

44 JORNADA NOTARIAL BONAERENSE

TEMA 2. SUBSANACIONES

“INEXACTITUDES REGISTRALES EN EL SISTEMA REGISTRAL AUTOMOTOR”

Dra. María Eugenia Doro Urquiza

A modo introductorio, nuestro Sistema Registral Automotor es de comienzos de 1958 con el dictado del Decreto 2582/58, ratificado por la ley 14.467 texto ordenado, decreto 1114/97 y sus modificatorias. A se vez en el año 1988 se dicta el decreto 335 reglamentario del Régimen Jurídico del Automotor.

Los principios que rigen el sistema registral automotor argentino son: principio constitutivo, de rogación, de especialidad, de legalidad, de tracto sucesivo y de publicidad registral.

Mirando el sistema con la perspectiva que da el tiempo, uno comprende que el corazón de nuestra seguridad jurídica descansa en un concepto que a veces damos por sentado: la exactitud.

En nuestro Régimen Jurídico del Automotor, la inscripción es constitutiva; esto significa que el Registro no es un mero espectador de la realidad, sino el lugar donde el derecho nace por imperio de la ley. Esta característica nos impone una responsabilidad técnica de máxima jerarquía, pues si el dato es inexacto, el derecho que proclamamos se convierte en una ficción.

En este camino hacia la exactitud los escribanos son el primer eslabón. Un punto que suele ser fuente de conflictos es la representación y el control de legalidad.

Desde mi experiencia en la Dirección Nacional de la Propiedad Automotor, he visto cómo la inexactitud registral nace, muchas veces, de un poder mal concebido o mal calificado. Un poder especial que carece de la precisión necesaria, o un mandato cuya vigencia ha cesado y que, sin embargo, llega al Registro como una voluntad viva, representa un riesgo sistémico.

La seguridad del sistema depende de que seamos exhaustivos en el control de esas facultades y en la vigencia de esos mandatos antes de que el trámite ingrese a la órbita registral. A modo de ejemplo, he visto casos en la Dirección Nacional donde con poderes de hace 15 años pretendían inscribir transferencias de vehículos de alta gama.

Ahora bien, esta eficacia de la fe pública registral se pone a prueba especialmente cuando hablamos de medidas cautelares. Aquí debemos ser categóricos: el régimen es constitutivo porque así lo dispone la ley. Por lo tanto, mientras la transferencia no esté inscripta, el vendedor sigue siendo el titular de dominio y ese automotor sigue integrando su patrimonio.

Es un error conceptual suponer que el Registro incurre en una inexactitud cuando inscribe un embargo o expide un informe de dominio que afecta a un vehículo cuya posesión ya fue entregada a un tercero. Por el contrario, el Registro está brindando una información estrictamente exacta y ajustada a derecho, ya que en nuestro sistema la mutación del derecho real no ocurre fuera del Registro. Nuestra función es advertir que la entrega del bien a un tercero es insuficiente para desplazar la titularidad; la única realidad jurídica con eficacia absoluta es la que el Registro certifica.

Para finalizar, quiero rescatar una distinción que hace a la esencia de nuestro Digesto de Normas Técnico-Registrales y que ilustra perfectamente cómo un error de concepto deviene en una inexactitud registral: la diferencia entre la Denuncia de Robo o Hurto y la Baja del Automotor. A menudo, la confusión se origina en la urgencia del ciudadano por cobrar la indemnización del seguro, lo que lo lleva a solicitar erróneamente una "baja" del automotor. Es fundamental que la técnica registral no convalide este error terminológico, teniendo siempre presente que la baja impositiva —necesaria para que los organismos de rentas dejen de percibir el tributo— es una consecuencia directa de la denuncia de robo y no un trámite que deba forzar la extinción del dominio. Debemos recordar que la Baja del Automotor implica su "muerte jurídica", un acto irreversible que extingue en el sistema el derecho real de dominio sobre ese bien. Si el Registro informa una Baja cuando el bien es recuperable, está certificando una realidad jurídica falsa. En cambio, con la Denuncia de Robo, el automotor mantiene su vigencia registral a nombre del titular. Esto es vital porque, ante un eventual recupero, el titular —que nunca dejó de serlo— o la compañía de seguros adquirente, pueden disponer del bien de inmediato.

Evitar esta inexactitud garantiza que el Registro no aniquile un patrimonio que todavía tiene existencia legal. Es muy común recibir consultas de compañías de seguro porque un titular, por error, dio de baja un automotor que luego apareció a los dos días en algún desarmadero no registrado en la Dirección Nacional.

La modernización del sistema es necesaria, pero la tecnología por sí sola no garantiza la verdad. La exactitud registral es el resultado de una colaboración técnica constante entre el Registro y el Notariado. Sigamos trabajando para que el Legajo B, que es el equivalente al Folio Real en el Registro de la Propiedad Inmueble, sea siempre un reflejo fiel de la realidad; porque de esa exactitud depende la paz social que garantiza el derecho.