

**VIA RECURSIVA ANTE EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL
AUTOMOTOR**

Modo de impugnar las observaciones de los Encargados de Registro

Por: Dr. Javier Antonio Cornejo.

La práctica profesional, habitualmente nos lleva a actuar ante los Registros de la Propiedad del Automotor. Es común tener que registrar una declaratoria de herederos, una subasta, un embargo, una inhibición, o diversos trámites que no tienen que ver con la actividad judicial. A veces estos trámites -que se traducen en peticiones ante el Registro Seccional, instrumentadas a través de Solicitudes Tipo-, pueden ser observados por el Encargado de Registro, por entender que no cumplen los recaudos legales. Ante esta observación al trámite que se trate, en caso que la opción elegida por el peticionante no sea consentirla, sino impugnarla, será de vital importancia saber el modo de actuar. Ello, teniendo en cuenta que el acto de impugnación, importa una específica y regulada vía recursiva, en la cual hay que cumplir estrictamente presupuestos de modo, tiempo y lugar. Conocer puntualmente la forma de interponer un recurso ante el Registro de la Propiedad del Automotor -acto que sólo puede hacerse con patrocinio letrado- es la única manera de no ver frustrado el derecho del peticionante de un trámite registral, que haya decidido no consentir la observación.

Conforme el principio de rogación o dispositivo, el Registro del Automotor obra a petición de parte, la que como dijimos anteriormente, se materializa en Solicitudes Tipo (Vgr. Solicitud Tipo 01, 02, 08, etc). Ante esta petición, tal como lo prevé el artículo 12 del Decreto 335/88, el Encargado de Registro tendrá dos caminos: a) su registración o despacho favorable; b) observar la petición.

Como el objeto del presente, es analizar específicamente el sistema recursivo ante las observaciones efectuadas por los Encargados de Registro, nos centraremos en esta segunda hipótesis, es decir, en el supuesto que la petición haya sido observada por el registrador.

a) Características de la observación.

La observación a una petición es una resolución que emite el Encargado de Registro. En la misma debe constar el lugar, la fecha, la referencia a la petición observada, y debe

contener la totalidad de las objeciones que merece. A su vez, debe estar fundada, circunstancia que permitirá, entre otras cosas, el pleno ejercicio del derecho de defensa por parte del afectado, quien tendrá así la oportunidad de impugnar todo acto contrario a su interés, contando a tales fines con los fundamentos en forma explícita, en condiciones de ser cuestionados.

b) Forma de notificación y efectos de la observación.

Establece el artículo 13 del Dto. 335/88 que la resolución por la cual un registrador observa una petición quedará notificada en forma automática el día martes o viernes siguiente a su emisión (o el siguiente hábil, si alguno de ellos fuere feriado administrativo), salvo que el peticionante o su apoderado concurra antes al Seccional, y se notifique personalmente.

Al adoptar el Régimen Jurídico Automotor este sistema de notificación automática, similar al establecido en el art. 133 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, coloca como una carga del peticionante concurrir a la sede del Seccional para enterarse sobre el resultado de su tramitación, pues aunque no lo haga, quedará igual notificado.

La observación de una petición produce bloqueo registral, no pudiendo anotarse o inscribirse peticiones que importen modificar la situación jurídica registral del automotor o de su titular. Este bloqueo será por 15 días hábiles, o hasta tanto se resuelva el recurso analizado en el siguiente apartado. Sin embargo, no se producirá el bloqueo registral, cuando la observación se fundare en alguno de los siguientes supuestos, previstos en el art. 14 del Dto. 335/88: 1) No haberse acreditado en debida forma la declaración de voluntad de las partes intervinientes o la personería de su representante legal o apoderado; 2) No ser el peticionario la persona legitimada para solicitar la inscripción o el despacho del trámite, o no ser su titular, el disponente de un derecho; 3) Haberse omitido los recaudos extrínsecos de validez de una petición o de una orden judicial.

Cuando se trate de una observación generada por alguna de estos supuestos, y no produzca entonces el bloqueo registral, el Encargado de Registro deberá hacer constar expresamente en su resolución, que la misma no produce dicho efecto; por lo tanto, si de la observación no surge ninguna decisión referente al referido bloqueo, debe entenderse que se trata de una observación que otorga reserva de prioridad.

c) El recurso: Plazo y forma de su interposición.

Contempla el art 16 y s.s. del Dto 335/88 (Reglamentación del Régimen Jurídico Registral del Automotor) la única vía para impugnar las decisiones de los Encargados de Registro en materia registral.

Dicho recurso debe interponerse ante el Registro Seccional que dictó la resolución, dentro de los 15 días hábiles administrativos, contados a partir del día siguiente al de la notificación de la resolución recurrida.

El mismo debe plantearse por escrito, con copia, fundado y con patrocinio letrado habilitado para actuar en el Fuero Federal. Como puede apreciarse, es una carga del recurrente fundarlo en el acto de la interposición, no pudiendo hacerlo en una etapa posterior. De esta manera, esa fundamentación reviste gran importancia, no sólo en lo relativo a la viabilidad del recurso, sino también porque será la única oportunidad de cuestionamiento por parte del impugnante, y los argumentos allí expuestos serán evaluados por el Encargado de Registro, y en su caso, por la Dirección Nacional de los Registros Nacionales de la Propiedad del Automotor y Créditos Prendarios, y por los integrantes de la respectiva Cámara Federal de Apelaciones, de no revocarse la observación en sede administrativa.

A su vez, conforme el art. 18 de la norma antes mencionada, el recurso deberá contener:

- 1) La denominación y domicilio real del recurrente y la constitución de un domicilio en la Ciudad de la sede del Tribunal;
- 2) El acto o situación que motiva el recurso;
- 3) La finalidad que se persigue;
- 4) Los hechos pertinentes, explicados con claridad;
- 5) El derecho aplicable, precisándose la ilegitimidad que se atribuye al acto o situación impugnada;
- 6) La prueba ofrecida.

d) Trámite del recurso.

Si la observación recurrida otorgaba bloqueo registral, interpuesto el recurso, se suspenden los efectos de la resolución recurrida, y se extiende la prioridad hasta tanto se resuelva el recurso en forma definitiva.

Interpuesto el recurso, el Encargado de Registro que efectuó la observación, podrá revocar el acto impugnado, dentro de los 5 días hábiles administrativos posteriores a su presentación. Caso contrario, deberá elevar las actuaciones dentro de ese plazo a la Dirección Nacional de los Registros Nacionales de la Propiedad del Automotor y Créditos Prendarios, pudiendo acompañar un informe con las observaciones que le merezca el recurso, y ofrecer prueba, en su caso.

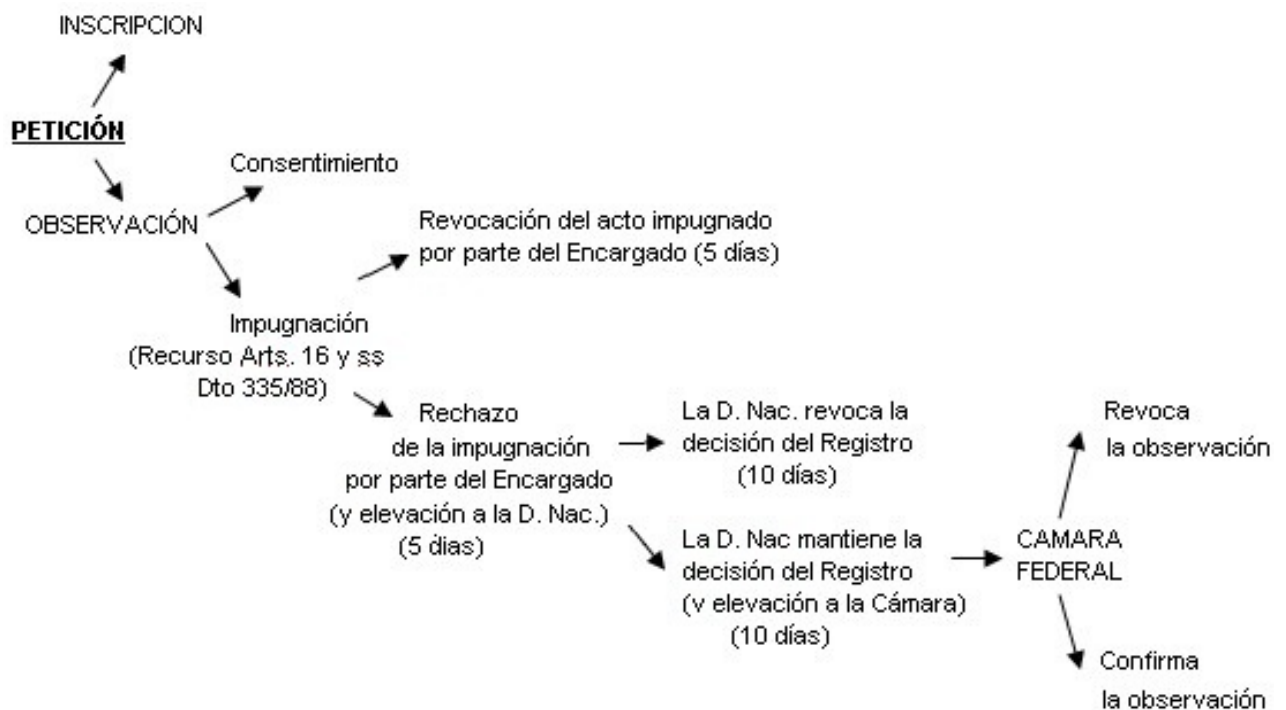
Recibido el expediente, la Dirección Nacional podrá revocar la observación recurrida, dentro de los 10 días hábiles administrativos siguientes. Si el Encargado de Registro o la Dirección Nacional deciden revocar la observación recurrida, deberán notificárselo al recurrente, dentro del tercer día, personalmente, por telegrama o por carta documento.

De no revocar la resolución del Encargado de Registro, deberá la Dirección Nacional, dentro del referido plazo de 10 días, elevarlo al Tribunal competente, pudiendo ampliar el informe del Seccional, o efectuar uno, y ofrecer prueba.

Conforme lo establece el art. 37 del Régimen Jurídico del Automotor (Dto 6582/58), será competente la Cámara Federal de Apelaciones con competencia territorial en el lugar donde tenga su asiento el Registro Seccional que efectuó la observación. En el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires, será competente la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil y Comercial Federal de la Capital Federal.

La tramitación judicial se registrará por el Dto 335/88, y supletoriamente por el Código Procesal Civil y Comercial de la Nación. La primera norma establece que tendrá el Tribunal 10 días hábiles judiciales para proveer la prueba ofrecida, y que producida la prueba se llamará autos para sentencia, siendo el plazo para dictarla de 60 días hábiles judiciales, desde que se encuentre firme el referido llamado de autos.

e) Esquema de la tramitación del recurso.



Dr. Javier Antonio Cornejo.

Abogado. Mediador. Docente Jefe de Comisión de la materia “Práctica Profesional” de la Facultad de Derecho de la UBA. Docente Jefe de Trabajos Prácticos de la materia Derecho Procesal Civil y Comercial de la Facultad de Derecho de la UADE. Docente auxiliar de la materia “Contratos Civiles y Comerciales” de la Facultad de Derecho de la USAL. Docente de Extensión Universitaria de la Facultad de Derecho de la UBA, de la materia “Trámites ante el Registro de la Propiedad Automotor”. Miembro del Instituto de Derecho Procesal Civil del Colegio de Abogados del Departamento Judicial de San Martín. Mediador del Centro de Mediaciones de la Facultad de Derecho de la UBA. Agente de la Dirección Nacional de los Registros Nacionales de la Propiedad del Automotor y Créditos Prendarios.