 y *a posteriori*, la Dirección Provincial de Personas Jurídicas formuló el dictado de diversas disposiciones, permitiendo acercar la realidad registral a la realidad fáctica, mediante la sanción de diversas disposiciones que digitaliza la tramitación ante dicho registro, que se enumeran a continuación.

Disposición 30/2020: reuniones a distancia

Consigna en sus considerandos que es el propio Código Civil y Comercial de la Nación (en adelante, CCyC) –ley 26.994– quien establece, desde su entrada en vigencia en el año 2015, la posibilidad para las personas jurídicas privadas de la utilización de “medios que les permitan a los participantes comunicarse simultáneamente entre ellos” (art. 158 CCyC).

Esta normativa de fondo es de aplicación supletoria para las personas jurídicas privadas, conforme surge del art. 150 CCyC:

Las personas jurídicas privadas que se constituyen en la República, se rigen: a) por las normas imperativas de la ley especial o, en su defecto, de este Código; b) por las normas del acto constitutivo con sus modificaciones y de los reglamentos, prevaleciendo las primeras en caso de divergencia; c) por las normas supletorias de leyes especiales, o en su defecto, por las de este Título.

La Ley General de Sociedades –19.550– prevé que la conformación de la voluntad de los órganos sociales requiere la manifestación mayoritaria de sus miembros legitimados en un mismo sentido, pero el procedimiento legal para su manifestación difiere según el tipo social del que se trate, ya que la misma posibilita que la manifestación de voluntad del legitimado pueda expresarse por medio de comunicación fehaciente (art. 159) o por medio de reuniones de dichos miembros, en las cuales podría manifestarse en forma personal (art. 233) o mediante un representante (art. 239). Estos procedimientos, si bien corresponden con la época en la que fue redactada la norma, no limitan su correcta ejecución a la utilización de medio de comunicación alguno, por lo cual permite que dicho vacío pueda ser complementado con normas supletorias.

Es el Código Civil y Comercial de la Nación la norma actual de fondo sobre asociaciones civiles, simples asociaciones y fundaciones, el cual establece que subsidiariamente a estas personas jurídicas le son aplicables las normas de las sociedades, como así también la norma que contiene el art. 158 ya analizado, el cual es de factible implementación siempre que el mismo pueda ser aplicado en forma armónica y respetuosa de los institutos y derechos consagrados en estas categorías de personas jurídicas privadas. En consecuencia, por aplicación directa o supletoria del art. 158 CCyC, podría allanarse el funcionamiento de los órganos colegiados de las personas jurídicas en cuestión, permitiendo desarrollar las reuniones a distancia por parte de las personas legitimadas para ello, siempre que se respeten los regímenes especiales establecidos estatutariamente –en caso de existir– y los lineamientos normativos que han de establecerse en la presente a fin de garantizar el libre ejercicio de sus derechos y el cabal cumplimiento de sus obligaciones.

Se habilita así la registración de las reuniones de órganos colegiados realizados por medios informáticos o telemáticos, en la medida que se dé cumplimiento a los recaudos en ella establecidos.

Disposición 44/2021: procedimiento de tramitación digital

El 20 de octubre de 2021, la Dirección Provincial de Personas Jurídicas de la provincia de Buenos Aires dictó la disposición 44/2021, cuyos considerandos establecen que, con la sanción de la ley provincial 13.666, la provincia de Buenos Aires adhiere a la ley nacional 25.506 –Ley de Firma Digital–.

Asimismo, establece:

... el artículo 11 de la Ley Provincial N° 13.666 da eficacia a los documentos firmados digitalmente, conforme a los términos y bajo las condiciones habilitantes dispuestas por la norma en cuestión y las reglamentaciones vigentes.

Que la ley nacional N° 27.551 sustituyó el art. 75 del Código Civil y Comercial de la Nación, el que ahora dispone: “Artículo 75: Domicilio especial. Las partes de un contrato pueden elegir un domicilio para el ejercicio de los derechos y obligaciones que de él emanan. Pueden además constituir un domicilio electrónico en el que se tengan por eficaces todas las notificaciones, comunicaciones y emplazamientos que allí se dirijan”.

Que el artículo 9.3.1 de la Ley provincial N° 14.828 dispone que “La utilización de expedientes electrónicos, documentos electrónicos, firma electrónica, firma digital, comunicaciones electrónicas, notificaciones electrónicas y domicilios electrónicos constituidos, en todos los procedimientos administrativos que se tramitan ante la Administración Pública de la Provincia de Buenos Aires centralizada y descentralizada, y los Organismos de la Constitución, tienen idéntica eficacia jurídica y valor probatorio que sus equivalentes en soporte papel o cualquier otro soporte que se utilice a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ley”;

Que asimismo la Provincia de Buenos Aires sancionó la ley N° 15.230, facultando al Poder Ejecutivo a implementar la constitución de un domicilio electrónico en los procedimientos administrativos que determine;

Que el Artículo 3° de la mencionada norma establece: “ARTÍCULO 3°: El domicilio electrónico gozará de plena validez y eficacia jurídica y producirá en el ámbito administrativo los efectos del domicilio real y constituido previstos en el artículo 24 del Decreto-Ley N° 7647/70, siendo válidos y vinculantes las notificaciones electrónicas que allí se practiquen, a partir de la fecha en que se encuentren disponibles para su destinatario/a”.

Asimismo, determina que, manteniendo los recaudos establecidos por disposición DPPJ 45/2015, y posteriores disposiciones generales complementarias, se aprobó la reglamentación de los procedimientos internos de los títulos y documentos que deben ser acompañados en los trámites que se inicien ante la Dirección Provincial de Personas jurídicas. **A partir de la disposición 44/2021, estos recaudos se podrán formalizar a través del portal web del organismo: el sistema de presentaciones digitales a través del sistema de formularios digitales del Gobierno de la provincia de Buenos Aires, canal alternativo y complementario al de presentaciones en soporte papel.** En consecuencia, los administrados deben crear, en los trámites que se inicien ante el organismo y con carácter de declaración jurada, una

dirección de correo electrónico que se considerará domicilio electrónico, constituido. El domicilio electrónico constituido se utilizará para toda notificación o traslado a efectuarse en dichos trámites.

Disposiciones 55/2022 (DPPJPBA) y 66/2022 (DPPJPBA)

La disposición 55/2022, "Actualización del Procedimiento de Tramitación Digital - Alta de CUIT", crea el trámite de "Conformación - Alta Fiscal AFIP", que será de aplicación a las inscripciones iniciales de sociedades anónimas y sociedades de responsabilidad limitada.

La disposición 66/2022, "Alta CUIT - Asociaciones Civiles", por su parte, incorpora al trámite de "Conformación - Alta Fiscal AFIP" las autorizaciones para poner en funcionamiento las asociaciones civiles.

Las disposiciones relacionadas, entre otras varias dictadas en los últimos años en materia de trámites digitales por la DPPJPBA, funcionan como **canal alternativo al sistema de ingreso presencial** de trámites en sede central y oficinas delegadas, municipios y organismos con convenio, los cuales se mantienen vigentes.

A modo de ejemplo, la normativa vigente habilita la tramitación digital en materia de:

- **sociedades y fideicomisos:** constitución de sociedades; inscripción contratos de fideicomiso; inscripción de contratos asociativos. (uniones transitorias, contrato de colaboración, contratos de cooperación);
- **asociaciones civiles:** constitución de asociaciones civiles; asociaciones civiles ley 15.192; solicitud de certificados de vigencia;
- **fundaciones:** constitución de fundaciones; solicitud de certificados de vigencia de fundaciones;
- **sociedades extranjeras:** radicación de sociedad extranjera (art. 123 LGS); apertura de sucursal (art. 118 LGS); cambio de representante (arts. 123 y 118 LGS); cambio de sede social (arts. 118 y 123 LGS); cancelación de Inscripción; adecuación de sociedad extranjera (art. 124 LGS);
- **rúbrica de libros;**
- **mutuales:** inscripción de asociaciones mutuales en la provincia de Buenos Aires;
- **SAS:** solicitud de certificado de vigencia SAS (sociedad por acciones simplificadas) (instructivo); contesta vista certificado de vigencia SAS; trámites posteriores SAS (instructivo); contesta vista tramites posteriores SAS;
- **otros:** solicitud de certificado de vigencia de sociedades comerciales (sociedades comerciales no comprendidas en el art. 299 LGS); solicitud de reserva de denominación; solicitud de informes (particulares, administrativos y oficios judiciales de otras jurisdicciones provinciales); solicitud de copias certificadas; solicitud de desarchivo; cambio de plazo (solo Sede central La Plata, no delegaciones); presentación de recursos y contestación de traslado; reservas denegadas; contesta vista de trámites digitales.

Epílogo

Nos quedan muchas cosas en el tintero, ya que el camino de la modernización y de la digitalización no se detiene, y los usos y costumbres se van adecuando a esta nueva actualidad. En función de ello debemos lograr que los operadores del derecho y los registros, en sus diversas variantes, según la naturaleza de bienes o actos materia de registración, puedan brindar las herramientas necesarias para lograr certeza y seguridad jurídica, sobre principios rectores en materia registral digital. Insisto: no podemos concebir la tecnología o la digitalización como un fin en sí mismo, sino como un medio puesto a disposición de los hombres en su diversas manifestaciones.

MARÍA LUJÁN A. LALANNE*

La inscripción de los protocolos de empresas familiares en el registro mercantil

Tomando las riendas tendidas por las agrupaciones que se ocupan de la temática, la resolución general 19/2021 de la Inspección General de Justicia (IGJ), dependiente del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la Nación (BO, 20/12/2021), habilita la inscripción voluntaria de los protocolos de las empresas familiares que corresponden a las sociedades inscriptas en el registro público a su cargo.

Razones de sana política gubernamental justifican el objetivo trazado por el citado organismo, en ejercicio de las funciones registrales que le fueron impartidas por la ley 22.315: el sector empresarial argentino está conformado mayoritariamente por corporaciones familiares, entre las cuales abundan las constituidas como sociedades comerciales. Y habida cuenta del crecimiento económico, social, moral y político que estas imprimen a nuestro país y al mundo, su competitividad y supervivencia trascienden el mero atractivo particular de sus miembros para transformarse en un valor de interés general que jurídicamente se hace ostensible a través del principio de conservación de la empresa, consagrado en el art. 100 de la ley 19.550, numerosas normas de la legislación concursal y, fundamentalmente, por nuestra Constitución Nacional (arts. 14, 14 bis, 17 y 20), en armonía con diversos tratados internacionales de igual jerarquía (art. 75, inc. 22 de la Carta Magna).

(*) Abogada con orientación en Derecho Notarial, Registral e Inmobiliario (UBA). Especialista en Documentación y Contratación Notarial (Universidad Notarial Argentina). Titular del Registro Notarial Seis del Partido de Olavarría (provincia de Buenos Aires). Consejera (Universidad Notarial Argentina). Integrante del Instituto de Coordinación de Capacitación, Congresos y Jornadas. Miembro de la Asesoría Notarial Personalizada. Consejera Titular y Expresidenta de la Comisión de Legislación y Jurisprudencia del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires. Autora y coautora de diversos libros, comentarios, artículos y ponencias con obtención de premios, menciones y publicaciones.
Correo electrónico: marialujanlalanne@gmail.com

Ahora bien, las investigaciones realizadas indican que un alto porcentaje de las empresas familiares cuentan con inconvenientes a la hora de trascender las siguientes generaciones⁽¹⁾ Frente a semejante problemática, es vital la prescripción de medidas estatales que faciliten a la empresa de familia afrontar sus tres grandes retos: la transición generacional, las relaciones familia-empresa y la profesionalización de la gestión (Favier Dubois, 2011; cfr. Lalanne, 2012).

Se acepta que hay empresa familiar cuando en una “organización de medios y actividades” (Escoti (h), 1978, p. 23) están presentes tres elementos: propiedad o control efectivo de la misma por parte de un grupo humano cualificado por su vínculo familiar en sentido amplio (cónyuges, ascendientes, descendientes, colaterales y afines); participación de miembros del citado grupo en su dirección o gestión, solos o en compañía de terceros; y voluntad inequívoca de la familia de mantener la vinculación con la empresa de manera indefinida (Quijano González, 2010).

Si bien la definición de empresa familiar no debe reparar ni en su tamaño ni en su forma, cabe aseverar, de conformidad con los reportes de numerosos analistas, que la mayoría de ellas son micro, pequeñas y medianas empresas (mipymes)⁽²⁾ que, habitualmente, se organizan como sociedades comerciales.

Sin duda, una definición legal de empresa familiar es de gran utilidad para la realización de estadísticas y el diseño de políticas públicas sobre la materia. Y es así cómo la mentada resolución general IGJ 19/2021 alude a las mismas con una conceptualización generosa en su considerando –“vale decir, organizaciones en las que la propiedad o el poder de decisión pertenecen total o parcialmente, a un grupo de personas que son parientes consanguíneos o afines entre sí”– y en el art. 2° de su parte resolutive, en referencia a “la sociedad cuyos integrantes estén unidos por lazos de parentesco por consanguinidad y/o afinidad”.⁽³⁾

A esta altura, el **protocolo familiar** se presenta como herramienta de suma eficacia para el afianzamiento de las virtudes y el aplacamiento de las debilidades de estas explotaciones. Se trata de un acuerdo que regula las relaciones de la familia con la empresa de la que es propietaria (Medina y Favier Dubois, 2012). Favier Dubois (2011) lo define en los siguientes términos:

... instrumento escrito, lo más completo y detallado posible, suscripto por todos los miembros de una familia que al mismo tiempo son socios de una empresa, que delimita el marco de desarrollo y las reglas de actuación y relaciones entre la empresa familiar y su propiedad, sin que ello suponga interferir en la gestión de la empresa y su comunicación con terceros (p. 38).

Su riqueza está centrada en el proceso de su elaboración en tanto importa reflexión e intercomunicación en la familia empresaria y denota la intención de sus miembros de planificar sus relaciones con la empresa bajo tres planos: la propiedad, la gestión y la sucesión en los dos

(1) El Club Argentino de Negocios de Familia (CANF) informa que un 35% sobrevive a la primera generación; un 10%, a la segunda; y solo un 2%, a la tercera (Wolffelt, 23/11/2020).

(2) Según un estudio realizado por KPMG y Proyecto Step en América del Sur (2021), Argentina es el país que en la actualidad aporta menor cantidad de empresas de gran tamaño respecto del total regional.

(3) El real decreto español 171/2007 identifica a las sociedades de carácter familiar en sentido amplio como “aquellas en las que la propiedad o el poder de decisión pertenecen, total o parcialmente, a un grupo de personas que son parientes consanguíneos o afines entre sí”, disponible en boe.es/boe/dias/2007/03/16/pdfs/A11254-11257.pdf

aspectos anteriores. De esta manera, el protocolo familiar es un instrumento de prevención, administración y solución de los conflictos que puedan eventualmente suscitarse en su seno (Favier Dubois, 2011). Una vez elaborado, servirá como código de conducta “hecho a medida”, que necesita revisión y actualización permanentes (Masri, 2011).

El contenido del protocolo familiar puede abarcar cláusulas introductorias concernientes al perfil familiar de la empresa; la composición de ambos institutos y sus valores; la fijación de pautas referidas a las relaciones entre la familia y la empresa; las reglas de administración y de gobierno; las comunicaciones; la creación de órganos familiares; la estipulación de criterios para la sucesión de la propiedad y gestión de la empresa en manos de la familia y la disposición de cláusulas complementarias inherentes a compromisos; la ejecución de instrumentos conexos, sanciones por incumplimiento, plazos y procedimientos para su revisión, adecuación y/o incluso, su extinción; entre otros puntos.

En base a lo estudiado por la doctrina especializada, el escenario ideal que corresponde otorgarle a la publicidad del protocolo familiar es aquel en el cual los firmantes, de manera testamentaria, sean quienes dispongan la divulgación total o parcial del mismo, bastando la mera constancia sobre su existencia en el legajo del registro mercantil respectivo, con la posibilidad de transcribir solo aquellas cláusulas que puedan afectar a los terceros (Mariño y Busquet, 2011; Masri, 2011; Medina y Favier Dubois, 2012).

En esta oportunidad, la Inspección General de Justicia recepta tales investigaciones. Se sirve para ello de la experiencia española⁽⁴⁾ y, dentro del país, de la chaqueña, a través de la disposición general 081/2019 dictada por la Inspección General de Personas Jurídicas y Registro Público de Comercio de la provincia del Chaco, por medio de la cual se crea un Registro de Protocolo de Empresa Familiar en el marco de un proyecto que ofrece asesoramiento, información y colaboración para su elaboración.

De esta manera, la resolución general IGJ 19/2021 establece que, a los fines de la registración **voluntaria** del protocolo de empresa familiar que corresponda a una sociedad comercial inscripta en el Registro Público (arts. 1° y 3°), se entenderá por tal al instrumento que así se autodenomine y que se encuentre suscripto por la totalidad de los socios de la sociedad cuyos integrantes estén unidos por lazos de parentesco por consanguinidad y/o afinidad, sin perjuicio de su firma por terceros no socios o no familiares. Dicho protocolo deberá constar en escritura pública o en instrumento privado con firmas certificadas por escribano (art. 2°). Se inscribirá uno solo por sociedad (art. 3°), a requerimiento de su órgano de administración, debiendo a tal efecto acreditarse la conformidad de todos los socios, en función de lo establecido por la Ley 25.326 de Protección de Datos Personales (art. 4°). Cualquier inscripción ulterior se considerará una reforma y/o sustitución del anterior. Además, queda establecido que el protocolo familiar publicado deberá ser actualizado, presumiéndose la vigencia del registrado a falta de esta actualización (art. 3°).

(4) El citado real decreto español 171/07 prevé tres formas alternativas o acumulativas de acceso del protocolo familiar al registro mercantil, además de la factibilidad de su publicidad en el sitio web de la sociedad: constancia registral; presentación de copia o texto íntegro conjuntamente con las cuentas anuales; e inscripción registral de cláusulas de escrituras públicas en ejecución de un protocolo, disponible en boe.es/boe/dias/2007/03/16/pdfs/A11254-11257.pdf

Es dable interpretar del texto de la apuntada normativa que la conformidad de todos los firmantes con la publicidad registral del protocolo familiar podría referirse a todas o solo a algunas de sus cláusulas, manteniéndose en resguardo aquellas que consideren privativas.

La rogación de su inscripción debe ser acompañada de un dictamen de precalificación profesional que consigne el cumplimiento de los requisitos establecidos en la mencionada resolución y los generales exigidos por la autoridad registral (art. 5°).

El único efecto de la inscripción del protocolo en dicho Registro Público será permitir a los terceros conocer su existencia y alcances, sin que implique la presunción legal sobre su conocimiento ni sobre la legalidad de sus cláusulas, lo que se hará constar en el testimonio que se expida (art. 6°). En otras palabras, se ha establecido para esta materia una publicidad de tipo "formal"⁽⁵⁾ con el simple fin de facilitar la cognoscibilidad del protocolo familiar a los terceros, como "una consecuencia **práctica** o fáctica de la inscripción en un registro público" (Favier Dubois, 1998, p. 110), sin mayores efectos que la publicidad en sí misma. Dicha toma de razón carece de oponibilidad *erga omnes*. Tampoco afecta las cláusulas del estatuto social inscripto.

Concordantemente, el registrador se desprende de su atribución calificadora respecto a la legalidad del contenido de dicho documento, y corresponde al profesional dictaminante ajustar su examen a las prescripciones de la referida norma administrativa.⁽⁶⁾ Ello se fundamenta, principalmente, en la habitual inclusión en el protocolo familiar de disposiciones ajenas al plano jurídico o que se desligan del régimen legal del o de los institutos a los cuales se refieren (Favier Dubois, 2022; Lalanne, 2021).

En este escenario, las atracciones que presenta la inscripción del protocolo de la empresa familiar en el registro mercantil son las siguientes:

- internamente, aporta mayor autoestima y afianza el fortalecimiento de la empresa familiar ganado durante la programación y confección de su protocolo;
- brinda tranquilidad al mercado y a las entidades con las que se relaciona comercialmente respecto a su organización interna con proyección de permanencia;⁽⁷⁾
- importa un nexo o puntapié instrumental para la elaboración de otros acuerdos, como el pacto de herencia futura del art. 1010 del Código Civil y Comercial de la Nación, la sindicación de socios o accionistas y la planificación patrimonial familiar a través del fideicomiso, entre otros (Favier Dubois, 2022).

Es de esperar, para concluir, que normativas semejantes se multipliquen en el resto del país.

Referencias

Escoti, I. A. (h). (1978). *Receso, exclusión y muerte del socio*. Depalma.

Favier Dubois, E. M. (1998). *El Registro Público de Comercio y las Inscripciones Societarias*. Ad-Hoc.

(5) En este sentido, López de Zavalía (1983) acota que la publicidad es **material** en la medida en que la inscripción influya sobre la relación jurídica. Si se limita a informar es **formal**, sea por exhibición o por constancia.

(6) Véase el considerando 6 de la resolución general IGJ 19/2021.

(7) Véase el considerando 5 de la resolución general IGJ 19/2021.

- Favier Dubois, E. M.** (2011). El protocolo de la empresa familiar. Aspectos generales, finalidades y valor legal. En E. M. Favier Dubois (Dir.), *El protocolo de la empresa familiar. Elaboración, cláusulas y ejecución*. Ad-Hoc.
- (2022). La Inspección General de Justicia inicia la protección pública de las empresas familiares. *Doctrina Societaria y Concursal Errepar (DSCE)*. Tomo XXXIX. Cita digital: EOLDC105008A
- KPMG y Proyecto Step en América del Sur.** (2021). Las empresas familiares de América del Sur frente al COVID-19. assets.kpmg.com/content/dam/kpmg/co/sac/pdf/2021/04/kpmg-las-empresas-familiares-de-america-del-sur-frente-al-covid-19.pdf
- Lalanne, M. L. A.** (2012). Marco jurídico de la empresa familiar. En Acquarone, M. T. et al., *Análisis jurídico de las pymes*. Di Lalla Ediciones.
- (2021). Sobre la empresa familiar, su protocolo y publicidad. *Cuaderno de Apuntes Notariales*, 17(20), pp. 83-98.
- López de Zavalía, F. J.** (1983). *Curso introductorio al derecho registral*. Víctor P. de Zavalía Editor.
- Mariño y Busquet, T. M.** (2011). Esbozo sobre publicidad del protocolo familiar. En E. M. Favier Dubois (h) (Dir.), *El protocolo de la empresa familiar. Elaboración, cláusulas y ejecución*. Ad-Hoc.
- Masri, V.** (2011). La empresa familiar. colegio-escribanos.org.ar/biblioteca/cgi-bin/ESCRI/ARTICULOS/56607.pdf
- Medina, G. y Favier Dubois, E. M.** (2012). Empresa Familiar. Proyecto de incorporación al Código Civil. *Revista de Derecho de Familia y de las Personas*, 1, año 4.
- Quijano González, J.** (2010). El protocolo en las empresas familiares. En G. Calcaterra y A. Krasnow, *Empresas de Familia. Aspectos societarios de familia y sucesiones, concursales y tributarios. Protocolo de Familia*. La Ley.
- Wolffelt, P.** (23 de noviembre de 2020). Empresas familiares: cinco casos comparten las claves para impulsar los negocios. *El Cronista*. cronista.com/pyme/negocios-pyme/Empresas-familiares-cinco-casos-comparten-las-claves-para-impulsar-los-negocios-20201123-0002.html

MARÍA EUGENIA MARANO*

El rol social de los registros públicos: hacia un registro global

La función de los registros públicos

¿Pueden los registros públicos colaborar para reducir los índices de pobreza? La respuesta es sí, por lo que ahora resta preguntarnos cómo lograrlo.

Los registros públicos de personas, de bienes (inmuebles, automotores, aeronaves, embarcaciones, tierras rurales), de personas jurídicas y organismos de control y fiscalización de personas jurídicas no son solo receptores de documentación (buzones), como se los ha considerado en reiteradas oportunidades en los últimos años. Sus funciones son múltiples: dotar de transparencia, publicidad y seguridad jurídica a las transacciones e inscripciones, ejercer los controles sustanciales de legalidad y fiscalización, entre otras funciones. Todo ello con el fin de proteger a los ciudadanos y ciudadanas, a los terceros que contratan con ellas y, fundamentalmente, a la población en su conjunto, dotando de transparencia al tráfico mercantil.

Por ello, es necesario repensar su función y recordar el rol que ocupan en la economía y en la lucha contra la delincuencia económica. Es el Estado, a través de los propios registros públicos, quien, por ejemplo: reconoce el funcionamiento de la instrumentalidad societaria, permitiendo a estos sujetos de derecho operar regularmente, adquirir bienes, abrir cuentas, realizar negocios. Del mismo modo, se ocupa de la inscripción de la transmisión, modificación y extinción de los derechos reales sobre los inmuebles e inscribe medidas cautelares sobre esos bienes y personas, dotando de seguridad y transparencia jurídica al mercado inmobiliario; en igual sentido, respecto de otros bienes registrables como los automotores, aeronaves y embarcaciones. Asimismo, el Registro Nacional de las Personas (Renaper) se ocupa de la identificación y la documentación de las personas humanas durante todo el ciclo de su vida.

Es decir, contamos con un abanico de organismos con funciones de registro y control, y todos reúnen información respecto de quiénes son los habitantes del suelo argentino y qué bienes existen en el mismo suelo, qué personas jurídicas y/o estructuras se conforman, pero, sin embargo, toda esta información se encuentra dispersa y contenida en cada registro de manera

(*) Abogada. Posgraduada en Derecho de la Empresa. Especialista en criminalidad económica. Integrante del Espacio de Trabajo Fiscal para la Equidad (ETFE).

diferente. Mientras los registros de bienes ponen énfasis en el tracto registral de la cosa, otros refieren a las personas. Lograr unir ambos tipos de registros significa una ardua cantidad de trámites no solo por registro, sino por jurisdicción de los registros, que constitucionalmente dependen de cada provincia.

En efecto, no debemos olvidar la conformación federal de la República Argentina y sus principios constitucionales. La Constitución Nacional argentina establece en su art. 121 que las provincias conservan todo el poder no delegado al gobierno federal. En otras palabras, las jurisdicciones provinciales mantienen todos los derechos de organizar y dictar sus normas de procedimientos en todos los ámbitos que no fueron delegados a la Nación. Entre ellas se encuentran los registros de personas jurídicas y los organismos de control y fiscalización y los registros de la propiedad inmueble. Cada una de las 24 provincias argentinas se encuentra, entonces, organizada de manera diferente y con normas de procedimiento distintas (Marano, 2019).

La función de los registros frente a la delincuencia económica

La evasión y la elusión fiscal, a través del uso de guaridas fiscales⁽¹⁾ y de estructuras societarias opacas y otras estructuras legales nacionales y/o extranjeras, son difíciles de rastrear e investigar cuando no existe una única fuente de información que la reúna.

La delincuencia económica y la circulación de flujos financieros ilícitos va adoptando diversas y nuevas formas, pero fundamentalmente no respeta fronteras. En este orden de ideas, existen propuestas tendientes a crear registros globales de activos, que permitirían medir y comprender con certeza la desigualdad en la distribución de la riqueza como así también facilitaría la celebración de debates públicos y normativos con información precisa y apoyaría la aplicación de impuestos apropiados para reducir las consecuencias negativas de dicha desigualdad (Osorio Idárraga, 2022).

Un registro, o bien un sistema interrelacionado de información, también sería un instrumento fundamental contra los flujos financieros ilícitos, permitiendo agilizar las investigaciones judiciales, descubrir delinquentes y con ello ir poniendo fin a la impunidad existente para quienes ocultan y utilizan el producto del delito.

Además de tratarse de una herramienta eficiente, este registro centralizado debería asegurar que la información sobre la propiedad del patrimonio se refiera al propietario real y beneficiario final de los activos y no solo a sus propietarios legales (por ejemplo, una sociedad o persona jurídica, un representante o apoderado o un testafiero), es decir, debería permitir llegar siempre a los verdaderos dueños de los bienes. Estos registros deberían comenzar a implementarse a nivel local para, luego, ampliarse a nivel regional, reduciendo los márgenes de jurisdicciones *offshore*. Es importante tener presente que contar con registros robustos, dotados de seguridad jurídica y transparencia disuaden el uso de las jurisdicciones como asentamiento

(1) Las guaridas fiscales, conocidas erróneamente como "paraísos fiscales", son territorios que permiten a personas humanas y jurídicas eludir normas, leyes y regulaciones. Entre las características que exhiben esas jurisdicciones se destaca la baja o nula tributación que, mediante normas específicas internas, garantizan la opacidad de las transacciones, con la ausencia absoluta de registros, formalidades y controles. El elevado grado de opacidad impide estimar las fortunas que se administran a través de la red global de guaridas fiscales. Otra característica particular es la extraterritorialidad, que refiere a que el objeto no puede cumplirse dentro de la jurisdicción de origen.

para las organizaciones criminales. Los países que no cuentan con normativa clara y expresa, que no identifican beneficiarios finales, que permiten las acciones al portador y ofrecen otro tipo de beneficios opacos, son los que finalmente reciben la riqueza oculta del mundo.

Papeles de Pandora, Papeles del Paraíso, Papeles de Panamá: papeles y papeles que, en castellano o en inglés, no dejan de mostrarnos, una y otra vez, que las personas jurídicas y las estructuras jurídicas complejas son los principales instrumentos (mal) utilizados para lavar y fugar dinero. Nombres que se repiten: empresarios, políticos, famosos del mundo del espectáculo, futbolistas y una larga lista de personas multimillonarias que, lejos de cumplir con sus obligaciones fiscales o bien desarrollar objetos lícitos en los países donde amasan sus fortunas, buscan artilugios para ocultarse de los controles estatales y judiciales, y esconder sus grandes tesoros, suficientes estos para sostener a tres, cuatro o cinco generaciones.

Para estos personajes, titulares reales de las empresas o fideicomisos, no es algo novedoso. Utilizan desde hace años importantes entramados societarios multijurisdiccionales que suelen incluir sociedades *offshore* (actividad fuera del territorio, acciones al portador, sin autoridad de contralor, etc.) y sociedades en jurisdicciones de baja o nula tributación, sin impuesto que pagar por sus ganancias. Asimismo, usan testaferros y otras múltiples maniobras con el fin de ocultar y mantener, fuera del alcance de las autoridades regulatorias y de la justicia, la identidad de las personas humanas que –en última instancia– controlan a esas empresas y facilitan el lavado de activos proveniente de actos delictivos como , entre otros, el contrabando, el narcotráfico, la trata de personas, la corrupción, la evasión de impuestos, el enriquecimiento ilícito (Marano, 2021).

El mundo se ha acostumbrado a la filtración de millones de documentos y datos sobre las actividades en guaridas fiscales de personas ricas, empresas y políticos de todo el mundo. Estos han arrojado luz sobre los fallos sistémicos del sistema financiero internacional, que han permitido que hasta el 10% del PIB mundial –literalmente billones de dólares– se oculte en guaridas fiscales, y que el 1% más rico (que posee hasta el 40% de la riqueza en algunos países) pueda evadir hasta el 25% de sus impuestos sobre la renta utilizando estructuras extraterritoriales u *offshore*. Por otra parte, un estudio reciente indica que, a nivel mundial, la evasión de impuestos desvía el 40% de las ganancias extranjeras de las multinacionales hacia paraísos fiscales, según Gabriel Zucman, miembro de ICRICT.⁽²⁾

Los verdaderos propietarios de esta riqueza son indetectables debido a prácticas sofisticadas establecidas en jurisdicciones específicas alrededor del mundo que permiten, además, ocultar la ubicación de los distintos tipos de activos que estos tienen o, en algunos casos, incluso su propia existencia.

Aunque en los últimos años se han producido algunos avances para frenar parte de este secretismo, como la introducción del intercambio multilateral y automático de información sobre cuentas financieras de bancos extraterritoriales, la introducción de registros nacionales de beneficiarios finales de personas y/o estructuras jurídicas y la presentación limitada de informes país por país por parte de las empresas multinacionales, la existencia de guaridas fiscales aún sigue siendo tolerada.

(2) Véase "ICRICT declaration: 'An emergency tax plan to confront the inflation crisis'", en icrict.com/press-release/2022/9/16/icrict-declaration-an-emergency-tax-plan-to-confront-the-inflation-crisis-m87sa

Es necesario abordar el modelo de negocio principal de las guaridas fiscales y los secretos alrededor del sistema tributario y financiero. El mundo necesita un registro de activos completo para vincular todos los datos de riqueza existentes que ya se recogen a nivel nacional y proporcionar los datos que faltan.

Este registro debería adoptar la forma de una base de datos con detalles de todos los beneficiarios finales del mundo, al cual las autoridades podrían consultar en sus esfuerzos por poner freno a la delincuencia internacional. Este registro debería tener tres características principales (Comisión Independiente para la Reforma de la Fiscalidad Corporativa Internacional [ICRICT], 2022).

En primer lugar, debería incluir todos los tipos de activos relevantes y las estructuras creadas para poseer legalmente activos conforme la normativa de cada país. Un registro completo debería incluir, además de los bienes inmuebles, las cuentas bancarias; las cajas de seguridad; los fideicomisos y otros tipos de acuerdos legales utilizados para poseer activos; otros tipos importantes de riqueza como los cryptoactivos, obras y colecciones de arte, joyas, yates, aviones y otros artículos de lujo.

En segundo lugar, la información depositada en el Registro Global de Activos debería proceder de la interconexión de todos los registros nacionales de propiedad efectiva del mundo. Esto requerirá la creación de registros nacionales de titularidad real que recopilarán sistemáticamente información sobre la titularidad real de todos los tipos de activos a nivel nacional. La mayoría de los activos que podrían estar sujetos a un registro nacional de activos ya están obligados a registrar alguna información sobre la propiedad ante una autoridad gubernamental en muchos países. Pero un registro de activos nacional o mundial solo es útil si contiene información sobre la propiedad a nivel de "titularidad efectiva", es decir, si la persona que en última instancia posee, controla o se beneficia de los activos. Al identificar todos los activos (relevantes) que pertenecen a cada individuo, sería posible medir la desigualdad real y hacer frente a los flujos financieros ilícitos, nutriendo de información las investigaciones.

Por último, el Registro Global de Activos debería ser público y tener un formato de datos abierto. Para que esta herramienta alcance su máximo potencial, la información que figuraría en este registro debería ser accesible para las instituciones gubernamentales nacionales e internacionales, pero también para el público en general.

Adicionalmente, en muchos países en los que los activos se registran a nivel nacional (por ejemplo, desde embarcaciones y aeronaves hasta bienes inmuebles), la información no se registra de forma coherente en un solo registro nacional como así tampoco se exige la información de los beneficiarios finales.

El registro interrelacionado en la práctica de personas y activos: posibilidades en Argentina

La información existente sobre la propiedad de los activos, si se combina con información sobre los beneficiarios finales, proporcionaría un potente núcleo de información necesaria para ser incluida en un Registro Global de Activos, o bien fortalecería el intercambio de información internacional. Para ello sería indispensable:

- identificar los procesos de registración de la información;

- sistematizar dichos procesos para que sean comunes entre los registros;
- contar con las mismas herramientas tecnológicas o bien que los mismos sean compatibles entre sí para el procesamiento de los datos;
- incorporar la obligatoriedad de identificación de los beneficiarios finales en todos los tipos de registros con definiciones comunes y misma carga de datos, para todos los tipos de personas y/o estructuras jurídicas. En Argentina, si bien la AFIP cuenta con la mayoría de esta información, la misma se encuentra alcanzada por el secreto fiscal, por lo que no resulta de acceso público. Sin perjuicio de ello, que otras fuentes reúnan la información permitirá llevar un control y verificación cruzada de la misma, además de mantenerlo actualizado;
- conectar los registros de las distintas clases de activos a nivel nacional con los registros de titularidad real existentes;
- ampliar el registro de beneficiarios finales a todos los tipos societarios y tipos de activos. Esta obligación ya existe en Argentina, en tanto los registros públicos son sujetos obligados ante la Unidad de Información Financiera, quien le exige dicha identificación;
- comenzar a centralizar los datos nacionales sobre la titularidad real en una fuente única, un Registro Nacional de Activos.

De este modo, ante la creación de un registro global de activos, este recogería en última instancia todos los datos existentes, proporcionando los vínculos necesarios entre uno y otro de los mecanismos nacionales adoptados por cada país, actuando como un órgano supranacional transversal cuyo objetivo final sería vincular esta información a nivel mundial.

La transparencia de beneficiarios finales es considerada una de las principales herramientas para combatir los flujos financieros ilícitos relacionados a la evasión fiscal, la corrupción público-privada, el lavado de activos y el financiamiento del terrorismo, entre muchos otros delitos económicos complejos.

Identificar al beneficiario final es relevante tanto para hacer cumplir la ley ante un ilícito conocido como para detectar relaciones desconocidas ante una investigación o, incluso, para revelar casos sobre los que aún no operaban sospechas. En primer lugar, si las autoridades están investigando a una empresa involucrada en una actividad ilícita (por ejemplo, evasión fiscal, lavado de activos) es necesario identificar a los individuos responsables para poder enjuiciarlos. Conocer datos sobre la empresa es insuficiente para hacer cumplir la ley, ya que esta puede ser una sociedad fantasma sin activos ni presencia física en el territorio. En otras palabras, enjuiciar a una empresa de papel sin activos ni presencia física no generará ningún daño al verdadero responsable, quien podrá seguir operando y cometiendo ilícitos.⁽³⁾

Algunas conclusiones

Entre los países que requieren la registración, no todos centralizan la información en un único registro, sino que establecen diferentes autoridades (por ejemplo, el registro de personas jurídicas, administraciones tributarias, etc.). Otro punto a resaltar es que casi ningún país da acceso público a la información, aun cuando el propio GAFI recomienda la publicidad en la última enmienda a la R 24. Respecto de la Unión Europea, el Reino Unido y Ucrania fueron de los primeros en dar acceso público a sus registros de beneficiarios finales en forma *online* y

(3) Para acceder a más casos, véase Knobel (2021).

gratuita. Luego de los Papeles de Panamá, la Unión Europea aprobó la 5ª Directiva de la UE contra el Blanqueo de Capitales o Lavado de Dinero (conocida como AMLD 5), requiriendo a todos los Estados miembro establecer registros públicos de beneficiarios finales. Muchos países ya los establecieron, a saber: Austria, Alemania, Dinamarca, Estonia, Eslovenia y Eslovaquia. Muchas dependencias británicas, incluyendo a los tradicionales paraísos fiscales, también se comprometieron a dar acceso público a información de beneficiarios finales para 2023. Gibraltar ya ofrece la información de manera *online*. Pero aún restan cumplir muchos países dentro de la Unión.

América Latina es la región con mayor cantidad de países requiriendo la registración de beneficiarios finales ante una autoridad gubernamental. Entre los países en establecer registros se encuentran Costa Rica, República Dominicana, Paraguay, Nicaragua, Perú, Colombia, Argentina y Ecuador.

Cuando exista una transparencia efectiva de beneficiarios finales, la comisión de delitos y abusos se volverá más difícil, fomentando el estado de derecho y la justicia.

Hay una conexión directa entre la pobreza de la mayoría y toda esa riqueza que escapa de nuestra vista, que se fuga; que no tributa lo que le corresponde y presiona para pagar incluso menos impuestos; que empuja los salarios a la baja y los precios a la suba; que aumenta los niveles de explotación de la fuerza de trabajo; que corrompe a los funcionarios públicos para conservar o ampliar sus privilegios; que insiste en quitar derechos y aumentar la represión; que depreda el medioambiente para vender *commodities*.

La riqueza generada en la Argentina no necesariamente va a manos de megamillonarios argentinos. Ni la pobreza que aquí queda se relaciona solamente con lo que hacen los ricos nuestros. Es imprescindible volver a pensar la pobreza como una relación, en sentido literal y sistémico; literal porque nadie es “pobre” sino en comparación con lo que tienen otros.

Lo que la solidez de la democracia no admite son estos niveles de concentración de la riqueza. El problema no son los pobres –nunca lo fueron: alguien con muy poco dinero es tan apto para la vida democrática como cualquier otro– sino el modo de vida y los privilegios de unos pocos y de sus corporaciones, que corroen toda noción de vida en común (Adamovsky, 24/04/2002).

En consecuencia, nuestra labor debe ser realizada a conciencia y ajustada a derecho. El buen desempeño del principal objeto de los registros públicos, cualquiera sea su naturaleza, es vital para el desarrollo de la economía de un país y su relación en el marco internacional. Es por esto que los registros públicos de ninguna manera son meros almacenes o buzones emisores de plantillas de inscripción, sino que su función es de suma importancia a la hora de pensar en mecanismo para terminar con la pobreza y la desigualdad.

Referencias

Adamovsky, E. (24 de abril de 2022). ¿Cuánta concentración de la riqueza admite la democracia? *EIDiarioAr*. eldiarioar.com/politica/concentracion-riqueza-admite-democracia_129_8937172.html

Comisión Independiente para la Reforma de la Fiscalidad Corporativa Internacional [ICRICT]. (2022). *Es el momento de crear un registro global de activos para hacer frente a la riqueza oculta*. Autor. icriect.com/it-time-for-a-global-asset-registry-to-tackle-hidden-wealth

- Knobel, A.** (2021). La transparencia de beneficiarios finales: Aplicaciones fiscales y avances a nivel global. *Taxlatam*. taxlatam.com/noticias/la-transparencia-de-beneficiarios-finales-aplicaciones-fiscales-y-avances-a-nivel-global/
- Marano, M. E.** (2019). *Los registros públicos de beneficiarios finales en la Argentina. Avances y retrocesos de un proceso inconcluso*. Fundación SES/ Financial Transparency Coalition/ Programa de Integración Regional y Financiamiento para el Desarrollo. conferenciabf.org/documentos/los-registros-publicos-de-beneficiarios-finales-en-argentina-2022/
- (2021). Papeles de Pandora: las nuevas medidas de la UIF para la identificación de beneficiarios finales. *El Cohete a la Luna*. elcohetealaluna.com/papeles-de-pandora/
- Osorio Idárraga, S.** (2022). Registro Global de Activos para las “riquezas ocultas”, la propuesta para el G-20. *ICRICT*. icriict.com/icriict-in-the-news/2022/4/21/registro-global-de-activos-para-las-riquezas-ocultas-la-propuesta-para-el-g-20

MARÍA EUGENIA MARANO*

Identificación de los beneficiarios finales frente al uso abusivo de las personas jurídicas

Acerca de su importancia en el derecho registral

El marco societario

Las personas jurídicas son sujetos de derecho a los que la ley les otorga la posibilidad de adquirir derechos y contraer obligaciones dentro del marco de una actuación determinada, es decir, a los fines de cumplir su objeto y los de su creación.

La personalidad jurídica es la forma legal que permite ciertos fenómenos de asociación y de organización social dentro del derecho objetivo. La personalidad jurídica no es una cosa, sino un modo de ser de las cosas, y vana es la tentativa de encontrar tras la persona jurídica una entidad especial orgánica o psicológica que la ley eleva a sujeto de derecho; detrás de la persona jurídica no hay otra cosa que asociaciones y organizaciones humanas (Ferrara, 1929, citado por Nissen, 2018). Es decir que la persona jurídica, ya sea civil o comercial, no deja de ser una ficción legal creada a los fines de que el tráfico comercial o las relaciones patrimoniales civiles fluyan o que se garantice, a través de ellas, el derecho a asociarse de todas y todos los habitantes de nuestro país con fines útiles y/o legítimos.

En este orden de ideas, se trata de una vestidura orgánica con la que cierto grupo de hombres y mujeres u otras entidades se presentan en la vida del derecho. Sería la configuración legal que asume para participar en el comercio, en actividades sociales, académicas, profesionales, políticas, entre otras. En palabras de Rivera (2004), la personalidad jurídica es el presupuesto de la actuación de los grupos humanos dentro de la sociedad, en tanto que, de no mediar la personificación, ciertas actividades serían muy difíciles de realizar.

Se trata de instrumentos fundamentales para el crecimiento económico de los pueblos, una forma jurídica de ordenamiento de las relaciones, una herramienta valiosa para el ejercicio del

(*) Abogada. Posgraduada en Derecho de la Empresa. Especialista en criminalidad económica. Integrante del Espacio de Trabajo Fiscal para la Equidad (ETFE).

comercio nacional e internacional, el intercambio de bienes y servicios, la creación de empleos como así también para organizar la agrupación de personas con la finalidad de bregar por el bien común sin fin de lucro alguno, siempre que sea adecuadamente utilizada.

En otros términos, las personas jurídicas son construcciones legales, una especie de ficción generada por el ordenamiento jurídico de cada país que permite crear un sujeto de derecho con o sin personería jurídica (puede ser una sociedad, asociación, contrato, etc.) que resulta diferente de las personas humanas que se encuentran detrás, que toman las decisiones y/o que resultan ser las beneficiarias finales de las mismas.

Sin embargo, ocurre que las personas jurídicas no son utilizadas para el cumplimiento de su objeto o los fines de su creación, en tanto su actividad puede ser desviada o su personalidad utilizada con otra finalidad.

De acuerdo con el tipo de persona jurídica de que se trate y la actividad que realice, será el análisis que se desarrolle. Pero en todos los casos debemos prestar especial atención a cuando las personas jurídicas son constituidas únicamente para fragmentar el patrimonio de personas humanas, para ser titulares de inmuebles, ocultar bienes, cuentas bancarias, entre otros casos. En dichos supuestos, sin bien la actividad no será propiamente ilícita, estará encubriendo fines extrasocietarios, lo que derivará en la imposibilidad de limitar su responsabilidad (Boquín y Marano, 2022).

La utilización de sociedades para cualquier fin es un viejo fenómeno del derecho societario, y en la República Argentina sobran los ejemplos de que no siempre que se constituye una persona jurídica, el propósito de sus fundadores o integrantes es usarla para los fines para los cuales este instrumento de concentración de capitales fue creado por el legislador (Nissen, 2021).

Del juego armónico entre el Código Civil y Comercial de la Nación y la Ley General de Sociedades surgen soluciones, atribuciones y extensiones de responsabilidad, pero aun así el sistema no resulta ser del todo efectivo y transparente, no por la falencia legislativa sino por su aplicación en la práctica, ya que el gran problema es llegar a los beneficiarios finales o verdaderos integrantes de la persona y/o estructura jurídica que es utilizada con fines distintos a los considerados por la legislación al reconocerle personalidad (Boquín y Marano, 2022).

Del mismo modo, en el plano internacional, también existe desde hace largos años una preocupación por el uso abusivo o desviado de las personas y/o estructuras jurídicas. Megafiltraciones de información financiera dejaron al descubierto el extendido (ab)uso de complejas estructuras societarias. Pandora Papers, Panamá Papers, Swiss Leaks y tantos otros han evidenciado la existencia de una industria dedicada a montar diversas estructuras conformadas mediante entramados societarios multijurisdiccionales que incluyen empresas con domicilios en guaridas fiscales y jurisdicciones opacas con el objetivo de ocultar la identidad de los verdaderos dueños y dueñas de las empresas y explotar aquellas zonas grises en las legislaciones. A lo que se le han agregado las nuevas formas de hacer negocios virtuales borrando directamente las barreras jurisdicciones y complejizando los límites judiciales.

En otras palabras, son diversas las acciones diseñadas para mantener fuera del alcance de las autoridades regulatorias la identidad de las personas humanas que, en última instancia,

controlan a las empresas. Estas maniobras facilitan: el lavado de dinero obtenido de actos ilícitos como la trata de personas, el narcotráfico, la corrupción público-privada, la evasión impositiva, la quiebra fraudulenta y muchos otros que derivan en diversas violaciones de los derechos humanos (Marano y Szmuckler, 2022).

Los beneficiarios y las beneficiarios finales

El concepto “beneficiario/a final” refiere a las personas que, en última instancia, controlan o se benefician económicamente de una persona y/o una estructura jurídica. Las personas que resulten ser beneficiarias finales siempre serán personas humanas, y deberá tratarse de las verdaderas personas dueñas del negocio o de quienes se benefician económicamente de este.

El estándar internacional

El Grupo de Acción Financiera Internacional (GAFI) ofrece, desde comienzos de los años 90, un conjunto de pautas y guías para que los países establezcan los procedimientos necesarios para garantizar su cumplimiento de la manera más certera posible. Es así que dictó las 40 Recomendaciones en materia de prevención de lavado de activos, financiación del terrorismo y proliferación de armas de destrucción masiva. En marzo de 2022, y habiéndose advertido que la mayoría de los países evaluados de todas partes del mundo incumplían total o parcialmente una de sus recomendaciones por no contar con mecanismos eficaces o registros, o definiciones claras, se publicó la nueva Recomendación 24 sobre Transparencia y beneficiario final de las personas jurídicas, que establece que:

Los países deben evaluar los riesgos del uso indebido de personas jurídicas para el lavado de dinero o el financiamiento del terrorismo, y tomar medidas para prevenir su uso indebido. Los países deben asegurarse de que exista información adecuada, precisa y actualizada sobre el beneficiario final y el control de las personas jurídicas, que las autoridades competentes puedan obtener o acceder a ella de manera rápida y eficiente, ya sea a través de un registro de beneficiario final o de un mecanismo alternativo (...) Los países deben tomar medidas efectivas para garantizar que los accionistas y directores nominales no sean utilizados indebidamente para el lavado de dinero o el financiamiento del terrorismo. Los países deben facilitar a las instituciones financieras y las APNFD en el curso del cumplimiento de los requisitos establecidos en las Recomendaciones 10 y 22 el acceso a la información sobre beneficiarios finales y de control.⁽¹⁾

En esta misma línea fue adecuada y modificada la nota interpretativa de la Recomendación.

Es dable mencionar que, por idénticos motivos, actualmente se encuentra bajo revisión la Recomendación 25 que refiere a la transparencia y beneficiarios finales de las estructuras jurídicas, entendidas tales como los fideicomisos, los contratos asociativos, etc.

(1) Disponible en: cfatf-gafic.org/es/documentos/gafi40-recomendaciones/430-fatf-recomendacion-24-transparencia-y-beneficiario-final-de-las-personas-juridicas

La normativa argentina: la Unidad de Información Financiera y los registros públicos

La Argentina es parte del GAFI y, por ello, sigue las recomendaciones dispuestas por el organismo internacional. La Unidad de Información Financiera (UIF) es el organismo nacional encargado de receptorlas e implementarlas en la práctica nacional.

La UIF es el organismo encargado del análisis, el tratamiento y la transmisión de información a los efectos de prevenir e impedir el delito de lavado de activos y financiamiento del terrorismo. En cumplimiento de dichos objetivos, dicta normas que regulan la actividad de los sujetos obligados, que son aquellos que, por sus funciones específicas dentro de la actividad financiera o por ser actores relevantes del sector económico no financiero, deben cooperar con el Estado en la tarea de prevención del lavado de activos y financiamiento del terrorismo.

Sus normas ofrecen las herramientas conceptuales para que cada uno de los sujetos obligados dicte sus normas internas (reglamentaciones administrativas, manuales de procedimiento). Una parte importante de sus funciones reside en fijar pautas objetivas para cada uno de los sujetos obligados, en particular respecto de su actividad y otras de carácter general respecto de aquello que la ley de fondo les exige.

Siendo que no existía una norma centralizada de beneficiarios finales como reglamentación para la correcta identificación en los términos de la obligación dispuesta en el art. 21 bis de la ley 25.246, resultaba necesario dictar una norma única y específica común a todos los sujetos obligados. Debido a ello, en octubre de 2021 se dictó la resolución UIF 112/2021⁽²⁾ a efectos de armonizar las definiciones dispersas en todas las resoluciones, analizando el contexto internacional y, principalmente, evaluando los riesgos que implica el ocultamiento de las verdaderas personas detrás de las personas y/o estructuras jurídicas, buscando mecanismos eficientes de corrimiento del velo societario.

La medida abordó la complejidad advertida en la identificación del beneficiario final en la práctica, recurriendo para su determinación al porcentaje de tenencias o el ejercicio del control, y agregando que, en caso de no poder determinarse el beneficiario final bajo dichos supuestos, deberá identificarse a la máxima autoridad del órgano de administración de la persona y/o estructura jurídica. De este modo, refuerza la necesidad de contar con información actualizada y completa de los beneficiarios finales, y dispone que será considerado beneficiario/a final toda persona que posea como mínimo el diez por ciento (10%) del capital o de los derechos de voto de una persona jurídica, un fideicomiso, un fondo de inversión, un patrimonio de afectación y/o cualquier otra estructura jurídica. Sin perjuicio ello, cuando esto suceda, se deberá identificar a quien ejerza el control final.

La norma agrega y define que el control final será ejercido, de manera directa o indirecta, por una o más personas humanas mediante una cadena de titularidad, es decir, a través de varias empresas o a través de otras personas, o cuando cierta persona, por circunstancias de hecho o derecho, tenga la potestad de conformar por sí la voluntad social para la toma de las

(2) Disponible en: boletinofticial.gob.ar/detalleAviso/primera/251522/20211021

decisiones por parte del órgano de gobierno de la persona jurídica –por ejemplo, que tenga influencia sobre las decisiones que adopten los accionistas de una empresa o las partes de un fideicomiso, o bien cuando tenga injerencia dominante en la designación y/o remoción de integrantes del órgano de administración de las mismas–.

Ahora bien, cuando no sea posible individualizar a la persona que revista el carácter de beneficiario/a final conforme a la definición precedente, se considerará beneficiario/a final a quien tenga a su cargo la dirección, administración o representación de la persona jurídica, fideicomiso, fondo de inversión o cualquier otro patrimonio de afectación y/o estructura jurídica, según corresponda. Ante ello, la UIF se reservará la facultad para verificar y supervisar las causas que llevaron a la no identificación de el/la beneficiario/a final en los términos establecidos en los párrafos anteriores.

Por último, en los casos de otros tipos de estructuras jurídicas, como por ejemplo un fideicomiso, un contrato de unión transitoria de empresas u otros similares nacionales o extranjeros, se deberá individualizar a los beneficiarios finales de cada una de las partes del contrato. La identificación de beneficiario final se realizará a través de una declaración jurada que contenga los siguientes datos: nombre/s y apellido/s, DNI, domicilio real, nacionalidad, profesión, estado civil, porcentaje de participación y/o titularidad y/o control y CUIL, CUIT, CDI, en caso de corresponder, del/ de los beneficiario/s final/es.

Conforme lo dispuesto en la ley 25.246 de encubrimiento y lavado de activos de origen delictivo, entre los sujetos obligados se encuentran algunos organismos que cumplen un doble rol ante la UIF. Por un lado, integran el listado de sujetos obligados. Y, por el otro, son sujetos colaboradores del organismo, de manera que deben nombrar un oficial de enlace encargado de remitir toda la información que la UIF le solicite. Para cumplir con dicha función los organismos deben llevar registros certeros y actualizados de las personas humanas y/o jurídicas que se encuentran bajo su órbita de competencia. Como así también desarrollar procesos y mecanismos que permitan prevenir maniobras de lavado de activos, financiamiento del terrorismo o todo otro delito económico complejo, ya sea a través del ejercicio del control de legalidad o bien a través de las alertas determinadas en sus matrices de riesgos. En este orden de ideas, y teniendo en cuenta que los registros públicos son sujetos obligados en los términos del art. 20 de la ley 25.246,⁽³⁾ muchos comenzaron a receptar el nuevo concepto delineado por la UIF. Entre ellos se encuentran los organismos de registro, control y fiscalización de personas jurídicas.

La Inspección General de Justicia (IGJ) recaba información de los beneficiarios finales de las personas jurídicas en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires desde el año 2015, cuando incorporó por primera vez a su normativa un capítulo dedicado a la prevención del lavado y financiamiento del terrorismo. Las disposiciones referidas a los beneficiarios finales fueron actualizadas mediante el dictado de la resolución general IGJ 17/2021. A través de esta norma se adopta la definición establecida en la resolución UIF 112/2021: remite a ella en su propia normativa y a todas aquellas que en un futuro la modifiquen o sustituyan. Asimismo, lo propio hizo la Dirección de Personas Jurídicas de la Provincia de Buenos Aires a través de

(3) Disponible en: servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/60000-64999/62977/texact.htm

la disposición general 54/2021, que modifica y actualiza la disposición general 130/2017 para ajustarse a la definición brindada en 2021 por la UIF.

En los últimos dos años han sumado la exigencia de informar a los beneficiarios finales que se constituyan en sus jurisdicciones: la Inspección General de Justicia de Tierra del Fuego; la Dirección de Inspección de Personas Jurídicas de Entre Ríos; la Dirección de Personas Jurídicas y Registro Público de Mendoza; la Inspección General de Personas Jurídicas de Santa Fe; la Dirección de Inspección de Personas Jurídicas de Córdoba; el Registro Público de Chubut; la Dirección de Inspección de Personas Jurídicas de Formosa; entre otras. Aquellas que no cuentan con una reglamentación específica tienen incorporada la obligación en sus guías de trámites, con remisión a las obligaciones impuestas por la Unidad de Información Financiera.

Del mismo modo, otros organismos como la Comisión Nacional de Valores, el Banco Central de la República Argentina, la Superintendencia de Seguros de la Nación y la Administración Federal de Ingresos Públicos exigen también la identificación de los beneficiarios finales de su contribuyentes o clientes personas y/o estructuras jurídicas.⁽⁴⁾

Conclusiones

Como se advierte del recorrido del presente trabajo, Argentina actualmente cuenta con diversos registros de información de los beneficiarios finales. Es decir, conforme los estándares del GAFI (Financial Action Task Force [FATF], 2019), cuenta con un enfoque de registro descentralizado y de multifuentes. Ello supone ciertas ventajas, por un lado, y cuestiones problemáticas, por otro, a la hora de ejercer un control y verificación eficiente. Por ejemplo, puede ocurrir que estos no sean suficientes para cubrir la función de recopilar, verificar, monitorear y mantener la información sobre el beneficiario final actualizada. Esto, a su vez, genera que el registro adopte un rol pasivo de únicamente depositario de información, sin ejercer su facultad de control de legalidad y verificación y monitoreo de dicha información. Por otro lado, dificulta la posibilidad de los organismos de control de obtener acceso a información cruzada, por lo que sería conveniente contar con mecanismo de intercambio o acceso a la información automático entre las distintas agencias del Estado nacional y provincial.

Sin embargo, han ido surgiendo soluciones a efectos de evitarlo. Con la implementación del régimen de participaciones para personas y estructuras jurídicas de la AFIP, más la armonización y centralización de la normativa de la UIF, se han dado importantes avances en la República Argentina. Fundamentalmente, poner el tema en la agenda de los sujetos obligados, generar inquietudes e interés en continuar con la formación y comprender por qué resulta tan importante llevar registros de los beneficiarios finales de los sujetos que se encuentran bajos sus órbitas de competencias. A mayor abundamiento y como ejemplo de ello, a las reformas

(4) Ver la norma de la Comisión Nacional de Valores en argentina.gob.ar/normativa/nacional/resolucion-687-2017-272017/texto; la concerniente a la Superintendencia de Seguros de la Nación, en boletinoficial.gob.ar/detalleAviso/primer/275053/20221104; y la de la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP) en argentina.gob.ar/normativa/nacional/resoluci%C3%B3n-4697-2020-336337/actualizacion

normativas reglamentarias mencionadas se suma el proyecto de reforma a la ley 25.246,⁽⁵⁾ cuyo Capítulo III crea el Registro de Beneficiarios en cabeza de la Administración de Ingresos Públicos. Es dable mencionar que si bien este último ya se encuentra en cierto funcionamiento, se encuentra alcanzado por el secreto fiscal. El proyecto propone levantar dicho secreto brindando acceso irrestricto al Poder Judicial de la Nación, el Ministerio Público Fiscal, la UIF y a todos los organismos de contralor específicos (el Banco Central de la República Argentina, la Comisión Nacional de Valores, la Superintendencia de Seguros de la Nación, el Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social, y los registros públicos y organismos de control y fiscalización de personas jurídicas) dentro del marco de su competencia, como así también los sujetos obligados personas y/o estructuras jurídicas pero solamente respecto de sí mismos.

De aprobarse, la Argentina contaría con un Registro de Beneficiarios Finales y, por consiguiente, con un registro de información de los verdaderos dueños y dueñas de los negocios nacionales y extranjeros que se desarrollen el país, lo que sería una herramienta esencial a los fines de repensar el sistema tributario nacional, detectar fraudes a la ley, investigar causas de lavado de activos, sus delitos precedentes y todo otro delito económico que ponga en riesgo al sistema económico y financiero de las Nación, afecte su integridad y funcionamiento (Marano, 2022).

Es importante destacar también que recientemente se elaboró la Estrategia Nacional para la Prevención y el Combate al Lavado de Activos, la Financiación del Terrorismo y la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (2022), de la cual se desprenden –frente a las vulnerabilidades y riesgos detectados– como sus principales objetivos: el fortalecimiento del control de las personas y estructuras jurídicas y la identificación de los beneficiarios finales, la coordinación entre los distintos registros de personas jurídicas y la disponibilidad de información adecuada, precisa y actualizada sobre beneficiarios finales de personas y estructuras jurídicas. Los registros públicos serán un eslabón esencial para su efectivo cumplimiento.

Referencias

Boquín, G. y Marano, M. E. (2022). Artículo 141. Personalidad Jurídica. Definición. En M. Herrera y N. de la Torre (Coords.), *Código Civil y Comercial de la Nación y leyes especiales, Comentado y anotado con perspectiva de género. Tomo 2*. Editores del Sur.

Comité de la Coordinación Nacional para la Prevención y Lucha contra el Lavado de Activos, la Financiación del Terrorismo y la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva. Ministerio de Justicia y Derechos Humanos. (2022). *Estrategia nacional para la prevención y el combate al lavado de activos, la financiación del terrorismo y la proliferación de armas de destrucción masiva*. argentina.gob.ar/sites/default/files/2022/09/estrategia_nacional_para_la_prevencion_y_el_combate_al_lavado_de_activos_la_financiacion_del_terrorismo_y_la_proliferacion_de_armas_de_destruccion_masiva_0.pdf

(5) Véase el proyecto de ley "Modificación de la legislación vigente sobre la prevención y represión del lavado de activos, la financiación del terrorismo y el financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva" (expte. 0009-PE-2022), presentado el 31/05/2022 por el Poder Ejecutivo Nacional. Disponible en: hcdn.gob.ar/proyectos/proyecto.jsp?exp=0009-PE-2022

Financial Action Task Force [FATF]. (2019). Mejores prácticas sobre beneficiarios finales para personas jurídicas. gafilat.org/index.php/es/espanol/19-noticias/104-mejores-practicas-sobre-beneficiarios-finales-para-personas-juridicas

Nissen, R. (2018). *Ley de Sociedades Comerciales Comentada. Tomo I.* La Ley.

----- (2021). La naturalización de las anomalías societarias. Cita: *La Ley*, AR/DOC/2807/2021.

Marano, M. E. (2022). *Registros Públicos de Beneficiarios Finales: Avances de un proceso en crecimiento.* Fundación SES/ Financial Transparency Coalition/ Programa de Integración Regional y Financiamiento para el Desarrollo. conferenciabf.org/documentos/los-registros-publicos-de-beneficiarios-finales-en-argentina-2022/

Marano, M. E. y Szmuckler, M. (2022). Avances en los registros de beneficiarios Finales del Argentina. En M. E. Marano (Dir.), *Registros de Beneficiarios Finales en Iberoamérica.* Fundación SES. conferenciabf.org/documentos/beneficiarios-finales-de-iberoamerica-2022/

Rivera, J. C. (2004). Las sociedades como instrumentos para el fraccionamiento del patrimonio. *LL, Suplemento Sociedades Comerciales.*

MARÍA EUGENIA MARANO* - LEOPOLDO BURGHINI**

Sociedad por acciones simplificada: hacia el ejercicio del control de legalidad federal

Introducción

La ley 26.994 derogó el Código de Comercio y, en consecuencia, los artículos que regulaban la estructura y funciones del Registro Público de Comercio (arts. 34 a 42). Por otra parte, el Código Civil y Comercial de la Nación (en adelante, CCyC) omitió reglamentar el “Registro Público”, organismo citado en numerosos artículos de dicho cuerpo. La referida ley aprobó, asimismo, en su art. 2º, el Anexo II, en virtud del cual la ley 19.550 pasó a denominarse Ley General de Sociedades (en adelante, LGS), modificando también diversos artículos de la norma societaria. Se reformaron los arts. 5º y 6º, suprimiéndose –en principio– las facultades de contralor que se encontraban a cargo del juez de registro. Sin embargo, el legislador mantuvo dichas facultades en el art. 167 LGS en lo referido a las sociedades anónimas (Burghini y Marano, 2020).

Estos cambios normativos llevaron a calificada doctrina (Vítolo, 2015; 2016) a sostener que se había modificado la naturaleza del control por parte del registrador en materia societaria: pasaba de un control de legalidad a un mero control formal respecto de los actos y documentos sujetos a registración.

No menos calificada doctrina se pronunció en contrario, con fundamento en los arts. 75, incs. 12, y 121 CN, esto es, que la aplicación de la ley comercial constituye materia provincial, por lo cual la organización y funcionamiento del Registro Público es competencia de las provincias y, si estas mantienen en sus normas el control de legalidad, los funcionarios públicos deben aplicarlas (Perciavalle, 2015; Favier Dubois, 2015; Farina, 2015). Esta última fue la posición adoptada por la Inspección General de Justicia de la Nación (IGJ) y distintos

(*) Abogada. Posgraduada en Derecho de la Empresa. Especialista en criminalidad económica. Integrante del Espacio de Trabajo Fiscal para la Equidad (ETFE).

(**) Abogado (Universidad Nacional de Córdoba). Autor de diversos artículos en materia societaria. Disertante en congresos nacionales e internacionales.

organismos provinciales con competencia en materia societaria y ha sido reconocida por la Justicia –incluso en el marco de la Ley de Apoyo al Capital Emprendedor– que entendió que:

1. las facultades de policía administrativa del comercio no han sido delegadas a la Nación y corresponden a las provincias; y
2. la simplificación y desburocratización no deben traducirse en la inobservancia de la normativa provincial.⁽¹⁾

El control de legalidad en la Ley de Apoyo al Capital Emprendedor (en versión originaria y texto vigente): proyecto de reforma

El texto original del art. 38 de la Ley de Apoyo al Capital Emprendedor (en adelante, LACE) disponía que la inscripción de la sociedad por acciones simplificada (SAS) debía realizarse “previo cumplimiento de las normas legales y reglamentarias de aplicación” y reconocía al Registro Público el control de legalidad tanto formal como sustancial para calificar el instrumento societario. Sin embargo, posteriormente, el DNU PEN 27/2018, que luego fuera sancionado con fuerza de ley 27.444, modificó el texto y estableció que la inscripción debe realizarse “previo cumplimiento de los requisitos formales y de las normas reglamentarias de aplicación”. El texto actual limitó la calificación registral a la valoración de cuestiones meramente formales.

Por su parte, el texto de la reforma proyectada –reforma que cuenta con media sanción del Senado– establece en su art. 38 LACE que la inscripción de la SAS deberá realizarse “previo control del cumplimiento de los requisitos sustanciales y formales”. Es decir, el proyecto no solo incorpora el control sustancial de calificación registral, sino que lo consagra de una manera aún más clara que el texto originario de la ley 27.349.

De lo hasta aquí expuesto pueden confrontarse los dos modelos registrales en discusión, que se sustentan y reposan sobre valores distintos. Por un lado, el registro buzón o con control de legalidad formal (modelo actual de la ley 27.349) prioriza la rapidez en la inscripción. Por el otro lado, tenemos el registro con control de legalidad sustancial y vigente para los restantes tipos societarios por acciones (modelo proyectado en la reforma).

Este último se funda, por una parte, en la necesidad de que los actos de las sociedades que el Estado inscriba y publicite (constitución, autoridades, reformas, etc.) se adecúen a la ley. De ahí que el Estado puede reconocer la personería jurídica luego de controlar que el instrumento constitutivo que se le presenta reúne los requisitos legales y no se está abusando del recurso técnico instrumental para fines no queridos por la ley. En efecto, la inscripción le otorga al acto una presunción de legalidad, sin perjuicio de que aquella no sana vicios. La inscripción registral con control sustancial es, entonces, un medio eficaz para llenar las necesidades del comercio, que no puede dedicar sus esfuerzos –abogados y tiempo– en el contralor de esa legalidad cada vez que debe contratar con sociedades.

Entendemos que los argumentos que defienden el control de legalidad formal y sostienen que el control de legalidad judicial realizado *ex post* es suficiente para garantizar la justicia omiten

(1) Véase CApel. Civ., Com. y Lab. Venado Tuerto, “Los Kaiser SAS s/ constitución de sociedad”, 26/06/2019. El fallo se encuentra recurrido ante la máxima autoridad judicial de la provincia de Santa Fe.

tomar en consideración una hipótesis clave: aquella que surge de los perjuicios ocasionados por el uso desviado o indebido de la personalidad jurídica, que resultan de una difícil o imposible remediación judicial posterior. Esto es, cuando los daños son irreparables, la Justicia siempre llega tarde y el control de legalidad de nada sirve. Entendemos que aun bajo la hipótesis de que asista razón a los defensores del registro buzón y los tribunales puedan hacer justicia en los casos de uso desviado de la personalidad jurídica en materia comercial, ello no ocurre cuando la persona jurídica se utiliza, en el marco de la criminalidad económica organizada, como instrumento o vehículo para delinquir en delitos cuyo sujeto pasivo es la comunidad nacional e internacional.

En estos casos, los perjuicios a la comunidad en general, tanto directos como colaterales, que se producen a la comunidad en general son –en su mayoría– irreparables. Por este motivo, el control de legalidad sustancial, previo al otorgamiento del instrumento de la personalidad jurídica, deviene necesario como mecanismo de prevención para evitar los daños que generan los delitos económicos.

Formas de visibilizar las etapas del lavado de activos y el uso de personas jurídicas flexibles

Para facilitar el análisis y visibilizar los riesgos que presenta el tipo societario SAS, es necesario hacer referencia a las diversas etapas que, por lo general, implica una maniobra de, por ejemplo, lavado de activos (aunque en la práctica sea difícil, en la mayoría de los casos, estas maniobras pueden ser analizadas separadamente):

- 1. Colocación:** consiste en deshacerse del dinero obtenido como fruto de las ganancias de actividades ilícitas del delito precedente, ya sea en sistemas financieros o no financieros dentro de la economía legal: se trata solamente de colocar el dinero. El sujeto que realiza el lavado introduce sus ganancias ilícitas en el sistema económico formal; básicamente, todo lo que implique pasar de dinero “sucio”, en efectivo, a dinero bancarizado. Ejemplos:
 - i) muchos individuos, organizados, depositan sumas de dinero en una cuenta determinada: la firma recibe el dinero, simula ventas y operaciones, incluso pagando todos sus impuestos;
 - ii) depósitos en entidades financieras situadas en países no cooperadores a los fines de transparencia fiscal (“guaridas fiscales”); desde allí se realizan, luego, variadas donaciones a una ONG cuyo objeto verdadero es ser herramienta útil para el proceso de lavado.
- 2. Estratificación:** cuando el dinero ya está colocado en el sistema legal, se busca poder cortar el vínculo entre el ilícito que generó las ganancias y el dinero colocado; entonces se realizan múltiples y diversas operaciones que separan los fondos de su fuente ilegal, dificultando su identificación y seguimiento. Ejemplos:
 - i) transferencias bancarias a diversas entidades en todo el mundo, constituidas, a su vez, por otras sociedades situadas en otras partes, y en las que se observa un sucesivo movimiento de fondos sin explicaciones, provenientes de sujetos cuyo control se hace difícil; y
 - ii) circulación de dinero entre diversas entidades cuyas actividades son total o parcialmente ficticias, a los fines de aparentar ingresos y egresos de fondos como consecuencia de actos comerciales simuladamente genuinos.

3. Integración: una vez que el dinero está colocado y no se puede vincular el delito precedente con las ganancias que se intenta lavar, se busca una explicación legítima o legal del origen de los bienes para que el beneficiario pueda utilizarlos libremente. Esto se logra a través de la reinserción de los fondos ilícitos en la economía formal, apareciendo como legítimos y siendo así reutilizados. Los ejemplos suelen relacionarse con la transferencia final de dinero a una entidad que realmente existe y con eso manejan sus propios negocios, se adquieren vehículos, bienes de importante valor, inmuebles, etc. Si bien las actividades y modalidades pueden ser variadas, así como los ilícitos precedentes de los que surge el dinero que se intentará lavar, en la mayoría de los casos se presenta como común denominador la constitución de personas jurídicas, sin las cuales sería imposible llevar adelante las etapas mencionadas.

Entonces, si existe poca regulación en la constitución y seguimiento de una sociedad, fácil será la creación de una multiplicidad de empresas "fantasma", con actividades ficticias que son financiadas, de a poco, con el dinero ilícito. Las SAS pueden iniciar su actividad con apenas dos salarios mínimos, abrir cuentas bancarias, obtener CUIT sin acreditar domicilio y empezar a efectuar depósitos de forma constante (etapa de colocación en el sistema financiero).

Con posterioridad, ese dinero puede empezar a circular tanto entre ese ejército de empresas como hacia el exterior, a personas jurídicas ubicadas en países de baja o nula tributación y control, que fueron constituidas, a su vez, por otras sociedades en distintos lugares del mundo (etapa de estratificación). Finalmente, ese flujo de dinero terminará financiando a otra sociedad "pantalla" que volcará el dinero en la adquisición de los bienes y servicios reales para la satisfacción de los miembros de la organización criminal (integración a la económica formal).

Concretamente, las SAS, en algunas jurisdicciones, no están sujetas a la fiscalización del registro público en su constitución ni durante su funcionamiento, disolución y liquidación, ni siquiera en aquellos casos en los que el capital social supere el monto previsto en el art. 299, inc. 2 LGS. Estas entidades pueden constituirse con muy poco dinero, ser administradas por terceros ajenos a la sociedad y tener un objeto muy amplio, lo que les permitirá canalizar el dinero en diversos y muy variados circuitos comerciales y mercados formales. Sumado a ello, estas entidades no deben presentar sus balances en el registro público de su jurisdicción y no están sujetas al control de legalidad en ningún momento de su existencia.

Es importante destacar que las organizaciones criminales suelen disimular la titularidad y gestión de las diversas empresas a través de pactos con personas humanas en condiciones de extrema vulnerabilidad económico-social (impacto social negativo). De esta forma, y a través del pago de un pequeño monto de dinero, se dirigen a estos sujetos en todo el trámite de constitución, desde la firma del contrato social, pasando por la apertura de cuentas bancarias, la obtención de CUIT y gestiones complementarias. El descubrimiento de la actividad simulada en cabeza de estas firmas por parte de los órganos de control puede ser rápido, si se cuenta con herramientas tecnológicas adecuadas, o puede demorar años en el caso contrario. En ese marco, es usual individualizar a sujetos que, en definitiva, poco tienen que ver con la verdadera organización criminal (falsos beneficiarios finales) y son aprovechados para operaciones de lavado. Esto puede ser detectado con un control de legalidad sustancial mediante el uso de la información que exige aportar el art. 36, inc. 1 LACE: por ejemplo, en el caso de constitución de sociedades cuyos accionistas presentan perfiles que, de acuerdo

a su edad y profesión (Juan Pérez, 80 años, jubilado), no se compadecen con la actividad empresarial emprendedora.

Esta realidad demuestra que los controles deben ser apropiados para evitar la proliferación de sociedades apócrifas. En otras palabras, los delincuentes tratan de que no exista un vínculo directo entre el producto de sus delitos y sus actos ilegales. Por esta razón, y para poder gastar abiertamente ese dinero mal habido, crean estructuras y herramientas cada vez más sofisticadas. Es por ello que el sistema de prevención del lavado de activos y financiamiento del terrorismo se ve hoy enfrentado a la nueva dificultad que conlleva el tipo societario SAS.

De la teoría a la práctica

Un claro ejemplo de la metodología analizada puede advertirse en la resolución particular 194/2020, dictada por la IGJ el 8 de junio de 2020. Dicha resolución tiene su origen en un requerimiento remitido por la Fiscalía Federal N° 2 de la ciudad de Santa Fe, en el marco de una investigación por narcotráfico y lavado de activos. De la resolución surge que las mismas 23 personas constituyeron, en un año y tres meses, 36 SAS –incluso muchas de ellas en el mismo día– y las inscribieron a través del sistema GDE con domicilio en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Es decir, constituían una SAS cada 12 días. Todos los constituyentes, personas humanas:

1. tenían domicilio en Rosario, Santa Fe o Córdoba;
2. ocupaban distintos roles en cada una de las SAS (en algunos casos como socio controlante; en otras, como minoritario; en otras, como administrador titular; en otras, como administrador suplente e, incluso, como autorizado para tramitar la inscripción);
3. no eran emprendedores: las profesiones declaradas en función de la exigencia del art. 36, inc. 1 LACE se repiten siempre y llaman la atención por su vaguedad, por ejemplo: “servicios personales”;
4. tenían –en algunos casos– limitado su CUIT por encontrarse en la Base de contribuyentes no confiables de la AFIP;
5. violaron las normas de la IGJ sobre prevención y lavado de activos y financiación del terrorismo al incumplir las obligaciones relacionadas con la declaración de beneficiario final. De su lado, todas las SAS eran constituidas:
 - I. por dos socios, uno con participación minoritaria ínfima;
 - II. con capital mínimo;
 - III. con objeto modelo amplio;
 - IV. con plazo de 99 años;
 - V. con autoridades designadas por noventa y nueve (99) años, esto es, un socio minoritario que renuncia *ab initio* a administrar la sociedad por todo el plazo de duración.

A través de las SAS descritas en la resolución, la criminalidad organizada logró lavar aproximadamente mil doscientos millones de pesos (\$ 1.200.000.000) (Marano, 2020).

Conforme puede observarse, el organismo de control contaba con todos los elementos necesarios para –por lo menos– pedir explicaciones antes de reconocerles la personería a estas personas, con asiento en otra jurisdicción, que constituían SAS a troche y moche. Si de las explicaciones no surgía que el recurso técnico de la personalidad jurídica tuviera el destino o la función que la ley le asigna, el Estado podría haber denegado la personería. Sin embargo, ante la ausencia del control de legalidad sustancial, ello no fue posible. El organismo de control societario (la IGJ), sujeto a un control de legalidad formal y –más aún– privado de disponer de la administración y control del sistema montado en la plataforma GDE, se encontró obligado a reconocer la personería jurídica a todas estas sociedades, con el resultado cierto de no lograr advertir o reportar el uso desviado de la personalidad.

Lo mismo ocurrió en materia de evasión fiscal. El recurso técnico de la personalidad jurídica fue utilizado para constituir SAS ficticias creadas con la finalidad de emitir facturas a nombre de aquellas y “venderlas” a diversos contribuyentes del fisco nacional para ser utilizadas en la evasión de los impuestos a los que estos contribuyentes se encuentran obligados. Estas SAS habían emitido facturas apócrifas por cinco mil millones de pesos (\$5.000.000.000) (Redacción Los Andes, 04/06/2019).

Ahora bien, estos delitos –cometidos mediante el abuso de la personalidad jurídica– podían haber sido evitados si el Estado hubiera contado con la atribución de ejercer un control de legalidad sustancial. En efecto, en ejercicio de dicho control y en cumplimiento de la obligación dispuesta por el art. 1710 CCyC, que impone actuar preventivamente para evitar el daño, el Estado podría haber bloqueado la inscripción del acto constitutivo de dichas sociedades. Reciente jurisprudencia administrativa lo ha puesto de relieve, conforme lo veremos en el punto siguiente.

Ejercicio del control de legalidad, sustancial para el uso adecuado de la personalidad jurídica y la protección de la comunidad

En el año 2017, a escasos días de la sanción de la LACE, la Inspección de Personas Jurídicas de Córdoba tuvo oportunidad de considerar simulada la constitución de distintas sociedades anónimas.⁽²⁾ En un expediente, en que acumuló distintos trámites, el por entonces Director dispuso el rechazo a la solicitud de inscripción de diez sociedades, cuyos fundadores eran las mismas personas, sus órganos se integraban con las mismas personas, tenían la misma sede social y similitud de objeto y capital social. Además, del análisis de los libros del registro público surgió que estas personas habían constituido más de 130 sociedades en un par de años.

En función de ello, el Director entendió que se trataba de sociedades “dormidas”, “preconstituidas”, “premoldeadas” o “preordenadas”, y valoró que su constitución era simulada, por cuanto la persona jurídica no se constituía con el propósito de cumplir una actividad de producción o intercambio de bienes o servicios, sino que solo se buscaba con ella aprovechar la instrumentalidad del fenómeno societario, con fines divorciados de aquellos por los que fue instituido

(2) Véase la RG 14/2017, del 07/04/2017. La resolución completa puede consultarse en la *Doctrina Societaria y Concursal Errepar (DSCE)*, de manera *online*. Véase, además, Burghini (2017).

por el orden jurídico; máxime cuando tampoco había en los otorgantes del acto constitutivo un interés en participar de los beneficios de la empresa a cumplir, desde que nunca existió una actividad a desarrollar por la propia sociedad. Sostuvo que el control de legalidad imponía la comprobación de la veracidad o realidad de los actos de constitución de sociedades.

En la misma línea, evaluó que no podía pretenderse que la Inspección de Personas Jurídicas debiera asistir impávida a la constitución de sociedades que se desviaban ostensiblemente de los fines pretendidos por el legislador y de los recaudos a los que se sujetaba aquella constitución, toda vez que se encontraba comprometido el interés público cuya tutela constituía el fundamento mismo del control del organismo. En función de todo lo expuesto, el Director rechazó la inscripción de aquellas sociedades y obtuvo preventivamente la utilización disfuncional del recurso técnico de la personalidad jurídica (Burghini y Marano, 2020).

Normas jurisdiccionales

En la actualidad, dadas las distintas posiciones expuestas en los puntos 1 y 2 del presente artículo, son varias las jurisdicciones que sostienen el ejercicio del control de legalidad de las SAS desde su constitución hasta su liquidación. Respecto de su constitución, la única excepción se da en los casos en los que se utiliza el estatuto modelo, que en su génesis ya se encuentra precalificado. Ejemplos de normas específicas son las de la Inspección General Justicia,⁽³⁾ la Dirección de Personas Jurídicas de La Pampa, la Dirección de Personas Jurídicas de Córdoba,⁽⁴⁾ Entre Ríos, Formosa, Río Negro, Santa Fe, San Juan, entre otras, que continuaron ejerciendo el control de legalidad. Algunos han establecido normas específicas y otros han continuado con el ejercicio del control, sin distinción del tipo societario, en pos de la protección del orden público. Diferente es el caso de provincias como Mendoza o La Rioja, donde expresamente no se ejerce el control de legalidad respecto de la SAS y adhieren sin cortapisas al criterio del texto actual del art. 38 LACE. Es decir, según la jurisdicción a la que se acuda, la SAS deberá someterse o no al control de legalidad, lo que –en un Estado federal y cuando nos enfrentamos a la delincuencia económica– se traduce en un verdadero problema, porque los actos públicos de una provincia gozan de entera fe en las demás (art. 7° CN). En función de ello, el dictado de una norma nacional clara que imponga el control de legalidad subsanaría estas diferencias y llevaría a un control de legalidad unificado y federal.

Conclusiones

La ley 27.349 generó un vehículo ágil y efectivo para que los emprendedores pudieran desarrollar sus emprendimientos al establecer el otorgamiento de la personalidad jurídica en 24 horas, pero autorizando al Estado a ejercer el control de legalidad sustancial (art. 38). Sin embargo, la ley 27.444 –con fundamento en la flexibilidad y desburocratización– dejó inerte al Estado y abrió una puerta, por demás peligrosa, para el uso desviado de la personalidad

(3) Ello, a partir del dictado de las resoluciones generales 9/2020, 17/2020, 20/2020, 43 y 44/2022, 4/2022.

(4) Recientemente, dictó la Resolución General 102-T.

jurídica de las SAS en su proceso constitutivo al eliminar la posibilidad de ejercer un control sustancial de legalidad.

El control de legalidad sustancial resulta un mecanismo indispensable de prevención para combatir la criminalidad económica, porque las organizaciones criminales se ven atraídas por aquellas jurisdicciones cuyas legislaciones son frágiles y laxas en la constitución y desenvolvimiento de las estructuras societarias, en este caso las SAS.

Los delitos perpetrados por la criminalidad económica y sus consecuencias castigan a la población argentina, y la actuación judicial *ex post* no puede remediar el daño que producen.

Los daños y perjuicios que resultan de la actividad criminal, mediante el uso indebido y abusivo de la personalidad jurídica de las SAS, son irreparables y debemos recordar que el Estado está obligado a prevenir daños (art. 1710 CCyC). En esa línea, la aprobación del proyecto de reforma con media sanción en el Senado de la Nación, que restituye de manera expresa a los organismos de policía societaria el control de legalidad sustancial, constituye una política de Estado adecuada, sin perjuicio de la aplicación por reglamento provincial que vienen aplicando correctamente la mayoría de las jurisdicciones.

La función principal de los registros públicos y organismos de control de personas jurídicas es el ejercicio del control sustancial de legalidad y la fiscalización de las personas y estructuras jurídicas para proteger a los terceros que contratan con ellas, a los propios integrantes de las mismas y, fundamentalmente, a la población en su conjunto, dotando de transparencia al tráfico mercantil. Es necesario, asimismo, repensar su función y recordar el rol que ocupan en la economía y en la prevención de la delincuencia económica. Es el Estado, a través de los propios registros públicos, quien reconoce el funcionamiento de la instrumentalidad societaria, permitiendo a estos sujetos de derecho operar, adquirir bienes, abrir cuentas, realizar negocios. Además de recabar información de sus integrantes, autoridades, estados contables, etc.

No dudamos en afirmar que los pequeños y medianos emprendimientos son fundamentales para el desarrollo económico de la Nación y que resulta necesaria la postulación de incentivos, simplificaciones, digitalización, etc., pero del mismo modo el Estado debe ejercer controles y recabar información adecuada, completa y certera a los fines de evitar su uso indebido, todo ello en consonancia con los estándares fijados por organismos internacionales en diversas materias, de los que nuestro Estado es parte. Estas obligaciones están establecidas en la búsqueda de proteger el interés público, razón por la cual integran el orden público interno e internacional.

El liviano, por no decir nulo, control que emerge de una interpretación literal de la LACE vulnera severamente el sistema de prevención del lavado de activos y financiamiento del terrorismo, así como toda la normativa legal que establece las obligaciones a cargo de los registros públicos de comercio y los organismos representativos de fiscalización y control de personas jurídicas; e implica, al mismo tiempo, un desafío más para los organismos encargados de elaborar políticas, regular y reglamentar el sistema de prevención del lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos económicos complejos, así como también para todos los sujetos obligados que cargan con el deber de informar y reportar operaciones sospechadas de estar encubriendo maniobras delictuales.

Debido a ello, de acuerdo con todo lo expuesto, la LGS, que faculta a la autoridad de contralor societaria a extender la fiscalización estatal a las sociedades anónimas cerradas, concilia con la LACE. En consecuencia, los organismos de contralor en materia de policía societaria no solo pueden, sino que deben, ejercer funciones de control y vigilancia sobre las SAS cuando lo exija el interés público, tal como lo ejercen muchas jurisdicciones de nuestro país.

Referencias

- Burghini, L.** (2017). Control de legalidad: "VDSA" o la reedición del moralizador fallo "Macoa SA y otros". Comentario a la RG (DIPJ Cba.) 14/2017 del 07/04/2017. *Doctrina Societaria y Concursal Errepar (DSCE)*, Tomo XXIX.
- Burghini, L. O. y Marano, M. E.** (2020). La recuperación del control sustancial de legalidad registral en las sociedades por acciones simplificadas: un mecanismo de prevención para combatir la criminalidad económica. *LL, 2020-D*.
- Farina, S.** (2015). Situación del Registro Público de Comercio a partir del 1/8/2015. Cuestiones a tener en cuenta. *Doctrina Societaria y Concursal Errepar (DSCE)*.
- Favier Dubois, E. M. (h).** (2015). Panorama del derecho comercial en el nuevo Código Civil y Comercial de la Nación vigente a partir del 1/8/2015. *Doctrina Societaria y Concursal Errepar (DSCE)*.
- Marano, M. E.** (2020). El proyecto de reforma de la ley 27.349 implica un necesario avance en la lucha contra la criminalidad económica y abre un nuevo horizonte para las Sociedades por Acciones Simplificadas. *Centro de Investigación y Prevención de la Criminalidad Económica (CIPCE)*. cipce.org.ar/articulo/proyecto-reforma-ley-27349-implica-un-necesario-avance-lucha-contra-criminalidad-economica
- Perciavalle, M. L.** (2015). Análisis exegético de la reforma en la ley de sociedades (L. 26994). *Doctrina Societaria y Concursal Errepar (DSCE)*.
- Redacción Los Andes.** (4 de junio de 2019). Operativo en Mendoza para detener una banda que emitió \$5.000 millones en facturas truchas. *Los Andes*. losandes.com.ar/article/view/?slug=operativos-en-mendoza-para-detener-una-banda-que-emitio-5000-millones-en-facturas-truchas
- Vítolo, D. R.** (2015). Hacia un nuevo régimen de control e inscripción registral. *Doctrina Societaria y Concursal Errepar (DSCE)*.
- (2016). La sociedad anónima simplificada (SAS). ¿Un desafío a la imaginación o una próxima realidad? *Doctrina Societaria y Concursal Errepar (DSCE)*.

ALDO EMILIO URBANEJA*

Registración societaria

La ley 26.994 efectuó modificaciones importantes a la ley 19.550, que entraron en vigencia, por imperio de la ley 27.077, el 1 de agosto de 2015. En esa misma fecha también entró en vigencia el Código Civil y Comercial de la Nación (en adelante, CCyC), que derogó el Código Civil redactado por el Dr. Dalmacio Vélez Sársfield, que había regido desde el 1 de enero de 1871 y que ya había tenido numerosas reformas –la más importante: la introducida por la ley 17.711, vigente desde el 1 de julio de 1968–. También fue derogado el Código de Comercio, obra originaria de los Dres. Eduardo Acevedo y Dalmacio Vélez Sarsfield, que había regido desde 1862 en la Nación (antes rigió en la provincia de Buenos Aires) y que tuvo una modificación muy importante en 1889, vigente desde el 1 de mayo de 1890; ello, sin perjuicio de numerosas reformas posteriores y leyes complementarias como: la Ley 11.645 de Sociedades de Responsabilidad Limitada; la Ley 12.962 de Sociedades de Economía Mixta; la Ley 17.811 de Bolsas y Mercado de Valores, como así también el Decreto ley 5965/63 de Letras de Cambio y Pagarés; y, en 1972, la entonces llamada Ley de Sociedades Comerciales, que entró en vigencia el 22 de octubre de 1972 y que también sufrió varias modificaciones, siendo la más importante la de la ley 22.903, vigente desde el 23 de septiembre de 1983.

El CCyC regula a todas las personas jurídicas, a las que en el art.141 define como “... todos los entes a los cuales el ordenamiento jurídico les confiere aptitud para adquirir derechos y contraer obligaciones para el cumplimiento de su objeto y los fines de su creación”; y el art. 142, que determina que “la existencia de la persona jurídica privada comienza desde su constitución. No necesita autorización legal para funcionar, excepto disposición legal en contrario ...”.

El CCyC se refiere a las personas jurídicas privadas en los arts. 148 (las enumera); 150 (fija el orden de prelación de las normas aplicables), y 151-167 (refiere a los atributos y efectos de la personalidad jurídica, funcionamiento, disolución y liquidación). Con relación al orden de prelación, el citado art. 150 determina que las personas jurídicas privadas que se constituyen en la República se rigen: a) por las normas imperativas de la ley especial; b) por las normas del

(*) Notario (UNL). Especialista en Derecho Notarial y en Derecho Registral (UNA). Miembro de Número de la Academia Nacional del Notariado e integrante de la Mesa Directiva. Asesor notarial (1990-2022) en el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires. Profesor en la carrera Notariado (UCA). Autor de libros sobre constitución de sociedades y de diversas publicaciones relacionadas con la actividad notarial.

acto constitutivo con sus modificaciones y de los reglamentos, prevaleciendo las primeras en caso de divergencia; c) por las normas supletorias de leyes especiales, o en su defecto, por las de este Título (Libro I, Título 2). Agrega este artículo que las personas jurídicas privadas que se constituyen en el extranjero se rigen por lo dispuesto en la Ley General de Sociedades, con lo que incluye a las asociaciones civiles, fundaciones, mutuales, etc.

Por su parte la Ley Sociedades Comerciales (ley 19.550), hoy denominada "Ley General de Sociedades 19.550, t.o. 1984", establecía en su art. 5° que:

el contrato constitutivo o modificatorio se inscribirá en el Registro Público de Comercio del domicilio social, en el término y condiciones de los artículos 36 y 39 del Código de Comercio. La inscripción se hará previa ratificación de los otorgantes ante el juez que la disponga, excepto cuando se extienda por instrumento público, o las firmas sean autenticadas por escribano público u otro funcionario competente. Si el contrato constitutivo previese un reglamento, éste se inscribirá con idénticos recaudos. Las mismas inscripciones se efectuarán en el Registro Público de Comercio correspondiente a la sucursal.

Actualmente el art. 5° dice:

el acto constitutivo, su modificación y el reglamento, si lo hubiese, se inscribirán en el Registro Público del domicilio social y en el Registro que corresponda al asiento de cada sucursal, incluyendo la dirección donde se instalan a los fines del artículo 11, inciso 2. La inscripción se dispondrá previa ratificación de los otorgantes, excepto cuando se extienda por instrumento público o las firmas sean autenticadas por escribano público u otro funcionario competente. Las sociedades harán constar en la documentación que de ellas emane, la dirección de su sede y los datos que identifiquen su inscripción en el Registro.

Por su parte el art. 6° decía que "el juez debe comprobar el cumplimiento de todos los requisitos legales y fiscales. En su caso dispondrá la toma de razón y la previa publicación que corresponda". Y, actualmente, dice:

dentro de los veinte (20) días del acto constitutivo, este se presentará al Registro Público para su inscripción o, en su caso, a la autoridad de contralor. El plazo para completar el trámite será de treinta (30) días adicionales, quedando prorrogado cuando resulte excedido por el normal cumplimiento de los procedimientos. La inscripción solicitada tardíamente o vencido el plazo complementario, solo se dispone si no media oposición de parte interesada. Autorizados para la inscripción. Si no hubiera mandatarios especiales para realizar los trámites de constitución, se entiende que los representantes de la sociedad designados en el acto constitutivo se encuentran autorizados para realizarlos. En su defecto, cualquier socio puede instarla a expensas de la sociedad.

A su vez el art. 7° dice que "la sociedad solo se considera regularmente constituida con su inscripción en el Registro Público de Comercio".

Con relación al plazo, el art. 155 del CCyC dice que la "la duración de la persona jurídica es ilimitada en el tiempo, excepto que la ley o el estatuto dispongan lo contrario" tanto que el art. 11 de la Ley General de Sociedades (en adelante, LGS) dice que el instrumento de constitución debe contener "el plazo de duración, que debe ser determinado", es decir, que en la legislación de fondo no existe plazo máximo, como tampoco mínimo.

Con relación a las sociedades por acciones, el art. 167 LGS dice:

el contrato constitutivo será presentado a la autoridad de contralor para verificar el cumplimiento de los requisitos legales y fiscales. Conformada la constitución, el expediente pasará al juez de registro, quien dispondrá la inscripción si la juzgara procedente. Si el estatuto previese un reglamento, éste se inscribirá con idénticos requisitos. Si no hubiere mandatarios especiales designados para realizar los trámites integrantes de la constitución de la sociedad, se entiende que los representantes estatutarios se encuentran autorizados para realizarlos.

Además, debemos recordar que la ley 21.768 dispuso, en su art. 1°:

El registro de los contratos constitutivos de las sociedades comerciales, sus modificaciones y el de los demás actos y documentos cuya inscripción se impone a las mismas, a sus órganos o a sus socios o mandatarios, como así toda otra función societaria registral atribuida en la legislación comercial vigente al "Registro Público de Comercio", o los "registros", "jueces", o "jueces de Registro", quedan indistintamente a cargo de el o los órganos judiciales o administrativos que en cada jurisdicción determinen las leyes locales.

Como consecuencia de esta ley, la provincia de Buenos Aires, mediante decreto ley 9118/78, dispuso que la registración societaria se efectuara en la hoy Dirección Provincial de Personas Jurídicas, en tanto que el resto de las inscripciones comerciales continuarían en sede judicial ante secretarías de registro judiciales, que dependían de la Suprema Corte de Justicia.

Por su parte la ley 22.280, modificó el art. 1° de la citada ley 21.768, quedando redactado así:

El registro de los contratos constitutivos de las sociedades comerciales, sus modificaciones y el de los demás actos y documentos cuya inscripción se imponen a aquéllas, a sus órganos, a sus socios o a sus mandatarios, y toda otra función atribuida por la legislación comercial al "Registro Público de Comercio", a los "registros", "jueces", "jueces de registro", "tribunal de comercio" o "Autoridad registral" quedan indistintamente a cargo de los organismos judiciales o administrativos que, en cada jurisdicción, determinen las leyes locales.

Por lo expresado hasta acá, resulta claro que, para registrar la constitución o reformas, y todas las vicisitudes de sociedades no accionarias, el órgano inscriptorio, en principio, no tiene facultades que surjan de la ley de fondo para efectuar observaciones, ya que, de la actual redacción del citado art. 6° LGS, no surgen facultades de control del cumplimiento de los requisitos legales y fiscales. No obstante, es evidente que un mínimo de control tiene que existir, ya que, por ejemplo, no deben inscribirse documentos que carezcan de autenticidad; es decir, no puede discutirse que el cumplimiento de las formalidades extrínsecas debe ser verificado, como así también los requisitos esenciales, como la pluralidad de socios para estos tipos societarios o que las sociedades en comandita simple tengan las dos categorías de socios.

Con respecto a las sociedades accionarias, la autoridad de contralor sí debe verificar el cumplimiento de los requisitos legales y fiscales, tal como lo establece el art. 167 LGS. Pero es necesario que, aunque las funciones registrales y de contralor se encuentren a cargo de un mismo organismo, el ejercicio de esas facultades se efectúe en forma separada, y cuando cada una de ellas sean pertinentes, no superponiendo las mismas, cuando la ley de fondo no se las atribuye.

Además, tanto el Registro Público como el órgano de contralor, deben dar el ejemplo del estricto cumplimiento de la ley, respetando el orden jerárquico normativo, no dictando resoluciones o disposiciones generales inconstitucionales, como ya lo hemos advertido (Urbaneja, 2018). En tal sentido, véase lo hecho por el organismo porteño (art. 69 Res. IGJ 7/2015) con respecto a la integración del capital, en el momento de la constitución de sociedades de responsabilidad limitada o por acciones: con toda claridad, y en forma imperativa, los arts. 149 y 187 LGS determinan que su cumplimiento se acreditará con su depósito en un banco oficial. Lamentablemente, disposiciones inconstitucionales como esta, se adoptaron por organismos provinciales, como es el caso de la Dirección Provincial de Personas Jurídicas de la Provincia de Buenos Aires (disposición general DPPJ 51/2016). Afortunadamente, este organismo provincial, con nuevas autoridades, aplicando correctamente la ley, mediante la disposición DPPJ 74/2022, derogó el inconstitucional art. 1º de la disposición 51/2016, restituyendo la vigencia del art. 140 de la disposición general DPPJ 45/2015, que requiere el depósito en banco oficial, tal cual dispone la Ley General de Sociedades.

El organismo porteño también se arroga la facultad de limitar el plazo de duración de las sociedades, excediendo sus facultades, y entorpeciendo el accionar de las aquellas que, por ejemplo, legítimamente pretendan constituir el derecho real de superficie por el plazo máximo permitido por el CCyC –que, para construcciones, se establece en 70 años, y, para forestaciones y plantaciones, en 50 años (art. 2117)–, ocurriendo lo mismo con relación al derecho real de usufructo –que, para las personas jurídicas, se determina el máximo en cincuenta años (art. 2152, inc.b)–.

Cuando consideran que la legislación de fondo no es adecuada a la práctica societaria, deberían procurar la modificación de la misma, aportando los fundamentos pertinentes para ello. Otro tanto ocurre con el monto mínimo de capital social para las sociedades por acciones, dado que actualmente la cifra no es adecuada (art. 186 LGS y dto. 1331/2012).

Por lo expuesto se recomienda a los organismos inscriptorios y de contralor:

1. el estricto apego y cumplimiento de la ley;
2. no dictar resoluciones o disposiciones contrarias a la misma, o que excedan sus facultades, ya que generalmente permiten la aplicación discrecional a las distintas situaciones que se presentan.

Referencias

Urbaneja, A. E. (2018). *Constitución de Sociedades. 2ª Edición Actualizada y Ampliada*. Astrea y FEN.

MARÍA INÉS VALLEJOS*

Registración de contratos de fideicomisos

Objetivos

El objetivo del trabajo es abordar en, primer lugar, la inscripción registral de fideicomisos, mencionando aspectos generales y régimen contable; en segundo lugar, presentar el manual de procedimientos para la prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo, elaborado por la Inspección General de Personas Jurídicas y Registro Público de Comercio (en adelante, IGPJyRPC), en función con lo dispuesto en el Código Civil y Comercial de la Nación (en adelante, CCyC), y por la Recomendación 25 del Grupo de Acción Financiera de Latinoamérica (en adelante, GAFI); y, por último, exponer la matriz de riesgo elaborada para las constituciones y reformas de contratos de fideicomisos en la provincia del Chaco.

Inscripción registral de fideicomisos en la provincia del Chaco: aspectos generales y régimen contable

El CCyC ha derogado los arts. 1° a 26 de la Ley 24.441 de Financiamiento de la Vivienda y la Construcción, incorporando al fideicomiso como un contrato nominado regulado en los arts. 1666 a 1707 del mismo. Asimismo, en la provincia del Chaco, la disposición general 080/2019 establece que se registrarán los contratos fideicomisos y fiduciarios/as, en los siguientes supuestos:

- a. cuando uno o más de los fiduciarios/as designados/as posea domicilio real o especial en jurisdicción de la provincia del Chaco; y
- b. cuando acciones de una sociedad inscripta ante este organismo forme parte de los bienes objeto del contrato de fideicomiso.

Asimismo, la normativa exceptúa la inscripción de los contratos de fideicomisos financieros, a tenor de lo dispuesto en el art. 1671 CCyC.

(*) Contadora Pública Nacional (Univ. Nacional del Nordeste). Magíster en Gobierno y Economía Política (Escuela de Gobierno de la provincia del Chaco, en convenio con la USAM). Jefa del Departamento Empresas de Familia, Matrículas, Comerciantes, Unión Transitoria de Empresas, Fideicomisos, de la Inspección General de Personas Jurídicas y Registro Público de Comercio (decreto 1914). Docente interina en Metodología de la Investigación de la Facultad de Ciencias Económicas (Univ. Nacional del Nordeste).
Correo electrónico: mariainesvallejos40@gmail.com

Por otra parte, la disposición general 080/2019 prevé la inscripción del fiduciario/a designado, cuando sea:

- una **persona humana** con domicilio real en la provincia del Chaco,
- una **persona jurídica local inscrita** ante este organismo, por lo que deberá observarse en el objeto social la actuación como fiduciario en la República.
- una **persona jurídica con domicilio fuera de la jurisdicción** de la provincia del Chaco, acreditando su inscripción en la jurisdicción de origen.
- una **persona jurídica constituida en el extranjero** acreditando su inscripción en los términos del art. 118 o 123 de la ley 19.550.

Por otro lado, cuando el régimen contable surja del contrato, el fiduciario deberá emitir estados contables anuales, con el objetivo de rendir cuentas de su gestión en los términos del art. 1675 CCyC. En ese sentido, a nivel doctrinario y jurisprudencial, es un vehículo o un instrumento para el desarrollo de una actividad económica organizada o para la titularidad de un establecimiento comercial, industrial o de servicios. Por ello, aplica el art. 320 CCyC, debiendo solicitar la rúbrica de los libros contables: diario e inventario y balances.

Manual de procedimientos

El manual de procedimientos fue elaborado a efectos de dar cumplimiento a las previsiones de la ley 25.246, art. 20, inc. 6⁽¹⁾ y a la recomendación 25 “Transparencia y beneficiario final de otras estructuras jurídicas” del GAFI, con la finalidad de prevenir el uso indebido de la figura de fideicomisos para el lavado de activos o el financiamiento del terrorismo.

En el manual se definen los siguientes puntos:

- a. Objeto del informe:** como sujeto obligado, según lo reglamentado por la recomendación 25 del GAFI, este Registro Público debe otorgar información adecuada, precisa y oportuna sobre los fiduciantes, fiduciario/as y beneficiarios/as, así como información sobre el beneficiario/a final, a efectos de prevenir, detectar y reportar los hechos, actos, operaciones u omisiones que puedan provenir del uso indebido de los fideicomisos para el lavado de activos o el financiamiento del terrorismo.
- b. Sujeto obligado:** el Registro Público como autoridad debe conservar información sobre los fideicomisos y fiduciarios inscriptos, conforme el CCyC y las disposiciones generales que reglamentan su ejercicio. Lo que implica:
 1. facilitar el acceso por las autoridades competentes extranjeras a la información en su poder;
 2. intercambiar a nivel interno de la información disponible sobre los fideicomisos; y

(1) Ley 25.246 “Modificación del Código Penal. Encubrimiento y Lavado de Activos de origen delictivo. Unidad de Información Financiera. Deber de informar. Sujetos obligados. Régimen Penal. Administrativo. Ministerio Público Fiscal. Derógase el artículo 25 de la ley 23.737(texto ordenado)”, sancionada el 13 de abril de 2000 y promulgada el 5 de mayo de 2000.

“Artículo 20: Están obligados a informar a la Unidad de Información Financiera, en los términos del artículo 21 de la presente ley (...)

6. Los Registros Públicos de Comercio, los organismos representativos de Fiscalización y Control de Personas Jurídicas, los Registros de la Propiedad Inmueble, los Registros Automotor y los Registros Prendarios”.

3. emplear las facultades de las autoridades competentes, de conformidad con las leyes internas, para obtener información sobre el beneficiario/a final, en nombre de contrapartes extranjeras. La información conservada en virtud del párrafo precedente, debe ser mantenida exacta y actualizada en un periodo de 10 (diez) años luego de que ocurra algún cambio.

c. Fiduciario/a: el Registro Público tiene facultades suficientes para solicitar a los fiduciarios/as:

- actualizada sobre fiduciantes, fiduciarios/as, beneficiarios/as o clase de beneficiarios/as, beneficiarios/as finales del fideicomiso y cualquier otra persona natural que ejerza el control final efectivo sobre el fideicomiso;
- que conserven información básica sobre otros agentes relacionados con el fideicomiso, tales como proveedores/as de servicios, gerentes, contadores/as y asesores/as legales;
- que revelen su estatus a las instituciones financieras cuando, en calidad de fiduciarios/as, crean una relación comercial o realizan una transacción ocasional por encima del umbral previsto en el contrato en función de patrimonio fideicomitado;
- que suministren a las instituciones financieras, cuando se solicite, información sobre el beneficiario/a final y los activos del fideicomiso a mantener o administrar bajo los términos de la relación comercial;
- que mantenga la información sobre beneficiarios/as finales del fideicomiso, fiduciante, fiduciarios y beneficiarios/as o clase de beneficiarios/as, y cualquier otra persona natural que ejerza el control final efectivo sobre el fideicomiso durante, al menos, cinco años, luego de que cese su vinculación con el fideicomiso. Los fiduciarios/as son legalmente responsables del incumplimiento en el desempeño de sus deberes relevantes respecto al objeto del fideicomiso.

d. Actividades atípicas o inusuales: son aquellas operaciones realizadas en forma aislada o reiterada con frecuencia y habitualidad, que no guardan relación con el tipo de fideicomiso.

e. Hecho u operación sospechosa: son aquellas que no guardan relación con las actividades relacionadas al objeto definido en el contrato o escritura de constitución del fideicomiso, por lo que ocasionan sospecha de lavado de activos o de que son utilizadas para la financiación del terrorismo, aun tratándose de operaciones relacionadas con actividades lícitas.

Seguidamente, en función de los puntos precedentes, la solicitud de inscripción o reforma de fideicomisos implica el desarrollo de las siguientes acciones por parte del organismo

f. Políticas de control:

- revisar el cumplimiento de las condiciones legales, técnicas, comerciales y financieras necesarias tanto en la constitución como en las reformas de los contratos;
- identificar a cada participante y sus roles en el fideicomiso;
- confirmar el patrimonio propio del fiduciario/a separado del fideicomiso.

g. Control interno de los procedimientos tendientes a evitar el lavado de activos y la financiación del terrorismo:

- controlar el correcto destino del patrimonio fideicomitado durante su constitución, ejecución y extinción;
- verificar la documentación que demuestre el comportamiento actual del fiduciario/a.

h. Políticas y procedimientos de conservación de documentos:

- actualizar el legajo del fideicomiso, debiendo reflejar la presentación de balances anuales y actualizaciones comunicadas por sus miembros.

i. Metodologías y criterios de análisis y evaluación de la información para detectar operaciones inusuales y sospechosas:

- acreditar el cumplimiento de los requisitos de constitución y reformas de los fideicomisos, establecidos en el CCyC y en la res. 080/2019 de este Registro Público;
- desarrollar procedimientos para el reporte de informes a los funcionarios/sujetos obligados ante la UIF del organismo.

j. Políticas especiales de prevención:

- comprobar las operaciones realizadas con personas de países que no aplican o aplican insuficientemente las recomendaciones del (GAFI);
- identificar las operaciones realizadas por los fideicomisos inscriptos en este organismo, que involucren a personas terroristas o fondos, bienes u otros activos, que sean de propiedad o controlados (directa o indirectamente) por dichas personas. Las mismas se encuentran publicadas por la Unidad de Información Financiera (en adelante, UIF) en su sitio web (uif.gob.ar); y deberá observarse lo establecido por la resolución UIF 125/2009.

Matriz de riesgo. Ejemplos

La matriz de riesgo tiene como finalidad detectar actividades de encubrimiento y lavado de activos de origen delictivo de las actividades realizadas por los fideicomisos inscriptos o que pretendan inscribirse, identificando:

- a. Tipo de trámite:** se indica la finalidad del trámite: constitución o reforma de contrato fideicomiso.
- b. Tipo de riesgo:** se identifica el posible riesgo.
- c. Medidas de control a implementar por el organismo:** se aplican tres niveles:
- **admitido:** se inscribe la constitución/reforma del contrato de fideicomiso, así como también y el/la fiduciario/a asignado/a otorgándole número de matrícula.
 - **admitido con reforma:** se recibe el trámite, solicitando que reformen el contrato subsanando las falencias o errores, o bien se requiere la presentación de la documentación faltante.
 - **requiere informe a la autoridad de aplicación:** en este caso se recibe el trámite y se informa a la autoridad de aplicación (UIF) el riesgo observado en la solicitud de la inscripción/reforma del contrato del fideicomiso.

Tipo de trámite	Tipo de riesgo	Medida de control
Constitución/Reforma	Contrato con cláusulas insuficientes, referidas a las actividades o normativas legales/reglamentarias.	Admitido
Constitución/Reforma	Contratos de difícil redacción e incomprensibles.	Admitido

Tipo de trámite	Tipo de riesgo	Medida de control
Constitución/Reforma	Falta de firmas de los intervinientes en el contrato.	Admitido
Constitución	Contrato de fideicomisos omitiendo la cláusula del objeto.	Requiere informe a la autoridad de aplicación
Constitución/Reforma	Inclusión en el objeto de transacciones inusuales, en relación a la operatoria normal del fideicomiso y/o con empresas registradas en el exterior.	Requiere informe a la autoridad de aplicación
Constitución/Reforma	Presentación de documentación incompleta.	Admitido
Constitución	Definición imprecisa de la finalidad del fideicomiso.	Admitido con reforma
Constitución	Desconocimiento del rubro y sector de actividad a ser atendida por el fideicomiso.	Admitido con reforma
Constitución	Falta de inscripción de la transferencia del inmueble, objeto del fideicomiso inmobiliario en el Registro de Propiedad Inmueble.	Requiere informe a la autoridad de aplicación
Constitución	Fiduciantes que constituyen un fideicomiso de garantía con activos radicados en centros "offshore".	Requiere informe a la autoridad de aplicación
Constitución/Reforma	Fideicomiso de garantía el plazo fijado menor a la garantía constituida.	Requiere informe a la autoridad de aplicación
Constitución/Reforma	Fideicomiso societario que establece que el fiduciario (miembro del órgano de administración de la sociedad) vote y apruebe la gestión de los directores accionistas (art. 241 LGS).	Requiere informe a la autoridad de aplicación
Constitución	Varios fideicomisos inmobiliarios constituidos a través del mismo terreno destinado a diferentes proyectos inmobiliarios.	Requiere informe a la autoridad de aplicación
Constitución	Fideicomisos inmobiliarios: el bien inmueble es objeto de medidas cautelares (embargos, prohibiciones de vender) por las obligaciones de los beneficiarios o fiduciantes.	Requiere informe a la autoridad de aplicación
Constitución	Designación de beneficiarios que poseen interés en contra el patrimonio de afectación.	Requiere informe a la autoridad de aplicación
Constitución/Reforma	Ingresos de fondos por endeudamiento recibido en efectivo o mediante transferencias desde cuentas bancarias sin titular identificable, o desde países o áreas internacionalmente considerados como paraísos fiscales o no cooperativos por el GAFI.	Requiere informe a la autoridad de aplicación

Fuente: elaboración de la autora en función de normativa consultada y trámites presentados en el organismo.

Registración del automotor

Esteban Bepré

María Sol Carp

Julia Cardozo de Benítez

Evelina V. Conti

Bruna Fabiana Cerruti - Javier Antonio Cornejo

Mónica Cortés

Sonia Analía Di Rico

Alejandra Galatro

Alejandro Oscar Germano

Luis Gómez García

Andrea Cardoso - Jorge Likerman

Ana Telma Leticia Martínez

Leandro N. Posteraro Sánchez

Romina Pérez Valenzuela

Patricia L. Pavón - Yésica R. del Carmen Ramos - Eduardo Mascheroni Torrilla

Verónica Laura Riva

Carina Rodríguez

Sebastián Esteban Sabene

Marcelo Eduardo Urbaneja

ESTEBAN BEPRÉ*

Aplicación práctica de los principios registrales

Introducción

La pandemia adelantó el debate sobre la modernización de procesos y sobre las contrataciones y sus formas, pero dejó pendiente el debate previo de la incidencia que tuvo la sanción del Código Civil y Comercial de la Nación (en adelante, CCyC) en el régimen registral del automotor. Alejados ya de los tiempos de pandemia, y a siete años de la sanción del Código, consideramos pertinente, para poder abordar la temática de la aplicación práctica de los principios registrales con relación a la registración de automotores, partir de la vinculación entre el régimen del decreto-ley 6582/1958 y el Código en virtud del impacto que la codificación produjo en dichos principios y en su aplicabilidad.

En esta ponencia trataremos, entonces, la relación entre el CCyC y el decreto-ley 6582/1958 y la aplicación y reglamentación de los principios registrales. Luego trataremos el principio registral de legalidad, la vinculación con el federalismo, en particular con relación a las particiones extrajudiciales y a las certificaciones de firmas.

Vinculación entre el CCyC y el decreto-ley 6582/1958: su incidencia en la aplicación de principios registrales y su reglamentación

Para abordar el tema, partimos de la base de considerar a la codificación actual como una nueva sistematización del ordenamiento jurídico privado que, basada en un renovado conjunto de principios y valores, amalgamó los textos constitucionales y tratados de derechos humanos, los viejos Códigos Civil y de Comercio, las leyes especiales dictadas *a posteriori* de ellos –dentro de las cuales se encuentra el decreto-ley 6582/1958– y la evolución jurisprudencial y doctrinaria.

(*) Titular por concurso del Registro Notarial 381 de la provincia de Córdoba. Presidió las comisiones de Registro Automotor y de Legislación del Colegio de Escribanos de Córdoba. Fue secretario de la Comisión de Registro Automotor del Consejo Federal del Notariado Argentino. Cuenta con publicaciones y dictámenes en materia registral del automotor sobre certificaciones de firmas, donaciones, particiones extrajudiciales y sobre autorizaciones para conducir. Correo electrónico: estebanbepre@yahoo.com.ar

Esta nueva integración jurídica de por sí justificaría considerar que el decreto-ley 6582/1958 debe ajustarse al Código en lo que hace a la aplicación de sus principios registrales y al dictado de la reglamentación normativa.

Pero, además de ello, pensamos que esta dependencia del decreto-ley con relación a la novedosa codificación está, asimismo, prevista en el art. 5° de la ley que puso en vigencia al Código, ya que esta, a nuestro modo de ver, introduce un principio de accesoriedad para todas las leyes especiales que mantuvieron su vigencia. En efecto, el texto del art. 5° de la ley 26.994, al poner en vigencia al CCyC, sienta un principio de accesoriedad en tanto y en cuanto dispone que las leyes no derogadas citadas en el art. 3° “mantienen su vigencia como leyes que complementan al Código Civil y Comercial de la Nación”, permitiendo entonces definir que el decreto-ley 6582/1958, como ley especial, es complementaria y accesorio del Código. Esto, a su vez, autoriza a arribar a dos conclusiones:

- a. que el decreto-ley 6582/1958 debe subordinarse a lo que dispone el Código y, por lo tanto, sus principios no pueden ser reglamentados autónomamente de aquel;
- b. que las normas reglamentarias que se dicten tampoco pueden ser emitidas con autonomía del Código.

Debemos poner en relieve estas dos últimas conclusiones porque la registración de automotores en muchas oportunidades ha sido efectuada con criterios autónomos. Por ejemplo, con el dictado de reglamentaciones de cuestiones vinculadas al “título suficiente” en el marco de la transferencia de dominio y la solicitud tipo utilizada para su registración, cuando la competencia reglamentaria del Registro se limita al “modo suficiente”; con la exigencia de ratificación de firmas certificadas notarialmente; con la exigencia de determinados textos en certificaciones notariales; con la exigencia de la judicialización de particiones privadas; o bien con la incorporación de certificantes de firmas que no son funcionarios ni oficiales públicos, etc.

En este punto, consideramos que existen causas conexas que explican esta autonomía fenomenológica que ha tenido la aplicación del decreto-ley y su reglamentación. Por ejemplo, podemos citar como causa la organización del registro en base a “seccionales” diseminadas por todo el país y la imposición por parte de los encargados de Registro de “criterios” o prácticas registrales locales. A eso hay que sumarle la potencia fáctica del carácter constitutivo de la inscripción, que junto a la idea que sobrevoló en algunos operadores registrales de que la registración detentaba carácter “abstracto”, contribuyeron a considerarlo como un régimen con autonomía. Finalmente, el sistema impugnatorio de observaciones registrales del llamado “recurso judicial” fue un instrumento legal de escasísimo uso. El motivo fue su excesivo rigor formal y la ineptitud para dar soluciones tempestivas al recurrente con relación a la inmediatez que exige la transmisión dominial del automotor como bien riesgoso. En general, para cualquier ciudadano es preferible tratar de cumplir la observación, aun cuando sea improcedente, antes de someterse a un recurso de estas características. La consecuencia de esto fue que, a casi sesenta años de vigencia del decreto-ley, no fue factible crear una jurisprudencia administrativa registral del automotor que lo alineara con la integralidad del derecho civil.

La reversión de este fenómeno empírico pasará sobre todas las cosas, y fundamentalmente, por la capacitación de los operadores jurídicos registrales. Además de ello, sería conducente, y muy útil, proceder a una modificación integral del sistema recursivo que, entre otras cosas, otorgue tempestividad en el pronunciamiento judicial. Las principales reformas pasarían por

concluir con la digitalización total del trámite recursivo; la simplificación de requisitos para su interposición y la eliminación del rechazo *in limine* por defecto de forma; el diferimiento del patrocinio para la intervención ante la Cámara Federal; y la disminución de plazos procesales (2 días hábiles para la opinión del registrador que observó y para la confirmación o revocación por la Dirección Nacional; 3 días hábiles para la opinión ministerial; y 6 días hábiles para el dictado del pronunciamiento de la Cámara Federal).

Aplicación del principio de legalidad y federalismo: las particiones extrajudiciales y la certificación de firmas

Nos referiremos, en este punto, al principio de legalidad con relación a la regulación de la inscripción de las particiones extrajudiciales. En esta materia, la Dirección Nacional dictó la disposición DN 104/2022 (BO, 13/06/22, N° 34940, p. 74), cuya normativa fue luego incluida en el nuevo Digesto de Normas Técnico Registrales, afectando las Secciones 3ª, 2ª y 14ª del Capítulo II, Título II.

Como primera observación a la normativa dictada, cabe decir que el principio de legalidad se encuentra afectado en lo que hace a las particiones y adjudicaciones por divorcio vincular por apartarse del principio causalista sentado por la legislación civil y comercial. En efecto, esto ocurre cuando la reglamentación equipara la mera rectificación registral de datos de estado civil –que técnicamente no es causa jurídica de adquisición– con el divorcio o cambio de régimen patrimonial a favor del cónyuge titular registral, que sí son causas jurídicas de adquisición.

En segundo lugar, en materia de particiones hereditarias extrajudiciales, también se ha afectado el principio de legalidad cuando la reglamentación exige el requisito de transcripción de una resolución judicial que ordene la inscripción de la partición. En este punto, el Registro Nacional ha excedido su competencia reglamentaria al introducir un requisito en el texto de la partición, sea que se instrumente privadamente o por escritura pública. Ese requisito no se encuentra previsto por el Código, ni en el articulado de los instrumentos privados ni en el de las normas de los arts. 301 a 306 (relativos a los requisitos de la escritura pública) ni en el art. 2369 (relativo a la partición privada). Con esta regulación, el Registro, por vía reglamentaria, afecta normas de fondo, determinando, en definitiva, cuándo un acto jurídico particionario de herencia quedará perfeccionado como tal.

Asimismo, innecesariamente y contradiciendo al Código, la reglamentación fuerza a la judicialización de la partición privada, a pesar de estar verificados los supuestos para la formalización de la partición extrajudicial del art. 2369 antes citado.

Finalmente, debemos mencionar que la normativa citada violenta el principio de legalidad por afectar al federalismo. Este último, como principio aplicable a la registración, fue incluido en la exposición de motivos del decreto-ley 6582/1958; y como principio de la legislación civil y comercial se lo encuentra en normas como la de los arts. 1970, 2351, etc., del Código Civil y Comercial de la Nación.

Más allá de esto, por su raigambre constitucional, el federalismo debe ser considerado juntamente dentro del principio de legalidad como un aspecto de este último, y por lo tanto debe ser respetado en toda la actividad registral.

Vinculado a la inscripción de particiones extrajudiciales hereditarias, este principio se ve afectado con el dictado de la circular DN 14/2022, del 8 de agosto de 2022, que aclaró que la finalidad de citar y transcribir en el acto particionario la resolución judicial que ordena la inscripción que se estableció en la disposición DN 104/2022 tuvo el objetivo de salvaguardar los intereses de terceros en la sucesión, y que se lo podía reemplazar por otro que en la “legislación procesal local” cumpla tal finalidad.

Si bien la intención fue buena, esta circular solo se refiere a procedimientos de control judicial y no contempló casos en donde, por el principio de reserva, alguna provincia haya organizado que ese procedimiento de control sea por fuera del proceso judicial. Por ejemplo, en las provincias donde ese control es parte de las labores preescriturarias a cargo de un notario. Esto implica una toma de injerencia en temas de organización institucional provincial, que es materia reservada, lo cual contradice al principio federalista.

Por lo tanto, para no caer en la inconstitucionalidad, será necesario el dictado de otra circular que amplíe el concepto vertido en la circular DN 14/2022, incluyendo cualquier otro procedimiento de control judicial o extrajudicial que prevea la respectiva legislación provincial.

Principio de legalidad y de federalismo y su aplicación con relación a la certificación de firmas

Conforme los arts. 7° y 13 del decreto-ley 6582/1958, la Dirección Nacional de los Registros Nacionales de la Propiedad del Automotor y de Créditos Prendarios, como órgano de aplicación del decreto-ley, detenta la facultad de poder designar certificantes y la forma de las certificaciones de firmas para las rogaciones registrales.

En ejercicio de esa competencia, la Dirección Nacional, en el Digesto de Normas Técnico Registrales (Título I, Capítulo V, Sección 1^a), dictó una Sección relativa a certificantes de firmas estableciendo una nómina de funcionarios y oficiales públicos que *per se* gozan de la facultad fedante; precisamente, porque por la naturaleza de la función que ejercen, se encuentran investidos de facultades fedatarias por delegación del Estado provincial o nacional, según el caso. Sin embargo, en los incs. f, h y j llamativamente se incluyeron como certificantes a particulares de la actividad comercial y de la industria automotriz.

Es decir, la norma, reglamentariamente (en forma incorrecta en nuestra opinión), pone en el mismo plano fedatario a funcionarios y oficiales públicos con sujetos privados.

Pues bien, consideramos que la norma del citado art. 13 fue mal interpretada por la Dirección Nacional. En nuestra opinión, el art. 13 no quiso ni tuvo en miras incorporar a personas privadas como certificantes, sino que solamente tuvo en miras contemplar casos en donde el encargado de Registro no podrá certificar. Entonces, el artículo contempla la posibilidad de que en esos casos la Dirección Nacional pueda determinar que otro funcionario u oficial público certificará. Por ejemplo, fuera del local del Registro seccional, el encargado de Registro carece de competencia para certificar; entonces, para esos casos, se puede certificar con la intervención de un notario. Del mismo modo, tampoco puede el encargado de Registro certificar en el marco de un proceso judicial, entonces allí detentará la función el juez o el secretario judicial.

Por lo tanto, no estuvo en la intención del legislador que exista paralelamente a estos funcionarios y oficiales públicos fedatarios sujetos que, sin serlo, ejerzan una función fedataria. Y la razón fundamental es que tanto el oficial público como el funcionario público personifican el interés público en el cumplimiento de la legalidad y están obligados a cumplir y hacer cumplir la ley verificando, además, que se den los requisitos básicos de validez de un acto.

Por tales motivos, tanto el oficial público como el funcionario público son ajenos al negocio jurídico que existe detrás de la certificación, y ni ellos ni sus parientes y dependientes pueden tener interés personal, debiendo actuar con independencia e imparcialidad. Además, tanto el oficial público como el funcionario público, para recibir esa investidura fedataria, deben cumplir numerosas condiciones personales previstas en las leyes provinciales y nacionales como condición *sine qua non* para acceder a la función (título habilitante, honorabilidad, buena conducta, juramento, etc.).

Todo esto no se verifica en los sujetos privados. Por lo tanto, entendemos que la inclusión de sujetos privados en la función certificante es contraria a derecho.

Pero, además, aun cuando se acepte que la delegación fedataria en particulares se encuentra incluida en el art. 13 citado, debemos considerar que, de conformidad al art. 5° de la Constitución Nacional, la fe pública y su dación son atributos soberanos que cada provincia se reservó en el reparto constitucional de competencias, con lo cual esa delegación solamente sería constitucional si la facultad es otorgada para ser ejercida exclusivamente en territorios federales o en lugares sometidos a la jurisdicción del Estado nacional.

La certificación de firmas y la firma digital

Finalmente, se ha dado a conocer públicamente por medios de prensa que, dentro del proyecto de digitalización registral, se ha previsto el uso de la firma digital para las solicitudes tipo y/o formularios de rogación.

Asimismo, se esbozó la intención de otorgar a los concesionarios oficiales de la industria automotriz la competencia de ser autoridad certificante respecto del otorgamiento de firma digital a particulares.

Si bien hasta ahora no se ha dado a conocer la normativa registral que implementará este nuevo sistema, lo que se plantea en la actividad forense es si intervendrá o no un funcionario u oficial público certificante.

Y, más allá del sentido que se le quiera dar a la firma digital (según la modificación al art. 2° del Anexo del decreto 182, del 11 de marzo de 2019, efectuada por el decreto 774/2019), lo que se puede afirmar es que la firma digital, aun cuando se la tenga por certificada, no es suficiente para acreditar el cumplimiento de los presupuestos de validez de un acto jurídico (Schmidt, 2022). Por lo tanto, en pos de salvaguardar esta idea, entendemos que debería intervenir un oficial público que certifique la firma digital estampada.

Consideramos que la posibilidad de que la constitución de derechos reales se efectúe sin certificantes conllevará un cambio de paradigma en la tradición jurídica argentina, la cual se basó siempre en las certezas respecto a los presupuestos de validez del acto documentado que ha

dado la función fedataria ejercida por un funcionario u oficial público, como, por ejemplo, los notarios o los jefes de los registros seccionales. El cambio de paradigma consistirá en que se creará con esto un sistema en donde la transmisión de bienes pasará de tener bases de certeza a bases de relatividad.

Por consiguiente, reiteramos, no descartamos el uso de la firma digital, pero consideramos que debería estar acompañada de la dación de fe de un oficial o funcionario público certifiante.

Conclusiones

1. El proceso histórico y jurídico de creación del Código Civil y Comercial y lo dispuesto en el art. 5° de ley 26.994 determinan que la relación entre el Código Civil y Comercial de la Nación y el Régimen del decreto-ley 6582/1958 y sus normas reglamentarias está regida por el principio de accesoriadad, sirviendo el segundo de complemento del Código por la especialidad de sus normas y encontrándose sometido a la normativa, principios y valores de la codificación. El decreto-ley 6582/1958 y su reglamentación debe ser desmitificado del concepto de "régimen jurídico integral" o de "régimen autónomo", tal como se lo vino aplicando. Se propone, para ello, la capacitación de los operadores jurídicos y una modificación profunda del sistema recursivo de observaciones registrales que facilite su interposición y que le dé tempestividad, de modo tal que sirva para alinear el régimen registral con los postulados de la legislación civil y comercial.
2. El principio de legalidad se encuentra afectado por la normativa para particiones privadas por:
 - a. afectar el principio causalista (en particiones por divorcio y cambio de régimen matrimonial);
 - b. exigir requisitos que la ley de fondo no prevé para la instrumentación de particiones (ni en las normas de documentos privados ni en las de la escritura pública –arts. 301 a 306 CCyC– ni en las de partición hereditaria privada –art. 2369–);
 - c. afectar el principio de reserva federal al exigir para las particiones privadas un procedimiento de control de intereses de terceros que sea judicial sin contemplar a las provincias que previeron que ese control esté por fuera del proceso judicial como en las tareas preescriturarias de un notario.
3. La competencia reglamentaria que el art. 13 del decreto-ley 6582/1958 asignó a la Dirección Nacional para establecer certificantes tuvo en miras a otros funcionarios y oficiales públicos, que detentan esta función fedataria para garantizar básicamente el interés público en la legalidad de los actos. No tuvo en miras delegarla en comerciantes e industriales del automotor, toda vez que la actividad comercial no se acerca en lo más mínimo a lo que significa el ejercicio de una función pública. Aun cuando se entendiese que es legal esta delegación certificante, solamente sería constitucional su otorgamiento si es conferida exclusivamente para ser ejercida en lugares y territorios sometidos a la jurisdicción del Estado nacional.
4. La utilización de firma digital no puede garantizar que el acto de constitución o transmisión sea otorgado respetando los presupuestos de validez del acto. La posibilidad de que la constitución de derechos reales sobre automotores y la transmisión del dominio se efectúen sin certificantes que intervengan en el acto priva de certezas sobre sus condiciones básicas de validez, configurando con ello un cambio de paradigma en la tradición jurídica argentina basada precisamente en esas certezas. La falta de intervención de un oficial o funcionario público

certificante, aun cuando se utilice la firma digital, precariza la transmisión de bienes. Por ello se propone que, en caso de utilización de firma digital, para las transmisiones y constituciones de derechos, la misma sea acompañada de la participación fedataria de un oficial o funcionario público certificador.

Referencias

- Alterini, J. (2015). *Código Civil y Comercial Comentado Tratado Exegético. Tomo II. La Ley*.
- Bepré, E. (2017). Resignificación del decreto-ley 6582/58. *Comercio y Justicia*.
- Bepré, E. y Martínez, A. T. (2017). Inaplicabilidad por parte del Registro Automotor de la ratificación de firmas del art. 18 del Decreto 1759/72 a las firmas certificadas por escribano público. *Rev. estudios de Derecho Notarial y Registral*.
- Borella, A. O. (1993). *Régimen Registral del Automotor*. Rubinzal-Culzoni.
- Hutchinson, T. (1988). *Ley nacional de procedimientos administrativos. Reglamento de la ley 19.549*. Astrea.
- Moisset de Espanés, L. (1891). *Dominio de automotores y publicidad registral. Hammurabi*.
- (1992). *Automotores y Motovehículos. Dominio*. Zavalía.
- Schmidt, W. (2022). Firmas electrónicas, digitales, certificaciones de firmas y actos jurídicos. *Ámbito Registral. Revista de la Asociación Argentina de Encargados de Registros de la Propiedad del Automotor*, (127), año XXV.

MARÍA SOL CARP*

Principio de prioridad y digitalización

Introducción

La doctrina ha conceptualizado los **principios registrales** con distintos matices pero todos los autores nos llevan a una misma noción. Así, tenemos que el Dr. F. López de Zavalía (1983) entiende por principios registrales a "... la versión sintética y abreviada de las normas más generales que, en su armónica conjunción, dan fisonomía propia a cada uno de los órdenes jurídicos puestos en términos de comparación". Versión "sintética y abreviada" nos dice el jurista, pero no de cualquier norma, sino de las normas más generales de un sistema, o sea, de esas normas que orientan, direccionan un ordenamiento jurídico. Luego agrega que "que en su armónica conjunción, dan fisonomía", es decir que esta versión sintética y abreviada en su conjunto da forma al ordenamiento jurídico, atento a lo cual, según dicho autor, la "fisonomía de un orden jurídico es el ensamble de dichos principios".

El Dr. Alberto Borella (1993) distingue caracteres de principios, a los que conceptualiza de la siguiente manera: los caracteres son los "lineamientos básicos fundamentales de un sistema registral", mientras que define a los principios como "las primeras proposiciones o criterios objetivos de un sistema registral que facilitan el análisis jurídico del mismo y su implementación"; estos últimos son "máximas o verdades por donde se inicia el estudio de un tema que posibilitan su implementación y análisis científico".

En el Primer Congreso Internacional de Derecho Registral del año 1972, realizado en la Ciudad de Buenos Aires, se proclamó que "principios del derecho registral son las orientaciones fundamentales que informan esta disciplina y dan la pauta en la solución de problemas jurídicos planteados en el derecho positivo". Estos principios registrales son pilares, "ideas-fuerza" –los llamaba el Dr. Luis Moisset de Espanés–, que inspiran a un determinado ordenamiento jurídico y sirven de fundamento al legislador al dictar normas jurídicas.

(*) Abogada (UNC). Escribana (Universidad de Morón). Diplomada en Derechos Reales. Diplomada en Régimen Jurídico del Automotor. Concursos aprobados en DNRPA.
Correo electrónico: mariasolcarp04@gmail.com

Sea cual fuere la definición que más nos guste, en los principios registrales se apoya un régimen jurídico y su utilidad radica en que nos permiten conocer e interpretar un ordenamiento considerado como un sistema y realizar una descripción sintética del mismo; nos facilita la comparación con otros ordenamientos nos facilita el compararlo con otros ordenamientos y, fundamentalmente, estas “ideas fuerzas o “máximas rectoras” nos permiten, más allá de la norma en sí, solucionar situaciones no contempladas en forma específica en dicho ordenamiento jurídico.

Uno de los principios rectores fundamentales del sistema registral automotor en Argentina es el principio de prioridad, vinculado íntimamente al principio de rogación. Dicha prioridad tiene vinculación con el *ius preferendi* o derecho de preferencia sobre la cosa, el cual, junto al *ius perseguendi*, caracteriza a los derechos reales. Para el Dr. Fernando López de Zavalía (1983), este derecho de preferencia tiene tres aspectos, a saber: el derecho de preferencia concursal, el derecho de prioridad temporal y el derecho de preferencia por exclusión concursal.

La **prelación concursal** significa que los derechos reales de garantía otorgan al mismo una prelación ante la quiebra del deudor. El acreedor de una prenda, hipoteca o anticresis siempre va a cobrar con preferencia a cualquier otro acreedor del concursado. Esa obligación que se encuentra garantizada posee una preferencia en el cobro. Es una característica de los derechos reales de garantía, pero no de todos los derechos reales.

La **exclusión concursal**, si existe en todos los derechos reales, significa que si entre los bienes del fallido existe alguno/s que es/sean de propiedad de un tercero, este puede reclamar su restitución y excluirlo de la masa de bienes que conforman el activo de la quiebra.

La **preferencia por prioridad temporal** significa que el derecho que nace antes desplaza al que pretende nacer después, *prior in tempore, potior in jure*, regla universal del derecho, según lo expresa el Dr. F. López de Zavalía.

En la prioridad temporal estamos ante la situación de dos pretensiones sobre una misma cosa; existe un **examen de pretensiones porque las mismas son incompatibles**, ya que si fueran compatibles, no se abriría el juego de la prioridad. Este tipo de encuentros de dos derechos sobre una misma cosa se refleja en forma total ante el registrador, quien debe decidir u optar por inscribir o tomar razón solo de uno de ellos.

Para Viggliola y Molina Quiroga, la prioridad es un principio que exige que el registrador asigne preferencia a los asientos registrales según su orden de ingreso cronológico de presentación. En igual sentido, tal como manifiesta el Dr. Ventura (1989), “la prioridad hace al orden temporal de acceso al registro de documentos inscribibles, creando una preferencia con relación a los que llegan con posterioridad”.

El Dr. Alberto Borella (1993) lo analiza desde el punto de vista formal, como una obligación del registrador de practicar asientos registrales según orden de presentación, y desde un punto de vista substancial, como la preferencia de una situación jurídica sobre otra, ya sea “por incompatibilidad y oponibilidad”.

Siempre que tengamos que hacer valer la prioridad estamos ante trámites que generan un conflicto, o sea, que ambos producen una modificación de la situación jurídico-registral del bien o de su titular; *contrario sensu*, si estamos ante un trámite que produce mutación real y

otro que posee fines meramente conservadores o publicitarios, no estamos en la necesidad de que se abra el juego a la prioridad o preferencia. Estos trámites, que no modifican la situación registral, recibirán despacho favorable con total independencia de que exista una petición que goza de prioridad.

Dentro de la preferencia o prioridad podemos encontrar prioridad excluyente, que se configura cuando dos o más situaciones registrales son incompatibles entre sí, o prioridad de rango, la cual se da cuando los dos trámites que se pretendan inscribir son del mismo tipo (por ejemplo, dos cautelares), en cuyo supuesto ambas se inscribirán pero con distinto grado de preferencia.

En el sistema registral del automotor, este principio de prioridad excluyente está consagrado en el decreto 335/1988, en su art. 12. El mencionado artículo establece la prioridad directa o inmediata, en la cual el orden de presentación que se encuentra plasmado en los cargos es lo que le permite al registrador optar por inscribir un trámite incompatible con otro, y se produce con dicha opción el “cierre registral”, cuyo efecto es excluir posteriores solicitudes de inscripción de trámites que se oponen.

El mencionado art. 12, además, establece en forma expresa el principio *prior in tempore*, y ese tiempo lo vemos reflejado en la fecha y hora de presentación plasmado en el cargo de presentación del trámite.

La prioridad indirecta es la que se genera mediante la llamada “reserva de prioridad”, que obtenemos en materia de automotores a través de la expedición de un certificado de estado de dominio, o bien en los supuestos en que la solicitud del trámite de inscripción se encuentra observada y dicha observación no se encuadra en ninguno de los incisos del art. 14 del decreto 335/1988.

Con relación a lo expuesto, podemos concluir que el régimen jurídico del automotor consagra el principio de **prioridad temporal, y en caso de conflicto se dirime a favor de la presentación de fecha anterior**; este principio se ve alterado ante la prioridad indirecta o reserva de prioridad que produce la expedición de un certificado de estado de dominio o la preferencia del trámite ingresado y observado.

El presente trabajo tiene como finalidad analizar, entonces, este principio de prioridad, el que se encuentra íntimamente vinculado al principio de rogación, y las implicancias que pueda haber o no con el ingreso de trámites por SITE y pago por VEP.

Vamos a dejar fuera de este análisis el trámite denuncia de venta electrónica y certificado de estado de dominio electrónico porque en ambos el pago por VEP desde la cuenta del titular o cotitular genera la validación de la firma, atento a lo cual no es necesario que el peticionante ratifique el trámite en sede registral. Estos dos trámites son completamente digitales.

La situación cambia en aquellos trámites que se inician con precarga SITE y se abonan con VEP, pero requieren de la concurrencia del peticionante en sede registral para “ratificar” la petición.

Sabemos que, con el ingreso de un trámite en forma presencial, luego de que el registrador analiza la procedencia de su competencia sobre el mismo, recibe la documentación inherente al trámite y se genera el cobro del arancel. El cobro implica la emisión del recibo y la fecha

y hora que surgen del mismo es lo que, junto con el sello del registro, configuran el llamado "cargo de presentación". Luego de este proceso, el registrador formalizará la calificación registral procediendo a inscribir u observar dicha petición. Así lo establece el Digesto de Normas Técnico-Registrales (DNTR) en el art. 2º, Sección 1, Capítulo 2, Título I: "Una vez cumplido con lo dispuesto en el artículo anterior, el Registro estampará el cargo en la Solicitud Tipo, consignando el día y la hora de presentación y el número de código o la identificación del Registro".

Luego, en el mismo Título y Capítulo, Sección 2, art. 1º, establece: "Las solicitudes de inscripción se procesarán de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 12 a 22 del Decreto N° 335/88, y dentro de los plazos que para cada caso establece el Régimen Jurídico del Automotor".

En definitiva, la normativa en los trámites que ingresan en forma presencial respeta a raja tablas la prioridad temporal declarada por el art. 12 del decreto 335/1088.

Siguiendo con el mismo cuerpo legal, el Digesto de Normas Técnico-Registrales, en su Título I, Capítulo III, Anexo IV de la Sección Primera, regla:

Aranceles abonados a través del Sistema de Trámites Electrónicos (SITE)

Los Registros Seccionales de la Propiedad del Automotor (excepto M.A.V.I.) podrán percibir los aranceles correspondientes a los trámites iniciados a través del Sistema de Trámites Electrónicos –SITE mediante el uso del volante electrónico de pago correspondiente (VEP). La precarga del trámite a través del Sistema de Trámites Electrónicos –SITE– mediante el uso del volante electrónico de pago correspondiente (VEP) será considerada la rogatoria de inscripción, la que deberá ser ratificada por el usuario en la oportunidad de presentarse en la sede del Registro Seccional, estampando su firma en la Solicitud Tipo. El Registro Seccional emitirá el recibo de pago del arancel correspondiente al trámite en la oportunidad en que reciba la notificación del pago en el Sistema Único de Registración de Automotores –SURA–. En esa misma oportunidad, imprimirá la Solicitud Tipo "TP" y estampará su cargo (...) Si el peticionario no acreditare en debida forma su identidad o su personería, o no fuera la persona legitimada para solicitar la inscripción o el despacho del trámite, la petición no gozará de reserva de prioridad en los términos del artículo 14 incisos a) y b), del Decreto N° 335/88.

Luego, el mencionado Anexo instruye la forma de emitir documentación con la ratificación del trámite con la presencia del peticionario del mismo y la modalidad de la inscripción en Sura según el tipo de trámite, y nos manifiesta el estado pendiente de la solicitud hasta tanto el peticionario suscriba la Solicitud Tipo. En esa oportunidad, comenzarán a regir los plazos legales para la calificación y despacho del trámite. La certificación de la firma en la Solicitud Tipo por la que se ratifica la petición tendrá la fecha en que se efectúa la misma. En todos los casos deberá acreditarse la identidad del peticionario en la forma indicada en la normativa vigente. En todos los trámites que se ingresen por esta modalidad, si la petición electrónica no se ratificara durante el plazo de vigencia de los aranceles, el Registro Seccional deberá proceder a dejar sin efecto y dar por terminado el trámite en el SURA. Los trámites ingresados por esta modalidad no generarán reserva de prioridad alguna hasta que se ratifique la petición mediante la firma del peticionario en la correspondiente solicitud tipo, por lo que no será impedimento para recepcionar e inscribir cualquier otro trámite que se presente.

De manera muy clara, el mencionado Anexo establece que, hasta que quien peticona el trámite no suscribe la solicitud tipo, no hay prioridad temporal, o sea, estamos en la situación en

que si bien se emitió recibo, se emitió solicitud tipo, el trámite se encuentra pendiente de su ratificación; pendiente con el mismo significado que observado, lo que significa que estaríamos en presencia de un trámite ingresado por medios digitales habilitados a tales efectos por el sistema que produce que el peticionante solicite un trámite sin reserva de prioridad porque, hasta la ratificación, dicho trámite se encuentra inmerso en el inciso a del art. 14 del decreto 335/1988, no se ha producido hasta la firma la expresión de voluntad del peticionario del trámite. Por lo expuesto, no es ya el cargo, sino la ratificación con la firma lo que va a generar la prioridad temporal declarada como principio en el art. 12 del decreto 335/1988.

Recordemos lo expresado en el párr. 2 del art. 12 del decreto 335/1988: “Las solicitudes de inscripción, anotación, expedición de certificado de dominio y de despacho de trámites en general, con relación a un mismo automotor, se procesarán en el orden de prioridad que establecen los respectivos cargos de presentación”.

El principio *prior in tempore, potior in jure* queda excluido aquí con el ingreso de trámites por SITE y pago por VEP.

De la lectura del Anexo se infiere que el ingreso por SITE y pago por VEP se considera rogatoria, pero esa rogatoria debe ser “ratificada”; se genera cargo, pero no se genera la prioridad temporal. Lo que se genera únicamente es la solicitud de un trámite, que carece de todo tipo de protección porque hasta que no se suscribe se encuentra total y absolutamente desprotegido ante cualquier trámite opuesto o incompatible, como se menciona al inicio de la presente exposición.

La modernización hace tambalear un principio fundamental del régimen jurídico automotor: es necesario y urgente, para alcanzar seguridad jurídica en estos supuestos, que se dicten normas expresas y claras que le brinden al usuario del SITE y pago por VEP protección al derecho que pretende inscribir.

Referencias

- Borella, A. O. (1993). *Régimen registral del automotor*. Rubinzal-Culzoni.
- Cornejo, J. A. (2007). *Cuestiones registrales del régimen jurídico del automotor*. Fucer.
- López de Zavalía, F. (1983). *Curso introductorio al derecho registral*. Zavalía.
- Moisset de Espanés, L. (1972). La publicidad de los derechos reales en el derecho argentino antes y después de la ley 17.801. *Boletín de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales de la Universidad Nacional de Córdoba*. acaderc.org.ar/wp-content/blogs.dir/55/files/sites/55/2021/05/artpublicidaddelosderechosrealeselderechoarg.pdf
- Prósperi, F. F. (1997). *Régimen legal de automotores*. La Rocca.
- Ventura, G. (1989). *Revista Notarial del Colegio de Escribanos de la Provincia de Córdoba*.
- Viggiola, L. E. y Molina Quiroga, E. (2002). *Régimen jurídico del automotor*. La Ley.
- (2017). DCTO. 335/88 comentado.
- Villaro, F. P. (1980). *Elementos de derecho registral inmobiliario*. Fundación Editora Notarial.

JULIA CARDOZO DE BENÍTEZ*

Acerca de la Dirección de Registro de Automotores de Paraguay

Introducción

En la República del Paraguay, el Registro de Automotores es una dirección que depende de la Corte Suprema de Justicia. Esto es en razón de que los asientos del Registro, en cuanto se refieren a derechos inscribibles, están bajo el amparo de los tribunales, a los efectos de precautelar la seguridad jurídica del patrimonio mobiliario del país, produciendo todos los efectos propios de una registración.

Actualmente, el Registro de Automotores brinda con un servicio descentralizado: tiene 21 oficinas registrales distribuidas en todo el país e interconectadas por un sistema informático cuya base de datos es única y se actualiza de manera simultánea, lo que permite que el usuario pueda dar ingresos como reingresos de solicitudes de inscripción en cualquiera de las oficinas registrales del país.

La actividad registral en el marco de la emergencia sanitaria

En función del estado de emergencia sanitaria declarado por el Poder Ejecutivo, la Corte Suprema adoptó desde marzo de 2020 todas las medidas sanitarias para evitar o reducir los riesgos del COVID-19, para garantizar la prestación esencial de los servicios y para preservar la salud de los funcionarios y magistrados como así también de los usuarios que recurran a la institución, bajo las recomendaciones del Ministerio de Salud Pública del Paraguay.

Al respecto, en fecha 11 de marzo de 2020, por acordada 1366, la Excelentísima Corte Suprema implementa, como primera medida, lo siguiente:

Art. 1°.- Suspender las actividades del Poder Judicial en todas las Circunscripciones Judiciales de la República desde el 12 de marzo hasta el 26 de marzo de 2020, inclusive.

(*) Abogada. Notaria Pública. Especialista en Derecho Civil y Comercial. Especialista en Didáctica Universitaria. Actualmente, Directora de la Dirección del Registro de Automotores de Paraguay.
Correo electrónico: julicardozob@hotmail.com

Art. 2°.- Suspender los plazos procesales, administrativos y registrales en todas las Circunscripciones Judiciales de la República, los que se reanudarán el 27 de marzo de 2020.

Art. 3°.- Suspender las tramitaciones electrónicas de los Juzgados y Tribunales que cuenten con dicha herramienta tecnológica.

Art. 4°.- Suspender la tramitación de Oficios Electrónicos y las Certificaciones Registrales vía WEB en las Direcciones de los Registros Públicos y del Registro de Automotores. Para los casos de solicitudes de informes de Condiciones de Dominio, requeridos por los Jueces de Garantías para el otorgamiento de medidas alternativas a la libertad, se habilitarán los correos institucionales de las direcciones mencionadas.

Las Direcciones de los Registros Públicos y del Registro de Automotores, habilitarán una ventanilla de SALIDA en cada Oficina Registral para el pronto despacho de documentos ya ingresados hasta la fecha de la presente Acordada, en los casos excepcionales previstos en el Art. 30 del Reglamento Técnico Registral Acordada N° 1033/2015, previa solicitud vía mail institucional.

Entre el 12 de marzo y todo el mes de abril del 2020, las oficinas registrales estuvieron prácticamente cerradas. Posteriormente, fueron abiertas de manera progresiva, permitiendo la atención presencial en ciertas fechas establecidas por la Corte Suprema, a instancias del Colegio de Escribanos del Paraguay, a fin de no paralizar los negocios jurídicos en proceso.

La Corte Suprema, por acordada 1370/2020 –que aprueba el protocolo de gestión electrónica a distancia a ser aplicado durante el periodo de emergencia sanitaria establecido en el decreto 3478/2020 del Poder Ejecutivo, posibilitó proseguir con los trámites electrónicos, como las matriculaciones de motocicletas y todos aquellos trámites que ingresan por la plataforma electrónica, con la expedición en línea de los informes y certificados de condiciones de dominio. Por su parte, las calificaciones de los títulos que habían quedado en trámite fueron expedidas una vez reanudada la actividad registral, el 4 de mayo de 2020.

Consecuentemente, desde el 4 de mayo de 2020 se dio la reapertura de todas las oficinas bajo una estrategia combinada de atención presencial limitada, sumada al impulso de la calificación e inscripción de títulos a través de medios virtuales. En el caso de los servicios de publicidad registral, estos se han dado enteramente por medios virtuales.

Modernización en la forma de peticionar y procesar los trámites

El Registro de Automotores tiene la peculiaridad de ser la institución nacional que mayores avances tecnológicos ha implementado desde que fue creado por ley. Esto se debe a:

- 1. el bien objeto de Registro** (vehículos automotores): constituye un patrimonio con un dinamismo comercial que exige la aplicación de nuevas tecnologías, acorde a las demandas del mercado;
- 2. el dinamismo constante en cuanto al marco legal:** desde la promulgación de la ley 608/95 se han sancionado innumerables leyes y decretos reglamentarios relacionados al sistema de registro del bien automotor.

La informática es un elemento esencial para el procedimiento registral, aunque la calificación se realiza sobre la base del título presentado, ya sea de origen notarial, judicial o administrativo; el procedimiento de inscripción en el Registro de Automotores, desde su ingreso hasta su expedición es 100% informático.

Si bien la rogación de la inscripción, como la calificación registral, se realiza sobre expedientes físicos y presentados en formato papel, salvo la inscripción inicial de motocicletas, todo el proceso de registro, desde su ingreso por la mesa de entrada hasta su expedición por mesa de salida, es informático. Además, cada registrador cuenta con un usuario informático, lo que permite auditar todo el proceso de registración.

La digitalización en el ámbito registral

Los trámites electrónicos que se implementaron en la Dirección del Registro de Automotores son:

- el oficio judicial electrónico;
- la matriculación electrónica de motos;
- la plataforma de certificados electrónicos;
- el canje electrónico de Patente Mercosur;
- la chapa provisoria electrónica;
- el certificado de nacionalización digital;
- el ticket interno electrónico.

Las nuevas tecnologías han transformado la sociedad, y su avance tiene la particularidad de acelerar todos los procesos por la inmediatez de los sistemas. Asimismo, las herramientas disponibles en internet hacen que se abran ventanas de comunicación de las instituciones para el mundo.

La modernización no debe limitarse al empleo de equipos informáticos y de comunicaciones remotas, sino que se debe tener en cuenta la tecnología con buena gestión. En ese sentido, el efecto más visible de la pandemia es que ha acelerado la transformación digital de los servicios de publicidad y de los procedimientos de inscripción, empleando en ambos casos herramientas preexistentes que no habían tenido el impulso adecuado o que requerían mejoras para su expansión.

Con la entrada en vigencia de la ley 6822/2021 de los servicios de confianza para las transacciones electrónicas y los documentos electrónicos, el Paraguay incorpora disposiciones y figuras jurídicas, como la firma electrónica cualificada y el documento electrónico, que permite su aplicabilidad a toda clase de transacciones de actos jurídicos y procesos públicos o privados, administrativos y judiciales, tramitados electrónicamente. Así, una firma electrónica cualificada tiene un efecto jurídico equivalente a una firma manuscrita.

La seguridad jurídica en materia de registración de automotores es asegurar operaciones contractuales, prevención de ilícitos, cumplimiento de medidas judiciales y protección de los

derechos reales. Para lograr mayor seguridad jurídica, el Registro de Automotores también posee enlaces externos como información asociada con:

- la Dirección Nacional de Aduanas;
- el Departamento de Control de Automotores de la Policía; y
- el Departamento de Identificaciones de la Policía.

Por último cabe resaltar que el 1 de julio del 2019, a través de la ley 6187/2018, nuestro país implementó la Patente Mercosur. Esta aprueba la resolución Mercosur (res. 33/14) sobre patente y sistema de consultas sobre vehículos del Mercosur, surgida de la exigencia de adoptar las medidas necesarias para consolidar un proceso de integración en el que la libre circulación de vehículos esté garantizada. Ello, en el entendimiento que libre circulación facilita las actividades productivas y, al mismo tiempo, permite combatir los delitos transfronterizos a través de la consulta a la base de datos de vehículos a nivel regional (Argentina, Brasil, Uruguay y Paraguay).

EVELINA V. CONTI*

La aplicación de la perspectiva de género en la política registral del automotor en Argentina

El sistema registral automotor argentino es una política pública llevada adelante por la Dirección Nacional de los Registros Nacionales de la Propiedad del Automotor y de Créditos Prendarios (DNRPA) –organismo de aplicación del Régimen Jurídico del Automotor, que funciona en la órbita del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la Nación– y por aquellos operadores esenciales que prestan el servicio a la ciudadanía en todo el país: los registros seccionales a cargo de funcionarios y funcionarias públicas –encargados/as e interventores/as–, junto a sus colaboradores. Siguiendo a Joan Subirats, una política pública “comprende una serie de decisiones o acciones, intencionalmente coherentes, de diferentes actores, públicos y a veces no públicos –cuyos recursos, nexos institucionales e intereses varían– a fin de resolver de manera puntual un problema políticamente definido como colectivo” (en Guzmán, 2019). En ese marco, en la política registral del automotor interactúan actores públicos y no públicos, que de manera coordinada destinan recursos para garantizar a la ciudadanía el derecho de propiedad sobre los automotores. En efecto, el Régimen Jurídico del Automotor (RJA) (decreto-ley 6582/1958⁽¹⁾ –ratificado por ley 14.467, t.o. decreto 1114/1997, y sus modificatorias–) sienta las bases de todo el sistema, creado para transparentar el procedimiento de registración de los automotores y darle seguridad jurídica a las inscripciones iniciales, transferencias y demás trámites posteriores; y, fundamentalmente, para garantizar el derecho de propiedad sobre dichos bienes, siendo un registro constitutivo que solo producirá efectos entre las partes y con relación a terceros desde la fecha de su inscripción en el Registro Nacional de la Propiedad del Automotor –RNPA–.

Ahora bien, efectuada la descripción del marco institucional específico referido al sistema registral automotor, introduciré el concepto de perspectiva de género y diversidad en torno al

(*) Abogada. Diplomada en Género y Políticas Públicas (FLACSO). Maestranda en Derecho del Trabajo y Relaciones Laborales Internacionales (UNTREF). Diplomatura en Régimen Jurídico del Automotor (FUCERUCES). Asesora legal en la Dirección Nacional de los Registros Nacionales de la Propiedad del Automotor y de Créditos Prendarios (Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la Nación). Correo electrónico: evelinavconti@gmail.com

(1) Disponible en: argentina.gob.ar/sites/default/files/regimen_juridico_del_automotor.pdf

siguiente interrogante: ¿por qué aplicar este enfoque en esta política pública? y ¿a qué efectos? En ese orden de ideas, debe resaltarse que en los últimos años un conjunto de procesos, acaecidos a nivel global, convergen para que la igualdad de género se instale en la agenda de los Estados y sea considerada un problema público, objeto no solo de las políticas dirigidas a las mujeres, sino de todas las políticas. En ese marco, en Argentina, en el año 2009, se sancionó la Ley 26.485 de Protección Integral para Prevenir, Sancionar y Erradicar la Violencia contra las Mujeres en los Ámbitos en que Desarrollen sus Relaciones Interpersonales,⁽²⁾ que establece como principio rector de todas las políticas públicas el principio de transversalidad “en todas las medidas así como en la ejecución de las disposiciones normativas, articulando interinstitucionalmente y coordinando recursos presupuestarios” (art. 7°, inc. d). Este principio implicó un cambio de paradigma en el diseño de las políticas públicas, ya que estableció el marco para su construcción desde una perspectiva de género en clave transversal, es decir, en todo el Estado. Es una ley de orden público, cuyo objeto, entre otros, es entre otros, “la remoción de patrones socioculturales que promueven y sostienen la desigualdad de género y las desiguales relaciones de poder entre hombres y mujeres” (art. 2°, inc. e). Cabe aclarar que corresponde hacer una interpretación amplia de la misma incorporando la perspectiva de diversidad e incluyendo al colectivo LGTBI+ como población objeto de protección.

Asimismo, la creación del Ministerio de Mujeres, Géneros y Diversidad en el mes de diciembre del año 2019⁽³⁾ ha significado la jerarquización a rango ministerial del órgano encargado de dirigir las políticas de género en nuestro país, siendo un paso fundamental para avanzar en la construcción de políticas con perspectiva de género en todas las áreas del Estado, ya que para ello se necesita una cuota alta de poder y recursos presupuestarios suficientes. Ese mismo año se promulgó la Ley 27.499 de Capacitación Obligatoria en Género para todas las Personas que Integran los Tres Poderes del Estado,⁽⁴⁾ conocida como “Ley Micaela”, que ha comenzado a implementarse con mayor énfasis en el año 2020, y que establece la capacitación obligatoria en género y violencia contra las mujeres para todas las personas que se desempeñan en la función pública y que integran los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial de la Nación. Esta ley tiene por objeto la transmisión, a través de procesos de formación, de herramientas para identificar las desigualdades de género y (de)construir sentidos comunes –estereotipos de género–, con el fin de transformar las prácticas concretas de cada cosa que hacemos y cada intervención que llevamos adelante como operadores de una política pública. Es decir, se trata de iniciar un proceso de aprendizaje para desaprender aquello que hemos aprendido y tenemos naturalizado. Ahora bien, los/as y las funcionarios/as públicos/as a cargo de las oficinas registrales de todo el país, junto a sus colaboradores, son actores fundamentales de la política pública registral del automotor, pero no están alcanzados por la Ley Micaela, ya que no tienen un vínculo laboral con el Estado. Como puede observarse, por las particularidades de este sistema, será necesario buscar alternativas creativas para implementar el principio de transversalidad en esta política y la aplicación de la Ley Micaela a todos los operadores del mismo.

En ese marco normativo, y a efectos de comenzar a desandar este camino, es esencial que, en primer término, todos los actores del sistema conozcan los principales conceptos de la

(2) Disponible en: servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/150000-154999/152155/norma.htm

(3) El Ministerio fue creado mediante el decreto 7/2019, modificatorio de la Ley de Ministerios (ley 22.520, texto ordenado por decreto 438/1992, y sus modificatorias).

(4) Disponible en: boletinoficial.gob.ar/detalleAviso/primera/199848/20190110

temática a fin de lograr una comprensión de la desigualdad de género como problemática estructural de nuestras sociedades. Para ello, es necesario entender a qué nos referimos cuando hablamos de género y utilizamos el término como categoría analítica para visibilizar la desigualdad. Asimismo, resulta importante conocer el rol clave de los movimientos de mujeres y diversidades, y cuál ha sido su tratamiento en los organismos de cooperación internacional, como así también las distintas políticas implementadas por los Estados, fundamentalmente por el Estado argentino. Resulta un paso insustituible la comprensión, análisis e internalización de los conceptos teóricos, de la historia de la problemática y de la normativa pertinente, a fin de valorar la importancia de incorporar una mirada sensible al género también en el ámbito registral del automotor en Argentina. Solo de ese modo los operadores del sistema registral podrían ejecutar sus tareas cotidianas desde una perspectiva de género y diversidad, al mismo tiempo que los actores que llevan adelante esta política pública podrían evaluar la necesidad de implementar medidas de acción positiva para corregir una desigualdad existente. A modo de ilustración de este tipo de políticas, puede mencionarse la implementada por la Inspección General de Justicia (IGJ), a través de la resolución 34/2020,⁽⁵⁾ que establece que las asociaciones civiles, las simples asociaciones, algunas sociedades, las fundaciones y las sociedades del Estado:

... deberán incluir en su órgano de administración, y en su caso en el órgano de fiscalización, una composición que respete la diversidad de género, estableciendo una composición de los órganos referidos que esté integrado por la misma cantidad de miembros femeninos que de miembros masculinos (art. 1°).

También cabe señalar el cupo laboral travesti-trans en el sector público nacional, que garantiza un mínimo del 1% de la totalidad de cargos y contratos para personas travestis, transexuales y transgénero (art. 1° del decreto 721/2020).⁽⁶⁾ No obstante la trascendencia de los temas mencionados, su desarrollo excede el marco del presente, por lo que solo se mencionan los puntos más relevantes de la cuestión a los fines de abordar el interrogante planteado.

Hechas las consideraciones que anteceden, es esencial comprender que el concepto de género aparece como categoría analítica para explicar las desigualdades entre varones y mujeres o población LGTBI+, poniendo el énfasis en la existencia de una multiplicidad de identidades. Para poner las cosas claras: el género que nos es asignado culturalmente –asociado al sexo biológico (varón/mujer)– no siempre se corresponde con nuestra identidad de género. Argentina ha sido pionera en esta materia con la sanción de la Ley 26.743 de Identidad de Género,⁽⁷⁾ sancionada y reglamentada en el año 2012. La norma establece que la identidad de género se refiere a la “vivencia interna e individual del género tal como cada persona la siente, la cual puede corresponder o no con el sexo asignado al momento del nacimiento, incluyendo la vivencia personal del cuerpo” (art. 2° de la ley 26.743). En correspondencia con la mencionada ley, se sancionó en el año 2021 el decreto 476, que establece que “las nomenclaturas a utilizarse en los Documentos Nacionales de Identidad y en los Pasaportes Ordinarios para Argentinos en el campo referido al ‘sexo’ podrán ser ‘F’ –Femenino–, ‘M’ –Masculino– o ‘X’” (art. 2°) y que “la nomenclatura ‘X’ en el campo ‘sexo’ comprenderá las siguientes acepciones: no binaria,

(5) Disponible en: boletinoficial.gob.ar/detalleAviso/primera/233083/20200805

(6) Disponible en: boletinoficial.gob.ar/detalleAviso/primera/234520/20200904

(7) Disponible en: servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/195000-199999/197860/norma.htm

indeterminada, no especificada, indefinida, no informada, autopercebida, no consignada; u otra acepción con la que pudiera identificarse la persona que no se sienta comprendida en el binomio masculino/femenino” (art. 4°). En tal sentido, cuando en el marco de la prestación del servicio se requiera al público usuario que exprese su “sexo”, debe garantizársele la posibilidad de que efectúe la manifestación en esos términos, comprendiendo que se trata de la identidad de género de la persona. La correcta utilización terminológica y la adaptación en todos los documentos oficiales es parte del proceso de transformación cultural que estamos atravesando.

Por otro lado, retomando el concepto de transversalización de la perspectiva de género, no puede perderse de vista que las políticas públicas ocupan un espacio destacado en la compleja articulación entre el Estado y la sociedad civil. Transversalizar la perspectiva de género significa visibilizar y analizar las desigualdades entre los géneros, las relaciones de poder existentes entre los mismos e intervenir para modificarlas. Para materializar esto se propone que los y las funcionarias a cargo de las oficinas registrales identifiquen ciertas dimensiones de la transversalización a través de las cuales cada operador del sistema registral puede iniciar, potenciar o profundizar este recorrido, a saber:

- a. **Reflexión personal y colectiva:** esta dimensión invita a realizar reflexiones sobre las ideas previas, resistencias e inquietudes; ello resulta necesario para viabilizar procesos de revisión, desde la perspectiva de género y diversidad, sobre lo que nos sucede tanto a nivel personal como colectivo, promoviendo espacios de formación interna que den lugar a **la conversación sobre estos temas** dentro de la oficina registral.
- b. **Revisión, diseño e implementación de la perspectiva de género en los diversos sectores de la política registral del automotor:** esta dimensión apela a la posibilidad de revisar, prever, proyectar, planificar e implementar esta política desde una mirada sensible al género y la diversidad; y si bien hace referencia a que esta perspectiva atravesase todos los niveles de una política, se pueden pensar **acciones específicas que promuevan esta mirada**, ya sea que se ejecuten en todas las áreas del organismo (por ejemplo, el ciclo de capacitaciones sobre género, desarrollado durante el año 2022 en la DNRPA para sus agentes) o en uno o varios sectores. Asimismo, desde los espacios que nuclean a los y las funcionarias a cargo de las oficinas registrales también podrían promoverse acciones en ese sentido.
- c. **Organización de la cultura laboral en el organismo y en las oficinas registrales:** incorporar la perspectiva de género en los espacios laborales permite desnaturalizar el conjunto de estereotipos y roles que condicionan el lugar que ocupan las personas en nuestra sociedad según el género. Esta dimensión apela a desnaturalizar los rituales, prácticas, costumbres que día a día constituyen la organización laboral y sobre las que no reflexionamos porque se encuentran tan instaladas que se convierten en “algo natural” o “invisible”; allí mismo se pueden estar reproduciendo desigualdades y discriminaciones, en definitiva, vulneraciones de derechos que es preciso revisar.

Asimismo, transversalizar la perspectiva de género en el ámbito laboral se traduce en, por ejemplo, prevenir y abordar el acoso sexual y reducir las brechas de género en las áreas de participación, igualdad salarial y liderazgo. A fin de reflexionar sobre esta cuestión y su abordaje en la oficina registral, podemos preguntarnos: las personas que atienden al público, ¿cómo se posicionan frente a la persona que consulta/peticiona?, ¿cómo la tratan?, ¿cómo la llaman?, ¿cómo contemplan la perspectiva de género los documentos y formularios con los que se trabaja?, ¿cuáles son los chistes que circulan en la oficina?, ¿qué actitud

se adopta frente a esos “chistes” o comentarios?, ¿qué roles ocupan las mujeres y cuáles los varones dentro de la oficina?, ¿hay personas trans?, ¿a qué se debe que no haya?

d. Abordaje de emergentes: a menudo sucede que, en los ámbitos laborales, surgen situaciones vinculadas a esta temática que alteran la dinámica cotidiana. Puede ser que irrumpa una situación que implique una vulneración de derechos y allí será necesario activar un trabajo adicional atento a un abordaje responsable situación; por ejemplo, puede suceder que una compañera de trabajo, funcionaria o colaboradora esté atravesando una situación de violencia por motivos de género, y que sea necesario brindar acompañamiento poniendo a disposición las herramientas con las que cuenta el Estado (Secretaría de Derechos Humanos, 2022). En este punto, es importante que las personas a cargo de las oficinas registrales conozcan los recursos institucionales (asesoramiento jurídico, acompañamiento psicosocial, patrocinio jurídico, etc.) que el Estado (nacional, provincial y municipal) ofrece en el lugar donde se encuentra la oficina registral, a fin de realizar un acompañamiento responsable. Por su parte, con respecto al tratamiento de estas situaciones en el ámbito de la DNRPA (de aquellas agentes con vínculo laboral con el Estado), se aplica el Protocolo para el Abordaje de las Violencias por Razones de Género en el Sector Público Nacional (decisión administrativa 1012/2021),⁽⁸⁾ cuya ejecución –en el ámbito que nos ocupa– está a cargo de la Dirección Nacional de Políticas Transversales de Género, del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, por lo que el rol del organismo es únicamente de acompañamiento y derivación, pero no de intervención directa. Como puede observarse, dado que el protocolo mencionado se aplica únicamente al personal que se desempeña en el ámbito del Sector Público Nacional, también habrá que buscar alternativas responsables –como la propuesta– para el abordaje de estas situaciones en la oficina registral.

En este camino hacia la inclusión de la perspectiva de género en todas las áreas del Estado, es importante comprender que todas las políticas pueden ser analizadas a través del prisma de género, lo que no significa, sin embargo, que todas tengan por objeto explícito intervenir de manera directa sobre las relaciones sociales entre hombres, mujeres y población LGTBI+. Sin embargo, la inclusión de la perspectiva de género en las decisiones y acciones que se implementen permitirá visibilizar si esas medidas tendrán efectos diferenciales en hombres, mujeres y población LGTBI+. Transversalizar la perspectiva de género en el ámbito que nos ocupa implica analizar si las acciones realizadas en la prestación del servicio tienen impactos diferenciados por género. Para ello resulta clave la toma de estadísticas desagregadas por género. En esa senda algunas áreas del organismo han comenzado a introducir esta variable en relación a los y las agentes del mismo y demás actores del sistema (acceso a puestos jerárquicos y de toma de decisiones, brecha salarial, etc.), como así también al público usuario.

Por otro lado, como ya se mencionó, la capacitación obligatoria en género alcanza a todos los agentes de la Dirección Nacional de los Registros Nacionales de la Propiedad del Automotor y de Créditos Prendarios, pero aún no se ha replicado en los demás actores que forman parte de esta política. La capacitación en el tema por parte de todos los operadores del sistema coadyuvará a transformar las prácticas cotidianas en el ámbito de las oficinas registrales. Así, los/as funcionarios/as de que se trata tendrán más y mejores herramientas para concientizar esta problemática e incorporarla como variable en la gestión de las oficinas registrales, así como también podrá intervenir de manera activa en el caso de detectar

(8) Disponible en: argentina.gob.ar/sites/default/files/protocolo_violencias_por_motivos_de_genero_sp.pdf

situaciones de desigualdad, discriminación o violencia por razones de género entre sus colaboradores, o entre ellos y el público usuario. En este propósito, los ejecutores de esta política podrán llevar adelante sus prácticas cotidianas desde una perspectiva de género y diversidad solo si conocen y comprenden las características de esta desigualdad estructural. De acuerdo con los planteamientos que se han venido realizando, resulta fundamental que los actores clave del sistema avancen en el diseño de capacitaciones sobre la temática para los y las responsables de las oficinas registrales y sus colaboradores, y en la elaboración de protocolos de actuación para casos de violencia por razones de género en ese ámbito, a efectos de que sirva de “código de procedimiento” para el correcto abordaje de posibles casos.

A modo de reflexión final, no puede dejar de mencionarse que durante muchos años, más que “políticas con perspectiva de género”, hubo una “utilización política del género”. Para que eso no se repita con la “transversalización”, más que insertar la palabra en los documentos, se tratará de lograr que la perspectiva de género sea parte en la definición de las políticas (Birgin, 2003). El Estado –y las organizaciones de la sociedad civil– construyen el género no solamente a través de las regulaciones políticas, sino también mediante la omisión u abstención. En definitiva, las medidas y acciones que se desarrollen dentro del sistema registral automotor –por parte de todos sus actores–, así como el funcionamiento burocrático, los discursos y el comportamiento de sus operadores pueden ser espacios para transformar la desigualdad histórica entre los géneros.

Referencias

- Birgin, H.** (2003). ¿Políticas con perspectiva de género o el género como política? De los planes de igualdad a la igualdad de resultados: un largo trecho. *Debate Feminista*, 28, pp. 261-267.
- Guzmán, V.** (2019). Análisis comparado de legislación, políticas públicas e instituciones orientadas hacia el logro de la equidad de género. Programa Regional de Formación en Género y Políticas Públicas (PRIGEPP). prigepp.org
- Ministerio de Justicia y Derechos Humanos** (2022). Políticas públicas y transversalización del enfoque de género, LM4 del curso “Las violencias por razón de género desde el enfoque de Derechos Humanos. Ley Micaela”. *Campus DH (Formación en Derechos Humanos) de la Secretaría de Derechos Humanos*. capacitacion.jus.gov.ar/campusdh/my/

BRUNA FABIANA CERRUTI* - JAVIER ANTONIO CORNEJO**

La seguridad jurídica en la era digital

Introducción

Este primer Congreso Nacional de Actualidad Registral nos convoca a hablar de la registración de unos bienes muy particulares: los automotores.

Destacamos la importancia de un Congreso sobre “actualidad”, ya que actualidad es el presente: es decir, el tiempo que está transcurriendo. Aquello que atrae y ocupa la atención del común de las personas en un momento dado. Sin embargo, no podemos pensar la actualidad sin saber cómo se llegó –el pasado– y sin tener en miras un camino –el futuro–.

Pasado, presente y futuro son tres momentos temporales que confluyen y se entrelazan. El pasado está teñido de recuerdos e historia, y el futuro de objetivos, incertidumbres, anhelos. Entre estos dos momentos está la actualidad, y para eso el marco de este Congreso Nacional.

Como forma de dar inicio al tema del derecho registral automotor, vamos a hablar de estos momentos temporales. Haremos un breve repaso acerca de cómo llegamos a estar parados ante un régimen registral del automotor que, desde nuestra óptica, es ejemplar, para luego hablar de la actualidad y las reflexiones hacia el futuro.

(*) Actualmente, a cargo del Registro Seccional Olivos N° 2. Presidenta de la Asociación de Encargados de Registro de la Propiedad del Automotor. Coordinadora de investigación y docente (Fundación Centro de Estudios Registrales). Directora de la Diplomatura en Régimen Jurídico del Automotor (UCES y Fucer). Integrante del Consejo Editorial de la revista *Ámbito Registral*. Dicta cursos, seminarios y conferencias en cuestiones vinculadas con el régimen jurídico del automotor, el encargado de registro y la ley de prenda con registro. Autora de ponencias y trabajos publicados en revistas y libros vinculados a la actividad registral. Correo electrónico: fabiana1964@yahoo.com.ar

(**) Abogado (UBA). Profesor en Ciencias Jurídicas para la Enseñanza Media y Superior (UBA). Mediador. Conciliador en las Relaciones de Consumo. Profesor Adjunto Ordinario en la Facultad de Derecho de la Universidad de Buenos Aires (UBA). Autor del libro *Cuestiones Registrales del Régimen Jurídico del Automotor* (Fucer). Coautor de los libros: *Manual de Trámites Registrales ante el Registro de la Propiedad del Automotor* (ACARA); *Las audiencias judiciales* (Hammurabi); *Confeción de escritos y otras piezas procesales* (Hammurabi); *La prueba en el proceso civil* (Rubinzal-Culzoni); y *Derecho Registral Automotor: Digesto Comentado* (Fucer). Página web: www.javiercornejo.com.ar. Correo electrónico: estudio@javiercornejo.com.ar

Las bases del actual sistema

Hasta la sanción del decreto-ley 6582/1958 –Régimen Jurídico del Automotor (RJA)–, la forma de adquirir el dominio de los automotores se regía por el art. 2412 del Código Civil de la Nación (en adelante, CC), que establecía: “La posesión de buena fe de una cosa mueble, crea a favor del poseedor la presunción de tener la propiedad de ella, y el poder de repeler cualquier acción de reivindicación, si la cosa no hubiese sido robada o perdida”.

De los considerandos de esa norma surge que el régimen legal del art. 2412 CC no era adecuado “para una eficaz protección de los derechos de sus titulares, por cuando los métodos actuales para la transmisión y prueba del dominio de aquellos facilitan la actividad delictuosa y restan seguridad a las transacciones”; ello, en razón de la movilidad propia que diferencia a estos bienes del resto de las cosas muebles, así como también de su valor económico, y en el entendimiento de que el incremento de la comisión de hurtos de automotores encuentra su origen en la facilidad para la posterior comercialización de los vehículos robados. Por ello, se resuelve instituir un sistema registral que sustrae a los automotores del ámbito de aplicación del Código Civil de la Nación, sustituyendo la posesión por la registración.

Teniendo en cuenta la circulación de estos bienes es que se resuelve que el Registro sea de carácter nacional, para que la protección que brinda la registración no se torne ilusoria con el solo desplazamiento de una provincia a otra, y descentralizado administrativamente sobre la base de la inscripción en el lugar de radicación del vehículo para facilitar las transacciones.

A principio de la década del 80, a casi 20 años de la inscripción del primer automotor, la registración de las transferencias no había logrado consolidarse como una práctica habitual, al punto que comienzan a dictarse fallos judiciales que atribuyen la responsabilidad como dueño de un automotor a quien lo ha comprado, sin emplazamiento registral en tal carácter, en claro desmedro de un registro constitutivo de dominio:

... no subsiste la responsabilidad de quien figura en el Registro Nacional de la Propiedad Automotor, como titular del dominio causante del daño, cuando lo hubiere enajenado y entregado al comprador con anterioridad a la época del siniestro, si ésta circunstancia resulta debidamente comprobada en el proceso.⁽¹⁾

Pocos años después comienza un proceso de refundación del sistema registral automotor con la clara intención de incentivar la inscripción de las transferencias de dominio, a cuyo fin se dictan una serie de medidas, comenzando con la ley 22.977 que modifica numerosos artículos del decreto-ley 6582/1958, propendiendo a facilitar la inscripción de las transferencias de dominio sobre los automotores y, a su vez, imponiendo sanciones (caducidad, multas) si no se realizan en determinado plazo.

A ese efecto, se establece que no podrá restringirse o limitarse la inmediata inscripción del dominio de los automotores o de sus transmisiones por normas de carácter administrativo ajenas a los aranceles del Registro (“normas impositivas” en el primero proyecto); se impone la obligación de la registración de las compras de automotores usados que hicieren los comerciantes habituales para su reventa posterior, y, a su vez, se los exceptúa del pago de

(1) Véase el fallo: CNac. Esp. Civ. y Com. en Pleno, “Morrazo, Norberto R. y otro c/ Villarreal, Isaac y otros”, 18/08/1980.

arancel en determinadas condiciones; se habilita al adquirente para peticionar el cambio de radicación; se impone la caducidad o multa si las solicitudes tipo no son presentadas para su registración dentro de los 90 días de su expedición y se fija el mismo plazo para el vencimiento de los poderes especiales que en ese momento se utilizaban como herramienta para evitar la transferencia, sustituyendo al apoderado al infinito.

Finalmente, se establece la obligación de inscribir en cabeza del comprador, dentro de los diez días de celebrado el contrato y su contracara, la denuncia de venta, quizá la innovación más significativa de esta norma. En esta misma época se dictan los decretos reglamentarios 335/1988 y 644/1989, que terminan de delinear el sistema registral actual.

Desde el aspecto normativo, este proceso fundacional del sistema registral del automotor moderno, que hoy conocemos, dio comienzo en el año 1983 con la sanción de la ley 22.977 y tuvo su culminación con la aprobación, diez años después, del Digesto de Normas Técnico-Registrales del Registro Nacional de la Propiedad del Automotor, mediante la disposición DN 119/1993 (BO, 20/05/1993).

En sus considerandos se lee que, no solo por razones de buena técnica legislativa, sino para facilitar el conocimiento y la correcta aplicación de las normas registrales, se encaró la tarea de compilación, entendiéndose que:

... el Digesto que ahora se aprueba, ha de significar también para el público usuario un instrumento útil a uno de los fines que esta dependencia tiende particularmente a proteger, esto es, simplificar su acceso al conocimiento de las normas que regulan los trámites que debieren encarar.

De esta forma, ha quedado configurado un Registro Automotor que brinda seguridad jurídica estática y dinámica, caracterizándose como real, obligatorio, constitutivo del derecho de dominio y no convalidante.

Reflexiones sobre la actualidad y sus desafíos

Desde principio de siglo se ha impuesto, como un paradigma de desarrollo en Latinoamérica, la adopción de tecnologías de información y comunicación cada vez más complejas para mejorar la gestión del Estado. Así, se han desarrollado modelos de gobierno cuyo concepto de gestión, planificación y administración se apoya en las TI para optimizar el uso de los recursos y para simplificar los procesos administrativos en beneficio de los ciudadanos. Sin embargo, no debe olvidarse que el gobierno electrónico es, en definitiva, un medio para ello y no un fin en sí mismo (Naser y Concha, 2011).

Es importante tener en cuenta que la incorporación de estas herramientas debe ser consistente con el desarrollo de aquellas que otorguen seguridad, tanto desde la protección de los datos personales y de los derechos privados involucrados, cuanto de la propia operatividad de los sistemas. Esto es, todos utilizamos con asiduidad y beneplácito el *home banking* y el comercio electrónico, pero mientras tanto las estafas bancarias alcanzan un volumen inédito (Secretaría de Innovación Pública, 2022). Y nos sumergimos en el caos cuando la frase “se cayó el sistema” nos enfrenta a la imposibilidad de resolver una situación.

Por otra parte, la imposición del uso de estas tecnologías debe responder a una necesidad de la sociedad a la que están dirigidas y no a una carrera para ser “el más moderno”. Por ejemplo, la restricción en el consumo de papel es, sin duda, un objetivo imprescindible en miras a defender nuestro hábitat, pero esta reducción no puede ir en desmedro de la seguridad cartular. La seguridad que otorgan las medidas de seguridad en el soporte material en el que se imprimen los documentos deben ser reemplazadas por otras cuando el instrumento pasa a ser electrónico. Y si esas medidas también son electrónicas, debe tenerse presente que los destinatarios cuenten con los conocimientos y los elementos necesarios para corroborarlas.

Los registradores lidiamos habitualmente con documentos con firma electrónica que nos son aportados por los usuarios en soporte papel, quienes los han convertido en documentos sin validez alguna. Resulta sumamente dificultoso y requiere mucha dedicación y esfuerzo que determinados usuarios comprendan cómo remitirnos ese documento sin alterar su integridad. Es decir, es exactamente lo contrario a aquello que se pretende: lograr mayor facilidad para el ciudadano y evitar el consumo de papel. El ciudadano y el registrador pasamos horas intentando obtener el documento, que también fue impreso innecesariamente.

La modernización/informatización del Estado incluye, obviamente, a sus registros, pero en definitiva lo que se informatiza es la base de datos y el acceso a la información que consta en ellas. Combinar la mayor accesibilidad con la protección de datos personales es la mayor preocupación de esos sectores de la Administración.

Así como los registros del automotor son una figura *sui generis* dentro de la Administración, también tienen una posición única respecto del gobierno electrónico. En primer lugar, es un registro real que asocia a cada automotor información de la situación jurídica, impositiva e, incluso, financiera del titular de dominio y otros derechos –acreedores, tomadores de *leasing*, autorizados a circular, etc–. En segundo término, la cantidad y variedad de los datos que obran en nuestras bases, asociadas a modernos sistemas de búsqueda y filtros, los convierten en datos sensibles, obligando así a un cuidado y consciente equilibrio entre la publicidad registral y la protección del derecho a la intimidad.

Los registradores del automotor no solo administramos un archivo de titulares dominiales a los fines de su publicidad, sino también constituimos el derecho de dominio. No registramos contratos o instrumentos a los fines de su publicidad frente a terceros, sino que tomamos nota del hecho jurídico de la transmisión del dominio de un automotor para hacer nacer el derecho real en quien se ha presentado como adquirente del bien. Así como el escribano controla, al momento de realizar la escritura traslativa de un inmueble, los elementos constitutivos del acto –manifestación de voluntad, determinación del objeto, capacidad de hecho y de derecho para disponer de las partes, entre otros–, el registrador del automotor hace lo propio al registrar una transferencia.

Pero como somos unidades desconcentradas de la Administración Pública debemos ajustarnos a la utilización de las herramientas dispuestas por esta para todo el funcionariado, que habitualmente registra documentos que han sido expedidos o emitidos por otros fedatarios. Y aquí es donde nos preguntamos, por ejemplo, si es suficiente la firma digital para tener por acreditada la manifestación de voluntad que no se ha formulado en nuestra presencia ni frente a un notario u otro funcionario con facultades fedatarias –reemplaza,

sin dudas, a la firma ológrafa en los términos del art. 288 del Código Civil y Comercial de la Nación, pero ¿da fe de que fue hecha libremente por una persona capaz?-. También nos preguntamos si es una medida acertada reemplazar la documentación de un dominio (título de propiedad o cédula de identificación) por un documento electrónico que requiere necesariamente de una conexión a internet para validar sus datos, la que no se encuentra disponible en la mayoría de las rutas de nuestro país.

Tampoco puede soslayarse –en el caso de los registros del automotor– que quien registra, esto es, el usuario del sistema informático, es el mismo funcionario que genera el hecho registrable. Así, el Registro Nacional de las Personas (Renaper) registra certificaciones emitidas por médicos, jueces u otros funcionarios; el Registro Inmobiliario inscribe contratos otorgados por escribanos públicos; y así el resto de los registros. En todos los casos, hay una relación personal entre el ciudadano y quien –previo control de los recaudos de fondo previstos al efecto– emite el instrumento que será registrado, correspondiendo solo un control formal del documento. El sistema que prevé controlar los recaudos formales de un certificado de nacimiento, una sentencia de divorcio o una escritura de compraventa de un inmueble no es suficiente cuando también deben garantizarse los recaudos de fondo que, en estos ejemplos, controlaron el médico, el juez o el escribano.

A modo de cierre

La informatización, es sin duda, un avance imprescindible en el camino hacia un Estado eficiente, accesible y transparente, pero como hemos dicho, no es un fin en sí mismo. Debe constituirse en una herramienta poderosa para que los registradores podamos continuar cumpliendo los objetivos para los que se creó el Registro Nacional de la Propiedad Automotor, y para ello es necesario el absoluto equilibrio entre las facilidades que brinda la informalidad ínsita en estas herramientas tecnológicas y la protección al titular de dominio o del derecho que fuere, que no será privado de su derecho sin los recaudos previstos al efecto, y del adquirente, que contrató en la suposición de hacerlo con quién estaba legitimado y tenía capacidad suficiente, conforme las constancias registrales.

La pandemia y el consecuente aislamiento social, preventivo y obligatorio (ASPO) nos impusieron un salto violento en el uso de tecnologías de comunicación para permitir que, al menos, algunos aspectos de la vida civil pudieran continuar desarrollándose. Estas herramientas adoptadas en beneficio de los administrados requirieron, para su utilización, un enorme esfuerzo y gran creatividad y voluntad por parte de los funcionarios. Recibimos oficios judiciales por correo electrónico desde direcciones privadas, por lo que debimos ingeniarnos para lograr constatar su autenticidad, con los juzgados cerrados y sus empleados trabajando desde sus domicilios. Podríamos escribir anecdóticos con las dificultades para validar la autenticidad de documentos electrónicos emitidos sin ningún protocolo para ello.

Entendemos que esta situación debe revertirse. No se puede tomar como punto de partida las medidas adoptadas durante el ASPO, porque, como dijimos, lo fueron sin la debida preparación; fueron un mecanismo imprescindible para mantener la sociedad en movimiento, pero carecen del marco jurídico necesario para su implementación, y en algunos casos, hasta de los medios técnicos para permitir un uso estable y previsible.

El sistema registral del automotor nació moderno. Esta concepción de función pública de gestión privada tiene más de 100 años y ha dado sobradas muestras de su eficiencia y versatilidad. Permitió en los años 80 su informatización gradual, sin conflictos y solventada económicamente por los propios encargados, sin requerir la afectación de partida presupuestaria alguna, llegando al fin del siglo pasado como la red informática más importante del país, aun por encima de las redes bancarias.

La adopción de las herramientas tecnológicas tiene que ir de la mano de la modernización del marco jurídico aplicable y de las medidas de seguridad necesarias para proteger todos los derechos reales y personales involucrados –el de los titulares dominiales, el de los adquirentes, el de los acreedores–, no solo respecto de que no serán despojados de ellos, sino también de que no serán difundidos sin el debido procedimiento legal.

Finalmente, estas herramientas modernas y seguras deben significar también un beneficio para administrados y administradores, ya que no puede ser que su utilización implique esfuerzos adicionales. No tenemos dudas de que hacia allí vamos, hacia un Registro moderno y amigable que continúe brindando la seguridad jurídica que lo caracteriza.

Referencias

- Naser, A. y Concha, G. (2011). El gobierno electrónico en la gestión pública. *Instituto Latinoamericano y del Caribe de Planificación Económica y Social (ILPES)*. repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/7330/S1100145_es.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Secretaría de Innovación Pública. (2022). Incidentes informáticos. Informe anual de incidentes de seguridad informática registrados en el 2021 por el CERT.ar. argentina.gob.ar/sites/default/files/2022/02/informe_2_cert_2021_f.pdf

MÓNICA CORTÉS*

El desafío de gestionar en la emergencia sanitaria

Una mirada retrospectiva sobre la situación excepcional vivida en el mundo entero, y en particular en la Argentina, permite en forma sucinta recordar cómo los tres poderes que integran el Estado actuaron de manera concomitante, adoptando las medidas que en el ámbito de sus respectivas competencias consideraron apropiadas y en miras a asegurar, con las limitaciones que impuso la coyuntura, la continuidad de las obligaciones a su cargo.

La salud pública, entendida como la respuesta organizada de una sociedad dirigida a promover, mantener y proteger la salud de la comunidad, y prevenir enfermedades, lesiones e incapacidades, fue sin duda el bien jurídico protegido por las instituciones encargadas de velar por el bienestar de su población.

Cierto es también que, desde el año 2012, se vienen llevando a cabo acciones concretas para el fortalecimiento de la gestión de políticas públicas, así como el establecimiento de lineamientos rectores sobre distintos aspectos, a fin de lograr una mayor eficiencia para brindar excelencia en la prestación de servicios públicos. Se trata de la búsqueda de un Estado sólido y eficiente, orientado a la protección de los derechos de los ciudadanos y la incorporación de nuevos elementos tecnológicos.

En esa senda comenzó, desde entonces, la transformación del Estado en su conjunto, ¿pero alcanzó para enfrentar la situación singular de emergencia sanitaria? En ese contexto, ¿pudo el Estado garantizar la prestación de uno de los servicios a su cargo? y ¿cuáles fueron las consecuencias de la pospandemia?

El 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS) declaró que el COVID-19 era una pandemia que afectaba a esa fecha a 216 países. La propagación de casos en nuestro país y la evolución de la situación epidemiológica reclamaban tomar medidas rápidas, eficaces y urgentes. Así, el jueves 12 de marzo de 2020, el Presidente de la Nación firmó el

(*) Abogada. Directora de Registros Seccionales (Dirección Nacional de los Registros Nacionales de la Propiedad Automotor). Correo electrónico: monicaecortes@gmail.com

decreto 260/2020 que declaró la “emergencia sanitaria”, que luego fue ampliada. A partir de esta medida trascendental, todas las instituciones del Poder Ejecutivo Nacional, día tras día, desarrollaron un conjunto de programas, proyectos, protocolos, recomendaciones, medidas y actividades que tuvieron como objetivo presentar acciones para proteger la salud de toda la comunidad argentina. En el Boletín Oficial de la República Argentina se encuentra accesible el Digesto Jurídico de Emergencia Sanitaria, donde constan los actos administrativos dictados en ese marco, tales como decretos, decisiones administrativas, resoluciones, disposiciones y avisos oficiales.

El decreto 298/2020, del 19 de marzo de 2020, con fundamento en las medidas adoptadas tendientes a garantizar el aislamiento de los grupos de riesgo y de los casos sospechosos, promovió el trabajo remoto y la reducción de los servicios de transporte público; y con el fin de resguardar la tutela de los derechos y garantías de los interesados, suspendió los plazos dentro de los procedimientos administrativos regulados por el Reglamento de Procedimientos Administrativos. Ante tal escenario, mediante acordadas 6 y, luego, 7 del año 2020 la Corte Suprema de Justicia de la Nación se sumó a las medidas del Ejecutivo y dispuso una feria judicial extraordinaria en todos los tribunales nacionales y federales y demás dependencias del Poder Judicial, exceptuando aquellos actos que no admitían dilación. Asimismo, se solicitó a los tribunales adoptar “las medidas pertinentes” con el fin de adecuar su funcionamiento “de forma de garantizar la prestación del servicio de justicia”. Se destaca que por la acordada 15 se procedió a reglamentar el diligenciamiento electrónico de oficios e informes con oficinas públicas, aprobando el Reglamento para el Diligenciamiento Electrónico de Oficios con Entidades Externas al Poder Judicial –DEOX–, que alcanzó a la Justicia nacional y federal, y que fuera receptado por nuestro régimen registral.

En cuanto al Poder Legislativo, la Subsecretaría de Asuntos Parlamentarios de la Jefatura de Gabinete presentó un informe que da cuenta del relevamiento realizado desde el 10 de diciembre de 2019 al 30 de noviembre de 2020 sobre la actividad legislativa, en el que se destaca el funcionamiento del parlamento con un 66% más de leyes sancionadas que en el 2019 y más sesiones que el promedio de los cuatro años anteriores. Se observa del informe que superados los primeros tiempos de implementación de los protocolos y la modalidad remota, la sanción de proyectos se aceleró. Del total de leyes aprobadas durante ese período, el 15% se sancionó entre el 1 de marzo y el 29 de julio, y el 85% restante desde entonces hasta el 30 de noviembre de 2020. Señala también el informe referido que cayó el nivel de ausentismo en las sesiones y que los 90 pedidos de acuerdo solicitados por el Poder Ejecutivo nacional fueron aprobados por el Senado. Concluye que ambas Cámaras lograron diseñar, acordar, legitimar, validar y establecer protocolos de funcionamiento remoto basados en el uso de modernas tecnologías de la comunicación que permitieron sortear los enormes obstáculos impuestos por la pandemia y soportar un intenso trabajo legislativo que no cesó aun en el marco de las inéditas condiciones históricas acaecidas.

Sin lugar a dudas, un papel significativo adquirió la salud pública, y las medidas adoptadas tuvieron como objetivo central evitar la propagación de la enfermedad. En este sentido, tomó relevancia nuestro Código Penal, que prevé expresamente conductas humanas que ponen en peligro la salud pública y las reprime con importantes penas de prisión. En ese marco, el derecho penal fue utilizado como una herramienta de prevención general dado el riesgo colectivo provocado. En efecto, los arts. 202 y 203 del Código Penal argentino tipifican, en el Capítulo IV,

relativo a delitos contra la salud pública, los delitos de propagación dolosa y propagación culpable de una enfermedad peligrosa y contagiosa.

En suma, todos los poderes resultaron coincidentes en limitar la circulación y, en consecuencia, el traslado del personal a sus puestos de trabajo, incorporando de manera inmediata el trabajo remoto como mecanismo para garantizar la prestación de los servicios a su cargo. Del mismo modo, se instrumentaron protocolos y fundamentalmente se protegió a las personas consideradas de riesgo.

Conteste con las primeras medidas adoptadas, la Dirección Nacional de los Registros Nacionales de la Propiedad del Automotor, en su carácter de autoridad de aplicación del Régimen Jurídico del Automotor y de superintendencia sobre los encargados de Registro, determinó el cierre de las oficinas registrales que de ella dependen. Luego, en la coyuntura de emergencia económica, financiera, fiscal, administrativa, previsional, tarifaria, energética y sanitaria, dispuso medidas sustanciales tales como: que no se inscriban hasta el 31 de enero de 2021 transferencias originadas en procesos judiciales y extrajudiciales iniciados como consecuencia de ejecuciones a créditos prendarios actualizados por UVA y la extensión de la vigencia de los contratos prendarios con ese índice de actualización, cuyo vencimiento operara entre el 29 de marzo y el 29 de septiembre de 2020; la prórroga hasta el 15 de mayo de 2020 del vencimiento de contratos prendarios inscriptos entre el 20 de marzo y el 21 de abril de 2015, como también la posibilidad de reinscribir hasta aquella fecha medidas cautelares anotadas en el Sistema Integrado de Anotaciones Personales.

Ahora bien, a poco más de un mes de dispuesto el cierre, se restableció el funcionamiento de las oficinas registrales, con importantes limitaciones. A partir de entonces, fue el único registro de los dependientes de la Subsecretaría de Asuntos Registrales del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos que comenzó a prestar servicios al público usuario de manera presencial. Para ello, fue menester adoptar un sinnúmero de medidas.

Si bien se había desarrollado una herramienta informática de turnos con la finalidad de agilizar y optimizar la presentación y el retiro de los trámites que aportaría celeridad, eficacia y evitaría demoras en la atención de los usuarios, lo cierto fue que desde su implementación resultó necesario realizar campañas publicitarias y hasta otorgar beneficios arancelarios en pos de modificar una práctica arraigada en la ciudadanía, que es la presentación espontánea en las sedes registrales, situación que a la fecha de la emergencia sanitaria no se encontraba eliminada del colectivo de peticionarios.

Exceptuada la actividad registral en aquel entorno, la misma fue expresamente condicionada por el decreto presidencial que la incluyó como actividad esencial, permitiendo exclusivamente la atención mediante la utilización de un sistema de turnos y con guardias mínimas, premisa que posibilitó la reapertura de los registros seccionales. Sin embargo, las particulares características del sistema de registración de vehículos vigente en la Argentina hicieron que se impongan, en simultáneo con otras medidas tales como la extensión del horario de atención y la adecuación de las mesas de entrada, la adopción de estrictas medidas sanitarias con la finalidad de evitar la propagación del virus y el diseño interno de grupos de trabajo en la modalidad de burbujas, entre las más significativas. De igual modo aconteció con la sede de la Dirección Nacional, cuyo funcionamiento debe ir a la par de los registros seccionales, en

tanto es el organismo que tiene a su cargo la administración de los sistemas informáticos de uso obligatorio.

Un papel fundamental se le otorgó al turnero, que fuera minuciosamente analizado para permitir a la ciudadanía el acceso a sus tramitaciones, aun respecto de aquellas que habían quedado pendientes el día en el que el país se paralizó. Dado que también las delegaciones implementaron la concurrencia alternada de los colaboradores, aquel método posibilitó anticipar las peticiones y coadyuvar, indudablemente, a una mejor organización. En ese escenario, encontrándose vigente el aislamiento social, preventivo y obligatorio (ASPO), se reanudó la prestación de este servicio registral. Vale resaltar que la Dirección Nacional, como autoridad de aplicación del Régimen Jurídico del Automotor, es quien controla el cumplimiento de las tareas delegadas a las numerosas oficinas diseminadas en todo el territorio nacional. El monitoreo permanente sobre la prestación del servicio facultó, en la marcha, establecer medidas en procura de mejorar su alcance, y en ese sentido, la evaluación de resultados hizo propicia la ampliación de turnos.

Existen otros actores del sistema, cuyo registro se encuentra bajo el dominio de aquella autoridad (mandatarios con matrícula nacional automotor), para quienes también –con la finalidad de facilitar su actividad– se desarrolló un turnero especial, cuya utilización quedó librada bajo las premisas de responsabilidad, prudencia, moderación y solidaridad entre colegas.

Las tareas de depuración del Registro de Mandatarios arrojó –a la fecha– que más de 25.000 son las personas calificadas que concurren a realizar los trámites de sus mandantes ante los 1555 registros seccionales existentes en el país, en todas sus competencias. En relación a este sector, se permitió durante el aislamiento, con carácter excepcional a las previsiones normativas, que las instituciones que brindaban cursos de capacitación sobre el régimen registral del automotor prosiguieran dictando las clases de manera virtual; asimismo, se prorrogó el plazo para la revalidación de las matrículas y se puso a su disposición, en la página web exclusiva creada al efecto, la normativa vigente para que eligieran libremente la mejor manera de actualizar sus conocimientos.

Atravesamos tiempos difíciles, donde la salud y los cuidados ocuparon un rol preponderante en la vida de todos los ciudadanos. La reapertura de las oficinas registrales aparejó el traslado de personas y la contagiosidad del virus no les fue ajena. En efecto, un nuevo desafío se presentó con la efectiva prestación del servicio en las sedes registrales, por cuanto al reanudarse la actividad las medidas y recomendaciones se tornaron –en muchos casos– inocuas frente a la magnitud y propagación de la infección dado el alto grado de transmisión.

Sabido es que estas delegaciones deben desarrollar sus tareas de manera ininterrumpida durante los días hábiles administrativos de un año calendario, sin embargo, la afección del virus de alguno de sus colaboradores o las sospechas sobre los contactos estrechos impuso aprobar nuevas medidas que priorizaran la salud.

Así entonces, la comunicación permanente con los y las responsables de los registros seccionales sobre la observancia de los protocolos obligatorios establecidos por la autoridad sanitaria de la jurisdicción de asiento permitió disponer el cierre preventivo de la oficina dada la imposibilidad de continuar con la atención. Tal situación impuso la confección de otros protocolos, con la finalidad de garantizar la prestación durante el período de inactividad de la sede

registral afectada. En especial se autorizó, según las particularidades del lugar de ubicación del registro seccional, prorrogar la competencia territorial para la inscripción de vehículos cero kilómetro y para trámites de transferencia con cambio de radicación, de modo tal de garantizar a los particulares la registración de sus derechos.

No puedo omitir mencionar los datos recabados, los cuales dan cuenta de que durante el año 2020, y con posterioridad a la reapertura de la actividad, más de 350 fueron las oficinas que durante algún período permanecieron cerrada, en tanto que esta situación se prolongó en el año 2021, teniendo su punto máximo en el mes de enero de 2022, con el cierre de 300 registros. En tiempo de pandemia, la Dirección Nacional desplegó con celeridad acciones individuales en relación a cada una de las más de mil oficinas registrales que fueron alcanzadas por el flagelo, en pos de lograr la continuidad en la prestación.

Realizado un sucinto repaso de las medidas dispuestas y cumplidas en el escenario marcado, puede afirmarse a esta altura que las mismas lograron sortear exitosamente los obstáculos que se fueron presentando, y en ese entendimiento ha quedado respondido el interrogante planteado al inicio.

Más aún, el retorno de la actividad registral que nos ocupa derivó en asegurar a los ciudadanos el acceso a la registración y protección de sus derechos; que los mandatarios matriculados en su calidad de actores calificados del sistema continuaran con su quehacer laboral; que las oficinas registrales pudieran hacer frente a los gastos operativos de mantenimiento y, además, que el Estado Nacional mantuviera esta fuente de financiamiento. Por todo ello, es posible afirmar, sin atisbo de duda, que, a la postre, las circunstancias marcadas arrojaron un saldo positivo para la tarea registral en tanto se aceleraron mecanismos de transformación de gran utilidad para todos los actores involucrados, demostrando que es posible gestionar en situaciones de emergencia sin descuidar la seguridad registral.

En efecto, la pospandemia cambió la mirada de la ciudadanía en su conjunto en muchos aspectos, incorporando definitivamente la idea del turno para acceder a sus necesidades no solo en el ámbito público, sino también en el privado, y en consecuencia profundizar el alcance de las peticiones de las tramitaciones de manera remota.

También dejó huellas en el ámbito interno de las organizaciones dado que se consolidaron otros mecanismos de comunicación, reemplazándose la telefonía por el correo electrónico, las reuniones presenciales por los encuentros sincrónicos a través de plataformas creadas al efecto; se desarrolló trabajo remoto; y –sin soslayar la tristeza que dejó la partida de seres queridos y compañeros– se asistió al fortalecimiento de los vínculos y la alegría del abrazo con amigos.

SONIA ANALÍA DI RICO*

La digitalización en el ámbito registral

Introducción

Desde 2016 la Dirección Nacional de los Registros de la Propiedad puso en marcha un régimen de trámites con el fin de mejorar sustancialmente la atención al usuario. Los principales resultados logrados fueron: la posibilidad de hacer trámites electrónicos por web; los menores tiempos de espera; un sistema más ágil y rápido; un importante ahorro económico; y una fuerte reducción en el uso del papel.

Esa política integral forma parte de un proceso de actualización tecnológica más amplio, que representa un significativo avance en la calidad de los servicios ofrecidos al usuario. Gracias a la incorporación de las tecnologías de la información y las comunicaciones (TIC) se inició un proceso de modernización en la Dirección Nacional de los Registros: a partir de 2016, gran cantidad de trámites registrales del automotor de uso masivo pueden hacerse de manera electrónica, y muchos otros puedan iniciarse desde cualquier computadora o dispositivo móvil, lo que evita tener que concurrir a las sedes registrales unos pocos minutos y por turno de atención.

Sistema Integral de Trámites Electrónicos (SITE)

Incluye portal de internet (dnrpa.gov.ar), informes, certificados de dominio y denuncias de venta vía web.

Son trámites 100% digitales. Los informes, certificados de dominio y denuncias de venta se piden, se pagan y se reciben por internet.

Los informes pueden ser de dominio (por patente), nominal (búsqueda por DNI, CUIT o nombre del titular) o histórico (datos de todos los titulares).

(*) Abogada (UBA). Interventora del Registro Seccional 02039, Capital.
Correo electrónico: sonia.dirico@gmail.com

La posibilidad de tramitar informes de automotores íntegramente por la web comenzó en noviembre de 2016. La denuncia de venta y el certificado de dominio son 100% digitales desde mayo de 2018 y también pueden ser hechos totalmente de manera electrónica.

Desde su implementación hasta la fecha, se tramitaron 1.745.377 informes web, certificados de estado de dominio y denuncias de venta, todos ellos a través de la modalidad virtual.

Nuevo sistema de atención y turnos online

Se dispuso la atención por turnos y sin espera en todo el país desde agosto de 2016. Además, en mayo de 2018, se eliminaron los históricos formularios de papel (por ejemplo, los formularios 02 y el 08, entre otros) que se llenaban con carbónico desde hacía no menos de 50 años.

Respecto de los pagos web (SITE), en la búsqueda de simplificar la gestión a los usuarios, en agosto de 2016 se sumó la posibilidad de pagar los trámites por internet y cada vez más gente elige hacerlo por esta vía.

Transferencia digital

Se puso a disposición de los usuarios la posibilidad de hacer la transferencia de un auto o moto de manera simple. Esto es, cargando el 08 digital en la web de un modo sencillo y ágil con la posibilidad de pagar por la misma vía. Hecho eso, las personas se presentan (con turno) en el registro y, en pocos minutos, ratifican la operación suscribiendo un formulario impreso por el registro con los datos cargados.

Actualmente se trabaja para lograr que, con tecnología como la firma digital, se facilite aún más la experiencia de los usuarios, sin descuidar con ello la seguridad jurídica que ya ha consolidado el sistema registral argentino. No obstante, con la simplificación y agilidad lograda con el sistema dispuesto, se logró disminuir significativamente el tiempo de espera para realizar un trámite, si es que el usuario cargó la información en la web y pagó por la plataforma digital.

La posibilidad de hacer la transferencia de autos y motos por internet, usando el 08 digital, se implementó en septiembre de 2017.

Asimismo, se ha logrado incentivar el uso de la transferencia digital disponiendo un descuento importante para los usuarios. Vale aclarar que el descuento que dispuso el Ministerio de Justicia alcanza solo a los aranceles y no a los impuestos provinciales de cada jurisdicción. Del dinero que se cobra en una transferencia, aproximadamente las dos terceras partes corresponde a impuestos provinciales.

Título digital

El título del automotor es el documento por el cual se acredita la titularidad de un vehículo determinado, y su estado jurídico al día de su expedición. Históricamente se trató de un documento que se completaba a mano, luego se imprimía y firmaba por el funcionario correspondiente. Hoy se firma electrónicamente y se remite por mail. Y su validez puede ser

corroborada por cualquiera, lo que convirtió a este documento en imposible de falsificar para cometer delitos –como, por ejemplo, vender autos “mellizos” o “gemelos”–.

El título digital, de carácter enteramente electrónico, entró en vigencia a partir de octubre del 2017.

Plan de regularización de posesión y titularidad registral. Denuncia de compra

Entró en vigencia en octubre de 2018 y permite que los adquirentes de autos y motos que tengan en su poder el vehículo, pero no cuenten con un formulario 08 firmado para inscribir la transferencia a su nombre, puedan regularizar su situación y circular legalmente por la vía pública mientras dure ese proceso.

Otros servicios vía web

- Saber la radicación de un vehículo según la patente o el domicilio.
- Conocer el estado de un trámite.
- Estimar el costo para patentar o transferir un vehículo.
- Ingresar al Libro de sugerencias y quejas digital por cualquier inconveniente.

Digitalización de legajos (disp.143/2016, modificada por disp. 206/2016)

Anteriormente, los registros seccionales debían enviar mensualmente a la DNRPA y CP gran cantidad de documentación correspondiente a las anotaciones e inscripciones efectuadas: planillas de asientos mensuales, de emisión de documentación, y los desgloses de todos los tramites inscriptos durante el mes.

A partir del dictado de la disposición DN 143/2016, que instauró la digitalización de los desgloses, y atento los avances informáticos, la disposición DN 31/2017 modificó el texto del Título I, Capítulo III, Sección 3ª del DNTR, suprimiendo todo tipo de envío en papel de documentación. En consecuencia, los seccionales deben proceder al envío digitalizado a través del Sistema Único de Registración de Automotores (SURA) de los desgloses de los principales trámites (cuyo listado se encuentra en la indicada Sección). El soporte papel del desglose deberá conservarse en la sede de los registros seccionales por el lapso de 6 meses contados a partir de su inscripción. Vencido ese período podrá ser desechado, previa inutilización mediante un sistema de trozado.

ALEJANDRA GALATRO*

Ideas para la registración del derecho real de anticresis sobre automotores

Introducción

En toda ocasión en que se propone el análisis del derecho real de anticresis se parte de advertir que se trata de un derecho real muy poco conocido y que no ha recibido mayor aplicación en la práctica diaria ni en Argentina ni en otros países. De hecho, autores como Alegre de Miguel señalan que tampoco en España resulta un derecho real con trascendencia social.

Va de suyo que para el progreso y desarrollo de la economía se necesita del crédito, y este, a su vez, reclama garantías respecto del cumplimiento de las obligaciones. Sin embargo, en un país como el nuestro, con tasas de inflación inusuales y escasez de crédito, todos los derechos reales de garantía encuentran serias dificultades para desarrollarse. Al respecto, seguramente a todos nos constan las complicaciones que existen hoy para obtener una hipoteca para la compra de un inmueble, entre otros.

En razón de ello vemos necesario desplegar el menú completo de instrumentos que brinda el derecho para la generación de oportunidades de negocios. Entre las herramientas a disposición de los inversores se encuentra el derecho real de anticresis, aunque normalmente no sea tenido en cuenta como una primera opción.

Del análisis de las normas sobre anticresis, y en consideración de sus ventajas, concluimos que este derecho real merece ser impulsado, aun en el ámbito de los negocios sobre automotores, ya que supone mínimos riesgos, mínimos gastos y mínima dilación en la efectivización de los derechos.

(*) Abogada y Mediadora. Encargada Titular del Registro Seccional de la Propiedad del Automotor de Tigre N° 2. Magister en Derecho Administrativo (Universidad Austral). Profesora Asociada Derechos Reales I (UAI). Docente de la Diplomatura en Régimen Registral del Automotor (Fucer) y otros cursos de la entidad. Autora de libros y diversas publicaciones sobre la especialidad.
Correo electrónico: dra.galatro@gmail.com

Definición y caracteres centrales del derecho real de anticresis

Desde la sanción del nuevo Código Civil y Comercial de la Nación (en adelante, CCyC) las cosas muebles registrables, como el automotor, pueden ser objeto de este derecho real, según lo que dispone en el art. 2212. Creemos que con esta ampliación del objeto el legislador intentó dar nuevas fuerzas al derecho. Si bien ya transcurrieron siete años desde la entrada en vigor del Código unificado, y todavía no se han visto cambios en relación con la aplicación de la anticresis, no debemos perder las esperanzas, atento a ser una herramienta interesante para encauzar diferentes negocios que puedan suscitarse. Así, por ejemplo, quien requiera un préstamo puede gravar su automotor para que el acreedor lo explote como taxi. En suma, depende en gran medida del asesoramiento que brindemos los operadores jurídicos. Si nosotros conocemos y promovemos el derecho de anticresis, muy probablemente se extienda su uso.

Es importante señalar que el acreedor anticresista tiene el deber de hacer redituable a la cosa objeto del derecho real de garantía, lo que supone su compromiso de aplicar la cosa a una actividad productiva con el consiguiente beneficio de una economía no especulativa.

Lo cierto es que para el caso en que se generalice su uso, nosotros como registros patrimoniales debemos estar preparados para receptorlo y tratarlo correctamente en nuestras oficinas, lo que nos lleva a pensar en la previsión del modo en que será registrado.

Para comenzar con su análisis, consignamos que la anticresis, junto a la hipoteca y la prenda, constituye uno de los tres derechos reales de garantía que regula el Código Civil y Comercial. Rigen a su respecto los clásicos caracteres de los derechos reales de garantía: convencionalidad y especialidad en cuanto al objeto, y en cuanto al crédito, accesoriedad e indivisibilidad.

El concepto se encuentra establecido en el art. 2212 CCyC que establece que se trata de un derecho real de garantía que recae sobre cosas registrables individualizadas, cuya posesión se entrega al acreedor o a un tercero designado por las partes, a quien se autoriza a percibir los frutos para imputarlos a una deuda.

La doctrina observa que si bien se trata de un derecho real en función de garantía, también es de goce o disfrute, ya que permite percibir los frutos para que el acreedor satisfaga su crédito.

Se constituye por contrato (de acuerdo con el art. 2185 CCyC, los derechos reales de garantía solo pueden ser constituidos por contrato, celebrado por los legitimados y con las formas que la ley indica para cada tipo).

El contenido de derecho, como en todo derecho real, son las facultades que otorga a su titular. En este caso, otorga facultades de uso y goce de la cosa que es su objeto.

En las pasadas XVIII Jornadas Nacionales de Derecho Civil de Mendoza se concluyó que el derecho del/de la acreedor/a anticresista se concreta a través del uso y goce del objeto gravado y, en su caso, a través de su ejecución, a fin de satisfacer el crédito con el producido de la enajenación. La facultad del titular anticresista de percibir los frutos que produce el objeto no solo es un derecho, sino también un deber.

En cuanto a las obligaciones del acreedor anticresista, este –por imposición del art. 2216 CCyC– debe conservar la cosa, no puede afectar su materia, su forma ni modificar su destino. Ello determina que debe abstenerse de realizar cualquier cambio del que resulte que el deudor,

despu3s de pagada la deuda, se vea imposibilitado de explotar la cosa de la manera en que lo hacfa antes. Al respecto, recordamos que el acreedor anticresista carece de facultades de disposici3n material o jurfdica.

Son legitimados activos para constituir anticresis los titulares de derechos reales de dominio, condominio, propiedad horizontal, superficie y usufructo.

El art. 2214 CCyC dispone plazos m3ximos del derecho, consignando que no puede exceder de diez a3os para cosas inmuebles y de cinco a3os para cosas muebles registrables, aunque si el constituyente es el titular de un derecho real de duraci3n menor, la anticresis se acaba con su titularidad.

El art. 2228 CCyC, por su parte, se refiere a la caducidad de la inscripci3n registral del derecho, indicando que los efectos del registro se conservan por veinte a3os cuando se trata de inmuebles y por diez cuando se trata de muebles registrables.

Anticresis frente al registro automotor

Es la esencia de este derecho real la entrega de la posesi3n a fin de que el acreedor pueda ejercer sus facultades, especialmente la de percibir los frutos; por supuesto que tambi3n es factible que la cosa sea entregada a un tercero designado por las partes. Ahora bien, siendo nuestro registro constitutivo, la registraci3n es el modo y, por tanto, es indispensable para la adquisici3n del derecho real, como sucede con la prenda con registro. Armonizando, el derecho real nace con la inscripci3n constitutiva, pero el constituyente est3 obligado a entregar la posesi3n para que el acreedor pueda ejercer sus facultades; de esta manera, la inscripci3n registral no releva la entrega de la posesi3n.

La registraci3n surtir3 efecto, asimismo, a los fines de la publicidad para la oponibilidad de terceros interesados y de buena fe. Si no se cumpliera con la registraci3n, es decir, si en el caso de automotores, no se cumpliera dicha formalidad, el contrato vale como promesa de otorgarlo (art. 969 y su correlativo art. 1018 CCyC).

Ideas para la registraci3n

Las pautas centrales a tener en cuenta serfan:

1. son legitimados activos para constituir anticresis sobre un automotor su titular dominial, los cond3minos y el usufructuario;
2. no puede registrarse un contrato de anticresis que afecte a m3s de un automotor aunque todos ellos tengan igual radicaci3n registral; deber3 presentarse un contrato de anticresis por cada unidad afectada;
3. no se inscribir3n anticresis que solo afecten partes del automotor (por ejemplo, el motor);
4. si la anticresis se constituyera por el titular registral del automotor en garantfa de la obligaci3n de un tercero, el contrato deber3 estar suscripto por las partes y por el titular registral, y contar con el debido asentimiento del c3nyuge de este 3ltimo, s3 correspondiere;

5. resultaría valioso hacer extensivo el sistema de certificantes de firma hoy existente para las prendas;
6. luego, podrían aplicarse las normas relativas a radicación, requisitos y procesamiento de prendas en lo que fuera pertinente, partiendo de la consideración de que creemos que haría falta una TP especial para la rogatoria de inscripción de este gravamen. Sería útil que las partes consignaran obligatoriamente una dirección de correo electrónico en la solicitud tipo estableciéndose que la única notificación válida desde el Seccional hacia las partes se practicará a dicho domicilio electrónico, incluso aquella relativa a la cancelación del asiento;
7. en cuanto a las facultades calificadoras que nos asisten y cuyo ejercicio es inexcusable para nosotros, debemos analizar el cumplimiento de los requisitos extrínsecos (datos consignados en la ST que se correspondan con la documentación que consta en el legajo; que se encuentren cumplidos los requisitos formales del contrato y de la ST; que el constituyente sea el titular registral o el adquirente de un automotor; que sea capaz y se encuentre legitimado al efecto; que no existan obstáculos que limiten sus facultades de disposición; que se haya prestado el asentimiento conyugal; que no pesen sobre el automotor medidas judiciales que impidan la toma de razón del gravamen; si pesara prenda sobre el automotor, que conste la conformidad del acreedor; si se encontrara inscripto un contrato de leasing, constancia de la notificación al tomador; que se haya dado cumplimiento a lo dispuesto en materia de sellado; CUIT; etc.). Pero también, por encontrarnos a cargo de un registro constitutivo, debemos ejercer facultades calificadoras en relación con determinados aspectos intrínsecos, específicamente nos referimos a aquellos elementos esenciales del contrato, como por ejemplo que se encuentre prevista la posesión con derecho a uso y goce por parte del acreedor anticresista, ya que de lo contrario podríamos correr el riesgo de inscribir un derecho real que no responde a la estructura de orden público fijada por el CCyC;
8. además, al momento de calificar debemos tener en cuenta que este gravamen no admite la constitución de otros similares en grados antepuestos o pospuestos, y que –de manera opuesta con la prenda– en la circunstancia de encontrarse el automotor embargado, robado o hurtado, no resulta posible la toma de razón del gravamen;
9. en cuanto al plazo máximo, ya mencionamos que este derecho real dura lo que las partes pacten en su contrato, pero con un límite, ya que el Código ha fijado un plazo máximo de duración de la anticresis. En efecto, según el art. 2214 CCyC, el tiempo de la anticresis no puede exceder de cinco años para cosas muebles registrables. Si el constituyente es el titular de un derecho real de duración menor, la anticresis se acaba con su titularidad.

Ahora bien, no debemos confundir la extinción del derecho real con la caducidad de la inscripción en el registro, ya que son independientes. Dispone el art. 2218 CCyC que los efectos del registro de la anticresis se conservan por el término de diez años para muebles registrables. Es llamativo que se haya establecido un plazo de caducidad registral superior al previsto para la duración del derecho, previsto por el art. 2214. Lo cierto es que mientras dure el plazo de inscripción, el acreedor podrá hacer valer el privilegio que le ha sido concedido por la ley frente a terceros interesados de buena fe; luego podrá reclamar y ejecutar su crédito como un acreedor común;

10. finalmente, debemos expedir la documentación necesaria para que el acreedor anticresista pueda circular con el automotor en razón de tener su posesión y las facultades de uso y goce.

ALEJANDRO OSCAR GERMANO*

El valor económico de las herramientas del Sistema Registral de Automotor

Los registros seccionales como pilares del modelo de ventanilla única

Los registros seccionales, como modelo de la registración, son el instrumento esencial que brinda las herramientas generadoras de un valor agregado a la comercialización de automotores. Para comenzar a esclarecer esta afirmación es importante mencionar algunos conceptos previos:

Desde la sanción del decreto ley 6582/58, ratificado por ley 14.467 (texto ordenado por decreto 1114/97 y sus modificatorias) existe en la República Argentina un régimen específico en materia de automotores, que sustrajo a los mismos del art. 2412 del entonces Código Civil. En efecto, el art. 1° del mencionado decreto ley prescribe que la trasmisión de dominio de los automotores “solo producirá efectos entre las partes y con relación a terceros desde la fecha de su inscripción en el Registro Nacional de la Propiedad Automotor”.

La operatividad del Registro fue un proceso en constante evolución, que se asentó en dos valores u objetivos esenciales: seguridad jurídica en las transacciones y eficiencia y celeridad en las inscripciones.

La función de calificación registral e inscripción fue establecida por ley a cargo de los registros seccionales, que son oficinas desconcentradas a cargo de un registrador (encargado, interventor), quien expresa la voluntad estatal respecto de los actos de su competencia. A lo largo de los años, el dinamismo y crecimiento de la comercialización de automotores y

(*) Abogado (UBA). Encargado Titular del Registro de la Propiedad del Automotor Seccional Capital Federal N° 23. Presidente de la Fundación CER (Centro de Estudios Registrales) desde el año 2014.

Integrante del Tribunal Evaluador para la designación por concurso de encargados titulares de los registros seccionales de la Propiedad del Automotor. Director de la revista *Ámbito Registral*.

Director académico del curso de capacitación continua para registradores dictado por Fucer y de la Diplomatura sobre el Régimen Jurídico del Automotor (UCES). Correo electrónico: agermano@fucer.com.ar

motovehículos estuvo acompañada por la sistematización de un sistema registral, cuyo brazo ejecutivo son los registros seccionales, pilares sobre los que se asienta la arquitectura jurídica del Régimen Automotor. Podemos concluir que la meta de seguridad jurídica se fue cumpliendo a lo largo del tiempo, pero no sin antes atravesar un largo camino de avances y retrocesos.

Las modificaciones introducidas al decreto ley 6582/58 por la ley 22.977 tendieron a reafirmar la importancia de la inscripción en los registros. Herramientas como la denuncia de venta, el vencimiento de las cédulas de identificación o la caducidad de los poderes especiales fomentaron la sistematización y fortalecieron al sistema registral.

Originariamente, y más allá de la práctica comercial y del desconocimiento de la ciudadanía acerca del régimen jurídico vigente, los trámites ante los registros eran muy complejos. Basta recordar lo engorroso que era realizar una inscripción: un trámite comenzaba en el seccional; continuaba en el Banco Nación Argentina para el pago de la tasa de registración; luego proseguía en la Dirección General Impositiva, donde se tributaba el impuesto de sellos, y en las pocas plantas de verificación; para concluir con la presentación de la documentación pertinente ante el Registro correspondiente a los fines de su inscripción.

Es de destacar que estos trámites demandaban días completos, lo que –obviamente– desalentaba la registración por parte de los ciudadanos. Las dificultades descritas se fueron superando con la implementación del cobro de aranceles e impuestos en las sedes de los registros y, posteriormente, con la posibilidad de que el registro seccional otorgara bajas y altas de los impuestos a la radicación de vehículos. Tiempo después, se incorporaron los controles de infracciones de tránsito, lo que fue llevando, junto con otras herramientas con las que hoy cuenta el registro seccional, a un modelo de ventanilla única, como un modo de gestión moderna destinado a constituir una Administración Pública al servicio del ciudadano (en un marco de eficiencia, eficacia y calidad en la prestación de servicios), para que pueda realizar sus trámites de la manera más amigable y expedita posible.

Por otro lado, este modelo de servicio genera un caudal de información en los distintos estamentos de la Administración nacional, provincial y municipal a partir de estas actividades conexas e interrelacionadas, vinculadas al servicio registral actual.

Entre las medidas que propendieron a encaminar el sistema registral, podemos señalar:

- 1985. Ley para convenios de cooperación técnica y financiera (entes cooperadores)
- 1987. Cobro de aranceles en los registros seccionales
- 1988. Incorporación de los motovehículos al Régimen Automotor.
- 1989. Rogación mediante solicitudes tipo.
- 1991/92. Infoauto.
- 1993. Digesto de normas técnico registrales.
- 1995. Reempadronamiento del parque automotor.
- 1996. Incorporación de la maquinaria agrícola al régimen legal.
- 2003. Control y cobro de infracciones en los seccionales.
- 2003. Régimen de concursos para el acceso a la función de encargado.

- 2011. Implementación del Sistema Único de Registración de Automotores (SURA).
- 2016. Chapa Mercosur y turnos web.
- 2018. 08 y verificación digital.
- 2019. Firma digital.
- 2020 Atención por turnos en el seccional. Trámites digitales.

Las siguientes tablas sirven para graficar la influencia e importancia de estos avances en el sistema registral sobre el volumen de trámites en los últimos tres años.

Tabla 1.

Trámites totales				
Período	Autos	Motos	Mavi	Total
2022	6.228.240	1.534.567	46.644	7.809.451
2021	8.104.875	1.807.552	59.272	9.971.699
2020	6.661.865	1.363.395	43.344	8.068.604

Período	Trámites virtuales	Trámites totales
2022	1.565.854	6.243.597
2021	1.877.907	8.093.792
2020	1.330.297	6.738.307

Tabla 2.

Período	Autos		Motos		Mavi	
	II	TR	II	TR	II	TR
2022	324.703	1.223.067	347.544	313.490	11.170	7469
2021	384.211	1.717.072	396.933	384.618	13.088	10.491
2020	344.460	1.527.377	273.426	325.794	8327	7819

Fuente: Dirección Nacional del Registro Público Automotor (DNRPA).

Ya consolidado a través de los años, el Régimen Jurídico Automotor transformó el concepto de seguridad jurídica en un valor económico. Esto es: toda la comercialización de automotores y motovehículos se encuentra atravesada por las herramientas que brinda el plexo normativo y el servicio del Registro Seccional.

Ante una operatoria normal y habitual en la adquisición de un automotor, el interesado deja en parte de pago un automotor usado para lo cual el comerciante le solicita el comprobante de libre deuda de infracciones; la solicitud 08 certificada en el Registro, el informe de dominio o el certificado con bloqueo registral, y junto con ello, en la misma oficina y en mismo tiempo,

el interesado efectúa la denuncia de venta a fin de liberarse de responsabilidad civil. A ello se debe agregar la tarea de asesoramiento, pre registral y anterior a la calificación, que brinda el registrador, quien orienta y enmarca el negocio jurídico. Es un soporte que, sin dudas, reduce la litigiosidad e imprime un dinamismo acorde a aquellos fines que mencionábamos en párrafos anteriores.

En conclusión, el sistema registral automotor moderno con el que se cuenta en la actualidad en nuestro país, genera valor agregado a la comercialización de dichos bienes otorgando un servicio jurídico registral que atiende toda la problemática del automotor, en un sentido más amplio y abarcador que el concepto de propiedad.

LUIS GÓMEZ GARCÍA*

Baja con recuperación de piezas de motovehículos

A partir del año 2001 comenzaron a aumentar de una manera desmedida las estadísticas respecto al robo de automotores en la República Argentina. Cabe señalar que el sistema de registración de automotores en nuestro país hace muy dificultoso para los delincuentes la inserción en el mercado de vehículos robados, atento a que la inscripción de los automotores en un registro seccional –para adquirir el derecho de dominio sobre los mismos– trae aparejada su individualización, ya que se le otorga un dominio único e irrepetible que se completa con la numeración que traen de fábrica sus piezas identificables: el chasis y el motor. A esto último debe agregarse el grabado del dominio en los cristales de estas unidades con posterioridad a su inscripción inicial.

Estas características de la registración tornan dificultosa, como ya dijimos, la introducción de estos bienes en el mercado de compraventa de automotores, ya que esa maniobra delictiva trae aparejada la necesidad de producir documentación apócrifa (Título del Automotor y Cédula de Identificación) que posibiliten el “engaño” a los eventuales compradores del bien para inducirlos al error de que se trataba de una operación de compraventa ajustada a derecho. Nótese que no utilizamos la expresión “aprovecharse de la buena fe” del comprador puesto que, para que ella se constituya, el adquirente de un automotor usado debió haber peticionado el informe de dominio pertinente más haber practicado la verificación física del vehículo.

Estas dificultades terminaron por convencer a los delincuentes de que resultaba más sencillo trasladar los automotores robados hasta un desarmadero para proceder al desguace de los mismos y comercializarlos por piezas. El procedimiento de desarme se podía efectuar en muy poco tiempo y *a posteriori* se podían almacenaban las partes del automotor en un depósito para luego trasladarlas hasta el comercio donde se ponían a la venta. La trazabilidad del origen de estas autopartes resultaba, entonces, imposible de determinar.

(*) Abogado y escribano. Posgrado en Derecho Penal Económico (UBA). Especialista en Derecho Laboral. Encargado titular del Registro Seccional de la Propiedad del Automotor Lanús N° 4. Miembro titular del Tribunal Evaluador de los concursos públicos para la cobertura del cargo de Encargado de Registro Automotor (Resolución M J y DH 486/21). Coautor del libro *Derecho Registral Automotor* (Editorial Fucer, 2022). Correo electrónico: L.gomezgarcia@hotmail.com

La idea rectora que dio origen al dictado de la Ley 25.761 para el Desarmado de Automotores y Venta de sus Autopartes fue evitar no solamente el robo de estos bienes, sino también los homicidios de sus conductores para facilitarlos.

Así las cosas, dicha ley establece que sus disposiciones rigen para todas las personas humanas o jurídicas que procedan al desarmado de un automotor de su propiedad o de un tercero, y para aquellas cuya actividad principal, secundaria o accesoría sea la comercialización de repuestos usados para automotores (depósitos, comercios o traslado de las piezas de un lugar a otro).

Asimismo, determina que todo propietario de un automotor que proceda a su desarmado con el objeto de utilizar sus autopartes deberá solicitar su baja ante el Registro Seccional que corresponda y que, en el caso de desear recuperar alguna pieza, deberá acompañar un listado preciso y detallado de aquellas que sean pasibles de recuperación, con la identificación numérica de aquellas que la posean o lo que disponga la reglamentación de esa ley.

En esa senda, en su art. 3° se dispuso que los registros seccionales deben emitir un “Certificado de Baja y Desarme” donde constará: a) identificación del automotor (marca, modelo, patente, número de motor, de chasis y color); b) fecha de baja; c) identificación del propietario; d) identificación del desarmadero responsable; y e) listado de autopartes reutilizables.

Por otro lado, obliga a las compañías de seguro que sean titulares de un rodado que califiquen en categoría de “destrucción total” a inscribirlos en el registro seccional que corresponda y a solicitar el correspondiente certificado de baja y desarme.

Una vez emitido el certificado de baja con recuperación de piezas, queda autorizado el desarme, debiendo incorporarse en las autopartes recuperables que no posean número de identificación el número identificatorio correspondiente. Para elaborar el listado de piezas recuperables deberá tenerse en cuenta el valor y frecuencia de reemplazo.

Entre sus ideas rectoras se destaca que las personas humanas o jurídicas cuya actividad principal, secundaria o accesoría sea la comercialización de repuestos usados o su transporte, deben emitir factura de venta que contenga el número identificatorio de la pieza y abstenerse de ofrecer a la venta, o mantener en stock, repuestos que carezcan de dicha identificación, según sea el caso.

En esa inteligencia, se legisló que quienes comercialicen o almacenen repuestos debían presentar una declaración jurada sobre el origen de las piezas carentes de factura de compra y que se encuentren en su poder a la fecha de su inscripción en el Registro Único de Desarmaderos y Actividades Conexas (RUDAC), creado por la ley 25761 en el ámbito de la Dirección Nacional de los Registros de la Propiedad del Automotor y de Créditos Prendarios, con la finalidad de regularizar en esa primera instancia toda la “mercadería” cuya compra no podía ser acreditada con documentación.

En el mencionado RUDAC debe inscribirse toda persona humana o jurídica cuya actividad principal, secundaria o accesoría sea desarmar y/o comercializar las partes producto de su actividad.

En ese sentido, establece la ley bajo análisis, que todas las personas registradas en el RUDAC tienen la obligación de documentar el ingreso y egreso de vehículos y partes de acuerdo a lo normado en su art. 3°. Por cada automotor ingresado para su desarme deberán registrar: marca, modelo, tipo de combustible utilizado, fecha de fabricación país y establecimiento de fabricación, certificado de baja y desarme y destino de las autopartes extraídas con sus correspondientes números de identificación. Agrega la norma que las piezas no aptas para su reciclaje deberán ser destruidas y que la documentación mencionada deberá conservarse por un término de diez (10) años a partir del ingreso del vehículo, para ser presentada ante la autoridad de control cuando les fuera requerida.

En esa misma línea, la ley faculta a las autoridades policiales y a las fuerzas de seguridad para que, por intermedio de las divisiones correspondientes, realicen las inspecciones de la documentación pertinente de todas las personas humanas o jurídicas cuya actividad principal, secundaria o accesorio sea el desarmado de automotores y/o la comercialización y/o el almacenamiento de repuestos usados para automotores.

Así las cosas, el decreto 744/2004 –reglamentario de la ley en cuestión– determina en su art. 11 que la autoridad policial o de seguridad que dé intervención a la justicia por incumplimiento de la ley, su reglamentación o de otras normas vinculadas al origen ilegítimo de los automotores o sus autopartes o la adulteración de sus identificaciones o placas metálicas, deberá notificar a la Dirección Nacional de los Registros Nacionales de la Propiedad del Automotor y de Créditos Prendarios dicha circunstancia a fin de que esta proceda a la revocación de la respectiva inscripción en el RUDAC, si la tuviere.

Asimismo, el reglamento establece que las autoridades policiales y las fuerzas de seguridad están autorizadas a requerir el acceso a los locales y dependencias anexas de quienes desarmen automotores dados de baja de su propiedad o de terceros y/o que procedan a la destrucción de los restos no reutilizables, comercialicen repuestos usados, transporten repuestos usados, almacenen y/o destruyan repuestos o restos de automotores no reutilizables. De la misma manera podrán detener los vehículos que transporten automóviles o autopartes usados. En todos los casos deberán verificar el cumplimiento de la normativa vigente requiriendo la documentación y registros correspondientes, además de inspeccionar las piezas que se encuentren a la venta, en depósito o en tránsito, determinando su estado general y de identificación de conformidad con la ley y reglamentación bajo análisis.

Agrega que la Secretaría de Seguridad Interior deberá poner a disposición de las autoridades policiales y de seguridad un instructivo detallado de con las actividades mínimas que deberán incluirse en las inspecciones, estableciendo el modo en que deberán ser documentadas a los fines del control y de las sanciones administrativas (revocación de la inscripción en el RUDAC), sin perjuicio del cumplimiento de las normas procedentes en cada jurisdicción para el caso de las figuras penales del art. 13 de la ley, a saber: las personas que procedan al desarmado de un automotor con el objeto de reutilizar sus autopartes sin la autorización que establece la ley será penado con multa en dinero siempre que no constituya un delito más severamente penado; en caso de que se hiciere de ello una actividad habitual, la persona será penada con prisión de quince (15) días a tres (3) meses y con una multa dineraria mayor. Establece, asimismo, que aquellas personas cuya actividad principal, secundaria o accesorio sea el desarmado de automotores y/o la comercialización, transporte o almacenamiento de repuestos usados para

automotores serán penadas con prisión de quince (15) días a tres (3) meses, multa en dinero e inhabilitación especial de uno (1) a tres (3) años.

Dispone, además, el reglamento que, si se obstaculizara las tareas de inspección, deberá notificarse al sujeto a inspeccionar para que en el plazo de 48 horas lo permita, y que, si continuara esta situación, deberá ser informada a la Dirección Nacional de la Propiedad del Automotor y de Créditos Prendarios a fin de que esta proceda a la revocación de la correspondiente inscripción en el RUDAC. En caso de que se iniciaren acciones judiciales por incumplimiento de la ley y la reglamentación, los jueces intervinientes dispondrán que se deje constancia de ello en el RUDAC a los fines de su publicidad, pudiendo requerir la revocación de su inscripción.

Finalmente, la ley 25761 establece que en el ámbito de la DNRPA y CP se deberá organizar un servicio gratuito de recepción de denuncias relacionadas con esa ley, que actuará en coordinación con las autoridades judiciales y policiales, las fuerzas de seguridad y las policías provinciales, previa adhesión de las jurisdicciones correspondientes.

El art. 7° del decreto reglamentario 744/04 prevé que los desarmaderos quedarán autorizados al desguace del automotor dado de baja una vez que les sea entregado el Certificado de Baja y Desarme correspondiente y que la Secretaría de Industria, Comercio y de la Mediana y Pequeña Empresa deberá incluir como mínimo **–y sin perjuicio de su posterior modificación–** el listado de autopartes recuperables (treinta, en total) obrantes en su Anexo. Para la identificación de esas piezas, la citada Secretaría debe prever que los registros seccionales expidan al momento de la emisión del Certificado antes mencionado, el elemento identificatorio correspondiente (*stickers* de seguridad) con arreglo a las disposiciones que, a ese efecto, dicte la DNRPA y CP.

En cumplimiento de lo dispuesto por la ley 25761 y su decreto reglamentario, la Dirección Nacional de la Propiedad del Automotor y de Créditos Prendarios dictó la disposición DN 527/04 –y sus complementarias–, que regula los requisitos para la inscripción de quien correspondiere en el RUDAC y establece las distintas categorías para quienes soliciten su inscripción conforme la actividad que desempeñen, los requisitos para cada una de ellas, el procedimiento para la identificación de las piezas en stock; disponiéndose también que se estampen los elementos identificatorios (*stickers* de seguridad) por el titular del desarmadero inscripto.

En su art. 10, la mentada disposición establece que el RUDAC publicará el listado de las distintas personas inscriptas en las distintas categorías en la página web de la DNRPA y CP para ser consultado por el público en general y por cualquier autoridad. También menciona que la inscripción tendrá una vigencia de un (1) año calendario desde la fecha de su toma de razón y que caducará de forma automática si no se solicitare su renovación. No puede dejar de señalarse que, cuando las autoridades policiales o de seguridad den intervención a la justicia por incumplimiento de la ley 25761, de su reglamentación o de otras normas vinculadas al origen legítimo de los automotores o sus autopartes, o por haberse adulterado sus identificaciones o sus placas metálicas, y comuniquen esa circunstancia a la Dirección Nacional, se procederá a revocar la inscripción en el RUDAC.

En la misma senda, la entonces Secretaría de Industria, Comercio y de la Pequeña y Mediana Empresa dictó la resolución 199/05, que adopta un listado básico de autopartes recupera-

bles –de acuerdo a lo previsto en la ley 25.761 y su decreto reglamentario 744/04– y ordena que las autopartes incluidas en tal listado (30 piezas recuperables) que no posean número de identificación, para poder ser recuperadas, deberán ser identificadas con etiquetas (*stickers*) que deberán poseer características particulares de individualización y seguridad; destruirse al intentar ser removidas; y que contarán con imágenes exclusivas diseñadas para el caso y con una banda con numeración preimpresa correlativa, de impacto y con tinta especial, que permita su adecuado control.

El modelo de dicho elemento de seguridad (*stickers*) fue aprobado mediante disposición DN 489/06.

A su vez, y con carácter previo a la norma señalada en el párrafo anterior, la DNRPA y CP dictó la disposición DN 526/04 que, entre otras cosas, aprobó el modelo de la Solicitud Tipo “04-D” para petitionar el trámite de “Baja con recuperación de piezas,” así como también el modelo de “Certificado de Baja y Desarme – ley 25.761”, que podrán ser suministrados por el Ente Cooperador Ley 23.283 (ACARA) únicamente a los encargados de Registro, e incorpora en el Digesto de Normas Técnico-Registrales, Título II, Capítulo II, Sección 5ª, Parte Tercera, el trámite de “Baja del Automotor con Recuperación de Piezas”.

Todo lo anterior nos resulta de importancia para terminar con la propuesta a la que apunta el presente trabajo, esto es, la necesaria creación del trámite “Baja con Recuperación de Piezas para Motovehículos”.

Lo expresado, se fundamenta –conforme las estadísticas pertinentes– en el notable aumento de denuncias de robo de motovehículos con la finalidad de ser desguazados para la posterior venta de sus motopartes.

La normativa señalada durante toda esta ponencia puede ser utilizada, sin lugar a dudas, para el trámite que se propone. Ello, toda vez que la ley en cuestión, así como su decreto reglamentario y sus normas complementarias, aluden genéricamente al término “automotores” siendo este mismo al que alude el art. 5° del Régimen Jurídico del Automotor –texto ordenado decreto 1114/97–:

A los efectos del presente Registro serán considerados automotores los siguientes vehículos: automóviles, camiones, inclusive los llamados tractores para semirremolque, camionetas, rurales, jeeps, furgones de reparto, ómnibus, microómnibus y colectivos, sus respectivos remolques y acoplados, todos ellos aun cuando no estuvieran carrozados, las maquinarias agrícolas incluidas tractores, cosechadoras, grúas, maquinarias viales y todas aquellas que se autopropulsen. El Poder Ejecutivo podrá disponer, por vía de reglamentación, la inclusión de otros vehículos automotores en el régimen establecido.

Dicho texto, y conforme su previsión, resultó ampliado por la resolución del ex Ministerio de Educación y Justicia 586/88, que incorporó al mismo a los motovehículos.

Conforme lo manifestado, para garantizar la tan preciada seguridad jurídica, resultaría pertinente combatir el crimen organizado y resguardar la propiedad privada de los ciudadanos, así como su seguridad física, dictando las normas complementarias que resulten necesarias para la puesta en vigencia del trámite que se propone, dando intervención a los organismos

pertinentes cuya participación resulta imprescindible: la Secretaría de Industria y Desarrollo Productivo, a los fines de la confección del "listado de motopartes recuperables" (se puede aprovechar la oportunidad para la ampliación del listado de las autopartes recuperables para automotores que ha quedado desactualizada), la incorporación del arancel correspondiente en la resolución 314/02 y sus modificatorias, a los efectos de permitir el cobro del trámite por parte de los registros seccionales con competencia exclusiva en motovehículos; y la puesta en vigencia del trámite mediante el dictado de la disposición DN pertinente por parte de la DNRPA y CP.

La inserción en la normativa vigente de dicho trámite no implicaría una nueva inscripción por parte de quienes ya se encuentren registrados ante el RUDAC, salvo aquellos desarmaderos o actividades conexas que no ostenten dicha condición por limitarse su actividad actual exclusivamente al desarmado de motovehículos, su comercialización, depósito o almacenamiento, transporte y/o destrucción de piezas no recuperables.

Asimismo, coadyuvaría a transparentar y optimizar las actividades de las compañías aseguradoras, y permitir la trazabilidad de las motopartes recuperadas, convirtiéndose en una beneficiosa herramienta para combatir el crimen organizado y contribuir al cuidado del medio ambiente, atento a la regulación de los procedimientos de destrucción de las piezas descartables.

ANDREA CARDOSO* - JORGE LIKERMAN**

Aportes de las TIC en el funcionamiento de la Dirección Nacional del Registro de la Propiedad Automotor

La Dirección Nacional de los Registros Nacionales de la Propiedad del Automotor y de Créditos Prendarios (en adelante, DNRPA) tiene relación con las tecnologías de la información y las comunicaciones (TIC) desde **septiembre de 1988** cuando se implementó el aplicativo **Infoauto I** en el Registro Seccional 02008 Capital Federal N° 8, con competencia exclusiva en Automotores.

La experiencia se replicó en los primeros registros seccionales, y se llegó al año 1993 con todos los registros seccionales operando Infoauto I, lo que permitió que, con un esquema de comunicación asincrónica de operaciones, se construya la primera Base de Datos Nacionales de Dominios.

En septiembre de 1996 se puso en producción el SIAP –Sistema de Anotaciones Personales–, que permitió a los seccionales del país conocer las inhibiciones de bienes registradas en las distintas jurisdicciones y así poder oponerlas a los trámites de disposición que se presentarán en los mismos. Con esto se constituyó una Base de Datos de Anotaciones Nacionales.

En octubre de 1998 se presentó e implementó el Sistema de Aceptación y Respuestas –ACRE–, que permitió a los registros seccionales del país ceder competencia sobre dominios que cambiaban de jurisdicción registral, de un seccional a otro, emitiendo y aceptando certificados dominiales.

En septiembre de 2002 comenzó la implementación nacional del aplicativo Infoauto III, evolución del Infoauto I, que incorpora nuevas funcionalidades e interacciones con otros aplicativos propios y de otros organismos.

(*) Analista funcional del Departamento de Servicios Informáticos de la Dirección Nacional de los Registros Nacionales de la Propiedad del Automotor y de Créditos Prendarios (DNRPA). Nivel intermedio de carrera de UX/UI (en la actualidad, rol de UX Writer y UX Designer). Correo electrónico: acardoso@dnrpa.gov.ar

(**) Jefe del Departamento de Servicios Informáticos de la Dirección Nacional de los Registros Nacionales de la Propiedad del Automotor y de Créditos Prendarios (DNRPA). Analista de proyectos y analista funcional en proyectos de Innovación tecnológica. Lideró la planificación, desarrollo e implementación de proyectos. Correo electrónico: jlikerman@dnrpa.gov.ar

En marzo de 2004 se implementó una versión web del Sistema de Anotaciones Personales –SIAP–, dejando atrás la comunicación asincrónica y actualizando en tiempo real las anotaciones y levantamientos que se producían en los distintos registros seccionales del país.

En julio de 2012 se implementa simultáneamente en todos los registros seccionales del país el aplicativo de arquitectura WEB denominado ACE –Asignación de Competencia Electrónica–, que reemplazó al ACRE y que permitió no solo la emisión, aceptación y/o rechazo de certificados dominiales entre registros seccionales, sino también la posibilidad de requerir informes de dominios, posicionándolos en extraña jurisdicción (cualquier registro seccional), y obtenerlos dentro de las 48 horas hábiles de solicitarlo.

En ese mismo mes de julio de 2012 comienza la implementación en los primeros registros seccionales del aplicativo SURA –Sistema Único de Registración Automotor– normado en la disposición 245/12. SURA es un aplicativo de arquitectura web de gestión, análisis, control y publicación en sede de los registros seccionales, de la totalidad de trámites registrales incluidos en el Régimen Jurídico del Automotor Argentino. Está instalado en los 1556 registros seccionales, y opera en las competencias de automotores; motovehículos; maquinarias agrícolas, viales e industriales; y en los seccionales con competencia en créditos prendarios sobre bienes no registrables.

Fortalezas del SURA son:

- Posibilita procedimientos administrativos ágiles dentro de los registros seccionales, lo que permite mejorar la prestación del servicio registral, reduciendo los tiempos de espera de los usuarios en la sede de los mismos.
- Dispone, en una sola herramienta informática, toda la información necesaria para que los registradores puedan cumplir de manera integral la función que les asigna el Estado nacional, permitiéndoles realizar el análisis sobre la legalidad, legitimidad y procedencia normativa de los trámites que se peticionan.
- Facilita las tareas de control por parte de la Dirección Nacional, por cuanto el diseño del sistema SURA permite el monitoreo de los trámites registrados y procesados por los registros seccionales en tiempo real.
- Posibilita a los ciudadanos la consulta y seguimiento del estado de sus trámites mediante la utilización de los recursos de Internet.
- Utiliza usuarios nominales identificados y controlados por un CEN (certificados electrónicos nominales) emitido por la DNRPA, lo que permite tener trazabilidad de las operaciones realizadas. No solo identifica al usuario, sino que, además, garantiza su legitimidad.
- Habilita cajas múltiples para la recepción de trámites.
- Permite la interoperabilidad con los sistemas de emisión electrónica de certificados de fabricación (producción nacional) y los certificados de importación –nacionalización–, en caso de los automotores importados.
- Permite la interoperabilidad con el sistema centralizado de anotaciones personales (Medidas Cautelares).

- Permite la transmisión electrónica de competencia entre registros seccionales cuando existe cambio de jurisdicciones registrales.
- Posibilita que se peticionen, en extraña jurisdicción, informes de estado de dominio.
- Posibilita que los usuarios realicen la petición, pago y seguimiento de trámites a través de los recursos que ofrecen las TIC.

En octubre de 2017 se implementó, a nivel nacional, la emisión de títulos de propiedad digitales, permitiendo así dar un primer paso a la digitalización de trámites.

En abril de 2019 se implementó el informe nominal, pedido, pagado y recibido de forma digital.

En abril de 2020, en pleno desarrollo de la pandemia y asistiendo al cumplimiento del Aislamiento Social, Preventivo y Obligatorio (ASPO), la DNRPA y sus registros seccionales habilitaron un gestor de turnos *online*, de arquitectura web, que garantizó la recepción de trámites y la atención al público de manera segura.

Algunas de las medidas tomadas fueron:

- Se organizaron los horarios de atención al público en franjas para turnos y cantidad de concurrentes; y se extendió el horario de atención al público en dos horas.
- Se pudo descomprimir ordenadamente la presencia de usuarios en las sedes registrales.
- Se abrió el portal de escribanos, y se mejoró el de mandatarios.
- Se implementó la firma digital según lo normado por la ley 25.506.

Proyecto DNRPA Digital (DNRPA Di)

Una vez organizada la atención al público en pleno desarrollo de la pandemia, por iniciativa e instrucción de la Unidad Dirección la DNRPA, comenzó a darse forma al proyecto que hoy nos interpela, denominado "DNRPA Di" (DNRPA Digital).

El proyecto DNRPA Di es un proyecto innovador que tiene como objetivo digitalizar el 100% de los trámites que se peticionan en los 1556 registros seccionales del país. La no presencialidad es un objetivo transversal a todos los componentes del proyecto. Así, se definió:

- Gestión de documentos digitales para confeccionar la serie documental necesaria en la presentación de cada uno de los trámites.
- Presentación no presencial a través de un portal público.
- Integración de los aplicativos propios de las concesionarias, terminales, y operadores del sistema registral a través de servicios web.
- Seguimiento de los trámites a través de un portal público, donde cada usuario podrá tener su historial de trámites independientemente de la jurisdicción registral interviniente.
- Recepción de observaciones y entregables de forma digital.
- Subsanación de observaciones no presenciales.

Los registros seccionales interactuarán con los peticionantes de trámites digitales de forma virtual, aplicando las normas preexistentes y las que en un futuro se determinen.

En la primera etapa, que se estima será durante el primer semestre 2023, se implementarán los trámites de:

- inscripciones iniciales para autos, motos y maquinarias;
- inscripción de prendas;
- inscripción de *leasing*.

Luego se prevé continuar con transferencias y otros trámites.

Actualmente existen trámites 100% digitales y no presenciales –como los informes de dominio, informes nominales, denuncia de venta–; y otros mixtos en cuanto a modalidad, precarga virtuales y digitales, que concluyen en sede del RRSS de competencia con firma ológrafa y retiro de documentación –por ejemplo, emisión de cédulas de identificación y cédulas autorizadas a conducir–. Toda vez que se apunta a lo no presencialidad, el próximo desafío es diseñar el/los artefactos para interactuar con los actores que inicialmente serán parte de este proyecto: concesionarias, financieras, entidades bancarias.

Sabemos que se trata de un gran cambio cultural ya que estamos revolucionando 50 años de actividad registral y 30 años de informatización de registros. Todo debe adecuarse poco a poco a esta nueva modalidad, que tiene como primer paso la digitalización completa del trámite de inscripción inicial, luego la prenda, el *leasing* y, posteriormente, el 08. Esto trae aparejado como consecuencia, la creación del legajo acotado y la generación de nuevos tratamientos para las observaciones de cobros y de índole jurídica. Por eso nos atrevemos a decir que este desafío también es para los usuarios del sistema registral.

Anexo: hitos en la informatización de los registros seccionales

- 1988/09. Primer seccional automotor con Infoauto I CABA N° 8. Solo competencia en automotores.
- 1996/09. Puesta en producción del SIAP Sistema de Anotaciones Personales –automotores y motovehículos (inhibidos asincrónicos)–. Aplicación local con transmisión periódica a demanda.
- 1997/06. Finalización del despliegue de Infoauto I
- 1998/10. Implementación de primeros seccionales con ACRE –Aceptación y Respuestas -Certificados Dominiales– (solo automotores).
- 1999/06. Finalización Implementación ACRE.
- 1999/08. Primer Infomoto.
- 2002/09. Primer seccional en implementar Infoauto III.
- 2004/03. SIAP web V01. Reemplazó al aplicativo desktop de 1996.
- 2004/06. Final de implementación Infoauto III.
- 2004/06. Final de implementación Infomoto.

- 2012/04 SIAP wep V02 Reemplazó versión V01 con mejoras sustantivas.
- 2012/07. Implementación en todo el país simultáneamente, automotores y motovehículos del ACE –Asignación de Competencia Electrónica-Certificados Dominiales, informes en extrañas jurisdicción, etc.
- 2012/07. Comienza la implementación de los primeros seccionales con el aplicativo SURA – Sistema Único de Registración Automotores–, disp. DN 245/12.
- 2013/07. Implementación del informe histórico en extraña jurisdicción a través del ACE.
- 2013/10. Finalización de la Implementación SURA –automotores y motovehículos–.
- 2013/11. Implementación de SURA MAVIs, simultáneamente en todo el país.
- 2014/03. Puesta en producción del SITE.
- 2014/04. Implementación SURA prendarios, simultáneamente en todo el país.
- 2015/01. Implementación cédulas únicas.
- 2015/01. Implementación servicio acara distribución de doc.
- 2016/06. Digitalización de trámites.
- 2016/08. Implementación de Primer Pago Vep.
- 2016/10. Rpa, asignación automática.
- 2017/10. Implementación de Título Digital.
- 2018/03. Implementación 08D (verificare con disposición).
- 2018/06. Turnero y tp genéricos.
- 2018/10. Implementación dedenuncia de compra.
- 2019/04. Implementación de informe nominal por pago VEP.
- 2020/04. Implementación Turnero Obligatorio.

ANA TELMA LETICIA MARTÍNEZ*

La Dirección Nacional de los Registros de la Propiedad Automotor ante el desafío de la modernización digital

Introducción

Desde hace años, el avance tecnológico e informático obliga a la Dirección Nacional de los Registros de la Propiedad Automotor a dictar normativa que acompañe dicho avance. No obstante, los principios registrales en el ámbito automotor se mantienen incólumes. Estos principios son: rogación o instancia; especialidad o determinación; tracto sucesivo; publicidad; prioridad; legitimidad y fe pública registral y legalidad.

Los registros seccionales de la Propiedad Automotor deben cumplir la innovadora normativa, adaptándose a una nueva modalidad de trabajo registral.

La reciente pandemia sanitaria aceleró el proceso de la virtualidad. En la vorágine y el afán de crear normas adecuadas a lo virtual, se regulan cuestiones que podrían llegar a desvirtuar los principios que rigen desde siempre la materia registral automotor. Esto sucedió con las normas que pusieron en vigencia los trámites *SITE pago*. Estos generaron cierto desajuste con algunos de esos trámites en particular, que dan motivo a la presente ponencia.

Normativa

El régimen jurídico del automotor (decreto-ley 6582/58) fue reglamentado por el decreto 335/88, denominado Reglamentación del Régimen Jurídico Registral de la Propiedad del Automotor. En su art. 12 estipula:

Presentada una petición al Registro, el Encargado procederá a su registración o despacho favorable según cual fuere el contenido de la solicitud y siempre que se cumplan los recaudos exigidos por las normas vigentes en la materia. En caso contrario observara la petición. Las

(*) Abogada (UNMDP). Especialista en Derecho de Familia (UBA). Escribana (Universidad Siglo 21). Diplomada en Régimen Jurídico del Automotor (UCES). Docente (Fucer). Encargada Titular del Registro de la Propiedad Automotor de Adolfo Gonzales Chaves. Interventora registros de moto vehículos, maquinaria agrícola y créditos prendarios de Adolfo Gonzales Chaves. Autora de publicaciones.
Correo electrónico: telma010@hotmail.com

solicitudes de inscripción, anotación, expedición de certificado de dominio y de despacho de trámites en general, con relación a un mismo automotor, se procesarán en el orden de prioridad que establecen los respectivos cargos de presentación...

Disposición 70/2014 (DNRPA y CP)

Crea el sistema de trámites electrónicos SITE para carga previa de datos, y ordena la preferencia en la presentación de trámites. Los trámites que se incluyen en esta disposición son:

1. expedición de cédula autorizado a conducir,
2. revocación de cédula autorizado a conducir,
3. duplicado de cédula autorizado a conducir,
4. expedición de cédula adicional,
5. renovación por vencimiento de cédula de identificación,
6. duplicado de cédula de identificación,
7. duplicado de título automotor,
8. reposición de placa metálica.

Análisis: genera una precarga por sistema desde cualquier PC con internet, y quien concurría al registro con esta precarga, tenía preferencia para la atención. Ello agilizó la atención, lo que benefició a usuarios y operadores de los registros seccionales, eliminándose los errores en las solicitudes tipo, ya que la precarga se realiza digitalmente por el propio usuario.

Disposición 235/2016 (DNRPA y CP)

Reglamenta los trámites generados por SITE. Dicha disposición expresa que:

... El hecho de solicitar un trámite a través del sistema de trámites electrónicos importa inequívocamente la expresión de la manifestación de la voluntad del peticionario habiéndose abonado el arancel a través de pago mis cuentas de la Red Banelco del R. S. podría procesarse el trámite a fin de entregárselo al usuario una vez que suscriba la correspondiente solicitud tipo...

La suscripción de la solicitud tipo por ante el registro seccional importa la ratificación de la petición efectuada electrónicamente a través del SITE.

Además, incorpora al sistema los siguientes trámites: informe de estado e dominio; informe histórico de titularidad y de estado de dominio; informe nominal; certificado de dominio; denuncia de venta.

Su art. 3° dispone:

... la precarga a través de SITE abonado mediante pago mis cuentas, será considerada rogatoria de inscripción, la que deberá ser ratificada en oportunidad de presentarse en el registro seccional estampando su firma en la solicitud tipo.

El registro deberá emitir recibo, imprimir la solicitud tipo y estampar el cargo.

Si el peticionario no acreditare en debida forma su identidad o su personería, o no fuera la persona legitimada para solicitar la inscripción o el despacho del trámite, la petición no gozará de

reserva de prioridad en términos del art. 14, incs. a y b del decreto 335/88, dejando constancia en la observación.

Respecto de los informes, deberá emitirse recibo, calificar, procesar e inscribir. Se entregará al peticionario que invoque la precarga contra la firma de la solicitud tipo.

Los trámites que impliquen emisión o revocación de documentación registral, una vez ingresado en la bandeja de SURA el pago electrónico, deberá emitirse recibo, calificar y procesar (emitir documentación si fuera el caso) quedando pendiente de inscripción en SURA. El peticionario se presentará invocando la precarga y firmará la solicitud tipo; el trámite será entregado y se procederá a su inscripción definitiva en SURA.

Por último, respecto de los trámites de certificado de dominio y denuncia de venta, se deberá emitir recibo y precalificar. Estos trámites quedarán pendientes de procesamiento hasta la suscripción de la solicitud tipo. En esa oportunidad comenzarán a regir los plazos legales para la calificación y despacho del trámite.

Art. 4º: Si se produce el vencimiento de aranceles (90 días hábiles) sin que se ratifique la rogatoria efectuada por internet, se deberá dejar sin efecto el trámite, darlo por terminado y anular documentación.

Estos trámites no generan reserva de prioridad alguna hasta que se ratifique la petición en la solicitud tipo, por lo que no será impedimento para recepcionar e inscribir cualquier otro trámite que se presente...

Análisis: esta norma viene a desdoblarse el procesamiento de los trámites incluidos en la misma. El art. 12 del decreto 335/88 determina expresamente cómo deberá proceder el registro cuando ingresa un trámite: inscribirlo, si cumple con todos los requisitos de procedencia, o en su defecto proceder a su observación.

Según la disposición 235/2016, el registro seccional debe procesar estos trámites, emitiendo documentación en los casos que corresponde, pero sin la certeza de que quien precargó y generó el pago electrónico, sea la persona legitimada para peticionar el trámite.

En el caso de que sí lo fuera, y la persona se presentara dentro de la vigencia del plazo de validez de los aranceles (90 días hábiles) y acreditase la identidad o la personería, según se trate de persona humana o jurídica, el registro deberá entregar la documentación e inscribir recién en ese momento.

En caso de presentarse una persona que no sea un peticionario legitimado, habría que observar el trámite sin reserva de prioridad.

Se ponen en crisis lo dispuesto por el régimen jurídico del automotor y el principio de legalidad.

El 30 de octubre de 2017 se suscribió el convenio entre el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la Nación y la AFIP, por el cual se implementó el sistema Osiris de la AFIP para el cobro y gestión de la recaudación de las tasas registrales percibidas en la DN. Ello posibilitó la utilización de ese sistema de recaudación y sus respectivos módulos para la generación de volantes electrónicos de pago (VEP) para el pago en forma electrónica.

Disposición 120/2018 (DNRPA y CP)

Incorpora el certificado de dominio y la denuncia de venta a los trámites registrales que se realizan de manera electrónica a partir del 21/05/2018.

Dispone la asimilación la firma presencial ante el funcionario habilitado para la certificación, con la validación del sistema, a través de los datos bancarios del peticionante.

Denuncia de venta y certificado de dominio. Solo para titulares registrales que sean personas humanas. Cuando ingrese fuera del horario de atención al público del registro seccional, deberá procederse a emitir el recibo de pago con anterioridad de la apertura del día hábil siguiente.

Análisis: se equipara la firma ológrafa con el VEP. Los principios de legalidad y prioridad se ven nuevamente en crisis, ya que además de no poder acreditar la identidad del legitimado para estos trámites, se le otorga prioridad a un VEP, que puede ser ingresado incluso fuera del horario registral.

Conclusiones

Una primera solución, que podríamos llamar “clásica”, sería modificar la norma hasta tanto se encuentre implementada en su totalidad el uso de la firma digital para todos los actores del sistema.

Respecto de los trámites que generan la emisión de documentación (cédulas, títulos, placas), el certificado de dominio y la denuncia de venta, el ingreso del VEP a la bandeja SURA de los RS, genera la obligación de admitir el trámite, emitir el recibo y proceder a la observación por falta de suscripción de la ST y acreditación de identidad, sin reserva de prioridad, conforme lo normado en el art. 12 del decreto 335/88.

A su vez, el usuario deberá sacar un turno para concurrir al seccional a identificarse –por sí mismo o mediante apoderado o representante legal–, suscribir y retirar la documentación en el momento. En ese mismo acto se emitirá y se inscribirá el trámite (salvo certificado de dominio y denuncia de venta: en esos casos, el usuario recibirá la inscripción del trámite en el correo electrónico que precargó cuando abonó el VEP, dentro de las 24 h).

De esta manera estaríamos cumpliendo acabadamente con el régimen jurídico y los principios rectores en nuestra materia.

Ahora bien, repensando nuestro sistema registral, que siempre ha estado a la vanguardia de los sistemas del mundo y actualmente está propugnando reformas en aras de la modernización estatal, quizás sea el momento de plantearnos que la solución no debe ser siempre intentar encorsetar nuestras nuevas normas dentro del histórico régimen jurídico y sus principios registrales, que nos acompañan hace tantos años y que no han sido objeto de revisión.

La informática y los nuevos soportes tecnológicos deben pensarse como un medio para llegar a un fin; en nuestro caso, el debido proceso registral. El factor humano no perderá su relevancia, siendo siempre necesaria su participación en la actividad registral.

Cuando hablamos de darle prioridad al ingreso de un VEP o de reemplazar la firma estampada en persona por la generación de un VEP, o cuando las normas permiten que ya no se acrediten

identidades de manera tradicional, estamos en presencia de los mismos principios de prioridad, rogación y legalidad, pero que ahora son otorgados por un sistema electrónico. Quizás, en estos casos, dichos principios podrían denominarse "principio de prioridad electrónico", "principio de rogación electrónica", y "principio de legalidad electrónica".

Consideramos que con ello no estaríamos dejando de lado principios, sino que les estaríamos dando un nuevo alcance, dotándolos de nuevo contenido. La evaluación de las posibles contingencias que la modernidad y la tecnología nos ponen como desafío de realizarse siempre teniendo como premisa fundamental la seguridad jurídica en el tráfico automotor.

LEANDRO N. POSTERARO SÁNCHEZ*

Propuesta de Proyecto de Ley de Protección Automotor⁽¹⁾

Ponencia

Se propone la creación de un Régimen de Protección del Automotor en beneficio de aquella persona física propietaria de un vehículo cuyo uso y/o explotación, por cuenta propia o ajena, sirva, aun no siendo de manera excluyente, para cubrir las necesidades de sustento propio y/o de su familia.

Fundamentos

El presente trabajo continúa en la línea del anteproyecto presentado por el Consejo Federal del Notariado Argentino en el año 1984, por el cual se proponía la aplicación de los arts. 34 al 50 de la ley 14394 a un único automotor.

Recién en el año 2005 se retoma la idea y el diputado Ruperto E. Godoy presenta un interesante proyecto: "Constitución de Automotor como Bien de Familia" (expediente 4004 – D -2005).

Recientemente, en mayo de 2022, se ha presentado un proyecto similar en la Cámara de Diputados, elaborado por la diputada Gabriela Lena, con los cofirmantes: diputados: Danya Tavela, Lidia Ascarate, Marcos Carasso, Mónica Frade, Gustavo Hein, Karina Banfi, Jorge Vara.

El presente proyecto se nutre de las mencionadas iniciativas, aunque con una importante diferencia, que es la adopción de la normativa contenida en el nuevo Código Civil y Comercial de la Nación (en adelante, CCyC) para el instituto de "protección de la vivienda" (arts. 244 al 256), por lo cual ya no se requiere la existencia de una familia en los términos "tradicionales" de la derogada ley 14.394.

Esta circunstancia, consideramos, es de vital importancia, ya que optar por la "antigua" exigencia hubiese significado un retroceso normativo y una discriminación en perjuicio de aquellos

(*) Especialista en Derecho Notarial (UNA). Titular por Concurso del Registro Notarial 15 de Luján, provincia de Buenos Aires.

(1) Colaboradora: Luciana Rivera, abogada (UBA), con orientación en derecho notarial.

propietarios de automotores solteros, viudos o divorciados, que no tengan ascendientes o descendientes vivos.

Y esto debe ser así, puesto que carecer de familiares no debe implicar tener menos derechos.

Así pues, una ley que contemple este nuevo instituto propuesto debe proteger al titular del automotor, independientemente de que tenga o no alguno de los parientes encuadrados en los conceptos “tradicionales” de familia. Se incorpora, así, la acepción de lo que la doctrina moderna denomina “familia unipersonal”.

Una sociedad democrática y moderna es aquella que respeta el pluralismo y el derecho a la intimidad personal o familiar en las diferentes modalidades de familia, las cuales son acreedoras del mismo grado de protección por parte del Estado.

Por ello, nuestra propuesta renueva aquella iniciativa que el Consejo Federal del Notariado Argentino elaboró en 1984.

En la actualidad, es el Código Civil y Comercial (CCyC) el que reglamenta el régimen de protección de la vivienda familiar; por ello, proponemos un instituto de similares características respecto del único automotor que sirve de sustento a su titular y/o a su familia. Consideramos que las recurrentes crisis económicas y la compleja situación actual tornan imprescindible la aprobación de un proyecto que genere la protección del automotor que sirve de sustento propio y/o de su familia.

Nuestra compleja realidad ha generado que, en muchas ocasiones, se utilice un vehículo (muchas veces, incluso el único de toda una familia) para proveer un sustento imprescindible que cubra las necesidades básicas de las familias.

Es función primordial del Estado garantizar la vida digna de sus habitantes, y este proyecto, sin dudas, contribuirá con dicha función.

Proyecto de Ley de Protección Automotor

Artículo 1º.- Toda persona humana puede afectar al régimen establecido en esta ley un automotor de su propiedad cuyo uso y/o explotación, por cuenta propia o ajena, sirva, aun no siendo de manera excluyente, para cubrir las necesidades de sustento propio y/o de su familia. La Dirección Nacional de los Registros Nacionales de la Propiedad del Automotor y Créditos Prendarios, o el organismo que la reemplace en un futuro, establecerá la reglamentación respecto de las condiciones requeridas para tal constitución.

Artículo 2º.- Objeto: A los efectos de la presente Ley serán considerados automotores los vehículos establecidos en el artículo 5 del Decreto-Ley N° 6582/58, ratificado por la Ley N° 14.467 (t.o. Decreto N° 4560/73) y sus modificatorias.

No podrá afectarse a la “Protección del Automotor” más de un vehículo por persona. Aquel propietario único de dos o más automotores afectados, debe optar por la subsistencia de uno solo en ese carácter dentro del plazo que fije la autoridad de aplicación, bajo apercibimiento de considerarse afectado el constituido en primer término.

Artículo 3º: Beneficiarios. Son beneficiarios de la afectación: el propietario constituyente, su cónyuge, su conviviente, sus ascendientes o descendientes.

Artículo 4º.- Legitimación: La afectación puede ser solicitada por el titular registral. Si el automotor está en condominio o en otro estado de indivisión, deben solicitarla todos los cotitulares o copartícipes conjuntamente.

La afectación puede disponerse por actos de última voluntad; en este caso, el juez debe ordenar la inscripción a pedido de cualquiera de los beneficiarios, o del Ministerio Público, o de oficio si hay beneficiarios incapaces o con capacidad restringida.

La afectación también puede ser decidida por el juez, a petición de parte, en la resolución que atribuye el automotor en el juicio de divorcio o en el que resuelve las cuestiones relativas a la conclusión de la convivencia, si hay beneficiarios incapaces o con capacidad restringida.

Artículo 5º. Efectos: La constitución producirá efecto a partir de su inscripción en el Registro del Automotor correspondiente.

La afectación se inscribe según las formas previstas en las normas pertinentes, y la prioridad temporal se rige por las reglas contenidas en el Decreto-Ley N° 6582/58, ratificado por la Ley N° 14.467 (t.o. Decreto N° 4560/73) y sus leyes modificatorias.

En todos los casos, para que los efectos subsistan, basta que continúe existiendo uno de los beneficiarios.

Artículo 6º.- El automotor afectado a la "Protección del Automotor" instituida en la presente ley no será susceptible de ejecución o embargo por deudas posteriores a su inscripción como tal, ni aún en el caso de concurso o quiebra, con excepción de:

- a. Las obligaciones provenientes de tributos que graven al automotor.
- b. Deudas originadas por juicios de alimentos a cargo del titular a favor de sus hijos menores de edad, incapaces, o con capacidad restringida.
- c. Obligaciones con garantía real sobre el automotor, constituida de conformidad a lo previsto en esta ley.

Los acreedores sin derecho a requerir la ejecución no pueden cobrar sus créditos sobre el automotor afectado, ni sobre los importes que lo sustituyen en concepto de indemnización o precio, aunque sea obtenido en subasta judicial, sea esta ordenada en una ejecución individual o colectiva.

Si el automotor se subasta y queda remanente, éste se entrega al propietario del mismo.

En el proceso concursal, la ejecución del automotor sólo puede ser solicitada por los acreedores enumerados en este artículo.

Artículo 7º.- Subrogación real. La afectación se transmite al automotor adquirido en sustitución del afectado y a los importes que lo sustituyen en concepto de indemnización o precio.

Artículo 8º. Todos los trámites y actos vinculados a la constitución e inscripción del automotor bajo el régimen de "Protección del Automotor" estarán exentos del impuesto de sellos, de

derecho de oficina y de las tasas correspondientes al Registro del Automotor, tanto nacionales como provinciales.

Asimismo, toda transmisión del automotor afectado por causa de fallecimiento estará exenta del impuesto a la herencia.

Artículo 9º.- Procederá la desafectación del automotor del régimen de “Protección del Automotor” y la cancelación de su inscripción en el Registro del Automotor:

- a.** A solicitud del propietario, con la conformidad de su cónyuge o conviviente; a falta de cónyuge o conviviente, o si éste se opone, falta, es incapaz o tiene capacidad restringida, la desafectación debe ser autorizada judicialmente tutelando que el interés familiar no resulte comprometido;
- b.** A solicitud de la mayoría de los herederos, salvo que media disconformidad del cónyuge superviviente o existan incapaces o tienen capacidad restringida, caso en el cual el juez de la sucesión o la autoridad competente resolverá lo que sea más conveniente para el interés familiar;
- c.** A instancia de cualquier interesado o de oficio, si no subsisten los recaudos previstos en esta ley, o fallecen el constituyente y todos los beneficiarios.
- d.** En caso de expropiación, reivindicación, venta judicial decretada en ejecución autorizada por esta ley o existencia de causa grave que justifique la desafectación a juicio de la autoridad competente.

Artículo 10.- Transmisión del automotor afectado. El automotor afectado no puede ser objeto de legados o mejoras testamentarias, excepto que favorezcan a los beneficiarios de la afectación prevista en esta ley. Si el constituyente está casado o vive en unión convivencial inscripta, el automotor no puede ser transmitido ni gravado sin la conformidad del cónyuge o del conviviente; si éste se opone, falta, es incapaz o tiene capacidad restringida, la transmisión o gravamen deben ser autorizados judicialmente.

Artículo 11.- Aplíquense en lo que fueren de alcance similar al contenido de la presente ley y que resulten compatibles con la misma, las normas del articulado previstas en el Código Civil y Comercial, referidas al Régimen de protección de la Vivienda Familiar.

Artículo 12.- La presente ley será reglamentada dentro de los noventa (90) días a partir de su promulgación.

Artículo 13.- Comuníquese al Poder Ejecutivo nacional.

ROMINA PÉREZ VALENZUELA*

Escritura pública de adjudicación en regímenes de comunidad en el régimen jurídico del automotor

Introducción

Los regímenes de comunidad que nuestro derecho argentino tiene se caracterizan por la formación de una masa de bienes que se divide entre cónyuges o sus herederos a la disolución del régimen, es decir, la comunidad tanto puede ser hereditaria por comprender los bienes transferidos por muerte del causante a sus herederos, como matrimonial en razón de la disolución del matrimonio. Pero solo hay comunidad siempre que exista una masa partible y no la hay si ella falta.

La partición es el modo en que se pone fin a la comunidad mediante la atribución de titularidad en propiedad sobre las cosas o bienes que se tenían en comunidad, produciendo su extinción parcial o total. La propiedad que se atribuyan puede ser en dominio o condominio, según lo sea a favor de uno o varios adjudicatarios de la misma cosa o bien. El acto de adjudicación produce la extinción total o parcial de la comunidad, dependiendo ello si se adjudican algunos o todos los bienes de la universalidad.

Si bien en cuanto a la forma de las particiones extrajudiciales de ambas comunidades puede ser el instrumento privado cuando en ellas existan automotores, y sin pretender reiterar los valores de la escritura pública como forma de partir estas comunidades, el presente trabajo tiene por finalidad analizar los requisitos que debe contener la escritura pública de adjudicación en regímenes de comunidad que versen sobre automotores como forma de partir a la luz de las últimas disposiciones incorporadas ya en el Nuevo Digesto de Normas Técnico-Registrales, en especial el requisito que el notario debe tener en la escritura pública de adjudicación de un automotor a favor de uno o varios herederos en el marco de un proceso sucesorio, respecto de transcribir –además de la declaratoria o del testamento– el auto que ordene la inscripción a favor de los herederos.

(*) Escribana titular de Registro Notarial en la ciudad de Mendoza, en ejercicio desde el año 2001. Especializada y Diplomada en Derecho Registral y Régimen Jurídico del Automotor. Asesora en el Colegio Notarial de Mendoza sobre el Régimen Jurídico del Automotor (2017-2019). Docente de cursos sobre la materia.

Título II, Capítulo II, Sección 2°: transferencia por escritura pública

El 10 de junio de 2022, por disposición 104, la directora nacional de los Registros de la Propiedad del Automotor y Créditos Prendarios dispuso la incorporación en el Digesto de Normas Técnico-Registrales del Registro Nacional de la Propiedad del Automotor el Título II, Capítulo II, Sección 14ª "Transferencia por partición extrajudicial en regímenes de comunidad". Además, se modificó en la misma norma el Título II, Capítulo II, Sección 2ª de Transferencias por Escritura Pública, sustituyéndose el texto del art. 2° y se reenumeraron los arts. 3° y 4° como 4° y 5° respectivamente por incorporarse como texto el art. 3° referido justamente a la escritura por la cual se adjudique el automotor a favor de uno o varios herederos en el marco de un proceso sucesorio.

Es así que la referida Sección de transferencias por escritura pública hoy está compuesta por cinco artículos. El primero de ellos establece la documentación que en general se debe presentar ante los seccionales en caso en que se presente una transferencia por escritura pública, a saber:

- a. testimonio de la escritura pública en original junto con una copia o fotocopia autenticada por el escribano autorizante, para ser incorporada al legajo correspondiente;
- b. solicitud tipo contrato de transferencia - inscripción de dominio (08/08-D) que se utilizará como minuta, totalmente completada y firmada por el escribano otorgante, con la verificación cumplida, si así correspondiere;
- c. título del automotor. En caso de extravío, se procederá en la forma establecida en el Capítulo VIII de este Título;
- d. cédula de Identificación del automotor. En caso de extravío, bastará con que se denuncie el hecho en el Registro, procediéndose en la forma prevista en este Título, Capítulo IX, Sección 1ª, art. 6º, no siendo necesario emitir una nueva cédula a nombre del vendedor;
- e. derogado por disposición DN 47/2019;
- f. deberá, además, darse cumplimiento a lo dispuesto en los arts. 24 y 25 de la Sección 1ª de este Capítulo (rentas, sellos y otros impuestos) o, en su defecto, a lo establecido en el art. 26 de la citada Sección 1ª;
- g. constancia de inscripción en la clave única de identificación tributaria (CUIT) o en el código único de identificación laboral (CUIL) del peticionante del trámite, en la forma establecida en el Título I, Capítulo I, Sección 2ª, art. 13.

Los arts. 2° y 3° regulan los requisitos que deben contener las escrituras públicas por la cual se adjudique un automotor a uno de los cónyuges en la liquidación de la sociedad conyugal y a favor de uno o varios herederos en el marco de un proceso sucesorio, los que respectivamente analizaré más adelante.

El art. 4° de esta sección refleja lo dispuesto en el art. 1552⁽¹⁾ del Código Civil y Comercial de la Nación argentino (en adelante, CCyC) en lo referente a la forma que deben contener las donaciones de bienes muebles registrables, entre ellos los automotores, siendo la escritura pública

(1) Art. 1552: "Forma. Deben ser hechas en escritura pública, bajo pena de nulidad, las donaciones de cosas inmuebles, las de cosas muebles registrables y las de prestaciones periódicas o vitalicias".

bajo pena de nulidad. También deben ser hechas por escritura pública bajo pena de nulidad las donaciones de cosas inmuebles y las prestaciones periódicas o vitalicias.

El siguiente y último artículo de esta Sección hace una acertada recomendación para todos los notarios: les aconseja solicitar el certificado de dominio previsto en el art. 16 del Régimen Jurídico del Automotor que –con las diferencias, en especial en cuanto a su vigencia y obligatoriedad, que tiene con el certificado de dominio para los bienes inmuebles prescrito en el art. 23 de la ley 17.801– siempre informa sobre la situación jurídica de la cosa y anotaciones personales del titular registral. Esta es una información que todo notario debería tener en cuenta a la hora de autorizar una escritura pública cuyo objeto sea un automotor; si no la obtuviese, como recomienda la norma, aunque sea debería solicitar un informe de dominio web.

El art. 2° de la Sección en estudio regula los requisitos que debe contener una escritura pública si en ella se adjudica el automotor a uno de los cónyuges en la liquidación de la comunidad de los bienes gananciales, teniendo en cuenta si la misma se disuelve por divorcio o por cambio de régimen patrimonial del matrimonio de comunidad a separación de bienes.

En caso de disolución de la sociedad conyugal por divorcio, en la escritura pública deberá constar:

1. la carátula del juicio;
2. el juzgado y la secretaría intervinientes;
3. que la sentencia de divorcio se encuentra firme; o acompañar a la escritura testimonio judicial de la sentencia en el que conste que esta se encuentra firme.

Por su parte, en caso de cambio de régimen patrimonial del matrimonio de comunidad a separación de bienes en la escritura pública deberá constar:

1. que se ha acreditado dicha circunstancia conforme las exigencias establecidas en el art. 449 CCyC;
2. anotación en el registro civil correspondiente.

Cabe recordar que la forma del acto en el que los cónyuges modifican el régimen por el que han optado, como también cualquier convención matrimonial que quisieren, debe efectuarse en escritura pública por imperio de los arts. 448⁽²⁾ y 449⁽³⁾ CCyC.

Seguidamente, el artículo recepciona la circular DN 59/2017, ya que en el supuesto de que la adjudicación de la titularidad sea efectuada a favor de quien ya reviste la titularidad del cien por ciento del automotor, el trámite se procesará como rectificación de datos y se petitionará mediante solicitud tipo “02” o “TP” en reemplazo de la solicitud tipo “08/08-D” indicada en el art.

(2) Art. 448: “Forma. Las convenciones matrimoniales deben ser hechas por escritura pública antes de la celebración del matrimonio, y sólo producen efectos a partir de esa celebración y en tanto el matrimonio no sea anulado. Pueden ser modificadas antes del matrimonio, mediante un acto otorgado también por escritura pública. Para que la opción del artículo 446 inciso d), produzca efectos respecto de terceros, debe anotarse marginalmente en el acta de matrimonio”.

(3) Art. 449: “Modificación de régimen. Después de la celebración del matrimonio, el régimen patrimonial puede modificarse por convención de los cónyuges. Esta convención puede ser otorgada después de un año de aplicación del régimen patrimonial, convencional o legal, mediante escritura pública. Para que el cambio de régimen produzca efectos respecto de terceros, debe anotarse marginalmente en el acta de matrimonio. Los acreedores anteriores al cambio de régimen que sufran perjuicios por tal motivo pueden hacerlo declarar inoponible a ellos en el término de un año a contar desde que lo conocieron”.

1°, inc. b, modificando el estado civil del titular registral de casado a divorciado o el carácter del bien de ganancial a propio, según corresponda, acompañando la documentación antes mencionada. Aquí vemos reflejado una vez más que las disposiciones siempre tienen en cuenta brindar un servicio ágil y no excesivamente oneroso.

El art. 3°, como ya dije, es una incorporación de la nombrada disposición y relaciona los requisitos que debe contener una escritura pública por la cual se adjudique el automotor a favor de uno o varios herederos en el marco de un proceso sucesorio, enumerando lo siguiente:

- a. la carátula del juicio;
- b. el juzgado y la secretaría intervinientes;
- c. la transcripción de la declaratoria de herederos o del testamento y el auto que ordene la inscripción a favor de los herederos, o acompañar a la escritura testimonio judicial con los datos indicados en este punto.

Con motivo de las diversas consultas que la DN recibió de este artículo referente al inc. c, en fecha 8 de agosto de 2022, emitió la circular DN 14/2022 y al efecto expresó que el recaudo que el notario debe tener en la escritura pública de adjudicación de un automotor a favor de uno o varios herederos en el marco de un proceso sucesorio, respecto de transcribir –además de la declaratoria o del testamento– el auto que ordene la inscripción a favor de los herederos, tiene por objeto acreditar que se han cumplido los requisitos procesales necesarios previos al auto que ordena la inscripción del acto declarativo judicial de la transmisión *mortis causa* de los derechos del causante a favor del heredero o legatario a fin de tornarlo oponible a terceros –v. gr., integración de la tasa de justicia y aportes de los profesionales intervinientes, así como también existencia de embargos o medidas precautorias sobre los derechos y acciones hereditarias–.

La misma circular recuerda que si las normas procesales aplicables en la jurisdicción interviniente previeran otros recaudos a fin de acreditar esta misma circunstancia, podrá estarse a lo allí dispuesto y dar por cumplida tal exigencia. Y aquí radica la clave de muchas soluciones.

Creo que no puede ponerse en duda, teniendo en cuenta la última parte del art. 2337,⁽⁴⁾ que la declaratoria es imprescindible para la transferencia de los bienes registrables. La adjudicación de un automotor en el marco de un proceso sucesorio como consecuencia de una liquidación y partición de la comunidad hereditaria es un acto de disposición, es decir que la necesidad de su dictado es indiscutible, y transcribir la misma en la escritura pública por la cual se adjudique el automotor a favor de uno o varios herederos sería justamente una forma de cumplir con lo establecido en una norma de fondo como ser el mencionado Código Civil y Comercial de la Nación Argentina, pero sería excesivo transcribir el auto que ordene la inscripción a favor de los herederos o acompañar a la escritura testimonio judicial que ordene la inscripción a favor de los herederos.

(4) Art. 2337: "Investidura de pleno derecho. Si la sucesión tiene lugar entre ascendientes, descendientes y cónyuge, el heredero queda investido de su calidad de tal desde el día de la muerte del causante, sin ninguna formalidad o intervención de los jueces, aunque ignore la apertura de la sucesión y su llamamiento a la herencia. Puede ejercer todas las acciones transmisibles que correspondían al causante. No obstante, a los fines de la transferencia de los bienes registrables, su investidura debe ser reconocida mediante la declaratoria judicial de herederos".

Este modo de poner fin a una comunidad que está judicializada acelera el proceso de inscripción en el Registro del Automotor, y esto no puede perderse de vista teniendo en cuenta que el automotor es un bien mueble registrable, que, por su forma de comercialización y su naturaleza de cosa riesgosa, hace que sus transferencias e inscripciones deban realizarse de la manera más rápida posible. Además, teniendo en cuenta que el autor de una escritura pública donde se liquida y parte una comunidad de bienes y se adjudica un automotor a alguno de los copartícipes es un notario, un profesional de derecho altamente calificado que le permite al usuario una atención por fuera de la sede registral, volviendo más expeditivo y eficaz el sistema. Habiendo tenido la posibilidad de liquidar, partir y adjudicar en forma extrajudicial con la celeridad que ello implica, volver a sede judicial para cumplir con el recaudo de la norma sería entorpecer la fluidez del sistema.

Conclusión

De compartir este análisis, se propone la modificación del inc. c del artículo en cuestión, no debiendo hacerse constar en una escritura, por la cual se adjudique un automotor a favor de uno o varios herederos en marco de un proceso sucesorio, la transcripción del auto que ordene la inscripción a favor de los herederos ni tampoco acompañar a la escritura testimonio judicial alguno que dé cuenta de ello.

Referencias

- Capparelli, J. C. (2017). Partición privada de herencia. *DFyP*.
- Cerruti, F. y Cornejo, J. A. (2022). La transferencia directa ordenada en un proceso sucesorio y el principio de tracto sucesivo. *Revista Ámbito Registral de AAERPA*, año XXV, (127).
- Picasso, E. M. (2018). La persistente presencia de los procedimientos sucesorios notariales en el nuevo Código Civil y Comercial y su proyección al futuro. *Revista del Notariado*, (932). revista-notariado.org.ar/index.php/2018/12/la-persistente-presencia-de-los-procedimientos-sucesorios-notariales-en-el-nuevo-codigo-civil-y-comercial-y-su-proyeccion-al-futuro/

PATRICIA LILIANA PAVÓN* - YÉSICA RITA DEL CARMEN RAMOS**
EDUARDO MASCHERONI TORRILLA***

Denuncia de compra y posesión: propuesta de reforma normativa

La denuncia de compra y posesión es viable para aquellos adquirentes de automotores que no cuenten con la solicitud tipo "Contrato de Transferencia - Inscripción de Dominio (08/08-D)" para inscribir la transferencia a su nombre, conforme a la disposición DN 317/2018, sobre cuya base se incorpora al Digesto de Normas Técnico-Registrales (DNTR) –Título II, Capítulo V–, supliendo a la anterior denuncia de compra, con el objeto no solo de denunciar dicha posesión y obtener el derecho de uso del automotor, sino de generar prueba auténtica para la pretensión de adquirir el dominio por vía judicial o vía administrativa de oficio. El trámite podrá presentarse ante el registro seccional donde se encuentra radicado el automotor y denunciar tal situación.

Conforme a lo enunciado, destacamos sus requisitos y aquello que, en nuestra opinión, debe ser reformado para dotar de mayor eficacia a este instituto, lo que desarrollaremos a continuación.

Se prescribe que la denuncia de compra y posesión deberá iniciarse digitalmente, solicitando un turno el interesado a través del sistema informático en uso; para ello, el adquirente deberá completar la totalidad de los campos que indique el sistema y abonar los aranceles que corresponda mediante las plataformas de pago electrónico habilitadas. Cumplido ello, el registro seccional la instrumentará mediante el uso de la solicitud tipo "TP", o bien, dicha tarea puede

(*) Abogada, especialista en derecho registral del automotor (Universidad de Lomas de Zamora). Fundadora y presidenta de la Asociación Civil Formadores Independientes –Findep–, con sede en la ciudad de Luján (provincia de Buenos Aires), dedicada a la formación de mandatarios del automotor. Correo electrónico: findepargentina@hotmail.com.ar

(**) Mandataria del automotor, diplomada en registración de automotores (Fucer). Coautora de varias notas sobre denuncia de compra en particular. Docente en cursos de mandatario automotor en Fundación Sol de Mayo y Findep. Correo electrónico: consultoriajuridicoregistralm@gmail.com

(***) Abogado. Doctor en Ciencias Jurídicas y Sociales. Especialista en registración de automotores. Docente universitario y terciario. Autor del *Manual del mandatario del automotor*. Publicista de la materia. Correo electrónico: eduardomascheroni@gmail.com

ser realizada por un mandatario del automotor matriculado, con la precarga e impresión de dicha ST, y la firma y certificación de la misma, del peticionario, ante escribano público. Como propuesta de reforma, y en consonancia con la tónica impuesta en el Digesto reformulado por la disposición DN 138/2022, entendemos necesario que se puede utilizar indistintamente la ST. 02.

Si el peticionario no hubiera iniciado digitalmente el trámite y concurriese a petitionarlo personalmente a la sede del registro sin contar con la correspondiente solicitud tipo, el registro seccional procederá a instrumentar la petición del mismo mediante el uso de la solicitud tipo "TP" y la precarga de la información en el Sistema Único de Registración de Automotores (SURA), que deberá ser realizada por personal del registro seccional, utilizando a ese efecto el rol de "admisor". Si la denuncia de compra y posesión se efectuara respecto de una maquinaria agrícola, vial o industrial, en la medida en que el sistema informático utilizado en esa competencia no permita efectuar el procedimiento anteriormente, estas denuncias podrán petitionarse en la sede del registro seccional correspondiente mediante solicitud tipo "02", lo que entendemos que debe realizarse en cualquier caso.

Al presentarse el peticionario, se debe acompañar con:

- documentación del automotor (título y cédula). De no contar con la misma, podrá denunciar su robo, hurto o extravío en ese mismo acto, o bien, en forma previa, conforme las previsiones de cada jurisdicción, donde se domicilie el poseedor, dado que no siempre estos se encuentran domiciliados en el mismo lugar de radicación del automotor en posesión, lo que proponemos como reforma;
- documento de identidad y constancia de CUIT, CUIL o CDI del presentante; esto último, salvo que la información tributaria estuviera contenida en el documento de identidad;
- aclaración de la prueba de pago del impuesto a la patente;
- constancia de no registrar deudas del impuesto a la radicación de los automotores (patentes). Si la jurisdicción de que se trate contare con convenios de complementación de servicios vigentes, en caso de existir deudas por ese concepto, las mismas deberán ser saldadas en el registro seccional. Cabe aclarar que dichas constancias pueden ser comprobantes de pago, el certificado de libre deuda o bien constancia de exención de pago, por cuanto muchos de estos rodados ya no tributan;
- solicitud tipo "12" con la constancia de haberse practicado la verificación física del automotor en la planta habilitada correspondiente, la cual puede ser la de cualquier sitio, de acuerdo a la modificación introducida al digesto por la disposición DN 138/2022; y si se tratare de una jurisdicción en la que se utilizara la solicitud tipo "12-D", bastará con consignar su numeración identificatoria en la solicitud tipo "TP";
- detalle de las circunstancias en que adquirió el automotor, consignando nombre y demás datos que tuviere de quien le otorgó la posesión y fecha de tradición. Esta declaración podrá ser completada al momento de la precarga de los datos en el sistema informático en uso. Se deja constancia que la misma puede ser realizada ante escribano, fuera de la sede registral;
- todo otro elemento que acredite la adquisición, si lo tuviere. Cabe destacar que no es obligatoria su presentación y que estos elementos, en realidad, son útiles como prueba en caso de acción

judicial para la adquisición, tales como comparendo en un sucesorio o presentar juicio de transferencia o de usucapión;

- manifestación de asumir las responsabilidades inherentes al dueño del automotor por los daños y gastos que se pudieren haber causado por el poseedor, con aquel desde la fecha de la tradición o que se causaren en el futuro, mientras continúe su posesión;
- el peticionario suscribirá una solicitud tipo “Contrato de Transferencia - Inscripción de Dominio 08/08-D”, en la que se completarán todos los datos, aclarando que ellos aluden como transmitente al titular, aunque no fuere de quien ha recibido la posesión, el peticionario, y de este como adquirente.

Respecto de la denuncia de posesión en sí, de no mediar observaciones, el encargado procederá a inscribir el trámite, y cumplido, procederá del siguiente modo:

- a. enviará por correo electrónico, al denunciante, la constancia electrónica de posesión;
- b. emitirá la cédula de identificación del poseedor con vigencia por doce meses, la cual podrá ser renovada a solicitud del poseedor. Además de los datos del automotor, esa cédula contendrá los datos del poseedor y su carácter de tal, aclarando expresamente que solo este se encuentra habilitado a circular con el vehículo y por el plazo de vigencia de la misma;
- c. anotará la inscripción del trámite en la hoja de registro y en el título del automotor, si hubiere sido acompañado. En caso de que el automotor tuviere asignado un título digital, se asentará la inscripción en el mismo;
- d. comunicará la inscripción de la denuncia a las reparticiones oficiales, provinciales o municipales, que tuvieren a su cargo la recaudación del impuesto a la radicación, patente o tributo local de similar naturaleza, a los efectos que estimen corresponder;
- e. el encargado del registro seccional enviará un telegrama, carta documento o carta certificada al domicilio que consta en el legajo y por correo electrónico, si constare alguno, a fin de notificar al titular registral del trámite inscripto. Por ese medio, lo citará para que complete el acto de transferencia firmando la solicitud tipo “08/08-D”, con asentimiento conyugal cuando así corresponda, o para que manifieste las razones por las cuales se niega a hacerlo;
- f. si el titular registral concurriere al registro seccional y suscribiese la solicitud tipo “08/08-D”, y la transferencia se encontrase en condiciones de ser inscripta, se citará al denunciante de la compra y posesión para que abone los aranceles correspondientes a la transferencia. Cumplido ello, se estampará el cargo y se procesará la transferencia, siendo de aplicación el procedimiento previsto con carácter general en el Capítulo II, Sección 1ª, Título II del Digesto;
- g. no se exigirá verificación, aun cuando hubieren transcurrido los 150 días hábiles de su vigencia;
- h. se abonará el impuesto de sellos y de no existir convenio de complementación para abonarlo, el seccional, una vez inscripta la transferencia, entregará al peticionario el original de la solicitud tipo “08/08-D” para que abone el sellado, reteniendo la cédula hasta tanto reintegre el aludido original de la solicitud tipo “08/08-D” con la constancia de pago correspondiente o lo reintegre con su manifestación escrita de que no abonará el tributo, en cuyo caso efectuará la anotación posterior en el título digital, en la hoja de registro y en el rubro observaciones de la solicitud tipo “08/08-D”. La negativa de pago del sellado se comunicará por escrito al órgano de fiscalización

tributaria correspondiente, de idéntica forma a la prevista para la inscripción de transferencia por insistencia (Título II, Capítulo XVIII, Sección 4, del Digesto).

En caso de negativa del titular a realizar la transferencia y oponerse a la denuncia de compra y posesión, *la misma quedará sin efecto*; se comunicará ello al poseedor y se revocará la cédula y constancia emitida, debiendo, en su caso, promover las acciones judiciales que correspondan, el poseedor disconforme con ello. Entendemos que este aspecto debe ser revisado en la norma aplicable, dado que el poseedor detenta la posesión del rodado a título de dueño, conforme al art. 1909 del Código Civil y Comercial de la Nación (CCyC), y en consecuencia, que administrativamente se le desconozca tal derecho no es pertinente, debiendo ello ser materia de debate judicial. Por ende, tal denuncia y sus efectos podrán ser modificados, previa orden judicial en contrario, donde el titular en su caso ejerza acción de reivindicación por analogía con el art. 3° del Régimen Jurídico del Automotor y art. 2254 CCyC. Y así corresponde que lo refleje el Digesto en el Título II, Capítulo V, modificando el texto del art. 13; en consecuencia, ante tal presentación del titular no se anularán ni invalidarán los elementos documentales dados al poseedor, ni se cursarán las notificaciones a quienes se indica en el art. 6° citado del Capítulo V, Título II.

También se tendrá por formalizada la transferencia del dominio, si se cumplieren todos los siguientes recaudos, a saber:

- a. que el titular registral hubiere formulado con anterioridad la comunicación de venta prevista en el Capítulo IV, Título II del Digesto;
- b. que existiera coincidencia entre la persona denunciada por él como compradora y la que ha efectuado la presentación de la posesión;
- c. si en la denuncia indicada no constare el documento identificatorio del adquirente, se tendrá por satisfecho el recaudo establecido, con la coincidencia en su nombre o denominación;
- d. que se hubiere prestado el asentimiento conyugal, de corresponder; y
- e. que se cumplimentaren los demás requisitos que se exigen para una transferencia.

De no verificarse la coincidencia entre la persona del titular y del denunciado de venta, la transferencia de dominio deberá formalizarse pero en carácter condicional, por el plazo de veinticuatro meses. Los trámites posteriores que se inscribieren respecto del dominio también se inscribirán en ese carácter, en el supuesto de la transferencia condicional operada. El carácter condicional será reconocido expresamente por el poseedor ahora titular y esa calidad deberá asentarse en el título digital, en la hoja de registro y en los informes y certificados de dominio cuya expedición se solicite.

Cumplida la inscripción, el Encargado notificará esa circunstancia al anterior titular registral, así como a la persona denunciada como compradora, mediante telegrama o carta documento dirigida a los domicilios postales y electrónicos que surjan del legajo B.

Se tendrá por cumplida la condición si dentro de ese período el anterior titular registral (quien efectuó la denuncia de venta) manifestare fehacientemente su oposición, lo que demostrará en sede judicial, atento a lo prescripto en cuanto a la calidad de la posesión en el art. 1909 CCyC, o si un tercero demostrare tener un mejor derecho sobre el bien, en cuyo caso y por orden judicial también se dejarán sin efecto la o las inscripciones practicadas.

Nuestra propuesta de reforma a la norma es que atento a haber formulado la denuncia de venta, lo que importa reconocer el desapoderamiento del bien, el titular debe oponerse por vía judicial, dado que en sede administrativa ya ha manifestado no contar con el vehículo, y si adujera alguna causal de apropiación ilícita por parte del poseedor, debe probarla en sede judicial y de modo fehaciente, ya que de otro modo se atenta contra la dinámica del tráfico negocial del automotor.

El carácter condicional de la inscripción y la condición a la que se encuentra sujeta la inscripción deberán ser informados por el registro seccional al peticionante, quien deberá suscribir una nota por la que acepta y declara conocer dicha condicionalidad.

Vencido sin oposición fehaciente, o resuelto judicialmente el plazo de 24 meses, la inscripción quedará firme a todos los efectos, debiendo en consecuencia asentarse ello en el título digital.

De proceder la inscripción de la transferencia (en carácter definitivo o condicional), previamente se citará al peticionante para que abone los aranceles correspondientes a ese trámite. Cumplido ello, en la solicitud tipo "08/08-D" se hará constar la forma en que las partes expresaron su voluntad, se estampará el cargo y se procesará la transferencia, resultando de aplicación el procedimiento previsto con carácter general en el Capítulo II, Sección 1ª, Título II, y no se exigirá nueva verificación física del automotor, aun cuando hubieran transcurrido más de ciento cincuenta (150) días de la verificación presentada con la denuncia de compra y posesión.

No se producirá la transferencia de oficio definitiva o condicional cuando la comunicación de venta hubiere sido efectuada por apoderado o representante legal del titular registral sin poder suficiente para transferir o por administrador judicial de una sucesión sin facultades para transferir.

El adquirente por transferencia de oficio, incluso en forma condicional, podrá realizar todos los actos consecuentes a título de dueño; es más, el adquirente condicional sucesivo continúa en dicho carácter hasta cumplir el plazo de los 24 meses.

Como reforma, se propone dejar aclarado que de encontrarse secuestrado el automotor en posesión, por denuncia de venta o infracción de tránsito o por orden judicial (en este caso con autorización del juez competente), se entregará la guarda del rodado al poseedor, primero en forma provisional, luego de inscripta la denuncia de compra y posesión en forma definitiva, excepto en el secuestro judicial donde se estará a lo que el juez interviniente considere en relación a la extensión y alcance del depósito. Todo ello, por cuanto debe presumirse la legitimidad de dicha posesión, salvo orden judicial expresa en contrario (arts. 1909 y 1911 CCyC).

La denuncia de compra y posesión suspenderá el trámite de "denuncia de venta" en lo que hace al pedido de prohibición de circular y secuestro del automotor, si ella es materializada con anterioridad a la formulación de la "denuncia de venta" y si fuere posterior, pero antes de disponerse la prohibición de circular, se paralizará la prosecución del trámite de la denuncia de venta en lo que hace a los efectos de prohibir la circulación y ordenar el secuestro. Si la denuncia de compra y posesión se hiciere efectiva después de haberse dispuesto la prohibición de circular, el peticionario abonará el arancel de rehabilitación para circular.

Materializado el secuestro del automotor, solo será entregado con libre disponibilidad de circulación al adquirente una vez inscripto a su nombre el dominio, mediante orden judicial o habiendo inscripto la denuncia de compra y posesión en los términos señalados en el Capítulo V, Título II del Digesto, previo pago del arancel de rehabilitación para circular y de los gastos de estadía; sin perjuicio de lo dispuesto, se podrá solicitar por el poseedor ser tenido como depositario del automotor secuestrado.

Como reforma, se propone precisar claramente el trámite de renovación de la cédula de posesión al año de su petición inicial y posteriores, a fin de evitar que se requiera nuevamente completar todos los requisitos de la denuncia inicial.

Para solicitar la renovación de la cédula de identificación del poseedor, este deberá iniciar la petición con solicitud tipo TP, presentar en el registro seccional interviniente la cédula vencida y una nueva verificación policial de la unidad; y acreditar que no posee deudas en concepto de impuesto a la radicación de los automotores, solamente. En caso de robo, hurto o extravío de la cédula, cabe que denuncie esa circunstancia en la sede del registro seccional y requiera el duplicado. O formule la denuncia de extravío ante autoridad competente, adicionando los demás requisitos de la renovación de cédula.

Cuando el domicilio legal del poseedor al momento de solicitar la renovación de la cédula de identificación de que se trata se encuentre en una jurisdicción distinta de la del registro seccional de la radicación, el inicio de la petición podrá instrumentarse mediante solicitud tipo "O2", "TP" o "TPM" con la firma del poseedor certificada ante escribano, e, incluso, el encargado del seccional correspondiente al domicilio del poseedor, aunque este no coincidiera con la radicación del automotor en posesión. De mediar denuncia de robo o hurto del rodado, no se dará curso a la denuncia de compra y posesión.

Atento a las aclaratorias respecto del trámite de "denuncia de compra y posesión", así como a las transferencias que se registren como consecuencia del mismo, destacamos que:

- a. el ingreso del trámite de "denuncia de compra y posesión" en el SURA debe realizarse con el mismo código y arancel con los que se realizara la denuncia de compra hasta el 8 de octubre de 2018;
- b. reforma: autorización para verificar. Para los casos en que el poseedor careciera de título de propiedad, o bien de la cédula de identificación en condiciones de autorizar la circulación, u orden judicial que lo supla, el seccional donde radica el automotor en posesión emitirá orden para verificar ante cualquier planta habilitada, incluso ante la petición ya ingresada, observando la misma hasta tanto ello se subsane, durante el plazo de prioridad de las mismas, conforme al decreto 335/1988 o con los aranceles vigentes;
- c. la renovación de la cédula de poseedor podrá ser peticionada tantas veces como se lo requiera;
- d. la solicitud tipo 08 que se acompaña será indistintamente en formato papel o 08D.

Nuestra propuesta de reforma se funda esencialmente en los arts. 1909, 1911, 1912, 1916, 1918, 1919, 1928, 1929, 1930, 1936 y 1937 CCyC, y consecuente con ello, tenemos que corresponde que se permitan posesiones de sucesivos adquirentes por boleto, de herederos, del cónyuge supérstite y de coposeedores, atento a las facultades del poseedor a título de

dueño, enunciadas en las normas referidas de la ley civil de fondo. Por ende, también es dable realizar actos de conservación del automotor como cambio de motor o asignación de código RPA. Ello implica dejar sin efecto la nota aclaratoria plasmada en el Digesto, texto vigente por disposición DN 138/2022 y fundada en la circular DN 56/1208, que indicara que el poseedor, al no ser titular registral, no puede peticionar ningún trámite con relación al dominio cuya compra y posesión hubiere denunciado hasta tanto no se regularice la titularidad del mismo, excepto pedido de informes, la convocatoria automática y la renovación de la cédula de poseedor.

Por ende, no solo puede realizar tales trámites, sino todos aquellos que se funden en su condición de a título de dueño, en particular los que preserven el uso conforme a la finalidad del automotor –como el cambio de motor, asignación de código RPA, cambio de chasis, cambio de uso, rectificación de datos de identificación del automotor–, no suponiendo ello observar el trámite. En tal sentido, y como herramienta productiva, es necesario permitir al vehículo en posesión que hubiere estado afectado al transporte de carga o público de pasajeros, con noticia al ente competente para su habilitación, que pueda continuar en funcionamiento bajo la responsabilidad del poseedor.

La oposición del titular a la posesión, reiteramos, debe ser judicial, no administrativa, más contando con denuncia de venta, ya que entender lo contrario traiciona la teoría de los actos propios y contradice la voluntad del titular. Por otra parte, y habiendo denuncia de venta si este ha fallecido y no hay ninguna otra causal de restricción para transferir, la misma debe proceder de oficio, no siendo aplicable el art. 976 CCyC y lo previsto en la doctrina Finkelstein, de caducidad de la ST. 08, ya que en realidad la venta está cerrada.

Las aseguradoras deben abonar la indemnización por siniestro o robo a los poseedores, toda vez que ellos contrataron a título de dueño, son los titulares de la póliza y resulta una conducta de mala fe negarla cuando han abonado la misma y se reúnen los elementos necesarios para dar por acreditado el derecho a indemnizar, correspondiendo, sí, que el poseedor asuma la responsabilidad civil y penal si la posesión no fuere legítima y se perjudicare al titular. Por ende, en el capítulo respectivo, se preverá la potestad del poseedor para formular tales denuncias de robo y petición de baja, en los términos del Digesto –Título II, Capítulo III, Secciones 3, 4 y 5–.

En general, y como aval a las reformas propuestas, se agregan los argumentos siguientes. La denuncia de compra y posesión es viable para aquellos adquirentes de automotores que no cuenten con la solicitud tipo “Contrato de Transferencia - Inscripción de Dominio (08/08-D)” para inscribir la transferencia a su nombre, conforme a la disposición DN 317/2018, sobre cuya base se incorpora al DNTR –Título II, Capítulo V–, supliendo a la anterior denuncia de compra; ello, con el objeto no solo de denunciar dicha posesión y obtener el derecho de uso del automotor, sino de generar prueba auténtica para la pretensión de adquirir el dominio por vía judicial o vía administrativa de oficio. El trámite podrá presentarse ante el registro seccional donde se encuentra radicado el automotor y denunciar tal situación.

Analicemos ahora la problemática en la doctrina, la praxis y la jurisprudencia.

La obligatoriedad del seguro de responsabilidad civil para que el automotor circule surge del art. 68 de la Ley 22.449 de Tránsito y es obligatoria, sin dudas desde al menos el año 2008.

Ahora bien, la opción de asegurar el rodado contra robo, daño total o parcial por siniestro vial (su destrucción o incendio), o todo riesgo, es opcional y voluntaria del propietario del bien, que no siempre es el titular del seguro, ya que puede tomarlo un locatario del automotor, el tomador del *leasing* o un tercero que lo adquiere por boleto, o en nuestro caso, el poseedor que hace la denuncia del Título II, Capítulo V del Digesto. De operarse ese siniestro, ¿quién recibe la indemnización por el daño causado: el propietario que lo tiene inscripto y, reiteramos, en este caso no quiere o no puede transferir, o no lo encontramos para ello, o falleció, o el poseedor que tomó el seguro? A este último le asiste el derecho, tiene amparo normativo para ello. En el medio asegurador, ante la consulta, las compañías no prevén el caso o destacan que, en caso de siniestro, la indemnización por los daños del vehículo corresponden al propietario del mismo, que es quien resulta titular registral en el título y el permiso de circulación y, por lo tanto, quien tiene los derechos sobre su propiedad al estar a su nombre. Desde ya, se alude a un daño total e irreparable –el robo del rodado o la destrucción o incendio total–, pero si quien tiene el permiso de circulación, el poseedor, ha sido reconocido como tal, y conforme a los arts. 1901, 1909 y 1911 CCyC, es quien detenta la posesión y el derecho de uso y goce del automotor, entonces ¿por qué no reconocerle la indemnización, amén que es quien ha contratado el seguro, cumple con las obligaciones públicas al efecto y abona la póliza? Por las experiencias y opiniones recogidas, no hay opinión unánime al respecto.

Por ende, en caso de robo o siniestro total del coche, ¿quién cobra la indemnización: el propietario o el tomador del seguro? Se afirma que la indemnización por los daños materiales es para el propietario del vehículo en primera instancia, que es quien tiene los derechos sobre dicho bien, pero ante aquellos que son poseedores de autos y cuentan con la cédula de posesión, ya renovada en al menos cuatro oportunidades, hoy, teniendo el vehículo asegurado incluso en un todo riesgo, si hay un siniestro de destrucción total o robo, ¿a quién le abona la aseguradora la indemnización?

Mas, si el poseedor ha impulsado el juicio de transferencia o de usucapión o se apersonó con su reclamo en la sucesión del titular registral, y si no lo hizo, porque carece de medios para ello o no es su interés inmediato ni tampoco hay norma que lo obligue en tal sentido, sin perjuicio que es lo razonable, ¿qué prevén las pólizas? Y si no pagan la indemnización al poseedor, ¿cuál es la norma de la ley de seguros que los habilita a no pagar, cuando por imperio de las normas civiles sobre facultades del poseedor –los arts. 1909, 1911, 1916, 1928, 1938, 1939 CCyC, y arts. 22 y 23 de la ley 17.418 (ley de seguros)– debieran percibir por sí mismos dicha indemnización? En todo caso, esto último dándole una garantía al seguro de devolver la indemnización si hay alguien con mejor derecho para cobrarla y que sí lo demuestre, tal como surge de los arts. 6°, 7° y 8° del Título II, Capítulo V del Digesto en cuanto a la transferencia definitiva o condicional de oficio.

En la jurisprudencia se ha señalado: “Si sos poseedor igual cobrás: Los usuarios de los automotores pueden ser indemnizados por los daños al vehículo, aunque no sean titulares registrales” (CNac. Apel. Civ., Sala E, 2018). En este fallo se dice que los usuarios de los automotores pueden reclamar una indemnización por los daños producidos a la cosa, aunque no sean titulares registrales, porque poseen legitimación para solicitar una reparación por los daños al vehículo, aun aunque no sea su titular registral, ya que a tenor de lo dispuesto en los arts. 1095 y 1110 CC, la indemnización puede ser reclamada por los damnificados, entre ellos el poseedor, el usufructuario o el usuario.

De este fallo extractamos el siguiente fragmento:

I.- J. M. B. demandó a M. K., solicitando la reparación de los daños y perjuicios derivados de accidente de tránsito, en primera instancia se hizo lugar a la demanda y ello fue apelado, y el cuestionamiento está dado por la ausencia de titularidad registral del dominio, del asegurado, que para el magistrado no puede prosperar, ya que para promover la reparación de los detrimentos ocasionados al vehículo y a tenor de lo dispuesto en los artículos 1095 y 1110 del Código Civil la indemnización podría ser reclamada por los damnificados, entre ellos el poseedor, el usufructuario o el usuario. De la correlación de tales normas se infiere que tienen derecho a indemnización el dueño de la cosa, el que tiene el derecho a la posesión, el que es poseedor de la cosa, el tenedor, el usufructuario, el usuario ya sea que el uso repose en un derecho real o en uno personal, los acreedores hipotecarios y prendarios y sus respectivos herederos, señalándose que tal enunciación es ejemplificativa y no taxativa, pues conforme al artículo 1079 del mismo cuerpo legal en correlación con el artículo 1109 (párr.1°, in fine), tiene derecho resarcitorio cualquier sujeto damnificado o con interés suficiente para la promoción de la acción (Conf.: CNCiv. Sala J, abril/2014, “C., D. A. c/ Azul SA de Transporte Automotor y otros s/ daños y perjuicios”; Id., CNCiv. Sala H, octubre 26/2015, “Merodio, Gabriel Alejandro y otro c/ Aguas Argentinas S. A. y otro; s/ daños y perjuicios”), queda claro que el dueño y el poseedor tienen legitimación para pedir reparación por la cosa que ha sufrido el daño, y los usuarios también la tendrán en la medida que demuestren que el daño irrogó un perjuicio a su derecho.

II.- Además se estableció que el usuario, entendiéndose por tal a todo aquel que haga valer el derecho que le confiere su calidad de poseedor, usufructuario, usuario –este último en los términos del art. 2948 del Código Civil– está legitimado para reclamar indemnización por los daños sufridos por el rodado aunque no haya efectuado o pagado las reparaciones, y sin que a ello obste que no se haya probado la calidad invocada en la demanda si se acredita otra que dé derecho al resarcimiento”. (Conf. Cámara Nacional de Apelaciones Especial en lo Civil y Comercial, diciembre 30/1985 “Belluci, Nicolás R. c/ Pollano, Edgardo C. y otros”).

Rodolfo L. Suppo, en su artículo “Prescripción en el Régimen Jurídico Automotor” (2021), destaca a propósito del derecho del poseedor lo siguiente:

... no se produce ningún cambio de titularidad del vehículo (...) pues no hay una manifestación de voluntad del titular registral de desprenderse de la propiedad de su automóvil, no existe la comunicación de venta realizada de manera adecuada al Registro Seccional; por lo tanto, no podría administrativamente sin la voluntad de las partes producirse un cambio de titularidad. ¿Para qué sirve entonces la denuncia de compra y posesión cuando no hay denuncia de venta de parte del titular registral? A este interrogante se puede afirmar que sirve y bastante; por un lado, permite a la persona poseedora del vehículo y no cuenta con la documentación para transferir el auto, que pueda circular con la cédula de poseedor, la cual obviamente es uno de los medios permitidos por la ley para circular con el vehículo; por otro lado, la situación de ser autorizado a conducir por ser poseedor permitirá en el futuro regularizar la situación registral mediante la prescripción adquisitiva.

Para lograr la prescripción adquisitiva es esencial, en ausencia de la inscripción registral, que se acredite el presupuesto necesario para la procedencia de la prescripción prevista.

A nuestro criterio, esto es probar la posesión, donde los tribunales tienen un criterio restrictivo al apreciar las pruebas de ello, y una de estas es precisamente que el poseedor sea tomador de seguros.

Más adelante, el autor agrega:

.... deben analizarse los elementos aportados con suma prudencia y sólo acceder a la petición cuando los extremos acreditados lleven absoluta certeza al juzgador sobre los hechos afirmados (SCBA, 30/06/81, Cám. 1ª Apel. Civil Mendoza, 30/07/86). Cabe advertir que, en materia de usucapión, aún ante la incomparecencia del demandado, el actor no se releva de la obligación de probar los hechos que dan virtualidad a la adquisición de dominio por prescripción, con lo cual ser inscripto en el Registro Seccional como poseedor será junto a la demás prueba, fundamental para llegar exitosamente a la inscripción del vehículo mediante la prescripción adquisitiva.

O sea, el poseedor, que acredita su derecho en sede judicial, sin dudas es propietario, pero hasta que se declare como tal, ¿tiene derechos?, ¿puede actuar a título de dueño y contratar un seguro y percibir la indemnización consecuente ante un siniestro sin resultar el titular? Entendemos que sí, tanto si ha realizado la denuncia unilateral de compra y posesión en sede registral y más aún cuando ha iniciado el camino para obtener el derecho de propiedad; si no lo lograra, se retrotraerá la indemnización porque carecía del derecho, o bien un juzgador analizará si, teniendo el derecho de uso y siendo quien tomó el seguro, le asiste tal derecho porque ha sido víctima objetiva del daño asegurado.

Consideramos que su calidad de poseedor, aunque no probada en caso extremo para adquirir el dominio, sí está acreditada como acreedora de la indemnización que puede y debe percibir del seguro.

Por su parte, el titular de la Agencia Nacional de Seguridad Vial, Pablo Martínez Carignano (15/08/2019), al analizar la problemática, no considera la ausencia de la titularidad registral, habiendo denuncia de compra y posesión, como causal que exime al seguro de abonar la indemnización por el siniestro; de allí que, sin dudas, sería conveniente especificar en dicha norma, tanto por el organismo de aplicación del régimen registral del automotor como de los seguros y de tránsito, la necesidad de prever este supuesto y permitir al poseedor-tomador del seguro percibir la indemnización en los casos comentados en el artículo de su autoría.

En definitiva, si tomamos la Ley 17.418 del Seguro, es obligación del asegurador cubrir el seguro tomado por cuenta ajena (art. 22). Aunque en este caso el poseedor lo toma para sí, pero el dominio formal es de otro, el poseedor ejerce el derecho a título de dueño (art. 1901 y ss. CCyC y Título II, Capítulo V del Digesto citado), y tiene tal derecho a que lo indemnicen por ser el asegurado y tomador del seguro, quien además detenta la posesión de la póliza (art. 23 de la ley citada); en caso de negativa de la aseguradora, ello será resuelto por la justicia, como acontece en el fallo comentado supra.

En cuanto al CCyC, cabe mencionar que hay posesión cuando una persona, por sí o por medio de otra, ejerce un poder de hecho sobre una cosa, comportándose como titular de un derecho real, lo sea o no (art. 1909). Se presume, a menos que exista prueba en contrario, que es poseedor quien ejerce un poder de hecho sobre una cosa (art. 1911), no se requiere de título expreso y se presume su buena fe (arts. 1917 y 1918), al igual que la adquisición y su continuidad (arts. 1922 y 1930).

A modo de conclusión, y reiterando lo expuesto, la sugerencia de nuestra parte es la previsión normativa sin necesidad de modificar las leyes de fondo (civil, tránsito, registral), sino solo las

regulaciones de procedimiento que permiten incluir esta previsión, esto es, que el poseedor, con la denuncia de compra y posesión, regulada en el DNTR –Título II, Capítulo V–, ante un siniestro que implica la pérdida de uso del automotor, por robo, destrucción o incendio total, pueda percibir la indemnización del seguro, a título de dueño, con reserva de derechos, para la asegurada en caso que se demostrara por vía judicial, que no le asiste derecho a la propiedad, al citado poseedor y en tal sentido. Pero ello es materia de otro trabajo de análisis, es decir, prever que el poseedor tenga un plazo para promover las acciones judiciales que le permitan adquirir el derecho de dominio, una vez formulada la denuncia de posesión, para evitar situaciones jurídicamente indefinidas.

La constancia de no registrar deuda impositiva deberá ser emitida por la jurisdicción a cargo del tributo. Si en la sede del registro se pudiera constatar tal situación mediante el acceso al sistema, el encargado deberá dejar constancia de ello sin consumir formulario alguno. Cuando el automotor tribute en dos jurisdicciones simultáneamente, el peticionario deberá acompañar los dos comprobantes de libre deuda.

No resultará impedimento para la registración del trámite de “denuncia de compra y posesión” el hecho de que se haya registrado una “denuncia de compra” con anterioridad a la entrada en vigencia de la citada norma. No obstante, una vez registrada una “denuncia de compra y posesión” no podrá otro sujeto denunciar nuevamente aquella situación, salvo que medie orden judicial.

Cuando se presente un trámite de “denuncia de compra y posesión” respecto de un automotor que no ha sido convocado, deberá operar una convocatoria automática, en tanto el peticionario tiene el carácter de adquirente con ánimo de dueño, y no resultaría óbice para el presente trámite el hecho de no contar con título ni cédula.

Cuando el titular registral fuera de estado civil casado y hubiera denunciado la venta del dominio, a los efectos de transferirlo mediante la presentación de la “denuncia de compra y posesión”, deberá acreditarse la **prestación del asentimiento conyugal**. En ese sentido, se resalta la previsión del Código Civil y Comercial, especialmente los arts. 470 y 457, siendo entonces que el asentimiento debe versar sobre el acto en sí y sus elementos constitutivos, amén de que puede expresarse en cualquier momento. Además, su prestación está sujeta a las previsiones del DNTR en el Título I, Capítulo VIII, Sección 2ª, artículo 1º, y podrá efectuarse en la solicitud tipo que instrumenta la denuncia de venta aun cuando esta carezca de un espacio reservado al efecto. La transferencia de oficio está exenta de la exigibilidad del CETA.

Abundando en lo manifestado precedentemente, señalamos lo siguiente. En cuanto a las prescripciones del Código Civil y Comercial en la materia, tenemos que:

- a. art. 1890: indica que los derechos reales recaen sobre cosas registrables cuando la ley requiere la inscripción de los títulos en el respectivo registro a los efectos que correspondan, pero en este caso ello no es factible por la negativa del titular a transferir o la imposibilidad de hallarlo a ese objeto, incluso por su posible fallecimiento; de allí que corresponde denunciar la posesión para facilitar la adquisición del dominio;
- b. el adquirente ejerce la posesión del bien como lo indican los arts. 1891 y 1892 CCyC, que reconocen a la entrega material de la cosa como acto de “ejercicio del derecho real” y modo de transmisión del mismo: “La tradición posesoria es modo suficiente para transmitir o constituir

derechos reales que se ejercen por la posesión. La inscripción registral es modo suficiente para transmitir o constituir derechos reales sobre cosas registrables en los casos legalmente previstos"; o sea, que la disposición DN 317/2018 se aparta de lo sostenido desde varias décadas atrás, en cuanto considera que es suficiente con el acto posesorio para inscribir el dominio ante la negativa del titular a transferir, pero asimilado a la prescripción adquisitiva por el paso del tiempo, invocando expresamente al art. 1893 CCyC: "La adquisición o transmisión de derechos reales constituidos de conformidad a las disposiciones de este Código no son oponibles a terceros interesados y de buena fe mientras no tengan publicidad suficiente. Se considera publicidad suficiente la inscripción registral o la posesión, según el caso. Si el modo consiste en una inscripción constitutiva, la registración es presupuesto necesario y suficiente para la oponibilidad del derecho real...", o sea que permite la inscripción dominial por la demostración de la posesión;

- c. aunque cabe señalar que el art. 1895 CCyC señala que respecto de las cosas muebles registrables no existe buena fe sin inscripción a favor de quien la invoca. Tampoco existe buena fe aunque haya inscripción a favor de quien la invoca si el respectivo régimen especial prevé la existencia de elementos identificatorios de la cosa registrable y estos no son coincidentes (alude a la verificación física), lo que en el caso de la disposición DN 317/2018 estaría salvado en la circunstancia que la denuncia de posesión y compra pretende inscribir dominio y se requiere para ello la verificación como medio de prueba del acto posesorio;
- d. en cuanto a la mención que se hace a la prescripción adquisitiva, el art. 1897 CCyC la define como el modo por el cual el poseedor de una cosa adquiere un derecho real sobre ella mediante la posesión durante el tiempo fijado por la ley, e invoca a los arts. 1898 y 1899 CCyC que permiten adquirir el derecho real por el que posee durante diez años una cosa mueble registrable, no hurtada ni perdida, que no inscribe a su nombre pero la recibe del titular registral o de su cesionario sucesivo, siempre que los elementos identificatorios que se prevén en el respectivo régimen especial sean coincidentes (nuevamente la verificación); más aún, con base en el art. 2254 CCyC que reproduce los arts. 3° y 4° RJA, se adquiere el dominio pleno si la cosa es robada o hurtada, o perdida, si el adquirente es de buena fe y ha inscripto en su favor, cumplido el plazo de dos años de su inscripción. En tal sentido, la disposición DN 317/2018 estipula dicho plazo expresamente, aunque dice 24 meses y no dos años, como en el RJA, y se otorga un título condicional;
- e. en ese marco, y para fijar el sistema de regularización y publicidad dominial, se remite a los arts. 1900 a 1910 CCyC, donde podemos mencionar en particular el art. 1902 CCyC, que señala que el justo título para la prescripción adquisitiva es el que tiene por finalidad transmitir un derecho real principal que se ejerce por la posesión, revestido de las formas exigidas para su validez, cuando su otorgante no es capaz o no está legitimado al efecto. La buena fe requerida en la relación posesoria consiste en no haber conocido ni podido conocer la falta de derecho a ella. Cuando se trata de cosas registrables, la buena fe requiere el examen previo de la documentación y constancias registrales (informe de dominio), así como el cumplimiento de los actos de verificación pertinente establecidos en el respectivo régimen especial (art. 6° del decreto 335/1988);
- f. para el art. 1909 CCyC, hay posesión cuando una persona, por sí o por medio de otra, ejerce un poder de hecho sobre una cosa, comportándose como titular de un derecho real, lo sea o no. Pero como poseedor se encuentra limitado para realizar actos de dueño, salvo informes de dominio, reempadronamiento o reposición de chapas patente, siendo cuestionable que no

se le permite, a su vez, ceder la posesión o que esta se transmita a sus sucesores si fallece, y ello es lo que nos motiva en esta nota. ¿Qué actos, conforme al Código Civil y Comercial, puede realizar el poseedor y que los registradores y el órgano de aplicación, sin que lo exprese el DNTR, en su Capítulo V, Título II, pueden realizar?

Destacamos que no podrá delegar tal conducción en terceras personas, lo que también es cuestionable, como que no pueda haber más de un poseedor.

Y aquí surge una de las propuestas que formulamos de reforma para sostener nuestra tesis: ¿qué sucede si el “poseedor” fallece? Este, con denuncia de posesión, logra convertirse en “poseedor” obteniendo la cédula que le permite, en definitiva, circular en lo esencial. La norma técnico-registral otorga a una determinada persona la calidad de “poseedor” y la publicidad de tal carácter, y el ejercicio de esa posesión mediante la autorización de la circulación.

¿Esa posesión es un hecho o derecho? En la doctrina civilista se señala que si la ley concede acciones posesorias, reconoce derecho a no ser perturbado en la posesión. Dalmacio Vélez Sarsfield, el codificador de 1870, en sus notas lo llamaba un derecho real-personal, porque el derecho sobre la cosa da lugar a las acciones posesorias. Por su parte, el Código Civil y Comercial del año 2015 recepta a la “posesión” como una relación de poder sobre una cosa que puede estar sustentada en un derecho personal (art. 1908).

El Capítulo V del Título II del DNTR entiende a la posesión como un “derecho”, al darle publicidad y reconocimiento a una situación de hecho, otorgándole la facilidad del ejercicio de actos posesorios como la circulación. Menciona entre sus fundamentos: “... la Denuncia de Compra deviene el primer paso para iniciar la correspondiente acción para la prescripción adquisitiva de un vehículo.” Y continúa: “... a los efectos de dotar de mayor publicidad a la situación fáctica que daría lugar a la registración (artículo 1909 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación)”.

Y si el poseedor fallece, el art. 1901 CCyC dice que el heredero continúa la posesión de su causante, por lo que se deduce que ese heredero o los herederos pueden pedir al juez del sucesorio que el registro tome nota de que ellos continuarán la posesión del causante y, así, exigir una cédula de poseedor a su favor, más cuando el art. 2277 CCyC indica que los herederos ocupan el lugar del fallecido.

La posesión que se presume (art. 1911 CCyC), puede ser ejercida por varias personas (art. 1912 CCyC), se presume su legitimidad (art. 1916 CCyC), no necesita de título (art. 1917 CCyC), es de buena fe (arts. 1918 y 1919 CCyC), salvo que haya vicios en la posesión porque fue adquirido el automotor por hurto, estafa o abuso de confianza (art. 1921 CCyC).

La posesión se adquiere por tradición, y esta puede pasar a otra persona, que no es necesaria si la cosa es tenida a nombre del propietario y pasa la posesión a quien la tenía a su nombre, por ende se puede ceder. Tampoco es necesaria cuando el poseedor la transfiere a otro, reservándose la tenencia y constituyéndose en representante del nuevo poseedor. La posesión se adquiere, asimismo, por el apoderamiento de la cosa (arts. 1923 y 1924 CCyC).

El art. 1925 CCyC considera hecha la tradición de cosas muebles por la entrega de conocimientos, facturas u otros documentos de conformidad con las reglas respectivas, sin oposición alguna. El art. 1930 CCyC presume, a menos prueba en contrario, que el sujeto

actual de la posesión que prueba haberla ejercitado anteriormente la mantuvo durante el tiempo intermedio. El art. 1937 CCyC señala que el sucesor particular (alude a un comprador por boleto) sucede a su antecesor en las obligaciones inherentes a la posesión sobre la cosa. Finalmente, el art. 1939 CCyC indica que el poseedor actúa a título de dueño porque la posesión tiene los efectos previstos en los arts. 1895 y 1897 CCyC, y a menos que exista disposición legal en contrario, el poseedor debe satisfacer el pago total de los impuestos, tasas y contribuciones que graven la cosa. De allí que se deben incorporar como fundamentos al Título II, Capítulo V, en el Digesto de Normas-Técnico Registrales todos estos preceptos que permiten inferir que la posesión, publicitada, supone la posibilidad de transmitirla, ser plural y reconocerse al heredero del poseedor como nuevo poseedor.

En cuanto al titular fallecido, como dijimos, no es obstáculo para la denuncia de posesión, pero la transferencia se formalizará por vía judicial en cualquiera de sus modalidades (apertura de sucesión o inclusión en la sucesión por el poseedor, juicio de transferencia o de usucapión).

Si el titular se encuentra inhibido, entendemos que corresponde otorgar la cédula de poseedor y luego discernir la propiedad en sede judicial, levantando la inhabilitación. Lo mismo si hubiera embargo o medida de no innovar que impida transferir, y en caso de quiebra, aquí sí entendemos pertinente la previa autorización judicial para impulsar esta denuncia, como ante una inhabilitación en un proceso penal.

El único autorizado a circular es el poseedor, no hay cédula de autorizado a conducir. En cuanto al alcance legal y fáctico de la cédula, es similar a la de propietario, y si bien para emigrar del país es necesario contar con autorización del titular, consideramos que esta cédula de poseedor fuera del territorio nacional carece de validez (resolución general AFIP-Aduanas 1419/2003).

El arancel a percibir es el correspondiente a la denuncia de compra, y en su caso, el de transferencia.

Las declaraciones juradas indicadas en los incs. e y g del art. 3° del Capítulo V, Título II del DNTR deberán efectuarse, con la firma, aclaración y DNI del declarante, al pie, en los siguientes términos:

DDJJ – inciso e): “Quien suscribe declara bajo juramento que recibió el automotor/motovehículo dominio....., del señor, el día .../.../..., con motivo de (compra venta/intercambio de otro vehículo/ a título gratuito/forma de pago de un trabajo/etc.), por el monto de \$.....”

DDJJ - inciso i)... “Quien suscribe asume la responsabilidad de uso del automotor, desde la fecha de posesión y hasta la inscripción del dominio del automotor, en los términos fijados por las normas vigentes”.

El encargado del seccional cursará la siguiente notificación al titular registral:

Me dirijo a Ud. a fin de notificarle que se ha registrado el trámite de “Denuncia de Compra y Posesión” respecto del dominio..... de su propiedad, a petición del poseedor/a declarado/a Sr/a. A los efectos de regularizar la titularidad del citado dominio se lo/a invita a la sede del Registro Seccional, sito en, para que complete el acto de transferencia firmando la Solicitud Tipo “08”, con la conformidad conyugal cuando así corresponda, o para que manifieste las razones por las cuales se niega a hacerlo.

Y cuando hubiere denuncia de venta y de resultas de ello, se transfiera de oficio, en forma definitiva o condicional, informarlo a dicho titular, por carta remitida desde el seccional.

El poseedor adquirente en forma condicional deberá suscribir por ante el registro seccional la Nota por medio de cual acepta y declara conocer los alcances del carácter condicional por el transcurso de veinticuatro (24) meses de la transferencia a su favor. Esta aceptación será materializada mediante la suscripción por parte del adquirente de la Nota que dice:

Quien suscribe declara bajo juramento conocer el carácter condicional de la inscripción y la condición a la que se encuentra sujeta la registración de la transferencia del dominioa mi favor de acuerdo con las previsiones contenidas en el artículo 8° del Capítulo V, Título II del Digesto de Normas Técnico-Registrales del Registro Nacional de la Propiedad de Automotor.

En lo que respecta a la usucapión corta y larga, la primera alude a que de contarse con un boleto de compraventa (justo título), aunque no emane del titular, se acredita la posesión legítima si el mismo tiene una antigüedad mayor a diez años y allí se impulsa el juicio para obtener la propiedad por prescripción adquisitiva por el paso del tiempo; si no se contare con dicho boleto, se alega la posesión por un plazo superior a veinte años y se obtiene por un pronunciamiento judicial la propiedad, acompañado de otras pruebas como testimonios, pago de impuestos, seguro, multas de tránsito, mantenimiento del automotor, que acreditan la posesión continua y pacífica (arts. 1898 y 1899 CCyC).

La solicitud tipo 10 ha quedado derogada de hecho, al igual que el procedimiento de la solo denominada denuncia de compra, vigente entre 1993 y 2018.

Si el titular es una persona jurídica ya no existente en el plano formal (sociedad disuelta), se puede recurrir para transferir a su liquidador o realizar la acción judicial de transferencia.

En cuanto a la obligación de pago de la patente, el registro comunica a la autoridad tributaria la denuncia de posesión, o la transferencia de oficio en su caso, y el poseedor y nuevo titular deben asumir la obligación fiscal.

Ante el deceso del cónyuge no titular, que no ha prestado asentimiento conyugal en la denuncia de venta, la transferencia de oficio no se puede realizar si no es ordenada desde el juicio sucesorio, pero sí se expide cédula de posesión.

¿El denunciado de venta tiene mejor derecho que el poseedor? Solo si lo acredita en sede judicial. Si la denuncia de posesión es realizada por coposeedores es válida, y si lo fuere solo por uno, comprende solamente a dicho denunciante. Habiendo fallecido el titular, reiteramos, se expide la cédula de posesión y la transferencia se intentará por vía judicial. Si hubiere denuncia de venta solo a un coposeedor, y no al conjunto, se inscribirá la transferencia en favor del denunciado.

¿Es posible la renovación indefinida de la cédula provisoria? Es posible, no hay norma impeditiva, no obstante lo aconsejable es que el poseedor intente, por vía judicial, transferir.

Amén de lo señalado supra, destacamos otras normas del CCyC aplicables para la posesión: así, el art. 1939 indica que la posesión tiene los efectos previstos en los arts. 1895 y 1897 del

Código; y a menos que exista disposición legal en contrario, el poseedor debe satisfacer el pago total de los impuestos, tasas y contribuciones que graven la cosa.

Por el art. 1901 CCyC, el heredero continúa la posesión de su causante porque el sucesor particular puede unir su posesión a la de sus antecesores, siempre que derive inmediatamente de las otras. En la prescripción breve (dos años) las posesiones unidas deben ser de buena fe y estar ligadas por un vínculo jurídico (sucesión de boletos).

El art. 1902 CCyC señala que el justo título para la prescripción adquisitiva es el que tiene por finalidad transmitir un derecho real principal que se ejerce por la posesión, revestido de las formas exigidas para su validez, cuando su otorgante no es capaz o no está legitimado al efecto.

La buena fe requerida en la relación posesoria consiste en no haber conocido ni podido conocer la falta de derecho a ella. Cuando se trata de cosas registrables, la buena fe requiere el examen previo de la documentación y constancias registrales, así como el cumplimiento de los actos de verificación pertinente establecidos en el respectivo régimen especial (en automotores, informe de domino y verificación previos).

Por el art. 1903 CCyC se presume, salvo prueba en contrario, que la posesión se inicia en la fecha del justo título, o de su registración si esta es constitutiva. Hoy, con el reconocimiento de la posesión con la disposición DN 317/2018, cabe entender que luego del proceso judicial, la sentencia declarativa de prescripción breve tiene efecto retroactivo al tiempo en que comienza la posesión, sin perjuicio de los derechos de terceros interesados de buena fe. Y por el art. 1905 CCyC, la sentencia que se dicta en los juicios de prescripción adquisitiva, en proceso que debe ser contencioso, debe fijar la fecha en la cual, cumplido el plazo de prescripción, se produce la adquisición del derecho real respectivo, aunque la sentencia declarativa de prescripción larga no tiene efecto retroactivo al tiempo en que comienza la posesión.

La resolución que confiere traslado de la demanda o de la excepción de prescripción adquisitiva debe ordenar, de oficio, la anotación de la litis con relación al objeto, a fin de dar a conocer la pretensión.

Cabe aquí recordar algunos preceptos de la ley civil que permiten comprender mejor la importancia del instituto que analizamos: "... La tradición posesoria es modo suficiente para transmitir o constituir derechos reales que se ejercen por la posesión (...) La inscripción registral es modo suficiente para transmitir o constituir derechos reales sobre cosas registrables en los casos legalmente previstos" (art. 1892 CCyC). O sea que la disposición DN 317/2018 se aparta de lo sostenido desde varias décadas atrás en cuanto considera que es suficiente con el acto posesorio para inscribir el dominio, ante la negativa del titular a transferir, pero asimilado a la prescripción adquisitiva por el paso del tiempo, invocando expresamente al art. 1893 CCyC:

La adquisición o transmisión de derechos reales constituidos de conformidad a las disposiciones de este Código no son oponibles a terceros interesados y de buena fe mientras no tengan publicidad suficiente.

Se considera publicidad suficiente la inscripción registral o la posesión, según el caso.

Si el modo consiste en una inscripción constitutiva, la registración es presupuesto necesario y suficiente para la oponibilidad del derecho real.

Es decir, que permite la inscripción dominial por la demostración de la posesión.

El art. 1895 CCyC señala que respecto de las cosas muebles registrables no existe buena fe sin inscripción a favor de quien la invoca. Tampoco existe buena fe aunque haya inscripción a favor de quien la invoca, si el respectivo régimen especial prevé la existencia de elementos identificatorios de la cosa registrable y estos no son coincidentes (alude a la verificación física), lo que en el caso de la disposición DN 317/2018 estaría salvado en la circunstancia de que la denuncia de posesión y/compra pretende inscribir dominio y se requiere para ello la verificación como medio de prueba del acto posesorio.

A esto agregamos:

Artículo 1903: Comienzo de la posesión. Se presume, salvo prueba en contrario, que la posesión se inicia en la fecha del justo título, o de su registración si ésta es constitutiva.

(...)

Artículo 1906: Transmisibilidad. Todos los derechos reales son transmisibles, excepto disposición legal en contrario.

(...)

Artículo 1909: Posesión. Hay posesión cuando una persona, por sí o por medio de otra, ejerce un poder de hecho sobre una cosa, comportándose como titular de un derecho real, lo sea o no.

Respecto a la inscripción condicional, se torna definitiva si en ese plazo, compatible con los arts. 1898, 2254 CCyC y art. 3° RJA, no hay quien detente mejor derecho y cuestione la propiedad (el titular o un tercero).

La responsabilidad civil, penal, administrativa, contravencional y fiscal –debe estar pago el impuesto a la patente automotor para inscribir, y aclaramos que no se contempla la inscripción inmediata por insistencia, por lo que cabe colegir que es esta norma una excepción a esa facultad de negativa de pago (art. 9° RJA y Título II, Capítulo XVIII, Sección 4ª DNTR), aunque no se aplica al impuesto de sellos (ver art. 6°, última parte del texto reformado del Título II, Capítulo V)– es del adquirente, quien así lo expresa y desobliga al titular.

Y acotamos en referencia a las cuestiones fiscales, relacionadas con la posesión:

- a.** la constancia de no registrar deuda impositiva deberá ser emitida por la jurisdicción a cargo del tributo. Si en la sede del registro se pudiera constatar tal situación mediante el acceso al sistema, el encargado deberá dejar constancia de ello sin consumir formulario alguno. Cuando el automotor tribute en dos jurisdicciones simultáneamente, el peticionario deberá acompañar los dos comprobantes de libre deuda;
- b.** no resultará impedimento para la registración del trámite de “denuncia de compra y posesión” el hecho de que se haya registrado una “denuncia de compra” con anterioridad a la entrada en vigencia de la citada norma. No obstante, una vez registrada una “denuncia de compra y posesión”, no podrá otro sujeto denunciar nuevamente aquella situación, salvo que medie orden judicial;

- c. cuando se presente un trámite de “denuncia de compra y posesión” respecto de un automotor que no ha sido convocado, deberá operar una convocatoria automática, en tanto el peticionario tiene el carácter de adquirente con ánimo de dueño, y no resultaría óbice para el presente trámite el hecho de no contar con título ni cédula.

Ahora bien, ¿una vez obtenida la cédula y constancia de posesión, se alcanza la propiedad del bien por el mero paso del tiempo? Sin duda, la denuncia de compra y posesión o el sistema de regularización de titularidad fijado por la disposición DN 317/2018, incorporado en el Digesto de Normas Técnico- Registrales como Capítulo V del Título II, más sus circulares interpretativas –las disposiciones DN 56 y N° 57 del año 2018–, han supuesto una de las innovaciones jurídicas más relevantes del régimen y el sistema de registración de automotores de los últimos años, a consecuencia de la aplicación del Código Civil y Comercial, implementando en agosto de 2015, que introduce la figura de la posesión en los bienes muebles registrables, lo que comprende a los automotores (arts. 1890 a 1940 CCyC, en particular, los arts. 1893, 1899 y 1902).

Sobre este tema, en doctrina y en la interpretación de los registradores y del área normativa de la Dirección Nacional de los Registros Nacionales de la Propiedad del Automotor y de Créditos Prendarios (DNRPACP), mucho se ha escrito y dictaminado, haciéndose referencia al potencial juicio de usucapión de automotores, prácticamente inédito en la materia, ya que la posesión del automotor, hasta que se introduce como figura jurídica en el Código Civil y Comercial, no era relevante.

Conforme a la inquietud planteada, apreciamos que, una vez obtenida la cédula y constancia de posesión, dentro de un plazo determinado, no se obtiene la propiedad del bien con la inscripción de la denuncia de posesión, solamente para ello resulta necesario que el titular suscriba la ST. 08 y posibilite la transferencia, o bien que la voluntad de este resulte suplida por un fallo judicial en proceso de usucapión, transferencia o sucesión, que reconoce el derecho de propiedad del poseedor.

Obtenida la cédula de posesión, ¿esta puede renovarse indefinidamente? Sí, conforme a la circular DN 56/2018 en su parte primera, punto c), aunque entendemos que el propósito de la norma (disposición DN 317/2018, ver sus fundamentos, en los considerandos 6 al 18 de la citada norma registral, donde se alude a las prescripciones del Código Civil y Comercial en materia de derechos reales en general, prescripción adquisitiva y posesión en particular) es que el poseedor, oportunamente y no a muy largo plazo, procure obtener el derecho de propiedad por vía judicial, mediante el proceso de una transferencia (titular que se niega a transferir), sucesorio (titular fallecido y la presentación del poseedor como tercero acreedor de la sucesión con derecho a transferir, si ha obtenido el rodado del causante o de los herederos o el cónyuge supérstite, o es un heredero que le adquirió al causante antes de fallecer por boleto o cesión). O bien la usucapión que importa adquirir el bien, por el paso del tiempo, –la denominada prescripción adquisitiva–, con justo título, acreditando diez años o más de posesión (contar con un boleto de compraventa), y sin justo título (vulgarmente “sin papeles”), probando veinte años de posesión pacífica e ininterrumpida.

Para usucapir, ¿es necesario demostrar que el boleto se obtuvo del titular directamente? (la llamada usucapión breve o decenal o con justo título). En tal sentido, es el art. 1899 CCyC; no surge claramente si es así o bien puede haberse adquirido de un tercero y este, a su vez, del titular

o de una cadena de terceros. Entendemos que por analogía con el mismo juicio en inmuebles, es necesario acreditar la cadena de cesiones, y esto es factible porque el art. 8° del Capítulo V, Título II, del DNTR lo menciona cuando hay una denuncia de venta hacia un tercero que no es el poseedor denunciante y se habilita la transferencia de oficio, aunque en forma condicional por dos años, donde, de no haber oposición por vía judicial, se adquiere el dominio pleno superado dicho plazo.

Cabe preguntarse ahora: para demostrar la propiedad del poseedor en juicio, ¿qué otras pruebas cabe reunir? Aquí, teniendo en cuenta la larga experiencia en materia de usucapición, no solo con el Código Civil anterior, sino remontándonos al derecho romano, son necesarios testimonios y prueba documental fehaciente, como pagar regularmente el seguro del bien, el impuesto a la patente, abonar multas por infracciones de tránsito, reparaciones del vehículo y cualquier medio probatorio que acredite un hecho posesorio.

Es decir, se actúa con ánimo de dueño, aunque se limita este obrar, conforme a las cláusulas interpretativas anexas a la disposición DN 317/2018, contenidas en la circular DN 56/2018, parte primera, cláusulas h) e i), que impiden realizar otro acto que no fuere el duplicado de chapa patente por extravío (disposición DN 392/2018 que modifica el Título II, Capítulo XIX, del Digesto, introduciendo la figura del poseedor para dicho trámite), renovar la cédula de posesión, el reempadronamiento del Título III, Capítulo II del Digesto o informes de dominio.

Quizás sea necesario analizar ampliar este espectro a actos que no perjudican a un eventual otro sujeto con derecho a la propiedad, como el cambio de uso, cambio de motor, cambio de tipo, asignación de código RPA/RPM. Esto es aplicable tanto a la usucapición breve como a la usucapición largal (la veinteañal), atento los arts. 1928 a 1930 CCyC.

Por otra parte, la posesión tiene los efectos que prevén los arts. 1895 y 1897 CCyC. Según el art. 1939 CCyC, y conforme al art. 1937 CCyC, la posesión se puede ceder y se puede heredar, por ello consideramos que la prohibición de venta de la parte primera, inciso h de la circular DN 56/2018, que prohíbe actos de dueño al poseedor, la de transferir –se infiere “el poseedor no puede peticionar ningún trámite...”–, es contradictoria con el Código Civil y Comercial que debe prevalecer en tal situación. Nuevamente, remitimos al Código Civil y Comercial, en sus arts. 1909, 1911, 1916 a 1918.

¿Cuál es, entonces, el plazo para adquirir el dominio por el paso del tiempo? Reiteramos, se trata de los plazos fijados en el art. 1899 CCyC, esto es: 10 años con justo título (un boleto, preferentemente del titular registral al poseedor), y 20 años, siempre como mínimo, sin justo título (“sin papeles”).

¿Por qué muchos sostienen, entonces, que se adquiere a los dos años de contar con la posesión o de haberla denunciado en sede registral? Entendemos que esto es fruto de una confusión interpretativa, que deviene de varias causas. La primera es que el art. 8° del Capítulo V, Título II del Digesto permite la transferencia de oficio (si no hay observaciones impeditivas como el fallecimiento del titular registral, lo que da lugar a la sucesión o la inhibición del titular, o bien el embargo del automotor; esto, si no lo toma a cargo el adquirente, por art. 27 de la Sección 1°, Capítulo II, Título II del Digesto) a favor del poseedor que no ha sido denunciado por denuncia de venta, pero hay una denuncia de venta hacia un tercero, que

no es el poseedor. En este caso, se otorga un título y cédula condicional de propiedad por el plazo de dos años o 24 meses, y como ya dijimos, de no haber oposición, se adquiere el dominio definitivo.

La segunda causa está contemplada en el Régimen Jurídico del Automotor –en sus arts. 3° y 4° y replicada en el art. 2254 CCyC– y guarda relación con la inscripción del dominio, por transferencia, de un automotor robado o hurtado, pero de buena fe; es decir, el adquirente, ahora dueño, desconoce su origen ilícito, la transferencia se inscribe y si transcurren dos años desde el acto inscriptorio, podrá repeler cualquier reivindicación porque la ley ya lo considera dueño de pleno derecho, excepto que se pruebe la mala fe. Es más, durante el período hasta arribar a los dos años, si le exigen devolver el bien, tiene derecho a ser indemnizado por el justo precio pagado en su adquisición.

Y, finalmente, en tercer lugar, está lo expresado en el art. 1898 CCyC:

Prescripción adquisitiva breve. La prescripción adquisitiva de derechos reales con justo título y buena fe se produce sobre inmuebles por la posesión durante diez años. Si la cosa es mueble hurtada o perdida el plazo es de dos años. Si la cosa es registrable, el plazo de la posesión útil se computa a partir de la registración del justo título.

Entonces, para las cosas muebles, la prescripción adquisitiva es bianual, pero para los muebles que no se registran –por ejemplo, un televisor, no así con el automotor o una embarcación– o semovientes, que se registran allí por ser registrables, el plazo de posesión, ¿se computa desde la registración del justo título, o cuál es esta situación? No nos cabe duda de la inscripción constitutiva del derecho de dominio, conforme a los arts. 10, 14 y 15 del Régimen Jurídico del Automotor. Asimismo, la denuncia de posesión del Capítulo V, Título II del Digesto no es la inscripción de un título, sino solo la denuncia de la existencia de una posesión y la imposibilidad de transferir y de poder circular; esto tiene como fin primario posibilitar que el poseedor use el automotor, asuma la responsabilidad de uso y, declarando la posesión ante el Estado (el Registro Seccional donde está radicado), el hecho tome conocimiento público para luego, en una posterior instancia judicial (transferencia, usucapión, sucesión), hacer valer la misma y obtener mediante resolución del magistrado, la propiedad del bien. Esta denuncia, por el paso del tiempo y por sí sola, no otorga el dominio.

Pero, en modo alguno, existe una norma ni en el Régimen del Automotor ni en el Digesto, ni tampoco en el Código Civil y Comercial, que permita adquirir el dominio pleno por el paso del tiempo, una vez denunciada la posesión, a los dos años de plazo de dicha denuncia, excepto, como dijimos, la adquisición, fruto de la transferencia condicional de oficio, ante una denuncia de venta hacia un tercero que no es el poseedor denunciante (que tampoco supone adquirir por usucapión o el paso del tiempo sino de oficio, y aguardar un plazo prudencial para confirmar el derecho sino hay terceros con mejor derecho que lo hagan valer judicialmente).

Esperamos, entonces haber dado algunas precisiones a este interesante trámite de la denuncia de compra y posesión o de regularización de titularidad, y abogamos por perfeccionar la norma, mediante la incorporación de soluciones que concilien la misma con la figura de la posesión del Código Civil y Comercial.

Referencias

- Benedetto, E.** (2019). El justo título y la prescripción decenal en el Código Civil y Comercial. *Revista de Derechos Reales y Registral*, (11). Cita: IJ-DCCCLXII-712
- Cornejo, J.** (2019). Sistema de regularización de titularidad y publicidad de la posesión vehicular. *Panorama registral*. panoramaregstral.com.ar/sistema-de-regularizacion-de-titularidad-y-publicidad-de-la-posesion-vehicular/
- Martínez Carignano, P.** (15 de agosto de 2019). Los diez motivos por los que el seguro del vehículo no paga los daños en caso de siniestro. *Clarín*. clarin.com/ciudades/motivos-seguro-vehiculo-paga-danos-caso-siniestro_0_nN9qL67cs.html
- Mascheroni Torrilla, E.** (2016). Usucapión de Automotores (Parte II). *Panorama registral*. panoramaregstral.blogspot.com/2016/09/usucapion-de-automotores-parte-ii.html
- (2021). Denuncia de compra y posesión: propuestas para ampliar y modificar el Capítulo V, Título II del Digesto. *Panorama registral*. panoramaregstral.com.ar/denuncia-de-compra-y-posesion-propuestas-para-ampliar-y-modificar-el-capitulo-v-titulo-ii-del-digesto/
- Mascheroni Torrilla, E.** (2021). Denuncia de compra y posesión: ante la oposición del titular registral. *Panorama registral*. panoramaregstral.com.ar/denuncia-de-compra-y-posesion-ante-la-oposicion-del-titular-registral/
- (2022a). La denuncia de venta y sus efectos fiscales. *Panorama registral*. panoramaregstral.com.ar/la-denuncia-de-venta-y-sus-efectos-fiscales/
- (2022b). Repasando doctrina: sobre la denuncia de compra y posesión. Capacitaciones Mascheroni [blog]. capacitacionesmascheroni.wordpress.com/2022/03/25/repasando-doctrina-sobre-la-denuncia-de-compra-y-posesion/
- Núñez, J.** (2019). Denuncia de compra y posesión. *Panorama registral*. panoramaregstral.com.ar/denuncia-de-compra-y-posesion/
- Prósperi, F.** (27/09/2011). [sus publicaciones en *Panorama registral*, *APROA* y *AGA Capital*].
- Sticconi, M.** [sus publicaciones de su columna de *Panorama registral web*]
- Suppo, R. L.** (2021). Prescripción en el Régimen Jurídico Automotor. Ámbito Registral. *Revista de la Asociación Argentina de Encargados de Registros de la propiedad del Automotor*, (120). normasydictamenes.aaerpa.com/2021/04/22/prescripcion-en-el-regimen-juridico-automotor/

Otros artículos de *Panorama registral*

Usucapión de los automotores, 18/11/2015.

Regularización de titularidad, 26/09/2018.

Posesión de automotores en el código civil y comercial y en el RJA, 18/02/2019.

Posesión de automotores, 16/12/2019.

Denuncia de compra y posesión, 21/04/2021.

Prescripción adquisitiva del automotor, 19/06/2021.

Oposición del titular a la denuncia de posesión, 19/09/2021.

El seguro y la denuncia de compra y posesión, 08/08/2022.

Propuestas de reforma para la denuncia de compra y posesión, 05/11/2022.

VERÓNICA LAURA RIVA*

Cambio cultural a través del paso del tiempo: seguridad jurídica vs. digitalización

Los mandatarios, como auxiliares calificados del sistema registral en el ámbito de los registros seccionales del automotor, hemos incorporado a lo largo del tiempo nuevas herramientas y metodologías de trabajo. Por ejemplo, pasamos del llenado de solicitudes tipo en letra manuscrita imprenta mayúscula a la máquina de escribir, siguiendo por los programas de autollenado de formularios a la actual impresión de las denominadas solicitudes digitales a través de la precarga de trámites por medio del Sistema Integral de Trámites Electrónicos (SITE).

Observamos en esta línea de tiempo que la herramienta viene evolucionando y se *aggiorna* al contexto de nuevas tecnologías. La tarea del mandatario, entonces, se encuentra inmersa en este proceso de modernización, lo que abre nuevos cuestionamientos y debates, a saber: ¿qué sucede con la seguridad jurídica en el universo de los trámites?, ¿el cambio de paradigma en la sistematización global de procesos internos ha dejado de lado los principios registrales de autenticidad, inscripción, publicidad, legalidad, fe pública, rogación, especialidad, prioridad, tracto sucesivo?

La consolidación de la implementación de los procesos de gestión ha provocado un cambio radical en el control de la documentación, afectando positivamente a los procesos posteriores, como la registración y la publicidad de los diferentes actos que se peticionan en el ámbito de un registro.

Un proceso busca obtener resultados concretos mediante la estandarización de pasos, organizando tareas y actividades homogéneas, tales como presentación ante la mesa de entrada de un seccional o la publicidad de observaciones, vinculadas ambas entre sí, a fin de satisfacer las necesidades de los diferentes actores que son parte interesada dentro del ámbito de la Dirección Nacional de los Registros de la Propiedad Automotor y Crédito Prendario.

(*) Mandataria del automotor. Auditora de Calidad ISO 9001. Secretaria de Directorio del Colegio de Mandatarios para Trámites del Automotor II (circunscripción Rosario, provincia de Santa Fe). Correo electrónico: veronicalaurariva@gmail.com

Este ordenamiento dentro del ámbito mencionado tiene, en la actualidad, dos falencias relevantes a resolver, ambas fuertemente relacionadas entre sí, a saber:

- la hibridez del sistema;
- la aceptación parcial de la herramienta.

Para adentrarnos en la respuesta a los interrogantes mencionados al inicio, debemos observar algunos desaciertos a corregir. En mi visión de los hechos, el cuestionamiento a la herramienta ha provocado, dentro de los mandatarios del automotor, una mezcla de conceptos entre el resultado, la eficiencia –¿cómo lo hago?– y la eficacia –¿qué hago?–.

Está claro que el SITE, puesto en marcha por el año 2017, tiene establecido en forma clara para todos los usuarios de la herramienta el qué y el cómo. En estos cinco años, desde su implementación, se vienen ejecutando modificaciones al mismo, lo que demuestra que aún convivimos con un sistema híbrido que conlleva una medición parcial de los resultados; esto último imposibilita tener indicadores que alimenten la mejora continua y el avance de un plan de corrección por falta de valores observados de una o algunas variables que afectan dicho avance.

Asimismo, la pandemia de COVID-19 afectó al proceso tal y como lo conocíamos hasta ese momento, ya que rápidamente había que administrar la variable para que el sistema en su totalidad siguiera en funcionamiento. En este marco, nace el sistema de turnos como única modalidad para la presentación de trámites ante el registro seccional, incorporándose esta mejora ante una situación sanitaria desconocida e impredecible. Sin embargo, actualmente se observaron distorsiones en el turnero, ya que fue detectada una demora mayor a los 15 días entre el día de la obtención del turno y el día de presentación en la mesa del registro. Se suma a esto que se ha dejado de utilizar la plataforma para la precarga identificatoria de los trámites a presentar, lo que muestra la vulnerabilidad de la plataforma en dar certeza al principio registral de la prioridad.

En este punto, la valoración de la calidad comienza a ser cuestionada por el colectivo de los mandatarios del automotor: el mal uso o no uso de la plataforma demuestra el rechazo hacia la misma. Por lo expuesto, entonces, volvemos al dilema de esta presentación: ¿la utilización de las tecnologías es un enemigo en el camino de la preservación de los actos jurídicos? Convenimos que no, siempre que la satisfacción de procedimientos llevados a cabo se traduzca en la protección de nuestro régimen jurídico automotor.

En resumen, para producir mejores resultados, es importante escuchar y hacer participar a las partes afectadas en una mesa de trabajo conjunta, como también es fundamental generar espacios de diálogo y de colaboración e innovación entra la Administración Pública, los mandatarios y los encargados de registro para diseñar y/o coproducir valor público, social y cívico.

CARINA RODRÍGUEZ*

La indelegabilidad de tareas de las personas encargadas de registro automotor

El decreto 335/1988, que reglamenta el Régimen Jurídico Registral de la Propiedad del Automotor, señala en su art. 1°: “La Dirección Nacional de los Registros Nacionales de la Propiedad del Automotor y de Créditos Prendarios, dependiente de la Secretaría de Justicia, será el organismo de aplicación del Régimen Jurídico Registral de la Propiedad del Automotor”.

En su art. 2° enumera, en 16 incisos, las facultades que se reserva la Dirección Nacional de los que me interesa resaltar el inc. k: “Asignar funciones de Encargado Suplente o Suplente Interino de los Registros Seccionales y disponer su desafectación”.

A continuación, en el art. 3° determina la figura del encargado de registro estableciendo que:

Los Encargados de Registros Seccionales serán designados y removidos por el Secretario de Justicia de conformidad a las normas vigentes en la materia. La función del Encargado de Registro no constituye relación de empleo, y el desempeño de sus tareas será **personal e indelegable**.

Cuando un encargado de registro asume su función, de acuerdo a los requisitos previos –ser abogado, escribano o contador–, entiende que su función primordial es la de calificar trámites y registrarlos, hecho que es real y para eso seguramente estudió y concursó. Pero, acto seguido de hacerse cargo del seccional, se encuentra con una actividad paralela, de la misma importancia de la anterior, y también establecida en el mencionado art. 3°, que reza: “No obstante, podrá designar a su exclusivo cargo colaboradores para que lo asistan en sus funciones”; a su vez, agrega: “El Encargado de Registro será directamente responsable ante la Dirección Nacional por los hechos, actos u omisiones del Suplente, Suplente Interino y demás colaboradores”.

Comienza un gran desafío, ya que cada quien con su impronta deberá desarrollar cualidades de líder y no solo deberá capacitar a los colaboradores, sino que también deberá construir un equipo de trabajo donde la interrelación entre sus miembros sea aceptada y que, a juicio del

(*) Procuradora, abogada y escribana (UNLP). Coach Ontológico Profesional (2019-2021). Encargada de Registro Automotor, donde desarrolló, además de las competencias necesarias para el desempeño del cargo, habilidades para el manejo de equipo de trabajo y administración de pequeña empresa. Correo electrónico: registroautomotorbolivar@gmail.com

encargado, juzgue que puede fiarse de ellos y depositar el cúmulo de tareas indelegables que le fueron confiadas por parte del Estado.

En auxilio de este nuevo perfil, que requiere otra capacitación para la cual un abogado, escribano o contador habitualmente no ha sido formado, concurren disciplinas como el *coaching* y sus distintas aristas –ejecutivo, ontológico, empresarial–, con el fin de ofrecer herramientas para llevar adelante esta función.

Una importante mirada que ofrece el *coaching* es la diferenciación entre grupo y equipo. Mientras que el grupo es un conjunto de personas con características comunes que se reúnen para interactuar entre ellas, a fin de alcanzar determinados objetivos específicos, el equipo es un conjunto de personas comprometidas con el cumplimiento de metas y objetivos comunes y claramente definidos, que comparten métodos o recursos económicos, con habilidades y conocimientos, que responsablemente se complementan, de manera que el logro del equipo es mayor que la suma del logro de los esfuerzos individuales –equipos facultados pueden hacer más que individuos facultados–.

Ante esta diferenciación conceptual nos damos cuenta de que con un grupo no nos alcanza y caemos en la cuenta de que debemos formar un equipo de trabajo. Y entonces llegamos a la definición de los “equipos de trabajo de alto desempeño” (ETAD) que, adaptándolo a las necesidades de los registros seccionales, son aquellos colaboradores que constituyen un conjunto, con “autoridad” suficiente para poder “responder” por todo un proceso de trabajo, que provee un servicio a un usuario externo en este caso.

Son un grupo de empleados que tienen la responsabilidad de todo un proceso: planean, ejecutan y dirigen el trabajo desde el principio hasta el final, donde no se sabe quién es el jefe. Un equipo de trabajo de alto rendimiento o desempeño es aquel equipo que ha alcanzado los objetivos propuestos de una manera excelente en términos de eficacia y de eficiencia.

Trabajar con ETAD es un proceso que, en este caso, puede llevar adelante un encargado de registro. Hay que comenzar desde aprender a ser un miembro valioso hasta llegar a conocer cómo construir un equipo de alto desempeño. Al personal hay que enseñarle a integrarse en verdaderos equipos de trabajo, donde ningún trabajo es más importante que el otro; también hay que enseñarle que el rol del trabajo está dado por el apoyo del otro y al otro, y que cada miembro del equipo merece el más alto respeto. Así se comprobará que esta es una verdadera clave para que haya menos errores y mejor rendimiento.

Bajo este enfoque, liderar con equipos de trabajo requiere un rediseño de los perfiles de los puestos de trabajo, como también fijar objetivos estratégicos para cada área de trabajo, lo que requerirá un proceso de capacitación para reconvertir los jugadores estrellas en jugadores de equipo. Tenemos que lograr que cada jugador encuentre el lugar apropiado dentro del equipo para lograr el más alto rendimiento y desempeño posible dentro del seccional, en este caso. Hay que hacer, al comienzo, cambios para reemplazar un eslabón débil por uno más fuerte.

El paso de un modelo funcional, donde cada quien se especializa en desempeñar sus funciones, está siendo revaluado a medida que la globalización y la eficacia productiva presionan por mejores estándares de calidad y productividad. Se quiere un modelo de gestión por procesos en el que se vean las funciones de cada uno como partes de un proceso, que a su vez se articula en un proceso general. Así entendido, el talento humano del registro estará conformado por un

equipo de personas con diferentes habilidades que se complementan, que están comprometidas, que están orientadas hacia unos objetivos estratégicos comunes, con una misma visión y con una misma metodología de trabajo; que han establecido procesos eficaces; que han construido relaciones sólidas; que mantienen excelente comunicación entre ellos, a nivel vertical y horizontal, y que cuentan con líderes competentes. Gestionar con equipos de trabajo implica una amplia participación de sus miembros, que tengan el mismo objetivo y una responsabilidad compartida. Asimismo, requiere un líder formado suficientemente con características como la proactividad, la capacidad de jerarquizar y de crear situaciones de ganancia mutua; debe conocer y entender los objetivos y las metas. Además, debe comprender las dimensiones físicas, emocionales, culturales, mentales y sociales de todo individuo que conforma el equipo de trabajo.

Los equipos de trabajo de alto rendimiento no se forman de manera natural, sino que hay que conformarlos, construirlos, y mientras más voluntariamente sea, mejor será el rendimiento.

Para la creación de este método de trabajo, el encargado o líder del proceso general, que a su vez hace parte de otro proceso superior, debe llevar al equipo a que sea autodidacta, lo que significa que el líder selecciona al personal que va a conformar el equipo, le ayuda a comenzar y luego se “retira” para que el equipo se haga cargo de todo el proceso encomendado, con muy poca dirección del líder.

Un mal planteamiento de la puesta en marcha del equipo y la falta de capacitación pueden perjudicar el éxito del equipo. Para un encargado de Registro, conformar los equipos le representa una alta inversión de tiempo, dinero y otros recursos. Una vez que se construye el equipo, porque los equipos no se forman, se construyen o definen, hay cinco escalones –por así decirlo– para conducir este equipo hacia su desarrollo, a saber:

- orientación hacia los individuos y al equipo (orientación);
- definición clara del propósito del equipo para conseguir la alineación total (integración);
- desarrollo de procesos críticos para identificar habilidades y reacciones positivas o negativas (insatisfacción);
- construcción de relaciones sólidas como equipo (producción);
- evaluación continua de los resultados (terminación).

Ken Blanchard señaló que un equipo de alto rendimiento debe compartir propósito, valores y visión: “El propósito y los valores son el pegamento que mantiene unido al equipo y forma el fundamento de su alto desempeño”. De aquí se derivan las metas y se generan las estrategias, que son:

- **empoderamiento:** se les faculta para que sean capaces de superar problemas en el proceso y se les comparte información clave para que den soluciones –ya conocen las políticas, las reglas y los procedimientos para que se desempeñen con propiedad–; asimismo, se les concede autonomía para que manifiesten el poder como equipo de alto rendimiento para hacer gestión y obtener resultados, es decir, para actuar y tomar decisiones, dentro de unos límites claramente definidos;
- **relaciones y comunicación:** la comunicación debe ser franca y abierta entre los miembros del equipo de alto rendimiento. Debe existir respeto por las diferencias, por el ser humano, porque es símbolo del valor de cada individuo y de su importancia dentro del equipo. “Escuchar se

considera tan importante como hablar”. Hay interés del uno por el otro y se genera dependencia mutua;

- **flexibilidad:** todos los miembros del equipo de alto desempeño son responsables por el liderazgo del equipo y conocen lo inevitable del cambio y no tienen dificultades para adaptarse a las condiciones variables del medio competitivo;
- **óptima productividad:** la productividad aquí se concibe como la cantidad y la calidad del trabajo que se ejecuta. El equipo de alto desempeño ya tiene un alto compromiso con resultados, con parámetros y con la calidad elevada en todo cuanto hacen. Se sienten orgullosos al cumplir los plazos de entrega y lograr las metas. “Todos cargan con su propio peso y todos se enorgullecen de los logros del equipo”, sostiene Blanchard;
- **reconocimiento y aprecio:** mediante el reconocimiento permanente y las diferentes formas de manifestar aprecio por los miembros del equipo por parte del líder del proceso y de sus demás compañeros, se motiva grandemente al personal y se estimula al máximo desempeño. “El reconocimiento refuerza el comportamiento, crea estima y aumenta la sensación de valor y logro”;
- **moral:** es el resultado final de la ejecución de todas las características anteriores con resultados positivos. Hay entusiasmo en todos los miembros del equipo de alto desempeño por el trabajo realizado, por los logros alcanzados. Hay optimismo por el futuro y unidad en todo el equipo. Aquí se llega entonces con una alta moral.

Los encargados de registros seccionales que puedan contar con equipos que cumplan todas las características del modelo Perform (orientación, insatisfacción, integración, producción y terminación) citadas anteriormente pueden decir, sin ninguna duda, que han desarrollado ventajas en cuanto a cómo llevan adelante el trabajo diario, el respaldo que siente ese líder de su equipo de trabajo y el reconocimiento permanente hacia ellos, todo lo cual arroja colaboradores motivados y comprometidos.

Por último, y con el ánimo de aportar herramientas concretas para construir una posición de líder que muchas veces no es natural, comparto las características más destacadas de un líder:

- posee una escucha receptiva a lo que otros tienen que decir: un líder debe saber escuchar primero;
- acepta a los demás y tiene empatía por ellos;
- es previsor e intuitivo;
- tiene conocimiento y capacidad de percepción;
- tiene muy desarrollada la capacidad de persuasión: no impone, persuade, convence;
- tiene capacidad para ejercer una influencia curativa sobre las personas;
- es capaz de conceptualizar y comunicar conceptos;
- construye comunidad en el lugar de trabajo;
- practica el arte de la contemplación;
- reconoce que el liderazgo del servidor comienza con el deseo de cambiar uno mismo y convertirse en el mayor servidor.

Teniendo en cuenta estas características, un encargado de registro puede convertirse en líder y ser un constructor de equipos de trabajo de alto rendimiento.

SEBASTIÁN ESTEBAN SABENE*

Prescripción adquisitiva en materia de automotores

Acerca de su vinculación con los principios registrales

En orden a lo normado en el art. 1897 del Código Civil y Comercial de la Nación (en adelante, CCyC), “la prescripción para adquirir es el modo por el cual el poseedor de una cosa adquiere un derecho real sobre ella, mediante la posesión durante el tiempo fijado por la ley”. Se trata, entonces, de un modo adquisitivo excepcional que conduce a la adquisición de ciertos derechos reales, a partir de la conjugación de dos elementos: la **posesión** y el **tiempo**.

Cuando la prescripción adquisitiva se refiere a cosas registrables, su abordaje impacta en el funcionamiento de los registros respectivos, adquiriendo particular relevancia la operatividad de los principios registrales en juego y los rasgos propios del instituto de la usucapión, entre los cuales se destaca el carácter **originario** de la adquisición, actualmente sostenido por la mayor parte de la doctrina.

En lo concerniente a la prescripción adquisitiva en materia de automotores, proponiendo una interpretación sistemática entre las normas del CCyC y el Régimen Jurídico del Automotor (decreto-ley 6582/58 y normas modificatorias y reglamentarias), afirmamos que:

1. Derechos reales susceptibles de ser adquiridos por prescripción. Para definir los derechos reales sobre automotores susceptibles de ser adquiridos por prescripción, es necesario acompañar una interpretación armoniosa entre los arts. 1897, 2565 y cc. CCyC, pues si bien el primero de ellos parece hacer alusión a cualquier derecho real, su interpretación debe combinarse con el art. 2565, de acuerdo a cuyo texto “los derechos reales principales se pueden adquirir por la prescripción en los términos de los artículos 1897 y siguientes”. Por consiguiente, solo los derechos reales principales admiten este modo adquisitivo. Es oportuno aclarar que, en la categoría de derechos reales principales, se ubican todos los derechos reales con exclusión de los derechos reales de garantía (en el caso de automotores, la prenda), de conformidad con el art. 1889 CCyC. Cabe aclarar, asimismo, que –dentro de los derechos reales principales– solo el dominio, el condominio, el usufructo y el uso pueden reconocer a un automotor como su objeto. No se han conocido planteos de prescripción adquisitiva de

(*) Abogado. Magíster en Derecho Notarial, Registral e Inmobiliario (UNA). Profesor (UBA, UNA, Univ. Austral). Autor de libros, artículos y notas a fallos. Disertante en jornadas y congresos en todo el país y en el extranjero. Correo electrónico: sebastian_sabene@yahoo.com.ar

usufructo o uso, pues parece lógico pensar que quien posee una cosa en forma ostensible y continua, lo hace con ánimo de dueño, no meramente de usufructuario o usuario, derecho que eventualmente se extinguiría con su muerte, y reconocería una posesión de jerarquía superior a la propia, en un nudo propietario. Por tal motivo, nos centraremos en el análisis de la prescripción adquisitiva de dominio –si es un solo poseedor– o de condominio –si son dos o más coposeedores–.

2. Especies de prescripción adquisitiva en materia de automotores. El CCyC contempla tres especies de prescripción adquisitiva de automotores, cuyos requisitos varían de acuerdo a la situación del automotor, a saber: a) prescripción adquisitiva bienal (dos años); b) prescripción adquisitiva decenal (diez años); y c) prescripción adquisitiva vicenal (veinte años).

3. Prescripción adquisitiva bienal (o *usucapición secundum tabulas*). Se trata del único supuesto de prescripción adquisitiva contemplado desde la versión originaria del RJA, aunque por entonces se exigía un plazo de tres años. Posteriormente, la ley nacional 22.977, modificando el art. 4º, redujo su plazo a dos años. Es un verdadero supuesto de **prescripción adquisitiva breve**, contemplado para sanear los defectos de un justo título. Si bien el art. 4º, primer párrafo, del RJA –a cuyo texto nos remitimos– no regulaba el caso explícitamente bajo el nombre de una prescripción adquisitiva, así lo había interpretado la doctrina y la jurisprudencia, en atención a la necesaria conjugación de la posesión con el tiempo, ambos elementos configurativos del mencionado instituto. En estos supuestos, la prescripción adquisitiva breve de automotores se plantearía, entonces, como excepción frente a la demanda de reivindicación del automotor.

La norma reproducida se integraba con el art. 4016 bis del Código Civil de la República Argentina, introducido en la reforma de la ley 17.711, norma que no tenía el mismo ámbito de aplicación por cuanto también incorporaba la hipótesis de la cosa mueble registrable perdida, situación que –como hemos manifestado anteriormente– resulta de difícil verificación práctica en materia de automotores. A su vez, se distinguía también porque la norma del RJA computaba el plazo desde la inscripción registral.

Con la entrada en vigencia del CCyC –y la derogación del Código Civil de la República Argentina– esta última norma desaparece de la escena, haciendo su aparición el art. 1898 CCyC, que textualmente dice: “Prescripción adquisitiva breve. La prescripción adquisitiva de derechos reales con justo título y buena fe se produce sobre inmuebles por la posesión durante diez años. Si la cosa es mueble hurtada o perdida el plazo es de dos años. Si la cosa es registrable, el plazo de la posesión útil se computa a partir de la registración del justo título”.

4. Prescripción adquisitiva decenal. El CCyC establece una prescripción decenal para un supuesto específico de *usucapición contra tabulas*, es decir, planteada por quien no tiene inscripción registral a su nombre y, por consiguiente, al menos en materia de automotores, no puede ser calificado de buena fe. Establece, al respecto, el art. 1899, párr. 3, CCyC lo siguiente: “También adquiere el derecho real el que posee durante diez años una cosa mueble registrable, no hurtada ni perdida, que no inscribe a su nombre, pero la recibe del titular registral o de su cesionario sucesivo, siempre que los elementos identificatorios que se prevén en el respectivo régimen especial sean coincidentes”.

En consecuencia, esta usucapición decenal de automotor es procedente si se cumplen los siguientes requisitos:

- a. posesión ostensible y continua por diez años;
- b. automotor no hurtado ni perdido;

- c. adquisición derivada del titular registral o de un cesionario;
- d. coincidencia de los elementos identificatorios previstos en el régimen especial.

Se trata claramente de un supuesto de prescripción adquisitiva larga, previsto para resolver la habitual situación de aquellos que concretan la compraventa de un automotor, pero nunca ingresan la solicitud de transferencia al RNPA.

- 5. Prescripción adquisitiva vicenal.** Dispone el art. 1899, párrs. 1 y 2 CCyC lo siguiente: "Prescripción adquisitiva larga. Si no existe justo título o buena fe, el plazo es de veinte años. No puede invocarse contra el adquirente la falta o nulidad del título o de su inscripción, ni la mala fe de su posesión".

La generalidad de la norma –que no circunscribe su ámbito de aplicación a ninguna especie de cosas– permite hallar en ella una regla residual, comprensiva de cualquier prescripción adquisitiva que, siendo jurídicamente posible, no tenga una norma que especialmente la contemple. En materia de automotores, resuelve la situación de la posesión de automotores hurtados o robados, los que consolidan dominio con el transcurso de los 20 años de posesión. Se trata de otro supuesto de *usucapión contra tabulas*.

- 6. Las constancias registrales como recaudo de inicio de la demanda de usucapión sobre automotores.** Las normas procesales exigen que la acción de prescripción adquisitiva se entable contra el titular del asiento registral vigente, a fin de bilateralizar correctamente el proceso y respetar el derecho de defensa en juicio que tiene el titular de la inscripción. La justificación de este extremo se logra acompañando el informe de dominio correspondiente al automotor cuya usucapión se plantea.

- 7. La anotación de litis prevista en el art. 1905 CCyC.** El art. 1905 CCyC, en su tercer párrafo, establece lo siguiente: "La resolución que confiere traslado de la demanda o de la excepción de prescripción adquisitiva debe ordenar, de oficio, la anotación de la litis con relación al objeto, a fin de dar a conocer la pretensión".

Esta norma es también aplicable a la usucapión de automotores, en virtud de la amplitud con que fue tratado, en ella, el objeto.

Se resalta, con respecto a esta anotación de litis, que:

- a. se trata de una medida enderezada hacia la obtención de la publicidad del litigio en el RNPA;
- b. su finalidad es dar a conocer la pretensión procesal a los terceros;
- c. debe ser ordenada, aun de oficio, en la misma resolución que confiera el traslado de la demanda o de la excepción;
- d. la inviabilidad del examen de la verosimilitud en el derecho y el peligro en la demora, y la improcedencia de la exigencia de contracautela, nos motivan a sostener que no es una medida cautelar, criterio éste último que ha sido seguido en el *XX Congreso Nacional de Derecho Registral*⁽¹⁾ y en la *XXVII Jornada Nacional de Derecho Civil*;⁽²⁾

(1) Celebrado en San Fernando del Valle de Catamarca, del 13 a 15 de junio de 2019. Comisión 1, por mayoría: "La inscripción de la anotación de litis, contemplada en el artículo 1905 del CCyC: a) No está sujeta a plazo de caducidad, por no tener naturaleza de medida cautelar".

(2) Comisión 6. por mayoría: "La anotación de litis mencionada en el tercer párrafo del artículo 1905 no es una medida cautelar prevista en los ordenamientos procesales, sino que se trata de una medida preventiva

e. sin perjuicio de que el art. 17 RJA solo prevé la caducidad de la anotación de embargos (tres años) e inhibiciones generales de bienes (cinco años), consideramos que esta inscripción jamás podría caducar en atención a no reconocer, en la medida prevista en el art. 1905 CCyC, un supuesto de medida cautelar;

f. corresponde la aplicación del art. 1905, párr. 3 CCyC a todas las usucapiones de automotores que, al 1º de agosto de 2015 (día de entrada en vigor del CCyC) no tuvieran sentencia firme.

8. Inscripción registral de la sentencia declarativa de prescripción. La sentencia que haga lugar a la pretensión del usucapiente debe inscribirse en el RNPA, librándose el correspondiente oficio judicial que reproduzca la sentencia, como así también de su orden de inscripción, al margen de otras resoluciones judiciales que corresponda transcribir, por imperio de las normas locales.

9. Carácter de la adquisición y de la registración con causa en una usucapión. La sentencia es declarativa de dominio o condominio, y estos últimos tienen carácter originario, de modo tal que no se trata de un derecho real transmitido por el anterior titular, toda vez que no fue adquirido con su voluntad sino contra ella. Por tal motivo, afirmamos que, en materia de prescripción adquisitiva, no puede predicarse el carácter constitutivo del RNPA, puesto que la hipótesis no está incluida en el art. 1º RJA, pues el empleo de los vocablos “transmisión” y “partes” dan la pauta de que la norma se refiere a la adquisición derivada entre vivos, no extendiéndose a las adquisiciones originarias, como lo es la prescripción adquisitiva. Por consiguiente, no advertimos ninguna contradicción entre el carácter legal de la adquisición por prescripción y el carácter constitutivo de RNPA, si se interpreta este último con el verdadero alcance que le da el art. 1º RJA y el art. 1892 CCyC.

El usucapiente, entonces, es titular de dominio del automotor desde el cumplimiento del plazo decenal o vicenal, según el caso, por ministerio de la ley. La inscripción registral de la sentencia, en este caso, tendrá fines publicitarios.

10. Rogación de la inscripción. Consideramos que la rogación de registración de las sentencias de usucapión debería realizarse con prescindencia de toda Solicitud Tipo o Formulario que haga referencia a la “transferencia de dominio”, pues no se trata de una adquisición derivada ni de una traslación de derechos, de conformidad con lo apuntado anteriormente.

11. Especialidad registral en cuanto al objeto. Consideramos, asimismo, que no es necesario abrir un nuevo legajo para el automotor adquirido por prescripción, pues no debe confundirse el carácter originario del dominio con la circunstancia de que se considere nacido un nuevo objeto de derecho. En los registros inmobiliarios, la correcta técnica de apertura de una nueva matrícula no obedece al carácter originario del dominio sino a que la Ley Nacional de Catastro (ley 26.209) dispone, en su art. 4º, que el ejercicio de la posesión tiene la virtualidad de generar una nueva parcela. Mas en materia de automotores, no existe –ni debe existir– una norma con tal contenido, pues se impone la necesidad de mantener la identidad de su objeto y de sus elementos identificatorios, por el riesgo que involucra la circulación del automotor y la necesidad de garantizar seguridad durante la “vida” de este objeto de derecho. Por consiguiente, afirmamos que la sentencia debe inscribirse en el mismo legajo vigente, indicando en el nuevo TD que se expida, la causa de adquisición del derecho.

de daños que el juez esta constreñido a ordenar por expresa disposición legal”. En consecuencia, también se concluyó: “Su anotación no está sujeta a la caducidad prevista en la ley registral”.

MARCELO EDUARDO URBANEJA*

Aspectos registrales del *leasing* sobre automotores

Generalidades. El *leasing* con objeto automotor. La finalidad de financiación de la figura y su reflejo normativo

El *leasing* se disciplina en el Código Civil y Comercial de la Nación (en adelante, CCyC) a partir del art. 1227, con procedencia casi siempre textual de su fuente inmediata, la ley 25.248 (2000), y propone algunas particularidades en materia automotor. La regulación de sus aspectos registrales se centra (aunque no se agota) en la Sección 2ª del Capítulo XVII del Título II del Digesto, a partir de la admisión de su vocación registral afincada en los arts. 1235 y 1237 CCyC, y 15, 20 y 27 del decreto-ley 6582/1958. No menciono al art. 1234 del Código pues, reiterando insólitamente el texto del art. 8º de la citada ley abrogada (25.248), ofrece tal menú de contradicciones insalvables que una fatigosa y abiertamente preponderante doctrina hubo de limitar su aplicación a las cosas muebles no registrables,⁽¹⁾ haciendo hincapié en la remisión legal a la normativa correspondiente a la naturaleza de los bienes (actualmente en el art. 1235 CCyC, que reitera la primera oración del segundo párrafo del artículo anterior).

La petición de inscripción, que se realizará mediante la Solicitud Tipo “24”, exige acompañar el instrumento por el que se celebró el contrato y una copia simple (para agregar al Legajo “B”); no obstante, ambas partes podrán declarar “bajo su exclusiva responsabilidad” el sometimiento del contrato a las reglas de los arts. 1227 y ss CCyC, con una leyenda alusiva en el rubro observaciones de la ST citada. Todo ello emana del Digesto a través del art. 1º de la citada Sección 2ª del Capítulo XVII del Título II.

(*) Doctor en Ciencias Jurídicas (UCA). Académico de Número de la Academia Nacional del Notariado. Director de la Carrera de Notariado (UCA) y Profesor Titular en la misma. Profesor titular en el Doctorado en Ciencias Jurídicas y en la Maestría en Derecho Civil Patrimonial (UCA). Profesor en la Maestría en Derecho Civil (Univ. Austral). Profesor titular de Derechos Reales, Contratos, Derecho Societario y Derecho Empresario (UCA). Autor de libros y capítulos de libros. Asesor Notarial del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.

(1) Ver, para la recopilación de esos antecedentes, La transmisión del dominio y la registración del *leasing* inmobiliario, trabajo de mi autoría laureado en las XXXIII Jornadas Notariales Bonaerenses, Mar del Plata, noviembre de 2003. Las conclusiones de ese evento científico y otros citados en el aporte resultan coincidentes.

Desde un criterio económico, se desprende el propósito de financiación que su diagrama legal procura, y que en el concreto ámbito de las cosas muebles registrables es el que tiñe la casi totalidad de su utilización. Este ceñimiento de la práctica actual no empee a la subsistencia desde el plano legislativo de la tripartición clásica de la doctrina (art. 1231 CCyC), que a más de la variante financiera (incs. “a”, “b” y “c”) contempla las denominadas “operativa” y el “*lease-back*” o “*leasing* de retro” (incs. “d” y “f” para el primero e inc. “e” para el segundo).⁽²⁾ Desde la faz registral el *lease-back* se dificulta por el sistema constitutivo, pues la regulación de la presentación simultánea se limita a transferencias sucesivas del dominio o a una de ellas con constitución de prenda.

La señalada finalidad acentuadamente financiera del contrato en cuestión, cuando su objeto son muebles registrables, se confirma en normas como la ley 27.467 (vigente desde 2019) que, eludiendo la genérica prohibición indexatoria de la ley 23.928, permite por su art. 105 aplicar al *leasing* sobre muebles registrables el CER del decreto 214/2002 y denominarse en unidades de valor adquisitivo (UVA) actualizables por el CER (ley 25.827). Precisamente, el Digesto indica que el sometimiento a este último régimen demanda que se deje constancia de ello en la Hoja de Registro y en los certificados e informes que se expidan respecto al bien (art. 3°, inc. “h”, Sección 2ª del Capítulo XVII del Título II).

El mismo encuadre económico de su fin es captado por la Unidad de Información Financiera, a través del “Legajo Único Personal” para las “empresas dedicadas al otorgamiento de *leasing*”⁽³⁾ (art. 12 del Capítulo XIII –“Controles impuestos por la Unidad de Información Financiera”– del Título I).

Dador

El Digesto señala (siempre en la Sección 2ª del Capítulo XVII del Título II) que el dador debe ser el titular registral (art. 2°), expresión que evidencia alusión al titular del dominio. En caso de condominio, los principios generales indican la necesidad del otorgamiento del acto por todos los condóminos (arg. arts. 1986 y 1990 CCyC). Es prudente apuntar que la polémica acerca de la posibilidad o no de admitir la locación por los condóminos sobre su parte indivisa (en lugar de poder realizarse solamente sobre la cosa común, lo que requeriría la unanimidad)⁽⁴⁾ ni siquiera roza al *leasing*, pues más allá del reenvío legal (art. 1250 CCyC) está claro que la atribución legal de la facultad de adquirir el dominio por la opción de compra disipa cualquier intento de prescindir de la unanimidad, atento que la transmisión del dominio es el acto de disposición por antonomasia (art. 1990, ídem).

(2) Ver antecedentes y aplicaciones concretas a las cosas –con la precedente ley 25.248 pero sin cambios respecto a lo vigente– en “La transmisión del dominio y la registración del *leasing inmobiliario*”, trabajo de mi autoría, ya citado.

(3) El sesgo recopilatorio, sin efectos jurídicos, de la conformación de ese legajo, atempera las muy inconsistentes expresiones empleadas, carentes de rigor jurídico (“empresas” y “dedicadas”, v. gr.).

(4) Ver, en lecturas opuestas, por un lado, Alterini, J. H., Alterini, I. E. y Alterini, M. E. (2018), n° 1128 y ss. y 1164 y ss., y Vázquez (2020), n° 119, punto 10; y, por el otro, Kiper (2016), p. 467.

Ello no impide seguir aplicando el régimen general en torno a la posibilidad de efectuar por cualquiera de esos cotitulares la solicitud de expedición de la “Cédula de identificación para autorizado a conducir” (art. 1°, Sección 3ª del Capítulo IX del Título II).

Aunque resulte sumamente inusual, no debe desdeñarse un supuesto receptado por la legislación fonal sin regulación registral, cual es el de la constitución del *leasing* por el usufructuario o el usuario, innegables legitimados para el otorgamiento de este contrato (arts. 2142, segundo párrafo, y 2154 y 2156, respectivamente) y los que caben en la referencia un tanto imprecisa del art. 1231, inc. “f”. Claro está que, en estos casos, el tomador solamente podría adquirir ese derecho real y no el dominio.

No se exige asentimiento conyugal (a contrario sensu según art. 1°, Sección 1ª, Capítulo VIII del Título I), lo que es acertado (arg. art. 470 del Código).

El dador está facultado para transferir el automotor pese al *leasing*, aunque naturalmente el adquirente deberá respetarlo.

La Sección 1ª del Capítulo 2 (“Transferencia”) del Título II exige para inscribir la transferencia la presentación obligatoria de “constancia, si estuviere inscripto un contrato de *leasing*, de que el tomador del *leasing* está en conocimiento de la venta, mediante la presentación de la copia emitida por el Correo de la carta documento por la que se le comunica el hecho” (art. 23, inc. “h”), circunstancia que además debe ser comprobada por el Registro Seccional (art. 27, inc. “m”, de la misma sección). Idéntico alcance surge del art. 3°, inc. “e”, de la ya mencionada Sección 2ª del Capítulo XVII del mismo título.

Con expresiones equivalentes se demanda similar constancia si se pretendiera constituir prenda preexistiendo un contrato de *leasing* (art. 5°, inc. “j”, de la Sección 2ª, “De la inscripción de los contratos prendarios”, Capítulo XIII del Título II).

La transmisión del carácter de dador también se producirá por su muerte, por no mediar precepto que lo excluya (arts. 1024, 2277 y 2280 CCyC).

Tomador

Tomador es quien está facultado para usar y gozar del automotor y ejercer la opción de compra.⁽⁵⁾ Sus prerrogativas le permiten locar (art. 1238, segundo párrafo, del Código, lo que *a fortiori* de ambos párrafos se admitiría también el comodato y el depósito), aunque la vocación registral de un contrato en esos términos no se admita por el Digesto, que exige (como para la constitución del *leasing*) ser “titular registral”, con la ya indicada equivalencia al dominio (art. 2°, Sección 1ª del Capítulo XVII del Título II).

También puede el tomador ceder su posición contractual, por lo que el nuevo tomador será el cesionario. Para arribar a esa conclusión sin fisuras argumentales no hace falta, como se ha propuesto, la invocación de la autonomía privada (Leiva Fernandez, 2017, n° 151, punto 1234), sino derechamente la remisión legal a las normas de la locación (art. 1250 CCyC), a través de las cuales se llega al art. 1213. En lo estructural este último artículo es inútil, pues su regla

(5) Ello puede realizarse cuando haya transcurrido el lapso pactado o haya pagado tres cuartas partes de los cánones (art. 1240).

redunda conceptualmente la pauta general del art.1636 (a la que, inclusive, remite expresamente). En suma: mientras el *leasing* no contenga la prohibición para el tomador de la cesión de posición contractual, la misma podrá realizarse según los requisitos genéricos (nótese que, según lo pactado y a tenor del último precepto, se requerirá del dador o su conformidad o habersele notificado). Esta cesión no tiene reflejo en la regulación registral automotor.

Nótese que el contrato no requiere, como elemento de existencia, la adquisición de la tenencia por el tomador (usualmente por tradición), sino que ella es un efecto del mismo; léase, una obligación del dador. Ello, que sigue las reglas de la locación, no es hoy más que el principio general de la consensualidad de los contratos frente a la vigencia, con el régimen del Código Civil, de contratos reales, que exigían para su configuración la entrega de la cosa. Se desprende, entonces, que hay múltiples derechos y obligaciones que emergen para las partes aún antes de la entrega. Las particularidades se anudan aún más si se piensa que tampoco se requiere la tenencia en el locatario/comodatario/depositario ni en el cesionario de la posición contractual (es decir, nuevo tomador).

En todo sistema registral (inmobiliario o mobiliario, declarativo o constitutivo, convalidante o no convalidante) la relación de poder del titular del derecho registrado introduce una cuña cuyo amoldamiento ofrece perfiles interpretativos altamente complejos. Las variables en el ordenamiento automotor argentino fueron abordadas por mi hace más de una década, conservándose la esencia de lo allí manifestado (Urbaneja, 2011, pp. 1-7). En materia de *leasing*, la vinculación con la tenencia la advertimos aquí y en lo atinente a la cancelación, que contemplo al final de estas líneas.

Así, resulta armónico que el Digesto indique que no se expedirá Cédula de identificación nueva ni se exigirá su presentación (art. 3º, Sección 2ª del Capítulo XVII del Título II). Sin embargo, lo usual es, naturalmente y más aún en el ámbito automotor, que la tenencia del tomador sea concomitante a la celebración del contrato.

Eso explica que en la Sección 2ª (“Guarda habitual”) del Capítulo VI del Título I, se indique en su art. 2º que resulta admisible que sea el tomador el titular del uso del lugar señalado como guarda habitual (y no el dueño del automotor, es decir, el dador).

Y, también inspirado por pautas análogas, una de las más relevantes directivas atinentes a la problemática automotor proviene del art. 1243 del CCyC, que desplaza al dador de la responsabilidad emergente del art. 1757 para centrarla con exclusividad en el tomador. La gravitación de la norma repercute en prácticas habituales, como la petición de la Cédula de Identificación para Autorizado a Conducir que formule un dador para su tomador, pues la nota que se acompaña no deberá hacer referencia al mantenimiento de la responsabilidad civil del peticionante, como en cambio ocurre de ordinario (art. 7º de la Sección 3ª, “Expedición de Cédula de Identificación para Autorizado a Conducir”, del Capítulo IX del Título II).

Dado que la aceptación de compra que decida ejercer el tomador es, en definitiva, una adquisición dominial, sigue por regla general todos los requisitos de ésta, con alguna variante. Una diferencia notable (y ciertamente adecuada) con la compraventa aparece en la innecesidad de la verificación física, explicable por la tenencia que previamente ejercía el tomador (Título I, Capítulo VII, Sección 4, “Trámites exceptuados de verificación”, art. 1º, inc. “j”). En cambio, sigue la regla de la conservación de la eficacia de la solicitud tipo más allá del plazo de los 90 días

hábiles desde la primera certificación de firmas, por instrumentar otorgamiento de derechos (al igual, claro, y por los mismos motivos, que la ST 24 del contrato de *leasing* y cualquiera de las correspondientes a su cancelación).

Al igual que ocurre con el dador, el carácter de tomador también se transmitirá por su muerte (arts. 1024, 2277 y 2280 CCyC).

Duración

Concordando con lo establecido por el art. 1234 *in fine* del Código, el Digesto señala que la inscripción durará 10 años desde su inscripción, pudiendo renovarse por solicitud del dador u orden judicial (art. 2° de la Sección 2ª del Capítulo XVII del Título II). También el Código indica la posibilidad de prorrogar el contrato a sola opción del tomador si así fue estipulado (art. 1241), lo que el Digesto también recepta en el segundo párrafo del artículo indicado. No se indica la cantidad de veces que puede solicitarse la prórroga, por lo que, aunque se reproduce la misma controversia que en el régimen anterior (Lavalle Cobo, 2004), entiendo que el precepto del Código permite someterse a lo pactado (arg. art. 962).

Cancelación

Su petición se solicita a través de las solicitudes Tipo "TP" o "TPM" (o "02"). Deberá ser suscripta por ambas partes del contrato, salvo previsión contractual en contrario. Podrá hacerlo cualquiera de ellos pese al silencio contractual, si presenta la documentación que acredite (art. 6° de la Sección 2ª del Capítulo XVII del Título II): a) la resolución contractual por secuestro del automotor, art. 1249, inc. "a", del Código (a la que puede llegarse no solamente, como indica el inicio del mismo, por la mora del tomador, sino también por una transmisión o constitución de derechos para la que no estaba legitimado –art. 1239 del mismo cuerpo legal–); b) acta notarial que refleje la restitución anticipada del tomador al dador. Nótese, como lo señalé más arriba, la relevancia que vuelve a cobrar la relación de poder, cuya extinción, de ser probada a través de los documentos indicados, viabiliza la cancelación de la inscripción.

Referencias

- Alterini, J. H., Alterini, I. E. y Alterini, M. E. (2018). *Tratado de los derechos reales, Tomo II*. La Ley.
- Kiper, C. M. (2016). *Tratado de derechos reales, Tomo I*. Rubinzal-Culzoni.
- Lavalle Cobo, J. E. (2004). *Leasing*. En A. C. Belluscio (Dir.), E. A. Zannoni (Coord.), *Código Civil y leyes complementarias. Comentado, anotado y concordado, Tomo 9*, Astrea.
- Leiva Fernandez, L. (2017). *Tratado de los contratos, Tomo III*. La Ley.
- Urbaneja, M. E. (noviembre de 2003). "La transmisión del dominio y la registración del *leasing* inmobiliario", *XXXIII Jornadas Notariales Bonaerenses*, Mar del Plata.
- (05/07/2011). Relevancia de la posesión en el régimen jurídico del automotor. *ED*, 243, pp. 1033-1048 (diario nro. 12.784, del 05/07/2011, páginas 1 a 7).
- Vázquez, G. A. (2020). *Derechos reales*. La Ley.

Registros nacionales

Lisandro Catalán

Cristián L. Dellepiane

Carlos Alfredo Fernández

Mónica Gay

Micaela Gentile

Juan José Jeannot - Andrea Patricia Burgos

Natasa Loizou

Nicolás Daniel Vergara

Walter Waisman

LISANDRO CATALÁN*

Funcionamiento del Registro Nacional de Reincidencia

El Registro Nacional de Reincidencia (RNR) comenzó a funcionar el 9 de abril de 1934, bajo la denominación de "Registro Nacional de Reincidencia y Estadística Criminal y Carcelaria". La necesidad de centralizar la información de los procesos penales de todo el país constituyó el motivo principal para la sanción de la ley 11.752, que le dio origen en octubre de 1933.

Desde el año 1979, la ley 22.117 –modificada parcialmente por la ley 25.266 en el año 2000– y el decreto reglamentario 2004/80 constituyen las normas que regulan el actual funcionamiento del Registro Nacional de Reincidencia.

Ley 22.117

La ley 22.117 determina las principales funciones que tiene el registro identificación técnico dactiloscópica: la registración y la información.

Deber de registración

Artículo 2°. Todos los tribunales del país con competencia en materia penal, remitirán al Registro dentro de los cinco (5) días de quedar firme, testimonio de la parte dispositiva de los siguientes actos procesales:

- a) Autos de procesamiento u otra medida equivalente que establezcan los códigos procesales;
- b) Autos de prisión preventiva, u otra medida equivalente que establezcan los códigos procesales;
- c) Autos de rebeldía y paralización de causa;
- d) Autos de sobreseimientos provisional o definitivo, con indicación de las normas legales que los fundaren;

(*) Abogado. Magíster en Gestión Pública (Universidad Austral). Director Nacional del Registro Nacional de Reincidencia. Correo electrónico: lisandrocatalan2014@gmail.com

- e) Autos que declaren extinguida la acción penal, en los casos del artículo 64 del Código Penal; (Inciso incorporado por artículo 7° de la Ley N° 24.316 B.O. 19/5/1994).
- f) Autos de suspensión del juicio a prueba, de revocación de la suspensión y de extinción de la acción penal, previstos en los artículos 76 bis y ter del Código Penal; (Inciso incorporado por artículo 7° de la Ley N° 24.316 B.O. 19/5/1994).
- g) Autos de revocación de la condicionalidad de la condena, previstos en el artículo 27 bis del Código Penal; (Inciso incorporado por artículo 7° de la Ley N° 24.316 B.O. 19/5/1994).
- h) Sentencias absolutorias;
- i) Sentencias condenatorias, indicando la forma de su cumplimiento y acompañando la ficha de antecedentes con fines estadísticos;
- j) Sentencias que otorguen libertades condicionales o rehabilitaciones;
- k) Sentencias que concedan o denieguen extradiciones;
- l) Sentencias que establezcan medidas de seguridad;
- ll) Sentencias que declaren la nulidad de cualquiera de los actos precedentes, los revoquen o los dejen sin efecto;
- m) Sentencias que hagan lugar a impugnaciones contra informes del Registro en los términos del artículo 10.

Artículo 3°. Las unidades penitenciarias del país, comunicarán al Registro dentro de los cinco (5) días el egreso de todo condenado por delito...

Artículo 4°. La Policía Federal Argentina hará saber al Registro, dentro de los cinco (5) días, los pedidos de captura y las comunicaciones que les dejen sin efecto.

Artículo 10.- El Poder Ejecutivo Nacional promoverá el intercambio de información con países extranjeros sobre antecedentes penales de las personas.

Deber de información

Artículo 5°. Todos los tribunales del país con competencia en materia penal, antes de dictar resoluciones en las cuales, según las leyes deban tenerse en cuenta los antecedentes penales del causante, requerirán del Registro la información correspondiente, dejando copia en la causa del pedido respectivo, el que deberá contestarse en el término de cinco (5) días...

Artículo 8°. El servicio del Registro será reservado y únicamente podrá suministrar informes a:

- a) A los jueces y tribunales de todo el país;
- b) Cuando las leyes nacionales o provinciales lo determinen;
- c) A la Gendarmería Nacional, Prefectura Naval Argentina, Policía Federal Argentina y policías provinciales, para atender necesidades de investigación; (Inciso sustituido por artículo 1° de la Ley N° 23.312 B.O. 13/5/1986).
- d) A las autoridades extranjeras en virtud de lo establecido en el artículo 10.

e) Cuando lo dispusiere el Ministerio de Justicia de la Nación a solicitud fundada de otras autoridades nacionales, provinciales o municipales.

f) A los particulares que, demostrando la existencia de un interés legítimo, soliciten se certifique que ellos no registran condenas o procesos pendientes. El certificado se extenderá con los recaudos y tendrá validez por el tiempo que fije el decreto reglamentario.

g) A los señores legisladores de la Nación –Senadores y Diputados– exclusivamente, cuando resulten necesarios a los fines de la función legislativa y/o administrativa, los cuales deberán ser fundados como requisito de procedencia del mismo. (Inciso incorporado por artículo 1° de la Ley N° 24.263 B.O. 19/11/1993).

Plan Nacional de Descentralización

Es una acción ministerial de carácter federal e integral, cuyo objetivo es asegurar principios consagrados constitucionalmente, a partir de la cual se inauguraron en todo el país:

- Sedes propias: centros de atención a usuarios de los servicios brindados por el RNR, con recursos y agentes dependientes administrativamente de la Dirección Nacional del Registro Nacional de Reincidencia.
- Delegaciones de la Unidad de Expedición y Recepción (UER), creada mediante actos jurídicos denominados convenios, celebrados con autoridades nacionales, provinciales, municipales, y que cuentan con personal que no depende administrativamente de la Dirección Nacional.

Certificado de antecedentes penales (CAP)

Es un documento emitido en formato electrónico, firmado digitalmente, que certifica si una persona tiene o no antecedentes o procesos penales pendientes.

- Quién lo puede tramitar: ciudadanos argentinos nativos, naturalizados o por opción, y extranjeros, a partir de los 16 años de edad. Requisitos: Documento de Identidad (DNI), CI, Pasaporte o Certificado de Nacionalidad.
- Plazos de entrega
 - Trámite express: 1 h.
 - Trámite muy urgente: 6 h.
 - Trámite urgente: 24 h.
- Medios de pago
 - Sedes propias habilitadas al cobro.
 - Sucursales Provincia NET Pagos.
 - Sucursales Banco de la Nación Argentina.
 - Tarjeta de débito (Banelco).
 - Sucursales Correo Argentino-VEP (AFIP).

Informe de antecedentes penales (IAP)

Es la comunicación de antecedentes penales que el Registro informa a pedido de organismos oficiales, acompañando la ficha de las impresiones digitales de ambas manos del causante.

Los pedidos de informe de antecedentes penales pueden ser solicitados por:

- Tribunales con competencia en materia penal: justicia nacional, justicia federal, justicia provincial.
- Fuerzas de seguridad: policías provinciales y Policía Federal Argentina; Gendarmería Nacional Argentina; Prefectura Naval Argentina.

Caducidades registrales de informes y certificados de antecedentes penales (art. 51 del Código Penal Argentino –CP–)

Todo ente oficial que lleve registros penales se abstendrá de informar sobre datos de un proceso terminado por sobreseimiento o sentencia absolutoria. En ningún caso se informará la existencia de detenciones que no provengan de la formación de causa, salvo que los informes se requieran para resolver un hábeas corpus o en causas por delitos de que haya sido víctima el detenido.

El registro de las sentencias condenatorias caducará a todos sus efectos:

1. después de transcurridos diez años desde la sentencia (art. 27 CP) para las condenas condicionales;
2. después de transcurridos diez años desde su extinción para las demás condenas a penas privativas de la libertad;
3. después de transcurridos cinco años desde su extinción para las condenas a pena de multa o inhabilitación.

Los tribunales deberán comunicar a los organismos de registro la fecha de caducidad:

1. cuando se extingan las penas perpetuas;
2. cuando se lleve a cabo el cómputo de las penas temporales, sean condicionales o de cumplimiento efectivo;
3. cuando se cumpla totalmente la pena de multa o, en caso de su sustitución por prisión (art. 21, párr. 2), al efectuar el cómputo de la prisión impuesta;
4. cuando declaren la extinción de las penas en los casos previstos por los arts. 65, 68 y 69 CP.

Respecto del certificado de antecedentes penales (CAP), este puede ser solicitado con la excepción al art. 51 CP: se informarán la totalidad de las comunicaciones de resolución judicial que obren en el legajo del peticionante.

Sobreseimientos dictados en los términos del art. 76 ter CP

Este beneficio podrá ser concedido por segunda vez si el nuevo delito ha sido cometido después de haber transcurrido ocho años a partir de la fecha de expiración del plazo por el cual hubiera sido suspendido el juicio en el proceso anterior.

La comunicaciones de Resolución Judicial (CRJ)⁽¹⁾ y los pedidos de informes oficiales de antecedentes se realizan, de acuerdo a la jurisdicción, por:

- DEOX: Justicia Federal. Justicia Nacional.
- Sistema ALEPH: Justicia Provincial.

Poderes judiciales provinciales que utilizan canales digitales

- Sistema Aleph: El Registro posee base técnico-dactiloscópica; fichas dactilares: 1 millón y medio; prontuario: 5 millones de legajos (físicos y digitales).
- Registros que funcionan dentro de su órbita:
 - Registro Nacional de Reincidencia
 - Registro de antecedentes penales de Personas Jurídicas.
 - Consulta Nacional de Rebeldías y Capturas (Co.Na.R.C.).
 - Registro Público de Personas y Entidades vinculadas a actos de Terrorismo y su Financiamiento (RePET).
- Cantidad de consultas y sugerencias SIGIU: consultas, 37.881; reclamos: 19.551; sugerencias: 2948; experiencias satisfactorias: 613. **Total:** 60.993.
- Cantidad 2022 de CRJ ingresadas: 336.879; cantidad de trámites realizados de IAP: 478.176 y CAP: 2.462.360. Porcentaje de trámites en línea (TEL): 2.462.360.
- Opción de trámite más elegida: **AFIP:** 281.799; **Anses:** 332.628; **Banelco:** 278.912; **LINK:** 739.002; **Mi Argentina:** 57.456. **Total:** 1.689.797

Proyección de acuerdos bilaterales

Esta Dirección Nacional del RNR, desde el inicio de la gestión, ha desarrollado acciones tendientes a contribuir a la consolidación institucional, garantizando el cumplimiento de las misiones y funciones propias, y desarrollando políticas públicas destinadas al fortalecimiento de la administración pública, mediante la coordinación e integración mutua. En tal sentido, el Registro Nacional de Reincidencia se pone a disposición de la Dirección Nacional de Migraciones, en lo que hace a sus componentes técnicos y jurídicos, con el objetivo de profundizar los vínculos existentes, e intensificar la cooperación internacional y los acuerdos operativos de reciprocidad, convencidos de la importancia de institucionalizar y ejecutar mecanismos de intercambio de información en materia penal:

Que, el Decreto 70/2017, Modificatorio de la Ley N° 25.871 introdujo impedimentos concretos para el ingreso y permanencia de migrantes en el país, y restringió el acceso a la nacionalidad argentina.

Que, mediante Decreto 138/2021 se derogo el Decreto 70/17, y se dispuso la Creación de la Comisión asesora de Política Migratoria para proponer medidas no vinculantes relacionadas con la aplicación y actualización de la Ley de Migraciones N° 25.871, restituyéndose la

(1) Cantidad de ingresos de CRJ: 343.52 agosto 2021- 547.62 agosto 2022; cantidad de resultados de registración: 5718 aperturas, 15.001 agregados, 513 devoluciones, 333 deficientes, 83 re digitalizaciones. Sedes CRJ Ingresados por 3106 - CRJ ALEPH: 11.491- CRJ DEOX: 6162- SCJBA: 5986.

vigencia de las normas modificadas, sustituidas o derogadas por el Decreto en su redacción previa. La ley establece que el régimen de política migratoria argentina, dispone de reglas de admisión, ingreso, permanencia y egreso de personas, así como los derechos y obligaciones de los extranjeros y las extranjeras que desean habitar en el país.

Que, al respecto, la Corte Interamericana de Derechos Humanos definió que la política migratoria de un Estado está constituida por todo acto, o medida institucional (leyes, decretos, resoluciones, directrices, actos administrativos, etc.) que versa sobre la entrada, salida o permanencia de población nacional o extranjera dentro de su territorio. Ello así, el Estado Nacional debe velar por el orden internacional y la justicia, de conformidad con lo establecido en el artículo 3°, inciso j), de la Ley de Migraciones; asimismo debe regular la política migratoria teniendo en especial consideración el bien común.

Que conforme la Ley de Ministerios (t.o. 1992) y sus modificatorias, le corresponde a este Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la Nación, entre competencias, entender en la formulación y aplicación de políticas y programas de promoción y fortalecimiento de los derechos humanos e intervenir, en la determinación de la política criminal y en la elaboración de planes y programas para su aplicación, cooperación internacional, así como para la prevención del delito.

Que, conforme la Ley N° 22.117, EL REGISTRO NACIONAL DE REINCIDENCIA centraliza la información referida a los procesos penales sustanciados en cualquier jurisdicción del país.

Que, el artículo 8° de la Ley N° 22.117 establece que la información centralizada por el REGISTRO NACIONAL DE REINCIDENCIA será reservada y únicamente podrá ser suministrada a las autoridades y en los supuestos enunciados en esa norma.

Que, la Ley N° 22.117 y su reglamentación encomiendan al REGISTRO NACIONAL DE REINCIDENCIA la tutela efectiva de los derechos personalísimos registrados en su base de datos, en línea con lo establecido por el artículo 2° de la Ley N° 25.326.

Que, a la fecha y en lo que respecta a este Registro Nacional de Reincidencia no obran antecedentes de convenios bilaterales con otras naciones que refieran al intercambio de información respecto de los datos obrantes en esta base de datos conforme Art. 2 de la Ley N° 22.117.

Modelos de reincidencia en países de Latinoamérica

Siguiendo ese orden de ideas, resulta fundamental analizar las diferentes legislaciones de América Latina para graficar cuál es la situación actual en lo que respecta a los organismos que expiden los certificados de antecedentes penales en los diferentes países, a saber:

- Argentina: en el año 1933 se sancionó la ley nacional 11.752, que crea el Registro Nacional de Reincidencia, Estadística Criminal y Carcelaria. Esta ley sufrió tan solo una modificación mediante la ley 22.117, la que se encuentra actualmente vigente y que ha sido asimismo modificada. El Registro Nacional de Reincidencia, Estadística Criminal y Carcelaria funciona dentro de la órbita del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la Nación, y en él se centraliza la información referida a los procesos penales sustanciados en cualquier jurisdicción del país.

- Bolivia: el Registro Judicial de Antecedentes Penales fue creado por el Código de Procedimiento Penal. El mismo depende del Consejo de la Judicatura y su misión es la de administrar y mantener un registro centralizado de las resoluciones judiciales.
- Brasil: la regulación específica en materia de antecedentes penales es la "Instrução Normativa 005/2008-DG/DPF6". Los antecedentes penales se tramitan de forma gratuita a través de Internet. El Registro depende del Departamento Federal de Policía.
- Chile: el registro de antecedentes penales es denominado "prontuario penal" (decreto supremo 6412). En el certificado de antecedentes penales aparecen todas las anotaciones penales que no han sido eliminadas u omitidas de acuerdo a la normativa vigente.
- Colombia: en 1960 se creó el Departamento Administrativo de Seguridad (DAS), organismo al que se le asignó la función de efectuar la reseña y expedir y refrendar certificados de conducta.
- Paraguay: los órganos facultados para la emisión de certificados de antecedentes criminales son: a) la Corte Suprema de Justicia, a través de la Oficina de Antecedentes Judiciales y la Oficina de Estadística Penal; y b) la Policía Nacional, desde el Departamento de Identificaciones y el Departamento de Informática de la Policía Nacional.
- Perú: el organismo encargado de registrar las sentencias condenatorias remitidas por los órganos jurisdiccionales es el Registro Nacional de Condenas.

CRISTIÁN L. DELLEPIANE*

Importancia de los registros en la prevención del lavado de activos, financiación del terrorismo y proliferación de armas de destrucción masiva

"En aquel Imperio, el Arte de la Cartografía logró tal Perfección que el mapa de una sola Provincia ocupaba toda una Ciudad, y el mapa del Imperio, toda una Provincia. Con el tiempo, esos Mapas Desmesurados no satisficieron y los Colegios de Cartógrafos levantaron un Mapa del Imperio, que tenía el tamaño del Imperio y coincidía puntualmente con él. Menos Adictas al Estudio de la Cartografía, las Generaciones Sigüientes entendieron que ese dilatado Mapa era Inútil y no sin Impiedad lo entregaron a las Inclemencias del Sol y de los inviernos. En los desiertos del Oeste perduran despedazadas Ruinas del Mapa, habitadas por Animales y por Mendigos; en todo el País no hay otra reliquia de las Disciplinas Geográficas.

(Suárez Miranda; *Viajes de varones prudentes*, Libro Cuarto, cap XLV, Lérida, 1658)*

Jorge Luis Borges⁽¹⁾

Introducción

Desde la Unidad de Información Financiera (UIF),⁽²⁾ se ha celebrado la iniciativa de incluir, dentro de la temática del Primer Congreso Nacional sobre actualidad Registral, un eje referido al rol de los registros en la prevención del lavado de activos, no solo como una oportunidad para difundir los estándares actuales en materia de prevención del lavado de activos y finan-

(*) Abogado (UBA). Especialista en Abogacía del Estado (ECAE). Certificación Internacional en Ética y Compliance (UCEMA). Director de Asuntos Jurídicos de la UIF.
Correo electrónico: Cristian.dellepiane@gmail.com

(1) "Del rigor en la ciencia" (Cap. Museo), en *El hacedor* (1998, Alianza).

(2) Organismo con autonomía y autarquía financiera en jurisdicción del Ministerio de Economía de la Nación (art. 5°, ley 25.246 y Anexo II, pto. IX del decreto 50/19).

ciación del terrorismo (LA/FT), los resultados públicos de la Primera Evaluación Nacional de Riesgos de Lavado de Activos, y las principales modificaciones que se han introducido en el proyecto de reforma de la ley 25.246, enviado al Congreso en mayo del 2022⁽³⁾ e incorporado en la convocatoria a las sesiones extraordinarias (del 23 de enero al 28 de febrero de 2023),⁽⁴⁾ sino también como la ratificación y consolidación de un canal de colaboración permanente con los registradores, imprescindible para llevar a cabo las funciones de prevención y sanción de los delitos y de las faltas administrativas que afectan el sistema, que ejerce la UIF.

No existen dudas de que el control de legalidad, inherente a la actividad registral y la posterior registración de los diversos actos jurídicos que informan el estado de dominio y condiciones de cada uno de los bienes registrables, así como los datos registrales de las personas jurídicas, contratos de fideicomisos, o estructuras jurídicas, son un insumo esencial para el cumplimiento de las funciones que lleva a cabo la UIF.

En tal sentido, debemos considerar que la información registral alimenta la evaluación del riesgo de los diversos sectores; es utilizada para tareas de inteligencia financiera; equivale a una virtual fotografía de la inusualidad o del carácter sospechoso de un acto jurídico; puede constituir una prueba, o cuanto menos un indicio, del delito de lavado de activos y de sus delitos subyacentes (art. 303 Código Penal –CP–); y, por último, es un dato fundamental a la hora de proceder al decomiso o recupero de los bienes de origen delictivo.

La selección de datos de los informes sistémicos y de la debida diligencia

La importancia de la actividad registral en el sistema de prevención de LA/FT exige la adopción de criterios de selección de los datos que recaba la UIF que tengan en miras su utilidad, conforme los riesgos existentes en cada momento, y que, a la vez, consideren no desalentar –por exceso de regulación– la actividad regular de los sujetos obligados.⁽⁵⁾

Asimismo, la correcta selección de los datos guarda una relación directa con el enfoque basado en riesgos (EBR), criterio adoptado en las recomendaciones del Grupo de Acción Financiera Internacional⁽⁶⁾ –GAFI–,⁽⁷⁾ que prevé la obligación de contar con un marco normativa que exija, a los sujetos obligados, la adopción de medidas apropiadas para identificar y evaluar sus riesgos de lavado de activos y financiamiento del terrorismo, derivados de sus clientes, países o áreas geográficas, productos, servicios y transacciones o canales de envío, y con ello

(3) Mensaje 28/22 Exp. Diputados 9-PE-2022.

(4) Decreto 17/23.

(5) Ley 25.246, art. 20, inc. 6: registros públicos de comercio, los organismos representativos de fiscalización y control de personas jurídicas, los registros de la propiedad inmueble, los registros de la propiedad automotor, los registros prendarios, los registros de embarcaciones de todo tipo y los registros de aeronaves.

(6) El Grupo de Acción Financiera Internacional (GAFI) es un ente intergubernamental establecido en 1989. El mandato del GAFI es fijar estándares y promover la implementación efectiva de medidas legales, regulatorias y operativas para combatir el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y el financiamiento de la proliferación y otras amenazas a la integridad del sistema financiero internacional. Recomendaciones+Metodologia-actDIC20-en cfatf-gafic.org

(7) Ver recomendación 1 y sus notas interpretativas en: cfatf-gafic.org

implementar las políticas, controles y procedimientos que les permitan administrar y mitigar con eficacia tales riesgos.

En ese entendimiento, la gestión actual de la UIF dictó la resolución 50/22, mediante la cual actualizó los montos –umbrales que generan obligaciones de debida diligencia y de reporte de operaciones– para diferentes sectores (contadores, escribanos, mutuales, fiduciarios, entidades financieras, entre otros sujetos obligados), cuyas cifras databan de noviembre del 2019.

En igual sentido, mediante la resolución 51/22, se actualizaron los montos que generan las obligaciones referidas para los registros de la Propiedad del Automotor y de Créditos Prendarios, a la vez que, para evitar desfases, se previó un mecanismo de actualización periódico y automático que toma como base el índice de precios del sector automotor (publicado por ACARA).

Con ello, los datos solicitados constituyen un “activo” efectivo para el cumplimiento de las competencias de la UIF, a la par que se evita la acumulación de datos superfluos que, por desactualizados, deberían ser descartados desde un EBR y que terminarían reproduciendo la totalidad de las operaciones de un sector, con lo cual en lugar de reflejar la realidad íntegra, sin escalas, solo lograrían opacarla.⁽⁸⁾

Por el contrario, una correcta selección de la muestra permite representar la realidad general de forma eficiente; en el caso específico de la PLA/FT, una evaluación asociada al riesgo del sector de la economía en el que se desenvuelve cada categoría de sujeto obligado impacta en una mayor eficiencia y coadyuva a concentrar los recursos, tal como lo exige el EBR.

Identificación del Beneficiario Final. Enfoque múltiple

Dentro de los estándares internacionales del GAFI, por su actualidad⁽⁹⁾ y vinculación con la actividad registral, nos referiremos a las Recomendaciones 24 y 25, que exigen la adopción, por parte de los países miembros, de medidas tendientes a impedir el uso indebido de las personas jurídicas y de otras estructuras jurídicas y, en particular, que aseguren la disponibilidad de información adecuada, precisa y actualizada sobre sus beneficiarios finales, es decir, la identificación del verdadero titular o controlante de una sociedad.

Para la obtención de la información acerca del Beneficiario Final (BF), el GAFI recomienda un enfoque de fuentes múltiples, es decir, que permita corroborar la veracidad y actualidad de los datos en forma continua y desde diversos receptores.

Sin dudas, conocer a las personas humanas que, en última instancia, se benefician del producto de las personas jurídicas y/o ejercen su control es un dato insoslayable en un sistema

(8) Conf. epígrafe, J. L. Borges, “Del rigor en la ciencia”.

(9) El 4 de marzo de 2022, el GAFI adoptó enmiendas a la Recomendación 24 y su nota interpretativa, a la vez que se avocó a una revisión de la Recomendación 25, en razón de haber detectado en varias jurisdicciones la utilización de personas jurídicas como vehículos para el LA, FT y FP.

de prevención LA/FT, tanto en la faz preventiva, para evitar la utilización indebida de estructuras jurídicas por parte de delincuentes, como en la faz represiva, cuando en un proceso penal se trata de conocer a los autores del delito de lavado de activos (art. 303 CP) o de los delitos subyacentes (art. 6°, ley 25.246), y a la hora de disponer el decomiso de los bienes vinculados con el delito (art. 23 CP y art. 27, ley 25.246) o, en otro plano, para resolver un eventual “levantamiento del velo societario”.

La UIF, mediante la resolución 112/21, estableció las exigencias que deben observar los sujetos obligados en la identificación de los beneficiarios finales, a quienes define como las personas humanas que concentran un mínimo del 10% del capital o de los derechos de voto de una persona jurídica, un fideicomiso, un fondo de inversión, un patrimonio de afectación y/o de cualquier otra estructura jurídica; y/o a la/s persona/s humana/s que por otros medios –cadena de titularidad, circunstancias de hecho o derecho, etc.– ejerzan el control final de las mismas; es decir, que puedan conformar por sí la voluntad social y/o puedan decidir la designación o remoción de integrantes del órgano de administración (v. art. 2° res. 112/21).

En su art. 8°, la aludida resolución pone en cabeza de los organismos de fiscalización y control y de los registros públicos (arts. 20, inc. 6, y 15 de la ley 25.246), la obligación **de exigir a las entidades –persona jurídica, fideicomiso, fondo de inversión, patrimonio de afectación y/ o cualquier otra estructura jurídica– que se encuentren bajo su órbita de competencia, controlar y/o fiscalización, información completa y actualizada respecto de la identificación de los beneficiarios finales de las mismas.**

Es dable referir a la existencia de diversas normas dictadas por los organismos de control y registro; entre ellos, la Inspección General de Justicia, mediante la resolución 17/21, adaptó su normativa⁽¹⁰⁾ a los conceptos y exigencias de la UIF; el Registro de Propiedad Inmueble dictó la disposición técnico registral 7/22, de aplicación en aquellas transmisiones de dominio o constitución de un derecho real de usufructo, realizadas ante un escribano público, en las que se prevé la obligación de individualizar, con carácter de declaración jurada, a los beneficiarios finales. Por su parte, la Comisión Nacional de Valores y la Superintendencia de Seguros de la Nación también han dictado normas que regulan la obligación de informar los beneficiarios finales.⁽¹¹⁾

En el plano federal, señala Marano (2019), de las 24 provincias argentinas, 14 tienen unificadas las competencias de fiscalización y registro, mientras que en las otras 10 esas funciones están desdobladas. Se pueden mencionar como ejemplo de la incorporación de la figura del BF, la disposición 130/17 y su modificatoria, de la Dirección de Personas Jurídicas de la Provincia de Buenos Aires; la disposición 1/2018, de la Inspección General de Justicia de Tierra del Fuego y la Dirección de Inspección de Personas Jurídicas de Córdoba.

(10) Modificó el inc. 6 del art. 510, que establecía un umbral de capital o derecho de voto del 20% y el art. 518 del Anexo A de la resolución general 7/2015, y derogó el art. 4° de la resolución general 8/2021, conforme las exigencias de la Rrs. UIF 112/21.

(11) Res. gral. CNV 687/17 y Res. SSN 202/15 y 816/18.

En nuestro ordenamiento jurídico, la exigencia de identificación del BF, se enraíza en el principio de primacía de la realidad,⁽¹²⁾ de verdad material o de verdad jurídica objetiva, como un norte esencial del procedimiento administrativo⁽¹³⁾ y del proceso penal.

En este contexto, en el referido proyecto de modificación de la ley 25.246, se ha incluido un capítulo que prevé la creación de un Registro centralizado de Beneficiarios Finales, el cual toma como punto de partida la información proveniente de los regímenes informativos ya establecidos por la Administración Federal de Ingresos Públicos (v. res. gral. 4697/20) y toda aquella información que pueda ser requerida a otros organismos públicos. Esta última previsión, desde un enfoque de fuentes múltiples, implicará la homogeneización y utilización de los datos ya existentes y, eventualmente, la creación de nuevas fuentes, que garanticen, con alcance federal, la disponibilidad de información adecuada, precisa y actualizada, al alcance de los diversos actores que integran el sistema de prevención de LA/FT.

Referencias

Marano, M. E. (2019). Los registros públicos de Beneficiarios Finales en Argentina. *Revista de Direito Brasileira* 24(9), set/dez, pp. 222-249.

Morea, A. O. (2014). *Radiografía del principio de primacía de la realidad*. SAIJ: DACF140002.

(12) Este principio está esencialmente destinado a otorgar prioridad a los hechos, es decir a lo que efectivamente ha ocurrido en la realidad, sobre las formas o apariencias o lo que las partes han convenido. A mayor abundamiento, se debe reconocer a través de los hechos concretos y sus características la verdadera sustancia de una relación, con prescindencia de los mantos, ropajes, designación o apariencia que las partes le hayan conferido a la misma (Morea, 2014).

(13) Art. 1°, inc. f) 2, de la ley 19.549.

CARLOS ALFREDO FERNÁNDEZ*

Bases registrales sustantivas del Sistema Nacional de Control y Registro de Materiales Controlados

Introducción

Es importante destacar algunos de los principios y características que informan al sistema de control y registro de materiales controlados que lleva adelante la Agencia Nacional de Materiales Controlados (ANMaC). Este sistema nacional opera en múltiples esferas que combinan atributos, condiciones y virtualidades de personas humanas y jurídicas (legítimos usuarios en sus distintas categorías y clases) y la relación jurídica que, eventualmente, los vincule con cosas que constituyen objetos de control de la Agencia, tales como armas, municiones, materiales de resistencia balística, a los que se agregan también sustancias como los explosivos.

A su vez, es importante tener en cuenta los actos relacionados con la autorización de instalación y funcionamiento de fábricas de armas, municiones, explosivos y materiales de usos especiales –tales como los de resistencia balística– en todo el territorio nacional como así también la respectiva autorización de fabricación y el consecuente registro de producto de cada uno de los materiales que aquellas elaboren en nuestro país junto a los actos de importación, exportación, introducción y tránsito de tales elementos.

Es dable destacar que la complejidad que asume la ANMaC, desde la óptica del registro y control de materiales, radica en que no solo autoriza y registra cosas no fungibles –por ejemplo, armas de fuego donde el sistema de disparo, el número de serie, marca, calibre y modelo fulmina la fungibilidad de la cosa y con ello facilita su registración–, sino que también dirige su actividad de control y registro hacia otros elementos o sustancias que son esencialmente fungibles, tales como las municiones y los explosivos. Estos últimos, en función de su naturaleza, suponen un desafío notable en términos de trazabilidad, que exige sustancialmente a la actividad fiscalizadora del organismo.

(*) Abogado (UNC). Docente (UNQ). Subdirector Ejecutivo de la Agencia Nacional de Materiales Controlados (ANMaC). Correo electrónico: estudio@carlosafernandez.com.ar

Sobre el registro único de información y el Banco Nacional Informatizado de Datos

Tal cual hemos advertido, por imperativo legal, las leyes 24.492 y 27.192 (esta última de creación de la ANMaC) establecen que este organismo debe asentar la totalidad de la información derivada de sus actos en el Banco Nacional Informatizado de Datos a su cargo, generando un **registro único de información**. Ello supone varios efectos: en primer término, es **único**, es decir su conformación y actualización es una función propia y exclusiva para el organismo con efectos en toda la jurisdicción nacional. En segundo término, sus datos deben ser ciertos, precisos, confiables y actuales, todo ello en orden a la sensibilidad de los materiales involucrados con impacto en la seguridad común como, incluso, a la respuesta punitiva que contiene el ordenamiento positivo penal, en particular el art. 189 bis (párr. 3 y ss.) del Código Penal, tenencia ilegal de armas, dado que, en general, se entiende a este delito como uno de peligro abstracto, donde su configuración supone la mera tenencia de un arma de fuego registrable (entendida como la disponibilidad o accesibilidad del objeto controlado en su esfera de custodia) sin que el sujeto cuente con autorización legal. En consecuencia, y en virtud de lo dispuesto en el decreto 252/1994 y la ley 24.492, todo requerimiento judicial en materia de armas debe ser oficiado a la actual ANMaC y los datos que este conteste tienen una significación vital al efecto de decidir sobre la situación procesal de un encartado, por lo que la información registral bajo los estándares señalados es absolutamente esencial a la seguridad jurídica del Estado nacional y los habitantes de la República.

Asimismo, en el Banco Nacional Informatizado de Datos también se anotan las medidas preventivas (trabas registrales o inhabilitaciones preventivas) que imposibilitan que usuarios que cuenten con antecedentes desfavorables de cualquier tipo (violencia de género, entre otros) puedan conservar o solicitar la autorización de tenencia de armas de fuego.

La traba registral de carácter administrativo es aquella medida que se anota en el Banco Nacional Informatizado de Datos en los casos de no usuarios. Se deja la medida con nombre, apellido y número de Documento Nacional de Identidad (DNI) a fin de contar con el antecedente en caso de que dicha persona quiera solicitar credencial de legítimo usuario, portación, tenencia de armas, etc. Por su parte, la inhabilitación preventiva es una medida que se anota en el mencionado Banco, en el legajo de los usuarios. Asimismo, son intimados al depósito inmediato del material controlado obrante en su registro y a constituir domicilio especial en el marco de las actuaciones que se llevan a cabo en la Dirección de Asuntos Jurídicos.

La indemnidad de la información, la seguridad jurídica y el Sistema de Gestión Integral de Materiales Controlados

De todo lo anterior se colige que la información registral debe asegurar unos niveles de calidad que resulten compatibles a los propósitos que el sistema registral de control persigue. Y esa calidad se compone de datos confiables cuyo tratamiento y uso contemplen su indemnidad.

En el presente año se cumplió una década de la reforma sistémica más ambiciosa encarada en los últimos años: la puesta en funcionamiento del Sistema de Gestión Integral de Materiales Controlados (SIGIMaC), de diseño y desarrollo por parte del personal del entonces Registro

Nacional de Armas, actual ANMaC. Esta plataforma permite, en tiempo real, conocer los movimientos registrales de todas las armas de fuego registradas, junto a su ubicación física, incluyendo las fabricadas localmente y las importadas. Mediante esta iniciativa, la ANMaC puede conocer la existencia del *stock* de todos los comercios habilitados en el país junto con sus operaciones en forma diaria. Asimismo, y concurrente con la anterior iniciativa, se hizo necesaria la creación de un nomenclador técnico oficial de armas de fuego en donde se definieron los tipos de armas, marcas, modelos y calibres de manera unívoca para cada arma de fuego, lo que no permite dar de alta u operar con otro material que no sea el previamente clasificado; todo ello a fin de evitar errores registrales que luego se transfieren al sistema informático de control.

Para asegurar la indemnidad de los datos registrales de las armas de fuego registradas, se hizo necesaria la ideación y aplicación de un Código Único de Identificación de Materiales (CUIM). Esta iniciativa permite asignarle a cada registro de un arma de fuego un código alfanumérico y virtual único que permite unir, en un solo paquete de datos, a la totalidad de la historia registral del arma, datos que se conservan por tiempo permanente e indefinido.

A modo de cierre

La ANMaC se encuentra comprometida a continuar innovando en sus procesos y operatorias con el único fin de coadyuvar, mediante el sistema de registro y control, al logro de una sociedad más pacífica e inclusive, donde cada persona humana pueda realizarse en el conjunto de la comunidad organizada de nuestra Argentina.

La importancia de la cuestión registral y la garantía respecto de la indemnidad de los datos son fundamentales para el buen funcionamiento de cualquier sociedad. La información es un recurso valioso que debe ser protegido para garantizar la transparencia y la equidad en todos los aspectos de la vida, máxime cuando el objeto de registro y control son, entre otros, armas de fuego y su vinculación con las personas humanas y jurídicas. Un sistema de registro y control en permanente actualización es la clave para lograr este objetivo.

MÓNICA GAY*

Instituto Nacional de la Propiedad Industrial (INPI)

Breve reseña histórica

El actual Instituto Nacional de la Propiedad Industrial (INPI) nació como Oficina de Patentes al sancionarse, en el año 1864, la primera Ley 111 de Patentes de Invención; pocos años después, se adscribió a ser también la autoridad de aplicación de la Ley de Marcas, pasando a ser así la Oficina de Patentes y Marcas.

A través de la ley 17.011, del año 1966, la Argentina se adhiere al Convenio de París para la Protección de la Propiedad Industrial, integrando el que fuera el primer acuerdo internacional en la materia que contempla como materias de la propiedad industrial a las patentes de invención, los modelos de utilidad, las marcas, los modelos y diseños industriales, las denominaciones de origen (hoy indicaciones geográficas) y la competencia desleal. A nivel internacional, en 1967, la ONU creó la Organización Mundial de la Propiedad Intelectual (OMPI), organización supranacional especializada en servicios, políticas, cooperación e información en materia de propiedad intelectual. Actualmente, la OMPI cuenta con 193 Estados miembros, entre los que se encuentra la República Argentina, de manera activa, ya que el INPI tiene una importante colaboración en la materia que es de nuestra competencia.

Con la suscripción del Acuerdo de Marrakech, al cual adherimos a través de la ley 24.425, se acuerda, entre otras cuestiones, conformar la Organización Mundial del Comercio (OMC), y se aprueban distintos estándares del comercio internacional, entre ellos el Acuerdo sobre los Aspectos de los Derechos de Propiedad Intelectual relacionados con el Comercio (ADPIC), toda vez que las relaciones comerciales transnacionales incluían aspectos relativos a los derechos de propiedad intelectual que requerían de nuevas reglas. La adscripción al citado acuerdo y pertenencia a la Organización Mundial del Comercio como país miembro derivó en

(*) Abogada (UBA). Especialista en Derecho Empresarial (Universidad Argentina de la Empresa). Posee una especialización en el Programa de Actualización en Petróleo y Gas (UBA) y en el Programa Ejecutivo en Administración de Empresas (Centro de Estudios Macroeconómicos Argentinos). Realizó un Master en Liderazgo y Coaching, así como también en Desarrollo Directivo, I. E. y Coaching (EAE Business School/ Universidad Politécnica de Cataluña, Barcelona). Actualmente es Presidenta del Instituto Nacional de la Propiedad Industrial. Correo electrónico: infoinpi@inpi.gob.ar

que nuestro país debía adoptar determinados estándares normativos, por lo que el Congreso Nacional sanciona la ley 24.481, adoptando un nuevo estatuto para las patentes de invención, el que también incluía por vez primera el reconocimiento y protección a los modelos de utilidad.

Ley 24.481 de Patentes de Invención y Modelos de Utilidad

La ley 24.481 determinó la creación del actual Instituto Nacional de la Propiedad Industrial (INPI), organismo autárquico con personería jurídica y patrimonio propio, que actualmente actúa en la órbita del Ministerio de Economía de la Nación, con motivo de la importancia político-económica que revisten los derechos de propiedad industrial en la economía de un país. La creación del Instituto permitió contar con un organismo de mayor especialización en la materia, con la infraestructura y recursos humanos adecuados para la administración del sistema complejo de propiedad industrial que incluye, entre otros, el registro de patentes y modelos de utilidad, marcas y modelos y diseños industriales, funcionando de acuerdo a los requerimientos que imponían las leyes de su competencia y calidad técnica en el ámbito nacional e internacional. Destacamos que, en función de la vasta experiencia en materia de la propiedad industrial desarrollada por más de 150 años, la prestigiosa y alta calidad alcanzada por sus equipos técnicos y la convicción de que la propiedad industrial resulta ser un componente imprescindible en el entramado productivo nacional es que hemos encarado una gestión que potencie fuertemente la presencia institucional en todo el país, permitiendo ello una mayor difusión y alcance de la protección de los derechos para todas las personas humanas y jurídicas que se dediquen a la creación, invención e innovación desde la dimensión individual hasta el ámbito comercial e industrial como herramientas diferenciadoras.

La protección de los derechos que otorga la propiedad industrial debe ser comprendida y adquirida por la comunidad no solo porque esta adquiere un derecho de propiedad sobre sus creaciones, inventos e innovaciones, sino porque, a través del tiempo, le permite la creación de valor y la transferencia de tecnología, como está indiscutiblemente asumido en el ámbito internacional. Todo ello crea, además, valor económico en términos individuales, comerciales e industriales, impactando en sus creaciones, innovaciones e inventos y, a la vez, potenciando el desarrollo productivo con grandes impactos en el ámbito nacional.

Competencia del INPI

El INPI, organismo autárquico con personería jurídica y patrimonio propio, tiene por competencia la ejecución de los siguientes regímenes legales como autoridad de registro:

- de patentes de invención y modelos de utilidad –ley 24.481 (t.o. dec. 260/1996), modificada por ley 27.444–;
- de marcas y designaciones –ley 22.362, modificada por ley 27.444–;
- de modelos y diseños industriales –decreto-ley 6673/1963, ratificado por ley 16.478, modificado por ley 27.444–;
- de contratos de transferencia de tecnología –ley 22.426–;

- adicionalmente a la actuación como autoridad de registro, el organismo presta el servicio de información tecnológica, por el cual se obtienen informes de búsquedas sobre el estado de la técnica en sus distintas ramas (arte previo) en bases nacionales e internacionales de patentes o documentales, así como también la prestación del servicio de vigilancia tecnológica, informes de tendencias de patentamiento, etc. Por otra parte, se realizan búsquedas de marcas y de modelos y diseños industriales sobre el acervo de bases propias.

En materia de propiedad industrial, cabe agregar que nuestro país se encuentra adherido a los siguientes tratados Internacionales, a saber:

- ley 17.011: Convenio Unión de París (CUP);
- ley 24.425: anexo sobre los aspectos de los derechos de propiedad intelectual relacionados con el comercio;
- ley 26.229: Arreglo de Estrasburgo –clasificación internacional de patentes–;
- ley 26.230: Arreglo de Niza –clasificación internacional de marcas–;
- ley 26.402: Arreglo de Locarno –clasificación internacional de modelos y diseños industriales–.

Estructura organizativa del INPI

El INPI se encuentra conformado funcionalmente, conforme la estructura organizativa dispuesta por la DA-2019-821-APN-JGM, por:

- Presidencia (la ley 24.481 le otorga la conducción y la administración del Organismo), conformada por:
 - Vicepresidencia (la ley 24.481 le permite actuar únicamente en caso de ausencia o impedimento de la Presidencia; cualquier otra función requiere la delegación expresa de la Presidencia); y
 - Unidad de Auditoría Interna (UAI).
- Administración Nacional de Patentes.
- Dirección Nacional de Marcas.
- Dirección de Modelos y Diseños Industriales.
- Dirección de Transferencia de Tecnología.
- Dirección General de Coordinación Administrativa: obran en un segundo nivel operativo y dependiendo de esta:
 - Dirección de Gestión Digital e Información Tecnológica;
 - Dirección Operativa;
 - Dirección de Asuntos Legales.

El organismo cuenta con un portal de trámites web: portaltramites.inpi.gob.ar/, por el cual todas las personas humanas, emprendedoras/es, pymes, empresas y público en general pueden tramitar los derechos de propiedad industrial de manera remota y en línea, así como también el pago de aranceles correspondientes a cada servicio.

Así, y durante este año, hemos logrado que el portal de trámites reúna todos y cada uno de los trámites y gestiones necesarios al alcance de todas las personas usuarias y/o interesadas,

garantizando un servicio público completamente federal. En efecto, toda la interacción del organismo con las usuarias y los usuarios se realiza por este medio, lo que facilita el acceso a tramitar sus solicitudes en tiempo, ya que no deben acercarse a la sede física del Instituto.

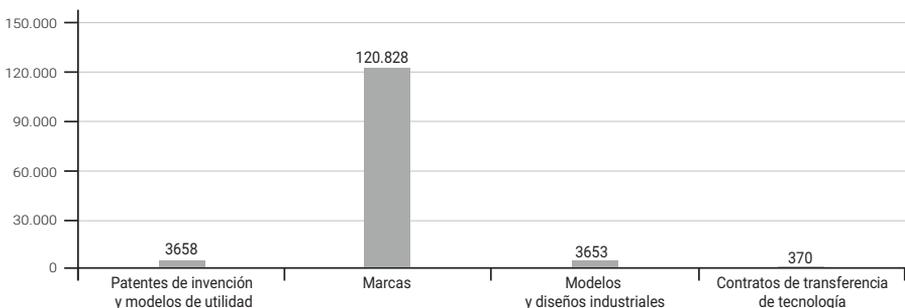
Se suma a ello que a través del portal pueden visualizarse los trámites en las etapas públicas de acceso de acuerdo a cada régimen legal, lo que se traduce en estándares de transparencia en el accionar de las decisiones que se adoptan en cada uno de los expedientes donde tramitan los derechos de propiedad industrial.

En el mismo sentido, otro beneficio en cuanto a dicho acceso público es que tanto las autoridades judiciales, aduaneras, policiales, etc., así como también todos aquellos que tengan competencia o actuación en la observancia de los derechos de PI, pueden nutrirse de los datos necesarios y pertinentes de una manera ágil e inmediata, cuando los procedimientos que dichas autoridades llevan a cabo requieren de tal inmediatez. El uso del portal de trámites web resulta ser, entonces, una herramienta que ha facilitado considerablemente a las/os usuarias/os la interacción con el organismo; basta con pensar en los menores costos que implica para cualquier usuario/a (persona humana, emprendedor/a, pyme, empresas, etc.) la realización de trámites en línea sin apersonarse a la sede del INPI, desde cualquier rincón de nuestro vasto territorio nacional. Consideremos, además, que ni siquiera para retirar un título, informe o cualquier tipo de certificación se necesita la presencia del solicitante o titular en la sede del organismo, toda vez que, tramitado el procedimiento por vía electrónica, aun esa clase de documentos son transmitidos por esa misma vía y puestos a disposición de la/el usuario/a en la sede electrónica que se haya constituido en oportunidad de ingresar por primera vez al portal. Con el correr de los años se le han ido incorporando nuevas funcionalidades y prestaciones al portal web, así como también se fueron actualizando las existentes.

No es menor la importancia que tuvo el hecho de contar con un portal de trámites durante la etapa de emergencia sanitaria mundial, ya que el INPI no detuvo su accionar. Esto permitió, además, que las/os gestoras/es especializadas/os y al público en general puedan seguir tramitando los derechos de protección de la propiedad industrial.

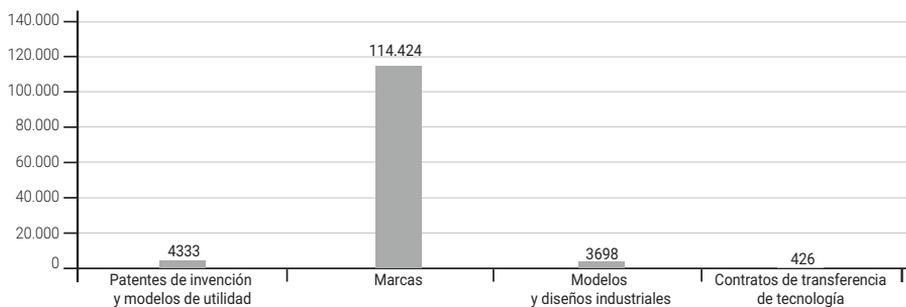
En este marco, en relación a los trámites ingresados durante el año 2022, cabe mencionar las siguientes cifras: patentes de invención y modelos de utilidad: 3658; marcas: 120.828; modelos y diseños industriales: 3653; contratos de transferencia de tecnología: 370. En total ingresaron 128.509 trámites.

Figura 1. Trámites ingresados en 2022



En lo que respecta a los trámites finalizados durante 2022, las cifras son las que se detallan a continuación: patentes de invención y modelos de utilidad: 4333; marcas: 114.424; modelos y diseños industriales: 3698; contratos de transferencia de tecnología: 426. Todo ello da un total de 122.881 trámites resueltos durante dicho año.

Figura 2. Trámites finalizados en 2022



MICAELA GENTILE*

La incorporación de la perspectiva de género en el sistema registral

Sistema sexo/género: conceptualizaciones, posturas y debates en torno al género

Históricamente, los estudios de género centraron sus esfuerzos en encontrar los criterios sobre los que se estableció la forma de organización social que conocemos hasta la actualidad. Su respuesta fue contundente: el sistema sexo-género es la construcción sociocultural que determina la forma en la que se regulan las relaciones entre varones, mujeres y LGBTI+, y que asigna significados y valores desiguales para cada unx. Por lo tanto, las relaciones no son inocentes o neutras, sino manifestaciones de poder que se fundan en supuestos, generalizaciones y estereotipos; un guión invisible que dicta qué es esperable del rol femenino (ser sumisa, cariñosa, maternal, observadora, abnegada, débil, frívola, entre muchos otros), lo deseable para el rol masculino (fuerte, ejecutivo, inteligente, serio, distante, etc.) y que demarca todo lo que queda por fuera: lo abyecto, lo "anormal", lo que debería excluirse: las identidades, expresiones y orientaciones diversas y disidentes que ponen en crisis la estructura binaria.

Las consecuencias de percibir como "natural" y "universal" este modo de relacionarnos son profundamente perjudiciales: desigualdad, exclusión y violencias contra quienes no "encajan" en lo esperable o establecido. Es respondiendo a esta misma lógica de naturalización que funciona la categoría "sexo", en tanto alude a las diferencias de carácter históricamente biológico que existen entre hombres y mujeres, y que no suelen determinar nuestras conductas. A partir de dicha diferencia sexual anatómica-fisiológica también se generaron discursos, símbolos, prácticas, imaginarios, leyes y valores sociales.

El género es una construcción sociocultural que asigna determinadas características a diversas categorías de autopercepción y que se sociabiliza y actúa como un filtro de nuestra percepción del mundo. En función de ser una construcción, su definición cambia a lo largo

(*) Licenciada en Ciencia Política (UBA). Especialista en Planificación y Gestión de Políticas Sociales (UBA). Maestranda en Género, Sociedad y Políticas (Flacso). Diplomada en Gestión Legislativa (ICAP - HCDN). Docente en Ciencia Política (CBC-UBA). Directora Nacional de Políticas Transversales de Género (Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la Nación). Correo electrónico: MGentile@jus.gov.ar

de la historia y varía de una cultura a otra, instituyendo diversas relaciones de poder basadas en la diferencia sexual. Estas relaciones de poder fueron y son asimétricas, por cuanto se le atribuye a todo lo que no sea masculino una posición de inferioridad. Es decir, se trata de un modo de organización que se expresa en todos los espacios y ámbitos que compartimos con otros (la familia, la escuela, el trabajo), y, al mismo tiempo, preconfigura nuestra forma de ver el mundo, de pensar, de conocer y experimentar la vida. Así, entonces, que el género se cimienta en simultáneo con el proceso de la construcción de la subjetividad en cada una de las instituciones en las que se produce la socialización. Estas instituciones enseñan, desde el nacimiento, qué es ser mujer y qué es ser varón, y cómo se debe responder a estos patrones. En suma, la identidad de género es una categoría a partir de la cual un ser se autopercebe y en donde la no pertenencia a la heteronorma profundiza las relaciones de desigualdad.

En ese marco, la perspectiva de género y diversidad se erige como fundamental, por cuanto resulta capaz de concientizarnos sobre patrones sociales y culturales en la vida cotidiana y las prácticas laborales.

La perspectiva es una mirada, un punto de vista mediante el cual se considera un asunto determinado. En particular, la perspectiva de género explica las características, relaciones o comportamientos sociales entre los géneros, develando las desigualdades y la subordinación entre los géneros. Esta óptica, además, nos lleva a reconocer que, históricamente, las mujeres y las identidades no normativas han tenido oportunidades desiguales en el acceso a la educación, la justicia y la salud, y en sus posibilidades de desarrollo laborales y económicas, entre otras (Unicef, 2017). A su vez, cuando hablamos de perspectiva de géneros, no solo hablamos de los géneros binarios varón/mujer, sino que también se incluye a aquellos no normativos, es decir, los que quedan por fuera de este binomio, como ser las personas trans o no binaries, por ejemplo.

La adopción de la perspectiva de género permitiría visualizar las desigualdades que afectan a mujeres y varones, tendiendo a alcanzar una equidad sustantiva; además de exponer cómo ciertos comportamientos, prácticas y representaciones se definen a partir de estereotipos de género, bregando por una desesencialización de los sexos, los géneros y las identidades.

Incorporación de la identidad de género en los registros administrativos y estadísticos del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la Nación

En función de dar cumplimiento a los marcos normativos existentes, de garantizar el derecho a la igualdad ante la ley y el principio de no discriminación, así como de la necesidad de incorporar transversalmente la perspectiva de género y diversidad en los sistemas de información y registro, el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la Nación sumó nuevas categorías de la variable “género”.

Incluir la variable del género en la observación, análisis e interpretación de los fenómenos de la realidad es imprescindible como herramienta para cuestionar los estereotipos y elaborar nuevos contenidos que permitan incidir en el imaginario colectivo de una sociedad, asumiendo que su instauración puede colaborar en la modificación de esas estructuras patriarcales.

Ahora bien, ¿cuáles son los impactos de la incorporación de categorías de género en los registros administrativos? En primera instancia, la práctica concreta de identificación del género en los registros administrativos genera una acción de democratización que implica el reconocimiento de derechos. Supone, asimismo, una herramienta de diseño e implementación de políticas públicas en tanto permite el seguimiento del impacto real de la violencia, la discriminación y el abuso, así como la creación de políticas integrales y multidimensionales orientadas a la equidad de género mediante la disminución de la discriminación por motivos de identidad de género y de expresión de género.

Estas incorporaciones encuentran fundamento y viabilidad en el contexto de la modificación en la elaboración y posterior implementación del cuestionario del Censo 2022 respecto de la variable género y su correspondiente identificación.⁽¹⁾

Análisis de casos

SNEEP: ¿cómo registrar la variable género a partir de la información de los registros administrativos?

Desde el año 2015, en el Sistema Nacional de Estadística sobre la Ejecución de la Pena (SNEEP) se ha reemplazado la variable sexo por la variable género y en esa dimensión se ha incorporado la categoría "trans", comenzando un proceso de reconocimiento de derechos de las personas que no se identifican con los géneros femenino o masculino. En función de lo que supone la perspectiva de género en relación a la necesidad de visibilizar las diversas identidades, esta categorización no es aún suficiente. En este sentido, al agrupar al resto de las identidades posibles en una sola categoría denominada "trans" se produce la invisibilización de otras. Por ejemplo, la posibilidad de diferenciar las identidades feminizadas en esa categoría permite la posibilidad de dimensionar la categoría trans en trans varón y trans mujer.

Si bien la respuesta por la identidad de género es personal, ya que está basada en la auto-percepción, en los registros administrativos en general esto no es aplicable, sino que la información es recogida por otra persona que apunta lo que dice un legajo o un expediente. Por cuanto dicha situación puede generar subregistros y sesgos en la recolección de información debido a la ausencia de perspectiva de género en el proceso, deben tenerse en cuenta al momento del análisis de los datos.

En pos de profundizar el desarrollo de la mejora del proceso iniciado en 2015, en el año 2021 se inició un trabajo de actualización de las variables de identidad de género que habían sido incorporadas en función de una mayor exhaustividad en cuanto a la representación de las mismas. Este proceso se constituyó en conjunto entre la Dirección Nacional de Políticas Transversales de Género, la Dirección Nacional de Asistencia a las Víctimas, la Dirección General de Recursos Humanos y la Dirección Nacional de Política Criminal en Materia de Justicia y Legislación Penal, y se espera que se institucionalice próximamente en el marco del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la Nación.

(1) Se indagó la identidad de género a través de nueve categorías posibles para esta respuesta, consensuadas con organizaciones de la sociedad civil: mujer trans; varón trans; mujer; varón; no binario; otra; ninguna de las anteriores; no contestar; ignorado.

Dirección Nacional del Registro Nacional de Reincidencia: la necesidad de incorporar la perspectiva de género y diversidad en los criterios de registración

En el marco de la solicitud del certificado de reincidencia de una persona que cambió su DNI a no binario surgieron inconvenientes que impidieron el avance del proceso. Estos obstáculos fueron producto de la ausencia de criterios unificados en la registración de la identidad de la persona, que se manifiestan al corroborar la misma en diferentes organismos intervinientes. Esto es así ya que para que el trámite pueda continuar, el cambio de DNI en el Renaper debe ser también consignado en cada uno de los organismos del Estado y sus registros.

Actualmente, la Dirección Nacional del Registro Nacional de Reincidencia cuenta con la opción X a la hora de consignar el sexo según figura en el Documento Nacional de Identidad. Para que la modificación en la registración de la identidad impacte en estas entidades se debe realizar un proceso de institucionalización de estos cambios a fin de evitar incompatibilidades que obstruyan el proceso de solicitud de cualquier certificado.

Renaper: el impacto de la Ley de Identidad de Género en la registración

A diez años de la sanción de la Ley 26.743 de Identidad de Género, el Registro Nacional de las Personas (Renaper) dio a conocer que, desde 2012 a la actualidad, 12.655 personas rectificaron sus datos de identificación en el DNI de acuerdo con su identidad de género autopercebida (Renaper, 2022). En este marco, la provincia de Salta ocupa uno de los primeros lugares entre las jurisdicciones que más cambios de identidad realizaron.

Asimismo, 26 de cada 100 mil habitantes de Argentina tienen el DNI rectificado dentro de las posibilidades que abrió la Ley de Identidad de Género, siendo la Ciudad de Buenos Aires la que presenta la mayor cantidad de habitantes que realizaron el trámite de cambio de género, con 47 personas cada 100 mil habitantes. A ella le siguen las provincias de Salta, La Rioja y Tierra del Fuego (entre 36 y 37 personas cada 100 mil habitantes). El 62% de las personas que rectificaron su DNI optó por la categoría "mujer", mientras que el 35 % lo hizo por "varón".

Desde la implementación del decreto 476/2021, que desde el año pasado permite incluir una "X" para aquellos casos en que las personas se autoperciban con género "No binario", se realizaron 354 rectificaciones hasta el 31 de marzo de 2022.

Reflexiones finales

El reconocimiento de las diversidades como sujetos de derechos es responsabilidad de todos y todas en pos de construir el camino hacia la igualdad. La no inclusión y discriminación de las múltiples identidades así como la reproducción de inequidades de género suponen consecuencias concretas, profundamente graves y diversas como el no acceso a derechos básicos y fundamentales tales como el trabajo, la salud, la educación, el disponer del tiempo.

La incorporación de la perspectiva de género en la vida cotidiana y, fundamentalmente, en el trabajo diario se torna necesaria como respuesta a la responsabilidad que nos confiere el cumplimiento del marco legal.

Referencias

Fondo de las Naciones Unidas para la Infancia [Unicef]. (2017). Perspectiva de género. *Comunicación, infancia y adolescencia. Guía para periodistas. Argentina.* [unicef.org/argentina/sites/unicef.org/argentina/files/2018-04/COM-1_PerspectivaGenero_WEB.pdf](https://www.unicef.org/argentina/sites/unicef.org/argentina/files/2018-04/COM-1_PerspectivaGenero_WEB.pdf)

Registro Nacional de las Personas [Renaper], Dirección Nacional de Población (2022). *Caracterización sociodemográfica de las personas que rectificaron sus datos identificatorios de acuerdo a la Ley de Identidad de Género.* [argentina.gob.ar/sites/default/files/2022/05/estudio_estadistico_cambio_de_identidad_de_genero_0.pdf](https://www.argentina.gob.ar/sites/default/files/2022/05/estudio_estadistico_cambio_de_identidad_de_genero_0.pdf)

JUAN JOSÉ JEANNOT* - ANDREA PATRICIA BURGOS**

Registro Único de Aspirantes a Guarda con Fines Adoptivos: inscripción y funcionamiento⁽¹⁾

La Dirección Nacional del Registro Único de Aspirantes a Guarda con Fines Adoptivos (DNRUA) fue creada por la ley 25.854 - D1328/2009 con el objeto de formalizar una lista de aspirantes a guardas con fines de adopción integrada por los datos de las personas inscriptas en cada uno de los registros locales adheridos. Desde fines de 2016, todas las provincias y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires conforman la Red Federal de Registros, cuyas actividades se centran en:

- articular la búsqueda de una familia para las niñas, niños y adolescentes (NNyA) en situación de adoptabilidad de todo el país;
- elaborar estadísticas que permitan adoptar y modificar políticas de alcance nacional en materia de adopción;
- brindar apoyo técnico a los registros únicos de adoptantes;
- brindar apoyo técnico y acompañamiento a las familias durante los períodos de vinculación, guarda y adopción, en el marco del Programa de Apoyo Técnico y Acompañamiento a Familias para los Períodos de Vinculación, Guarda y Adopción;
- realizar charlas informativas dirigidas a todas las personas que deseen inscribirse y organizar encuentros para personas inscriptas, guardadores y padres adoptivos;
- convocar encuentros de reflexión interdisciplinarios destinados a profesionales de las diferentes instituciones (juzgados, registros locales, organismos de protección de derechos de los niños), como así también a profesionales interesados en la temática.

El Código Civil y Comercial de la Nación Argentina conceptualiza a la adopción como "una institución jurídica que tiene por objeto proteger el derecho de NNyA a vivir y desarrollarse en una

(*) Psicólogo (UBA). Director Nacional del Registro Único de Aspirantes a Guarda con Fines Adoptivos (DNRUA), dependiente del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la Nación.
Correo electrónico: JJeannot@jus.gob.ar

(**) Abogada (UBA). Asesora jurídica en DNRUA. Correo electrónico: aburgos@jus.gob.ar

(1) El presente trabajo toma como fuente la *Guía informativa de la DNRUA*, la ley 25.854 D1328, la Convención sobre los Derechos del Niño, El Código Civil y Comercial de la Nación.

familia que le procure los cuidados tendientes a satisfacer sus necesidades afectivas y materiales, cuando éstos no le pueden ser proporcionados por su familia de origen" (art. 594 CCyC).

En la mayoría de las situaciones, las/os NNyA crecen junto a su familia de origen y es allí donde encuentran respuesta a sus necesidades. Sin embargo y ante ciertas vulneraciones de derechos que pueden sufrir los mismos, y con vistas a su protección, se considera necesario que sean separados de su grupo familiar. Así, ingresan a un Hogar u otro dispositivo de cuidado para que, desde el Estado, se realicen las evaluaciones que se consideren pertinentes, al tiempo que se trabaja con el grupo familiar para restaurar la vulneración de derechos inicial (medida de abrigo o excepcional). En caso de que ello no resulte posible y se agoten todas las estrategias, continuando con el proceso administrativo y judicial iniciado, se podrá declarar la situación de adoptabilidad de esa/e NNyA. **La adopción es la última instancia tendiente a restituir el derecho en la niñez de vivir y desarrollarse en una familia.**

¿Quiénes pueden ser adoptados?

Las/os NNyA declarados en situación de adoptabilidad, hasta cumplir los 18 años de edad.

¿Cuándo se declara la situación de adoptabilidad?

Los motivos por los cuales una/un NNyA no puede continuar conviviendo con su familia son:

- se evalúa que la permanencia en ella implica un riesgo para su integridad;
- la familia manifestó su voluntad de no hacerse cargo de su cuidado y crianza;
- fue abandonada/o y se desconoce su filiación: sus progenitores han fallecido y no se conoce su familia de origen o ampliada, o esta no puede o no desea hacerse cargo.

En estos casos, la/el NNyA ingresa a un hogar o algún dispositivo de cuidado. La institucionalización debe ser siempre transitoria: busca proteger a la/el NNyA e intenta reanudar el vínculo con su familia de origen. Es una medida que toma el Estado a través del órgano de protección de derechos correspondiente, y que es supervisada por el juez de cada causa. Las/os NNyA que se encuentran en situación de adoptabilidad han atravesado vulneraciones de derechos que resultan complejas, requiriendo tiempo y acompañamiento profesional para poder elaborar las distintas experiencias y situaciones vividas. Por ello es de suma importancia que el adoptante los acompañe y los comprenda en la elaboración de su historia de vida. Aceptar y respetarla, conocer sus características y su cultura de origen, permite vivenciar el proceso adoptivo desde una integración personal, familiar y social positiva.

¿Qué implica adoptar? El rol del Estado

Son muchos y diversos los motivos por los cuales se comienza a pensar en la adopción. No obstante, es fundamental reflexionar acerca de ciertas cuestiones: adoptar consiste en encontrar una familia para un niño, y no un niño para una familia. Se trata de asegurar el derecho de la/el NNyA a vivir en una familia que le provea los cuidados necesarios para crecer y desarrollarse. Con respecto al adulto, el Estado reconoce su deseo de querer adoptar, dándole la posibilidad de inscribirse como postulante a guarda con fines adoptivos. En la maternidad/

paternidad adoptiva se debe atravesar un proceso evaluativo por parte del Estado y entender que toda/o NNyA tiene una historia de vida y una identidad que hay que reconocer y respetar. Por tanto, es importante acompañar en la construcción de la historia de origen de la/el NNyA. Comprender por qué no pudo vivir con su familia de origen es un interrogante que acompañará durante muchos años a la/el NNyA. La adopción implica una construcción gradual del vínculo. La paternidad o maternidad no es transitoria, sino permanente. Adoptar implica responsabilidades; es necesario construir junto a ellos una idea reparadora que no implique reprobar ni negar a la familia de origen y acompañarlos en la elaboración de su historia. La llegada de una/un NNyA implica cambios en los vínculos familiares y en la vida cotidiana. Los adultos van a tener que adaptarse a las necesidades las/os niñas/os. Deben disponer y ofrecer tiempo suficiente para una adecuada atención, lo que implica modificar su vida cotidiana.

¿Quiénes pueden adoptar?

Se pueden inscribir matrimonios, integrantes de una unión convivencial o una única persona.

Los requisitos son:

- tener una edad mínima de 25 años;
- tener cinco años de residencia en el país, salvo argentinos y naturalizados;
- estar inscripto en el Registro Único de Aspirantes a Guarda con Fines Adoptivos.

Es importante tener en cuenta que la inscripción actúa como condición necesaria para la postulación, pero no implica que todos los inscriptos resulten seleccionados.

Por último, se resalta la relevancia del requisito de la inscripción a efectos de adoptar, previo al otorgamiento de la guarda con fines adoptivos (art. 600, inc. b, CCyC), por cuanto su ausencia importa una nulidad absoluta del acto jurídico (art. 634, inc h, CCyC).

El estar inscripto en el registro conlleva que los postulantes sean evaluados respecto de sus capacidades parentales y que aprueben tal evaluación. Con la referida aprobación, el Estado argentino garantiza que las/os NNyA no vuelvan a ver vulnerados sus derechos humanos, en cumplimiento de los compromisos internacionales asumidos por el país a partir de la jerarquización constitucional de la Convención de los Derechos del Niño (ley 23.849).

Lugar de inscripción

Las personas interesadas deben acercarse exclusivamente al Registro que les corresponda según su domicilio real. La inscripción es única y válida para todo el país. La inscripción es gratuita, personal y no requiere de intermediarios ni abogados.

Proceso de inscripción

Los interesados en inscribirse deben concurrir al registro correspondiente a su domicilio de residencia actual, donde serán asesorados respecto de qué documentación personal se requiere y, posteriormente, evaluados por un equipo especializado. Este realizará entrevistas con los

interesados y determinará su viabilidad para constituirse en aspirantes o postulantes a guarda con fines adoptivos y su disponibilidad adoptiva. La disponibilidad adoptiva es un aspecto fundamental del legajo del aspirante que se construye junto al equipo evaluador. Comprende las posibilidades y aptitudes que poseen los postulantes para ahijar una/un NNyA, teniendo en cuenta sus edades, grupos de hermanos, la existencia de alguna enfermedad o discapacidad, etc. Los datos básicos de las personas interesadas –información personal y familiar, características personales y relacionales, disponibilidad adoptiva– serán volcados en un legajo que estará disponible en la página web del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la Nación y al que se podrá acceder con una clave que cada registro local proporcionará a los aspirantes que allí se inscriban.

Etapas de la adopción

Búsqueda y selección de postulantes: cuando se declara a un/a NNyA en situación de adoptabilidad, el juez que dicta la resolución inicia la búsqueda entre los postulantes inscriptos en el registro correspondiente al lugar de residencia de aquellos y atendiendo a sus necesidades. En caso de no encontrar postulantes que se adecúen, o bien cuando, por motivos fundados, la/el NNyA deba salir del lugar donde reside, se dará intervención a la DNRUA a efectos de realizar la búsqueda al resto del país teniendo en cuenta el orden de inscripción y la proximidad geográfica.

Vinculación: previamente al otorgamiento de la guarda con fines adoptivos, y con el fin de iniciar la construcción del vínculo entre la/el NNyA y la familia seleccionada, se llevan a cabo una serie de encuentros que los reúnen. Como es posible que en los encuentros se susciten ansiedades, miedos, dudas e idealizaciones, tanto en las/los NNyA como en los postulantes, en esta instancia el acompañamiento profesional resulta fundamental ya que puede facilitar el conocimiento mutuo, atendiendo a la frecuencia y duración de los encuentros en función de las necesidades de cada NNyA. Si bien no se encuentra legislada, es de suma importancia a fin de evitar revocaciones de guarda.

Guarda con fines adoptivos: transitada la etapa de vinculación y, en caso de que el juez así lo decida, se da inicio a la guarda con fines adoptivos. Dicha instancia no debería exceder los seis meses de duración, plazo en el que los postulantes –ahora guardadores– se encontrarán a cargo del cuidado y crianza de la/el NNyA. En esta etapa, el juez ordena el seguimiento de la guarda, siendo su facultad designar al equipo interviniente con elevación de informes.

Juicio de adopción: luego de la etapa de guarda con fines adoptivos, el juez interviniente puede iniciar, de oficio o a pedido de los guardadores o del órgano de protección el juicio de adopción. La adopción otorga a la/el NNyA la condición de hijo/a.

Este diseño en materia de derechos de las infancias y adolescencias, resguarda el derecho a su identidad y el acceso a sus orígenes.

NATASA LOIZOU*

La trayectoria del Régimen Nacional de Control de Armas y Materiales Estratégicos en Argentina

Introducción

Argentina se incorporó tempranamente en el grupo de Estados naciones que establecieron un régimen de control interno y de exportaciones de armas de fuego y explosivos mediante la sanción de la ley 12.709, en 1941. La norma creó la Dirección General de Fabricaciones Militares (DGFFMM), con autarquía dentro de la jurisdicción del Ministerio de Guerra. Asimismo, estableció las bases de un esquema nacional de control interno y de exportaciones de armas de fuego y explosivos, sustentado en la promoción del progreso industrial orientado a tecnologías de uso militar y sensibles, en la prohibición de la exportación de materias primas, insumos y materiales estratégicos y en la centralización y organización de este sector económico, tanto público como privado, en manos del Estado.

En 1950, bajo el gobierno de Perón, se promulgó la ley 13.945 que estableció el primer régimen de control de armas, explosivos y demás materiales sensibles en Argentina. La norma estableció las reglas y condiciones para la introducción, adquisición, tenencia, portación, uso y transporte, transferencia, transporte y exportación de armas, municiones, explosivos, agresivos químicos, clasificados como de guerra o uso civil, como también repuestos, partes y dispositivos relacionados dentro del país. Las Fuerzas Armadas (FFAA) resultaron ser el único sujeto exceptuado por el alcance de esta norma, ya que eran el órgano de aplicación de control, y se establecieron los esquemas de inspección bajo la competencia del Ministerio de Defensa (MinDef). Asimismo, se creó el primer Registro Nacional de Armas de Guerra, convocando a la ciudadanía y los sectores empresariales a declarar las armas que tuvieran en su poder los particulares, en consonancia con la "ley de la nación en tiempo de guerra" (ley 13.234, sancionada en 1948). Así también, estableció penalidades y su aplicación,

(*) BA en Política y Relaciones Internacionales. MSc. en Seguridad Internacional. Doctoranda en Ciencias Sociales. Directora Ejecutiva de la Agencia Nacional de Materiales Controlados. Investigadora y docente universitaria en temas de defensa nacional, seguridad internacional y gestión científico-tecnológica. Correo electrónico: loizoun@anmac.gob.ar

medidas administrativas y multas, el decomiso o secuestro de los materiales y la suspensión de autorizaciones y sanciones incorporadas en el Código Penal por delitos contra el orden público. Se generó, además, la figura de legítimo usuario de armas y demás materiales, y las diferentes tipologías y categorías de actividades y usos, los formatos y requisitos de emisión de las autorizaciones, control y fiscalización efectivo sobre los usuarios, las actividades, instalaciones y los materiales controlados.

Durante los sucesivos gobiernos militares desde 1955 hasta el retorno de Perón, las normativas nacionales orientadas al control de armas se intensificaron con el objetivo de generar condiciones necesarias para un mayor control interno en un escenario nacional de violencia armada. En ese marco, se dictaron los decretos 8172/1972, 2625/1973 y 3610/1973 cuyo objeto fue restringir la autorización de portación de armas portátiles y la custodia del transporte de armas y municiones como también el transporte de caudales para entidades financieras, en todo el territorio del país, al personal de las FFAA, Fuerzas de Seguridad (FFSS) y entidades de seguridad civiles autorizadas por el Registro.

La ley 20.010 (1972), sustentada en el art. 5º del Estatuto de la Revolución Argentina, modificó la ley 12.709, jerarquizando la autorización de la instalación y funcionamiento en el país de fábricas de armas de guerra bajo la aceptación del Poder Ejecutivo (PEN); esto, previo dictamen del Ministerio de Defensa, y dejando bajo la órbita de la DGFFMM las autorizaciones de la instalación de fábricas de armas de uso civil. El impacto más relevante sobre el régimen de control fue la derogación de la ley 13.945 y la promulgación del decreto-ley 20.429 (1973), con el objetivo de restringir el alcance de las armas en manos de la ciudadanía y colocar la tenencia de armas como elemento esencial de las FFAA y FFSS para la aplicación de la doctrina de seguridad nacional. Dicha norma creó el Registro Nacional de Arsenales en el ámbito del Ministerio de Defensa y quitó la participación de la DGFFMM en el control y emisión de autorizaciones para el sector productivo. Asimismo, otorgó competencias a las FFSS federales y policías provinciales para realizar los controles de fiscalización, incautación y decomiso de materiales de usuarios y reubicarlos para el uso de las instituciones militares y/o de seguridad. Esto facilitaba el accionar de fiscalización provincial, sin necesaria coordinación con el Ministerio de Defensa.

Durante el gobierno constitucional de Cámpora, se dictó el decreto 4693/1973, que reglamentó parcialmente la ley 20.429. En la presidencia de María Estela Martínez de Perón, el decreto 395/1975 reemplazó el 4693/1973, y se consolidó como el reglamentario de la Ley 20.429 de Armas y Explosivos: ambas normas se encuentran vigentes a la fecha, siendo las normas centrales del Sistema Nacional de Gestión Integral de Materiales Controlados. La norma enmarca la clasificación de armas, dispositivos complementarios, partes, municiones y agresivos químicos, con sus respectivas definiciones y su correspondiente uso determinado por tipo de usuario; estableció reglas para la fabricación, compra-venta, importación y exportación para el resguardo y depósito y para todas las actividades permitidas y autorizadas, así como también los requisitos para cada tipo de legítimo usuario; determinó la aplicación de aranceles, multas, infracciones, sanciones y medidas precautorias, decomiso; entre otras previsiones.

Durante el gobierno de facto denominado "proceso de reorganización nacional" se endureció el control sobre el acceso, uso y transporte de armas individual por la ciudadanía, mediante

sanción de la ley-decreto 21.268 (1976) y los decretos 948/1978 y 440/1979. Aunque se mantuvo la vigencia de la ley 20.429 y su decreto reglamentario, las modificaciones efectuadas se orientaban a citar a la ciudadanía a declarar y regularizar sus armas en un tiempo de 48 horas a partir de la publicación de la ley 21.268, y en restringir el uso, portación y transporte de armas solamente para las FFAA, FFSS, servicios policiales y penitenciarios provinciales, empresas y agentes de seguridad privada y transporte de caudales, estableciendo penalidades de reclusión mayores a 10 años para aquellos que cometieran delitos con uso y portación de armas y explosivos e incumplían con las reglas de control interno. Como último accionar de la dictadura en la temática, en 1983, mediante el decreto 302/1983 se reglamentó el régimen de tenencia, uso, transporte, importación y exportación de explosivos y afines, habilitando los puertos autorizados para el comercio exterior, de la ley 20.429: dicha norma sigue vigente y conforma parte del Sistema Nacional de Gestión Integral de Materiales Controlados, con modificaciones realizadas a la fecha.

Mientras se desarrollaba el mandato presidencial de Alfonsín, se restablecieron el Código Penal y las leyes de la democracia mediante la ley 23.077 (1984), y también se sancionó por unanimidad y se promulgó la Ley 23.554 de Defensa Nacional, redefiniendo los principios básicos de defensa, la finalidad y estructura del sistema de defensa, la organización de las FFAA y la organización territorial y movilización del servicio de defensa nacional. A su vez, se generó el primer antecedente nacional de coordinación de la política de exportación de material bélico a través de la sanción del decreto 1097/1985, que creó la Comisión de Coordinación de Política de Exportación de Material Bélico.

Con respecto al control interno de armas y materiales, en 1986 se sancionó la ley 23.474, cuyo objeto fue reconfigurar los requisitos de seguridad en la exposición y resguardo en la comercialización de armas en el territorio nacional, asignando la responsabilidad de aplicación al Ministerio de Interior, bajo cuya competencia tenía a las FFSS federales. Ampliando el alcance de control del Registro Nacional de Armas de la República Argentina (Renar) respecto a las instalaciones relacionadas, y en pleno proceso de reestructuración organizacional de las FFAA, mediante el decreto 73/1988 se asignó, bajo la competencia del Registro, la registración y fiscalización de los polígonos de tiro que previamente se encontraban en la dependencia y control de la Dirección de Tiro del Ejército.

Durante el mandato presidencial de Menem, se firmó un paquete de tratados y convenios de cooperación internacional en materia de no proliferación de armas de destrucción masiva y de control de exportaciones de tecnologías sensibles. Implementando los compromisos internacionales, a través del decreto 603/1992, se reemplazó el decreto 1097/1985, se estableció un régimen nacional de control responsable sobre las exportaciones nucleares, de tecnología misilística, de sustancias químicas y demás elementos sensibles. Con la complementariedad de los decretos 1291/1993 y 657/1995, la Comisión Nacional de Control de Exportaciones Sensitivas y Material Bélico (CONCESYMB) tiene las tareas de evaluar las solicitudes de licencia previa a la exportación, en relación a la transferencia de materiales, equipos, tecnologías, asistencia técnica y/o servicios que estén nombrados en los listados de los anexos del decreto; conceder las licencias previas a la exportación que corresponden a elementos comprendidos en los anexos, como también otorgar el certificado de importación en casos que conforman los requisitos de la correspondiente reglamentación. La exclusión explícita del Renar y de las armas y explosivos de "uso civil" y "uso civil condicional" de la integración de la Comisión de

Coordinación de Políticas de Exportación de Material Bélico y del Régimen de control relativo se concretó con el decreto 760/1992. La norma efectuó la desregulación de exportación de armas considerando “que los controles existentes resultan excesivos en la actualidad, sobre todo para las armas consideradas por nuestra legislación como ‘uso civil’ o de ‘uso civil’ condicional [ya que] ellas carecen de valor estratégico que haga necesario mantener el régimen legal existente”. Sin embargo, asignó la responsabilidad al Renar de realizar la verificación técnica y registración del material controlado destinado a la exportación.

Durante la década de los 90, se realizaron varias modificaciones al régimen establecido por la ley 20.429 y sus normas complementarias y modificatorias. Mediante la ley 24.492 (1995), el decreto 252/1994, 821/1996, 1002/1999, la disposición Renar 72/1998, se reguló, bajo la competencia del Registro, la recategorización de las armas, nuevos requisitos de autorización de legítimo/a usuario/a, la transferencia y/o venta de armas a legítimos/a usuarios/a, el reempadronamiento nacional obligatorio de armas no registradas. Además, se reglamentó la registración y autorización de servicios privados de seguridad tales como la vigilancia privada, custodia personal y de bienes, investigación privada y videovigilancia, que tuvieron su formalización en el nuevo esquema de seguridad interior establecido durante la recuperación democrática, pero aun faltando una norma de regulación de la seguridad privada de alcance federal. En ese contexto, se inició el proceso de desarrollo del Banco Nacional de Datos Informatizados (BNID) del Renar y la incorporación de tecnología informática para la construcción de los registros.

En el mandato presidencial de la Rúa, se modificó la integración de la CONCESYMB mediante el decreto 437/2000, incluyendo el compromiso asumido con el Acuerdo Wassenaar, reglamentando la competencia del Renar en la exportación de armas y material controlado, incluyendo los listados correspondientes del material clasificado y categorizado. En la misma línea, en 2001 se sancionó el decreto 37 reasignando las funciones de registración, fiscalización y autorización de transferencias de explosivos desde el DGFFMM al Renar, generando la concentración del control interno de uso de armas y explosivos por el Registro Nacional, como también transfiriendo los registros preexistentes y permitiendo la celebración de convenios con entes especializados con capacidades técnicas necesarias para la realización de análisis físico-químicos y ensayos balísticos para el control de explosivos y armamentos.

Desde el 2003 hasta 2015, durante los gobiernos de Néstor Kirchner y Cristina Fernández, en un marco de transformación de la estructura del Estado y poniendo en funcionamiento e implementación las políticas de defensa nacional, seguridad interior e inteligencia nacional, en 2004 se sancionó la ley 25.938 que creó el Registro Nacional de Armas de Fuego y Materiales Controlados, Secuestrados o Incautados, con competencia de control asignada al Renar. El objetivo de la norma es ejercer un mayor control sobre los depósitos policiales y judiciales a nivel federal y provincial. Dicha normativa determinó el tipo de información que las FFSS federales y provinciales, así como también las fiscalías y juzgados de jurisdicción federal y provincial, deberían informar al Renar, y los plazos correspondientes respecto a los materiales resguardados temporaria o definitivamente, para poder centralizar la información, efectuar un control sobre los inventarios de las FFSS y su accionar, coordinar con acciones con entidades judiciales y diseñar políticas criminales orientadas a armas y materiales controlados.

Mediante el decreto 1023/2006, el Renar se transfirió a la jurisdicción del Ministerio de Interior. Posteriormente, a través de la modificación a la Ley de Ministerios, operada por la ley 26.338, la Dirección Nacional del Registro Nacional de Armas fue traspasada a la órbita del entonces Ministerio de Justicia, Seguridad y Derechos Humanos, manteniendo la estructura organizativa diseñada por el Ministerio del Interior.

Durante el segundo mandato de Cristina Fernández de Kirchner, se sancionó la ley 27.192, a través de la cual se dispuso la creación de la Agencia Nacional de Materiales Controlados (ANMaC): un organismo democratizado y jerarquizado en el Estado Nacional, ente descentralizado del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la Nación, con autarquía económica y financiera, con personería judicial propia y capacidad de actuación en el ámbito del derecho público y privado. Este organismo es un caso único en la región, dado que su conducción es civil y está por fuera de las jurisdicciones del Ministerio de Defensa, Ministerio de Seguridad y del instrumento militar y de las FFSS.

La ley 26.216 fue incorporada como una novedad en el marco normativo argentino a pedido de organizaciones de la sociedad civil, en un contexto de crisis socio-económica, inseguridad y violencia con uso de armas, para promover el desarme voluntario de la ciudadanía. Además, esta normativa dio lugar a la creación al Comité de Coordinación y el Consejo Consultivo de Políticas de Control de Armas de Fuego, integrados por los ministerios de Justicia y Derechos Humanos, Interior, Seguridad, Defensa, Relaciones Exteriores y Culto, Economía, Géneros y Diversidades, Educación, Salud, Desarrollo Social, organizaciones de la sociedad civil especializadas, el Sistema Interuniversitario Nacional, el Sistema Nacional de Ciencia y Tecnología, y organizaciones gubernamentales internacionales, tal como se reglamentó en la resolución MJDDHH 370/2022.

En cuanto a los objetivos de la ANMaC, el art. 4° de la ley 27.192 contempla los siguientes:

- el desarrollo de políticas de registración, control y fiscalización sobre los materiales, los actos y las personas físicas y jurídicas, conforme las leyes 12.709, 20.429, 24.492, 25.938, 26.216, sus complementarias y modificatorias;
- el desarrollo de políticas tendientes a reducir el circulante de armas en la sociedad civil y prevenir los efectos de la violencia armada, contemplando la realización de campañas de comunicación pública;
- el desarrollo de políticas tendientes a que, con la mayor celeridad, se proceda a la destrucción de los materiales controlados que sean entregados, secuestrados, incautados o decomisados en el marco de las leyes 20.429, 25.938 y 26.216;
- el desarrollo de acciones positivas que propendan a la disminución de la violencia con armas de fuego, conjuntamente con otros organismos encargados de su prevención;
- la colaboración en la investigación y persecución penal de los delitos relativos a las armas de fuego, municiones y explosivos, asistiendo al trabajo de organismos competentes.

En ese marco, mediante la resolución ANMaC 189/2022, la Dirección Ejecutiva de la Agencia cumplimentó por primera vez lo establecido en el Capítulo IV, art. 13, de la ley 27.192, aprobando el primer Plan Estratégico Institucional de la ANMaC,⁽¹⁾ cuyo plazo de implementación es

(1) Se puede acceder al Plan Estratégico Institucional 2023-2025 y datos de gestión en: argentina.gob.ar/sites/default/files/plan_estrategico_institucional_2023-2025.pdf

trianual, a ejecutarse entre 2023 y 2025; se formuló durante el año 2022, con la colaboración y participación de la Unidad de Auditoría Interna y de todas las áreas de la ANMaC.

Argentina como Estado parte en los regímenes internacionales de control de armas, no proliferación de tecnologías sensibles, desmilitarización y desarme

Argentina es Estado parte de varios tratados y convenios de control de transferencias de armas convencionales, de no proliferación de armas de destrucción masiva y de desarme y desmilitarización. Complementariamente, participa en la aplicación del Protocolo contra la Fabricación y el Tráfico Ilícitos de Armas de Fuego, sus Piezas y Componentes y Municiones; el Programa de Acción para la Prevenir, Combatir, y Erradicar el Comercio Ilícito de Armas Pequeñas y Livianas en todos sus aspectos (UNPoA) y el Instrumento Internacional de Rastreo del UNPoA; los tres (3) protocolos de la Convención sobre Prohibiciones o Restricciones del Empleo de Ciertas Armas Convencionales que puedan ser consideradas Excesivamente Nocivas o Tener Efectos Indiscriminados (leyes 24.974, 24.536, 26.625); entre otros.

Respecto del ámbito de competencia de la ANMaC en los asuntos internacionales, la Agencia lleva una activa participación en diversos regímenes y foros internacionales, en cumplimiento con las obligaciones gubernamentales y dando apoyo a los órganos del Ministerio de Relaciones Exteriores y Culto de la Nación. La ANMaC lleva adelante políticas de intercambio de información respecto de la normativa y los procesos, como así también de las buenas prácticas en la materia con organismos de otros países u organismos internacionales dentro del marco de la cooperación internacional. Por esta razón, en función de la participación internacional y las competencias de la ANMaC, el organismo es el Punto Focal Nacional ante la Oficina de Naciones Unidas contra la Droga y el Delito (ONUDD). Además, es órgano de consulta para la Cancillería Argentina ante:

- Oficina de Asuntos de Desarme de las Naciones Unidas (UNODA) –régimen: Naciones Unidas–;
- Oficina de Naciones Unidas contra la Droga y el Delito (ONUDD) –régimen: Naciones Unidas–;
- Tratado sobre el Comercio de Armas (TCA-ATT);
- Convención Interamericana contra la Fabricación y el Tráfico Ilícitos de Armas de Fuego, Municiones, Explosivos y Otros Materiales Relacionados (CIFTA) –ámbito regional. Régimen: Organizaciones de los Estados Americanos (OEA)–;
- Grupo de Trabajo de Armas de Fuego y Municiones (GTAM) –ámbito subregional. Régimen: Mercado Común del Sur (Mercosur)–.

La ANMaC elabora y presenta los informes de seguimiento y control requeridos anualmente por los foros y regímenes internacionales de los que Argentina forma parte, mediante la interacción con la Dirección de Seguridad Internacional y Asuntos Nucleares y Espaciales de la Cancillería Argentina.

NICOLÁS DANIEL VERGARA*

El rol de los registros en la prevención del lavado de activos, financiación del terrorismo y proliferación de armas de destrucción masiva

Funciones de la Unidad de Información Financiera (UIF)

Desde mi rol de representante de la Unidad de Información Financiera (UIF), celebro y agradezco la convocatoria para participar en el Primer Congreso Nacional sobre Actualidad Registral en el que se ha incluido un eje referido al rol de los registros en la prevención del lavado de activos, no solo como una oportunidad para difundir los estándares actuales en materia de prevención del lavado de activos y financiación del terrorismo (LA/FT), los resultados públicos de la primera Evaluación Nacional de Riesgos (ENR) de Lavado de Activos (LA) y la actualización de la ENR de Financiación del Terrorismo (FT) y de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (FPADM), las principales modificaciones que se han introducido en el proyecto de reforma de la ley 25.246 –enviado al Congreso en mayo del 2022– sino también la ratificación y consolidación de un canal de colaboración permanente con los registradores, imprescindible para llevar a cabo las funciones de prevención en materia de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo (LA/FT).

En línea con los estándares internacionales del Grupo de Acción Financiera (GAFI), un sistema nacional efectivo contra el lavado de activos y la financiación del terrorismo (ALA/CFT) debe tener muy bien establecidas e implementadas las medidas de prevención, investigación, persecución y sanción de los delitos de lavado de activos y financiación del terrorismo. Para ello, idealmente, se requiere una relación armónica entre los diversos actores clave del sistema, tales como los sujetos obligados (SO), los supervisores, las autoridades de orden público (AOP) y la UIF, que ofrece apoyo a la labor de las autoridades competentes.

(*) Abogado (Univ. Siglo XXI). Magíster en Derecho Administrativo (Univ. Austral). Especialización en Asesoría Jurídica de Empresas (UBA) y Evaluador Internacional en materia de Prevención de Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y Financiamiento de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva, Grupo de Acción Financiera de Latinoamérica (GAFILAT). Desde 2001 se desempeña como jefe de gabinete de asesores de la Unidad de Información Financiera (UIF).

En ese contexto, la UIF cuenta con un papel relevante al momento de mantener un funcionamiento coordinado y adecuado del sistema ALA/CFT. Lo anterior, debido a que esta autoridad generalmente es capaz de dialogar con los SO y sus respectivos supervisores sobre cómo recibir los reportes de operaciones sospechosas (ROS) u otros reportes con señales de alertas como pueden ser los reportes de operaciones en efectivo bajo un determinado umbral (ROE), reportes de transacciones electrónicas internacionales, etc. Asimismo, entre otras facultades, la UIF tiene el reto de realizar el análisis de los reportes y protegerlos, producir inteligencia financiera a partir de ellos y diseminar sus productos a las AOP.

De tal manera, las UIF tienen una función clave en todos los sistemas ALA/CFT, ya que son la autoridad central que recibe los ROS y otras informaciones relevantes para prevenir y detectar el LA/FT, además de cumplir con la función de análisis de la información y la producción y diseminación de la información de inteligencia financiera (Grupo de Acción Financiera de Latinoamérica [Gafilat], 2022).

En la República Argentina, además de la función de análisis que está prevista en el art. 6° de la ley 25.246, la UIF posee otras funciones relevantes –que no todas las unidades análogas del exterior poseen– como, por ejemplo:

1. regular el sistema de prevención de LA/FT;⁽¹⁾
2. realizar tareas de supervisión⁽²⁾ a todos los sujetos obligados –sin perjuicio del deber de colaboración de los organismos de colaboración específicos, como el Banco Central de la República Argentina, la Comisión Nacional de Valores, la Superintendencia de Seguros de la Nación y el Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social–;⁽³⁾
3. aplicar sanciones a los SO por los incumplimientos en materia de LA/FT;⁽⁴⁾
4. intervenir como parte querellante en los procesos en los que se investigue la comisión de los delitos tipificados por la ley 25.246 y modificatorias en aquellos casos que así lo ameriten.⁽⁵⁾

Enfoque basado en riesgos

De conformidad con lo previsto en la Recomendación 1 del GAFI, los países deben identificar, evaluar y entender los riesgos de lavado de activos, financiación del terrorismo y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva y deben tomar acción, incluyendo la designación de una autoridad o mecanismo para coordinar acciones dirigidas a evaluar los riesgos y aplicar recursos encaminados a asegurar que estos se mitiguen con eficacia.

(1) Conf. art. 14, inc. 10, de la ley 25.246.

(2) Conf. art. 14, inc. 7, de la ley 25.246.

(3) En tal sentido, el art. 14, inc. 7, último párrafo, sostiene que: “En el caso de sujetos obligados que cuentan con órganos de contralor específicos, estos últimos deberán proporcionar a la Unidad de Información Financiera (UIF) la colaboración en el marco de su competencia”. Dicho deber de colaboración se encuentra reglamentado por las resoluciones 97 y 154 de 2018 de la UIF.

(4) Conf. art. 14, inc. 8 de la ley 25.246.

(5) Conf. decreto 2226/2008.

El enfoque basado en riesgo (EBR) implica asegurar:

1. que las medidas para prevenir o mitigar el lavado de activos y el financiamiento del terrorismo sean proporcionales a los riesgos identificados;
2. la asignación eficaz de recursos en todo el régimen ALA/CFT, es decir, ante mayores riesgos, mayores recursos y medidas intensificadas, y ante menores riesgos, menos recursos y los países pueden optar por permitir medidas simplificadas.

En ese sentido, la República Argentina aprobó, en el año 2019, la ENR de FT y de FPADM, mediante una resolución del Ministerio de Justicia.

En el año 2022, se aprobó, primero por el Comité de Coordinación para la Prevención y Lucha Contra el Lavado de Activos, la Financiación del Terrorismo y la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (en adelante, Comité) en forma unánime (a diferencia de la ENR de FT y FPADM aprobada en el año 2019), y luego por decreto, la primera ENR de LA⁽⁶⁾ y una actualización de la ENR de FT y de FPADM,⁽⁷⁾ con la finalidad de que ambos documentos sean íntegramente consistentes entre sí. El objetivo de las ENR es contar con un diagnóstico certero de los riesgos (amenazas y vulnerabilidades) de LA/FT a los que se encuentra expuesta la República Argentina, que permita identificarlos, evaluarlos y comprender su alcance. Con posterioridad, el Comité aprobó recientemente la Primera Estrategia Nacional para la Prevención y el Combate contra el LA/FT/FP, que prevé las políticas públicas que permitan mitigar efectivamente los riesgos identificados.

Por su parte, la UIF aplica el EBR en:

1. las resoluciones que dicta la UIF como consecuencia de sus facultades de regulación del sistema de prevención LA/FT;
2. la Dirección de análisis: el primer mecanismo de análisis al momento de la recepción de los reportes de operaciones sospechosas (ROS) es la matriz de riesgo de análisis, que determina la prioridad para ROS; y
3. la Dirección de supervisión: la matriz de riesgo de supervisión, que es esencial para la confección del plan anual de supervisión, tiene en consideración, por un lado, un análisis por sector de los riesgos de LA/FT tanto a nivel internacional como local; y por otro, la determinación de los perfiles de riesgo de las entidades supervisadas, elaborados en base a la metodología de la matriz de riesgo, conforme sistematización de los datos de la Dirección de Supervisión.

En la República Argentina, los registros públicos cumplen un doble rol:

- a. son sujetos obligados a informar a la UIF⁽⁸⁾ y, en consecuencia, entre otras obligaciones, realizan ROS y reportes sistemáticos mensuales (RSM) que permiten a la UIF contar con información patrimonial sumamente valiosa, fortalecer su matriz de riesgos e iniciar o continuar casos propios que luego son remitidos al Ministerio Público para su posterior judicialización, en el marco de lo dispuesto por los arts. 13, inc. 3 y 19 de la ley 25.246.

(6) Aprobada mediante decreto 653/2022.

(7) Aprobada mediante decreto 652/2022.

(8) Conf. art. 20 de la ley 25.246.

El rol de los registros públicos como sujetos obligados no constituye una exigencia del estándar internacional; la República Argentina es uno de los pocos países cuya regulación así lo determinó. Sin perjuicio de ello, la práctica local demuestra que los ROS realizados por los registros públicos, en muchos casos, son de calidad y han constituido el elemento disparador de un caso propio por parte de la UIF, que luego ha remitido al Ministerio Público Fiscal y que luego ha sido judicializado.

La cantidad de registros públicos habilitados como sujetos obligados asciende a más de mil cien (1100). Por su parte, la cantidad de ROS recibidos por la UIF, en los últimos cuatro años, asciende a más de trece mil (13.000), destacándose, en primer lugar, con mayor cantidad de reportes, los registros de propiedad inmueble y a los registros seccionales de automotores;

- b. constituyen una herramienta fundamental para que la UIF pueda contar con información patrimonial relevante en el marco de su función de análisis. En efecto, en el marco de su función de análisis, la UIF tiene acceso a ciertas bases de datos de los registros o bien puede solicitarles la información que estos poseen, lo que permite mejorar la calidad de su análisis, situación que se traduce en mejores informes de inteligencia remitidos a las AOP.

El proyecto de reforma del sistema normativo nacional de prevención ALA/CFT: aportes a los registros

El 31 de mayo de 2022, el Poder Ejecutivo Nacional remitió al honorable Congreso de la Nación un proyecto de ley que prevé modificar el sistema normativo nacional de prevención y persecución contra el lavado de activos y la financiación del terrorismo, que se centra en tres grandes ejes:

1. modificaciones al Código Penal;
2. reforma de la ley 25.246; y
3. registro centralizado de beneficiarios finales.

En consonancia con la última modificación de la Recomendación 24 del GAFI, aprobada en el mes de marzo del año 2022, que reforzó los estándares internacionales relativos a beneficiarios finales de las personas y estructuras jurídicas a fin de garantizar una mayor transparencia respecto de la verdadera titularidad y control de las personas jurídicas y de mitigar los riesgos de su utilización indebida, el proyecto prevé la creación de un registro centralizado que contenga información adecuada, precisa y actualizada de los beneficiarios finales de personas y estructuras jurídicas, cuya autoridad de aplicación será la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP), garantizando a las autoridades competentes en la materia el pleno acceso al mismo.

Conocer quiénes son, en última instancia, las personas humanas que se benefician de los resultados económicos positivos de las personas y estructuras jurídicas permite una labor más eficaz de los organismos de control y de las autoridades judiciales.

Hasta el momento, diversos organismos públicos poseen información respecto a los beneficiarios finales, pero no existe un registro centralizado que las autoridades competentes puedan obtener o al cual puedan acceder de manera rápida y eficiente. De tal modo, el registro

de beneficiarios finales, que se conformará con la información proveniente de los regímenes informativos establecidos por la AFIP a tal efecto, así como con toda aquella información que podrá ser requerida por la autoridad de aplicación a otros organismos públicos, unificará la diversidad de conceptos existentes al día de la fecha, definirá procedimientos únicos para la recolección de la información, establecerá las sanciones a aplicar, permitirá un uso amplio de la información recolectada, con distintos grados de accesos, entre otros aspectos.

El proyecto prevé las autoridades que tendrán acceso al registro, entre los que se destacan los registros públicos y organismos representativos de fiscalización y control de personas jurídicas. Esta herramienta tendrá una importancia vital para los registros pues:

- a. por un lado, facilitará la tarea que poseen los registros como sujetos obligados ante la UIF de identificar a los beneficiarios finales de las personas humanas y jurídicas que realizan tramites de inscripción; y
- b. a su vez, fortalecerá sus funciones naturales, pues esta información será vital para conocer quienes son, en última instancia, las personas humanas detrás de las personas jurídicas.

De tal modo, los registros fortalecerán sus funciones de control y registro, teniendo una herramienta adicional que permita evitar que los delincuentes sean titulares de bienes registrables.

Referencias

Grupo de Acción Financiera de Latinoamérica [Gafilat]. (2022). *Buenas prácticas y desafíos existentes en los países del GAFILAT respecto del formato, disseminación y uso adecuado de los informes de inteligencia financiera de las UIF por parte de las autoridades de orden público.* gafilat.org/index.php/en/biblioteca-virtual/gafilat/documentos-de-interes-17/buenas-practicas-18/4239-buenas-practicas-y-desafios-sobre-diseminacion-y-uso-apropiado-de-los-iif

WALTER WAISMAN*

La digitalización registral en derecho de autor: actualidad, avances y perspectivas

La Constitución Nacional, en su art. 17, dispone que todo autor o inventor es propietario exclusivo de su obra, invento o descubrimiento, por el término que le acuerde la ley.

En 1933, es decir hace casi 90 años, es sancionada la ley 11.723, norma que regula el régimen legal que tiene por objeto la protección del derecho de los autores. Esta ley creó el Registro Nacional de Propiedad Intelectual, organismo que está a cargo de la Dirección Nacional del Derecho de Autor (DNDA), siendo el Director Nacional quien dirige su organización y funcionamiento y es la autoridad de aplicación en materia autoral. Cabe señalar que la Dirección Nacional del Derecho de Autor tiene competencia nacional.

La ley 11.723 describe en sentido amplio el objeto de protección que está compuesto por las obras científicas, literarias y artísticas; se trata de derechos que se asientan sobre bienes intangibles, lo que nos demuestra la complejidad del objeto de protección. La norma da una enumeración de las obras objeto de protección que comprenden: los escritos de toda naturaleza y extensión, entre ellos los programas de computación fuente y objeto; las compilaciones de datos o de otros materiales; las obras dramáticas, composiciones musicales, dramático-musicales; las cinematográficas, coreográficas y pantomímicas; las obras de dibujo, pintura, escultura, arquitectura; modelos y obras de arte o ciencia aplicadas al comercio o a la industria; los impresos, planos y mapas; los plásticos, fotografías, grabados y fonogramas. En fin, toda producción científica, literaria, artística o didáctica, sea cual fuere el procedimiento de reproducción. El registro de esas obras es de carácter optativo para los autores en cuanto a las obras inéditas, pero es obligatorio para los editores en el caso de las obras publicadas, como veremos posteriormente.

Los derechos del autor sobre su obra se componen de dos grandes grupos: por un lado, están los derechos patrimoniales y, por otro, los derechos morales. El aspecto patrimonial se

(*) Abogado (UBA). Director Nacional del Derecho de Autor, dependiente de Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la Nación. Correo electrónico: wwaisman25@gmail.com

refiere al derecho del autor al cobro de la retribución en dinero que le corresponde por el uso o explotación de la obra. Ese derecho económico puede ser objeto de transmisión a terceros, ya sea por acto entre vivos o transmisión *mortis causa*, pudiendo el tercero adquirente hacer uso de la obra sin incurrir en violación a la ley. Por su parte, el aspecto moral o los denominados derechos morales implican la facultad que conserva el autor de decidir la divulgación de su obra y a exigir que se respete su condición de creador y la integridad de la obra.

La DNDA es la autoridad registral del derecho de autor y tiene tres funciones fundamentales en cuanto a la actividad registral refiere:

1. el registro de las obras publicadas;
2. el depósito en custodia de obras inéditas; y
3. el registro de los contratos.

La propia ley establece el procedimiento registral. Esas normas son obligatorias y determinan la imposibilidad para apartarse de ellas. Así, el registro de obra publicada, por ejemplo en el caso de los libros, requiere necesariamente la entrega de una cantidad de ejemplares físicos en carácter de lo que la ley denomina como depósito legal. Y, asimismo, la recepción en custodia de las obras inéditas requiere la entrega de la obra en sobre cerrado, lacrado y firmado por el autor, que se almacenan en el archivo de la Dirección. Se trata de una normativa antigua que no prevé los avances tecnológicos ni da la posibilidad de regular su incorporación.

Hasta aquí he expuesto a grandes rasgos el contexto en el que se desarrolló la actividad registral en derecho de autor. Me interesa, a continuación, dar cuenta sobre cómo se dio inicio al proceso de instrumentación de la digitalización de trámites dentro del Estado nacional, y particularmente, dentro de la DNDA.

Desde hace más de siete años se dio inicio al proceso de instrumentación de la digitalización de trámites dentro del Estado nacional, generándose la situación propicia para que se estableciera el expediente electrónico y el inicio de trámites a distancia a través de la plataforma TAD.

Durante la pandemia, para garantizar la actividad de los registros públicos, desde el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos se avanzó en la digitalización de los procesos para dar continuidad al funcionamiento de la actividad registral. Ese avance se complementó con la instalación de los equipos y conexiones necesarias que posibilitó el trabajo a distancia del personal, y hubo, además, una atención presencial limitada a pequeños grupos de guardia para recibir los trámites presenciales, que se fue incrementando a medida que se fueron flexibilizando las restricciones de circulación.

Como resultado de esos procesos, actualmente en la DNDA conviven trámites totalmente digitales con otros que tienen un inicio y remisión de documentos de forma digital, combinado con la entrega de la obra de forma presencial y física.

En cuanto al depósito en custodia de obra inédita, en todos los casos se inicia de manera digital, pero requiere la remisión de la obra de manera física por parte del usuario. Para las obras publicadas, el envío y almacenamiento digital de obras se encuentra habilitado únicamente para los registros de *software*, multimedia, página web, musical y fonograma. El resto de los trámites de registro de obra publicada continúa con inicio digital y remisión de la obra en formato físico. El registro de obra publicada es un trámite de carácter obligatorio para el editor.

Desde noviembre del 2020 se implementó un sistema con el objetivo de realizar el trámite de registro totalmente en línea, de modo de evitarle al usuario tanto el traslado físico a la sede de la Dirección Nacional como la remisión postal de la obra.

Lo expuesto significa que en la DNDA hoy conviven trámites totalmente digitalizados con trámites que lo son parcialmente, lo que obedece a restricciones de orden legislativo y tecnológico. Así, sin una modificación legislativa, en el caso de las obras publicadas en ejemplares no sería legalmente posible apartarse de la entrega física de los mismos, tanto para cumplir con el depósito legal como para la entrega del ejemplar de registro. Por otro lado, hoy tampoco es posible apartarse de la entrega física del sobre cerrado que contiene las obras inéditas.

En el estado actual de las cosas, y en la medida en que no haya una modificación legal, el almacenamiento digital de obras solo se podría realizar con la conformidad del autor. Es decir que mientras no se reforme la ley, una vez implementado el sistema de recepción digital de obras, será el propio autor quien podrá optar por ese almacenamiento o por el almacenamiento físico.

De todas formas, desde el inicio de mi gestión en la DNDA, se le ha dado un fuerte impulso al tema, realizando un relevamiento constante de los procesos y necesidades junto con la Dirección de Sistemas del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos y se han incorporado más trámites totalmente digitales.

También se inició un expediente administrativo para impulsar el desarrollo de la automatización de los procesos y la adquisición del *hardware* que nos permita el almacenamiento digital de todas las obras.

Como síntesis de las perspectivas de la DNDA, puedo mencionar que nuestro objetivo es lograr, en forma próxima:

- que todos los autores y creadores del país puedan iniciar el depósito en custodia de obras inéditas de manera totalmente digital, eliminando para los creadores del interior del país el obstáculo de tener que trasladarse a esta ciudad;
- propugnar la admisión del libro en soporte digital para el cumplimiento de la obligación del depósito legal de registro y, con las particularidades y resguardos del caso, la remisión a las bibliotecas y archivo de los ejemplares que indica la ley en el mismo soporte;
- a fin de poder acompañar la constante evolución tecnológica, existe una imperiosa necesidad de realizar una reforma legislativa que posibilite que la parte procedimental-registral pueda ser regulada a través de resoluciones o disposiciones técnicas registrales, de modo de acotar lo más posible la brecha temporal entre los avances tecnológicos y las reformas legislativas.

En definitiva, en la DNDA trabajamos cada día con el único objetivo de cumplir de manera eficiente y eficaz el servicio registral como función indelegable del Estado nacional.