

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

**RÉGIMEN DE LA PROPIEDAD AUTOMOTOR**

LILIANA BEATRIZ PARADA

**SUMARIO**

I. Usos y costumbres vs. legislación. II. El caso planteado. III. Los sistemas registrales (constitutivo y declarativo). IV. El Registro de la Propiedad del Automotor.

**I. USOS Y COSTUMBRES VS. LEGISLACIÓN**

A través de este fallo vemos nuevamente cómo se pone de manifiesto la disconformidad existente entre los usos y costumbres en la compraventa de automotores y la legislación vigente en la materia (D L. 6582/58, rat. L. 14467, t.o. L. 22977), pese a las críticas y propuestas de reformas que al

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

respecto han formulado calificados doctrinarios(1)(284).

Desde el punto de vista de las costumbres que imperan al respecto, observamos que es reducido el número de propietarios de automotores que inscriben los documentos de transferencias de dominio en el Registro de la Propiedad del Automotor, en tanto que es la gran mayoría que adquiere la posesión de estos vehículos a través del acuerdo y de la tradición, pero que no inscriben dicho acuerdo como así lo estipula el art. 1º de la norma citada. Ello acarrea un sinnúmero de consecuencias - las que exceden el marco de este trabajo (v.gr. responsabilidad civil por daño - como en el caso que comentamos, donde el comprador de un vehículo no se convierte en propietario por faltar un requisito esencial para que la transferencia de dominio se opere a su favor; cual es, la ausencia de inscripción del contrato respectivo en el Registro de la Propiedad Automotor.

## **II. EL CASO PLANTEADO**

Aquí en primera instancia el juez habría rechazado la tercería incoada por el comprador (no inscrito) de un automotor sobre la base de que la inscripción en el Registro de la Propiedad Automotor es constitutiva, y en consecuencia carecen frente a dicha norma de virtualidad las pruebas tendientes a acreditar que el vehículo embargado había sido adquirido por el tercerista con anterioridad a la traba del embargo.

El doctor Morandi al rechazar los agravios vertidos por el apelante, confirmando la sentencia del a quo, considera primeramente que el agraviado no levantó el argumento del sentenciante en lo referente a la ausencia de fecha cierta en la documentación que le sirve de respaldo instrumental al impugnante, en función de los requisitos que disponen los arts. 1034 y 1035 del Cód. Civil, que serían exigibles en materia mercantil. Deja a salvo su opinión al decir que se encuentra entre quienes no creen que deba considerarse limitativa la enumeración del texto del art. 1035 del mencionado código, estimando que en el campo del derecho comercial debe ampliarse también a otros supuestos de los que resulte igual certidumbre; y que siendo la fecha un elemento de los contratos comerciales -los que pueden probarse por los medios establecidos en el art. 208 del Cód. Com.- se puede recurrir a éstos para demostrar la fecha de determinado contrato, por medio de circunstancias o hechos que no dejen margen a dudas o apreciación contraria de ninguna especie.

El tema aquí planteado, referido a los arts. 1034 y 1035 del Cód. Civil, y si son(2)(285), y con qué alcances(3)(286) o no son aplicables(4)(287) en materia mercantil, sobre el que aún no hay acuerdo ni en doctrina ni en jurisprudencia, si bien puede servir para acreditar otros extremos no hace al fondo de la cuestión, ya que consideramos con el juez a quo que es irrelevante en el caso demostrar la fecha de la adquisición de un automotor en un contrato no inscrito oportunamente.

Otro punto saliente del fallo es respecto a la vigencia que en principio conservarían los arts. 577 y 2412 del Cód. Civil como modo de adquisición del dominio de cosas muebles, expresando que los mismos deben

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

compatibilizarse con lo que dispone el decreto ley 6582/58 toda vez que para que haya inscripción registral válida es necesaria la conformidad prestada por enajenante y adquirente no sólo para concertar la transferencia, sino además para inscribirla(5)(288) .

**III. LOS SISTEMAS REGISTRALES (CONSTITUTIVO Y DECLARATIVO)**

En un sistema registral de tipo declarativo (v. gr. nuestro Registro de la Propiedad Inmueble), los derechos reales nacen fuera del Registro y, aunque con limitaciones y riesgos, proyectan sus efectos propios prescindiendo de la inscripción registral(6)(289), ya que la misma opera como requisito de oponibilidad respecto de terceros.

En cambio en un sistema registral de tipo constitutivo los derechos reales sólo nacen dentro del Registro, por lo que hasta que dicha inscripción no se realice no hay mutación jurídica real propiamente dicha; en fin, no hay posibilidad de derechos reales constituidos extrarregistralmente.

Aun así en ambos sistemas pueden darse supuestos de disconformidad entre la realidad jurídica registral y la extrarregistral, ya sea porque no ingresaron al Registro títulos válidos y firmes (presupuesto exclusivo de registros declarativos), o bien porque ingresaron al Registro títulos inválidos o inestables (presupuesto común a los dos tipos de registros enunciados).

El derecho registral, como sistema de publicidad de los derechos reales, cumple la función de amparar la seguridad jurídica dinámica; es decir, la seguridad del tráfico de los bienes cuya registración ha sido impuesta por las leyes. Por lo tanto su finalidad se basa en proteger a quienes confían en la apariencia jurídica que surge de los asientos registrales, aun cuando aquélla no se condiga con la realidad extrarregistral, ya sea porque el Registro de la Propiedad no sea íntegro (porque no accedió a éste un título válido y firme), ya sea porque no es exacto (porque accedió a él un título inválido e inestable)(7)(290).

Dicha protección se logra a través de una ficción legal: la presunción de veracidad, por medio de la cual la ley le otorga a los asientos registrales una autenticidad incontrovertible(8)(291) a fin de mantener en sus adquisiciones a aquellos que lograron emplazamiento registral confiados en las constancias del Registro.

Estos, a quienes la ley protege, son los llamados "terceros registrales".

La presunción de veracidad que tratamos tiene dos aspectos fundamentales:

1) Negativo: El Registro se presume íntegro, por lo tanto los títulos verdaderos que no se inscriban se tendrán por no existentes, consecuentemente no podrán ser oponibles a los terceros que sí tuvieran acceso al Registro. Ello que perfila al llamado "tercero latino", es presupuesto exclusivo de sistemas de inscripción declarativa, en los cuales - como dijéramos ut supra- la existencia de los derechos reales es independiente de la inscripción registral, la que únicamente operará como perfeccionadora de dichos derechos; es decir, como condición de oponibilidad respecto de estos terceros.

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

2) Positivo: Por el cual el Registro se presume exacto y, por ende, los títulos aparentes que se inscriban se tendrán por existentes.

La presunción aquí opera a fin de brindar protección al que adquirió de buena fe un derecho real de quien se hallaba legitimado registralmente para transmitirlo (aparente titular inscrito), pero cuyo título era nulo o anulable, permitiendo de este modo convalidar una adquisición a non domino; en fin, otorgándole una posición firme e inatacable a este adquirente, que configura al llamado "tercero germano", siendo rector de esta presunción el principio de la fe pública registral.

La fe pública registral puede reglarse no sólo en sistemas de inscripción constitutiva, sino también en los de inscripción declarativa (v. gr. el art. 1051 del Cód. Civil)(9)(292).

#### **IV. EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL AUTOMOTOR**

Conforme lo establece el art. 1º del D.L. 6582/58, t.o. L. 22977, el sistema del Registro de la Propiedad Automotor es de inscripción constitutiva; doctrina y jurisprudencia están contestes en este punto, aunque en base al análisis expuesto consideramos que hubiera bastado que la ley se limitara a determinar el carácter constitutivo de la inscripción en lugar de decir que "sólo producirá efectos entre las partes y con relación a terceros desde la fecha de su inscripción. . .", ya que tal mención parece referirse más a un derecho personal que a un derecho real.

El concepto de partes es propio del campo de los derechos personales; en la relación real no hay partes. El derecho real al nacer como tal, produce sus efectos propios, y uno de ellos referido a su carácter absoluto es la oponibilidad erga omnes, aun cuando se imponga la inscripción del título para ser oponible a terceros - sistema declarativo - ; con ello se está significando que un titular de un derecho real no inscrito solamente no podrá oponer su derecho a una especie de tercero: al "tercero latino"(10)(293).

El "tercero latino" es aquel que de buena fe(11)(294) logró emplazamiento registral de una situación jurídica real que afecta un derecho real válidamente adquirido(12)(295), pero no inscrito o inscrito con posterioridad Moisset de Espanés, Luis: Dominio de automotores y publicidad Registral, pág. 924 y sgtes. y en virtud de lo cual puede llegar a desplazar al titular extrarregistral o bien su derecho será soportado por éste.

El tener que recurrir a la presunción de integridad del Registro es propio de un sistema de tipo declarativo, donde, como explicáramos, los derechos reales nacen fuera del Registro. Esta ficción no es necesaria si el sistema es constitutivo, como el del Registro de la Propiedad Automotor, porque no hay transferencia de dominio que pueda operarse extrarregistralmente; por ende, quien adquiera un automóvil y no inscriba su título, no podrá oponer su derecho real a nadie, porque no adquirió derecho real alguno. Por eso carece de fundamento que a efectos de oponibilidad se pretenda probar que la fecha en que se celebró el convenio de transferencia de dominio no inscrito es anterior a la situación real inscrita (p. ej. a un embargo).

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

De conformidad entonces a la legislación vigente, al realizarse el contrato de compraventa nace un derecho personal que se regirá por las reglas relativas a los contratos, según sean civiles o comerciales. Si además se efectuó la tradición, consideramos que ésta no opera en el caso como "modo" de adquisición del dominio, sino que este requisito del art. 577 del Cód. Civil debe compatibilizarse - como así se determinó en el fallo que comentamos - con las normas especiales que rigen sobre automotores y que imponen la inscripción registral con carácter constitutivo, requisito éste ineludible para adquirir el dominio sobre estos vehículos.

Por último, respecto al planteo de si es posible oponer a titulares de derechos inscritos ("terceros latinos") la adquisición de la propiedad por ministerio de la ley, regulada en el art. 2412 del Cód. Civil, estimamos que no es así, atento la claridad de la norma específica que rige en la materia.

En efecto, el art. 2º del D.L. 6582/58 t.o. L. 22977, introduce la inscripción de buena fe como requisito sine qua non para adquirir la propiedad de un vehículo que no sea robado ni perdido, conforme a lo cual concluimos que: al ser la inscripción un presupuesto constitutivo jamás se podrá configurar el planteo expuesto, por ser éste propio de los sistemas de tipo declarativo.