

BIENES REGISTRABLES

**Importancia jurídico práctica de la categoría
(Inhibiciones - Pacto comisorio - Arraigo)**

por

Luis Moisset de Espanés

Publicado en J.A. y en Revista Jurídica del Perú, año LIII, N° 45, p. 29.

SUMARIO:

- I.- Introducción
 - II.- La inhibición general y los muebles registrables
 - III.- Bienes registrables. Importancia jurídico-práctica de la categoría
 - IV.- Conclusión
-

I.- Introducción

La moderna doctrina y jurisprudencia tienden a perfilar la categoría de los bienes registrables con total autonomía de antiguas clasificaciones, y ponen de relieve que la evolución técnica operada en materia de publicidad confiere a los bienes registrables el rango de mayor jerarquía en atención a la importancia jurídico-práctica que asume hoy la distinción.

Cuando iniciamos nuestros estudios de abogacía en el Curso de Parte General de Derecho Civil se nos enseñaba que la distinción de las cosas en muebles e inmuebles era la de mayor importancia prác-

tica ⁽¹⁾. Este concepto clásico se remontaba a la edad Media, período histórico en que la propiedad de la tierra confería a su dueño riqueza y poder político; los muebles, en cambio, eran considerados como de escaso o ningún valor ("res movilis, res vilis").

Algún tiempo después, cuando ya recibidos comenzamos nuestra carrera docente, precisamente en Parte General de Derecho Civil, la lectura de algún trabajo extranjero nos hizo saber que ya comenzaba a hablarse de las "cosas o bienes registrables" como una nueva categoría, digna de ser tomada en cuenta ⁽²⁾ y también algún autor nacional se preocupó especialmente de ella ⁽³⁾, pero nuestros programas de enseñanza continuaban ignorando la distinción.

Los progresos de la técnica, sin embargo, al provocar cambios en la vida social repercuten inexorablemente en el ordenamiento jurídico, y así hemos visto aparecer leyes que consagraban la prenda con registro ⁽⁴⁾, la registración del dominio de las aeronaves ⁽⁵⁾, de los automotores ⁽⁶⁾, de los caballos pura sangre de carrera ⁽⁷⁾, y más recientemente de los ganados en general ⁽⁸⁾; y al reformarse el Código civil en 1968, por la ley 17.711, incorporarse menciones de esta nueva categoría de bienes en el art. 1277, al exigirse el consentimiento conyugal para su enajenación cuando fuesen gananciales, y en el art. 4016 bis, para fijarles un plazo especial de prescripción adquisitiva.

¹. Ver José A. BUTELER CÁCERES, Manual de Derecho Civil, Parte General, ed. Abaco, Buenos Aires, 1979, p. 187.

². Pascual MARÍN PÉREZ, Introducción al Derecho Registral, ed. Revista Derecho privado, Madrid, p. 43.

Señala allí que el primero en propiciar esta clasificación, e incluirla en el Programa de Parte General, fue don Federico de Castro y Bravo, en su cátedra de la Universidad Central de Madrid.

En igual sentido puede leerse lo que dice Juan VALLET de GOYTISOLO, Estudio sobre garantías reales, Montecorvo, Madrid, 1973, p. 244 y nota 57.

³. Ver Jorge A. CARRANZA, Una nueva categoría de cosas muebles: registrales y no registrales, *Juris*, tomo 39, año 1972, p. 301, Rosario.

⁴. Decreto-ley 15.348/46.

⁵. Ver Código Aeronáutico, ley 17.285, artículos 38 y siguientes.

⁶. Decreto ley 6592/58.

⁷. Ley 20.378, del año 1973.

⁸. Ley 22.939, de octubre de 1983.

En fecha más reciente la ley de leasing hace expresa mención a los bienes muebles registrables (⁹), y el Proyecto de nuevo Código Civil de 1998, incorpora la distinción entre los bienes registrables y no registrables en el artículo 215 (¹⁰).

II.- La inhibición general y los muebles registrables

Un antiguo concepto, muy difundido, nos ha hecho concebir la inhibición general de bienes como una medida cautelar que afecta la posibilidad del deudor de disponer de sus inmuebles, medida que se adopta cuando no se ha hallado bienes para trabar el embargo, o los que se encontraron resultaron insuficientes para responder a la ejecución (¹¹), y se hace efectiva mediante la anotación en el Registro Inmobiliario (¹²), que cuenta con secciones especiales para las llamadas anotaciones personales (¹³).

La eficacia de la medida surge, precisamente, de su registración, que se convierte en obstáculo casi insalvable para la ulterior disposición de bienes que se encuentren inscriptos en el Registro en el que se tomó razón de la prohibición, pero que tropieza con el inconveniente de que para su plena efectividad debería asentarse en todos los registros inmobiliarios.

Hemos visto fallos de la Cámara Civil de la Capital Federal en los que se advierte, con acierto, que no hay razones para reducir el ámbito de la inhibición "general" a los bienes inmuebles, ya que el art. 228 del Código Procesal de la Nación habla de bienes sin limitación de ninguna especie (lo mismo sucede en el art. 481 del Código Procesal Civil y Comercial de Córdoba), y admite que se haga

⁹. Ley 25.248, de junio del año 2000; había sido precedida por la ley 24.441, de enero de 1995, que en sus artículos 27 a 34 también se ocupó del leasing y el registro de las cosas sometidas a este nuevo derecho.

¹⁰. Proyecto de 1998, art. 215: "Bienes registrables. Son bienes registrables los que deben ser inscriptos en registros especiales para la oponibilidad o la constitución de los derechos".

¹¹. Art. 228, Código Procesal Civil y Comercial de la Nación; y art. 481 del Código Procesal Civil y Comercial de Córdoba (ley 8465)

¹². Art. 229, Código Procesal Civil y Comercial de la Nación; art. 2, inc. b, de la ley 17.801 de Registro Inmobiliario.

¹³. Ver capítulo 6 de la ley 17.801, en especial artículo 30, inciso a.

efectiva sobre cualquier otro bien registrable del deudor, mencionando los depósitos bancarios, automotores, fondos de comercio, prenda con registro, etc.

Creemos que le asiste total razón a esta jurisprudencia, pero es menester señalar un serio inconveniente práctico: la inhibición, tal como se la practica en la actualidad, solamente tiene eficacia -como hemos dicho más arriba- con relación a los bienes que se encuentren inscriptos, o se inscriban, en el Registro en que se ha tomado razón de la medida cautelar; para proyectarla hacia otros registros se hace necesario peticionar en cada uno de ellos la anotación respectiva; y si esto ya es difícil en el orden inmobiliario, pues en cada provincia hay por lo menos un Registro (¹⁴), cuando se trata de los Registros de Automotores, para que tuviesen conocimiento de la inhibición ¡habría que cursar varios centenares de oficios...!

Es cierto que la medida, aunque no esté inscripta, afecta a la legitimación dispositiva del sujeto que padece la inhibición, pero para que sea oponible a terceros es menester se le dé adecuada publicidad, pues de lo contrario no alcanzará a los terceros que de buena fe contraten con él, lo que ocurriría, por ejemplo, si se adquiere un automotor a su titular registral, que se encuentra inhibido, pero no existan constancias registrales que adviertan al adquirente la inhibición que padece el dueño de ese vehiculo.

Una adecuada técnica registral exigiría, como venimos preconizándolo desde hace muchos años, que todas las anotaciones personales que influyen sobre la capacidad y facultades de disposición del sujeto (matrimonio, viudez, emancipación, inhabilitación, interdicción, prohibiciones de disponer o inhibiciones, etc.), se anoten en su matrícula individual, y que -de la misma manera que al enajenarse un inmueble se solicita al Registro de la Propiedad un certificado sobre el estado jurídico del bien- deba solicitarse al Registro de Estado Civil y Capacidad de las personas el certificado actualizado de la matrícula (en la actualidad bastaría una fotocopia), en la que deberán constar todas las circunstancias que puedan afectar su capacidad.

No solamente hemos hecho estas manifestaciones en numerosas

¹⁴. Mendoza, San Juan y Santa Fe tienen dos, y en la provincia hay una docena, ubicados en cada cabecera de Departamento.

conferencias (¹⁵), sino que las hemos plasmado en un trabajo publicado en Jurisprudencia Argentina en 1972 (¹⁶), y en libros (¹⁷).

De adoptarse la técnica que proponemos, siempre que desee disponerse de un bien registrable, en cualquier parte del país, se dispondrá de información correcta sobre la capacidad del enajenante, y se sabrá si tiene o no limitadas sus facultades de disposición. Los progresos técnicos que en materia de informática se realizan día a día posibilitarían que el Registro de las Personas incorporase efectivamente todos estos datos, tal como lo dispone la legislación vigente, y los facilitase de manera rápida, con muy bajo costo, reforzando notoriamente la seguridad jurídica.

¹⁵. Propiciamos esta solución en numerosas conferencias dictadas con motivo de las Reformas introducidas por la ley 17.711 al régimen de capacidad, entre las que podemos mencionar las siguientes: "La capacidad en la Reforma" (Colegio de Abogados de Villa María, septiembre de 1968); "Capacidad e incapacidad en la Reforma" (Colegio de Abogados de Catamarca, 28 de mayo de 1969); "La situación jurídica del emancipado y del habilitado en la Reforma" (Instituto de Derecho Civil de Córdoba, 31 de julio de 1969); "Emancipación" (Universidad Aconcagua, Mendoza, 6 de noviembre de 1969).

¹⁶. "Los dementes y las reformas introducidas por la ley 17.711", J.A. Doctrina 1972, p. 153 y siguientes; en especial p. 160, donde hemos escrito:

"La sentencia, como todas las que provocan un cambio en la capacidad de las personas, debe ser inscripta en el Registro del Estado Civil y Capacidad de las personas, en virtud de lo dispuesto por los arts. 76 y 77 del decreto ley 8204/63, ratificado por la ley 16.478.

En realidad, como lo hemos sostenido en numerosas oportunidades, para que estas normas presten utilidad efectiva, deberían completarse -dentro de la mecánica del Registro- disponiéndose que todas las alteraciones de la capacidad de las personas se reflejen sobre su partida de nacimiento, de manera tal que estas inscripciones se asienten como notas marginales que permitan en cualquier momento verificar la realidad del estado civil o de la capacidad de cada individuo. Se lograrían así grandes ventajas, especialmente en lo que a la seguridad de las transacciones se refiere...".

¹⁷. Ver nuestro "Publicidad Registral", 2ª ed., Advocatus, Córdoba, 1992, p. 261:

"... no queremos dejar pasar la oportunidad sin señalar lo que consideramos un defecto de la organización registral en el derecho argentino; esta norma hace referencia a las constancias que obren en el Registro inmobiliario sobre el estado de las personas, lo que se vincula en especial con las inhibiciones. Creemos que una buena organización registral debería concentrar todo lo relativo al estado de las personas en el Registro del Estado civil y capacidad de las personas, donde tendrían que asentarse, como anotaciones marginales de la partida de nacimiento (o en espacios especialmente reservados a ese efecto), todas las constancias que sirvan para exteriorizar un cambio en su capacidad, a saber: inhabilitaciones o interdicciones; emancipaciones y su posible revocación; matrimonios y divorcios e, incluso, la muerte del cónyuge, porque el viudo queda liberado de la exigencia del consentimiento conyugal. De esta forma podría brindarse también un informe completo de la capacidad de la persona, pero no estaría a cargo del Registro de la Propiedad Inmueble, sino del Registro Civil".

Estos conceptos son reproducidos en la obra compartida con Horacio Vaccarelli: Sistema Registral Inmobiliario: Argentina - Paraguay, ed. Zavalía, Buenos Aires, 1994, p. 55.

III.- Bienes registrables. Importancia jurídico-práctica de la categoría

Desde la cátedra, y también en libros y artículos de revistas, hemos señalado que la nueva categoría de las cosas o bienes registrables ha desplazado a los inmuebles como la más importante clasificación de las cosas desde el punto de vista de sus consecuencias jurídicas.

Los bienes registrables se caracterizan por su elevado valor económico, y la posibilidad de determinación individualizada; la posibilidad de conocer los derechos que sobre ellos se ejercitan -fruto de la publicidad registral- refuerza la posición del titular, y le brinda seguridad frente al posible ataque de terceros. En efecto, aunque no se tenga conocimiento efectivo de la situación jurídica existente, la "cognoscibilidad" que es fruto de la registración, elimina la posibilidad de argüir buena fe por parte de quien atente contra el derecho registrado.

En resumen, el Registro es una técnica que refuerza el valor "seguridad", como un medio de hacer efectivo el valor supremo de la "justicia".

El bien registrable corre menos peligro de usurpación o robo, y ésta ha sido una de las razones principales para que nuestro derecho positivo consagrara la "inscripción constitutiva" al regular el dominio de automotores y el de equinos pura sangre.

Así como en materia inmobiliaria el poseedor que goza de "justo título" y "buena fe", puede prescribir en un plazo más breve, también cuando se registra una cosa mueble, de buena fe, la usucapión se producirá más rápidamente.

La reivindicación de las cosas muebles registrables no está sometida al régimen especial que la ley prevé para las restantes cosas muebles; para estas últimas el artículo 2412 consagra una excepción a favor del poseedor de buena fe, permitiéndole rechazar cualquier acción reivindicatoria. Esta excepción carece de razón de ser tratándose de cosas registrables, donde no será suficiente haber obtenido la posesión para alegar buena fe, ya que el "accipiens" tiene el deber de verificar si quien se la transmite es el titular

registral del bien (18¹⁸).

En el campo contractual veremos que la prohibición de incluir un pacto comisorio expreso en la venta de cosas muebles, consagrado en la parte final del art. 1374, carece de total virtualidad para esta nueva categoría de cosas registrables, tema del que nos hemos ocupado en alguna oportunidad (19). Este criterio ha prevalecido en la jurisprudencia que, por ejemplo, ha dicho:

"La prohibición de los artículos 1429 y 1374 del Código civil no resulta aplicable al caso de compraventa de automotores, en mérito a la naturaleza de la cosa vendida que hace escapar a la misma de la esfera de las cosas muebles técnicamente hablando, para pasar a militar dentro de una especial de carácter registrable en donde recién se opera la transmisión de dominio con la anotación registral pertinente. Tal sistema contenido en el decreto 6582/58 ratificado por la ley 14.467 tiene efectos constitutivos apartándose de la contratación de bienes muebles que goza de la presunción establecida en el Código civil, artículo 2412." (20).

También en el terreno legislativo se ha proyectado el problema; así vemos que la ley N° 20.378, de propiedad de caballos pura sangre de carrera prevé de manera expresa en su art. 3 que *"No serán aplicables a los animales inscriptos en los Registros Genealógicos la prohibición del pacto comisorio en la venta de cosas muebles establecida por el artículo 1374 el Código civil ni tampoco la disposición del artículo 1429 del mismo Código"*, solución correcta, que toma en cuenta el carácter "registrable" de esos bienes y que coincide con la posición tomada por doctrina y jurisprudencia.

En el derecho de familia, como ya lo hemos expresado, la

¹⁸. El art. 16 del decreto ley 6582/58 expresa que se presume que quienes "adquieran derechos sobre un automotor, conocen las constancias de su inscripción y las demás anotaciones que respecto de aquél obran en el Registro, aun cuando no hayan exigido del titular o del disponente del bien, la exhibición del certificado de dominio...".

¹⁹. Ver Luis MOISSET de ESPANÉS, en colaboración con Beatriz Junyent de Sandoval: Las cosas registrables y el pacto comisorio, Zeus - Córdoba, T. I, N° 5, p. 275, y Zeus, T. 33, J - 56.

²⁰. Cam. 2ª C.C. Tucumán, 7 agosto 1979, "Médici, Oscar E. y otro c/ Romano, Delfín R.", J.A. 1980-I-238.

También la Cámara Civil y Comercial de Rosario ha expresado:
"La facultad resolutoria procede en la venta de cosa mueble registrable amén de que posiblemente el art. 1375, inciso 3, Código civil se halla hoy tácitamente derogado en atención al principio "lex posteriori derogat priori" y a la parte final del texto del art. 1204"; (sala 2ª, 6 noviembre 1987, "Gambetta, Abel c/ Abbondanzieri, Juan", Zeus, T. 47, R - 46 (reseña 10.078).

exigencia del asentimiento para disponer de bienes gananciales alcanza a todas las cosas registrables.

Las consecuencias de la aparición de esta nueva categoría de bienes repercute en el derecho procesal; además de la posibilidad de extender la "inhibición general" a los bienes registrables, como lo apunta el fallo que comentamos, mediante la registración de la medida, las restantes medidas cautelares que deban adoptarse sobre bienes registrables también se harán efectivas por la toma de razón en la matrícula correspondiente al bien afectado.

También algunos fallos han señalado con acierto que la excepción de arraigo no procede cuando el demandado fuese titular no ya de inmuebles, sino de otros bienes registrables, como ser automotores, que ofrezcan garantía patrimonial suficiente (²¹).

El derecho real de "hipoteca", que nuestro Código reservó para los casos en que el objeto dado en garantía es un inmueble, podría hacerse extensivo a cualquier bien registrable, como sucede ya en otros sistemas jurídicos; en nuestro caso se reemplazaría así con ventaja la actual "prenda con registro" que solamente tiene aplicación en el ámbito comercial.

Una concepción moderna de los derechos de garantía tiende a distinguir la prenda de la hipoteca no por el objeto sobre el que recaen, mueble o inmueble, respectivamente, sino por la posibilidad de hacerla efectiva por medio del Registro, en el caso de los bienes "registrables", o la necesidad de desplazamiento del bien a manos del acreedor. Recordemos que, desde antiguo, la garantía sobre los buques, que nadie debe dudar que son "muebles", se establece registralmente, como "hipoteca naval", y más modernamente ha aparecido la "hipoteca de aeronaves" y en cuanto a la "prenda sin desplazamiento" sobre los restantes muebles, la más autorizada doctrina estima que se trata de una verdadera "hipoteca mobiliaria" que tiene como base la posibilidad de registrar ese derecho.

IV.- **Conclusión**

²¹. Así, se ha dispuesto que: "Es eximido del arraigo aquel que es propietario del automotor, el cual queda asimilado, en sus consecuencias, como garantía, a la propiedad inmueble" (Cam. Civil y Com. Rosario, sala 2ª, 13 diciembre 1979, "Petrocelli, O. c/ Román, J. y otro", Zeus, T. 23, J - 38 (caso 3955); y que: "La propiedad de un automóvil es suficiente para responder por las costas de un juicio" (Cam. Civil y Com. Santa Fe, sala 1ª, 22 noviembre 1988, "Eder Mendrano c/ Alvarez, Omar", Zeus, T. 52, R - 31 (12.159).

Hemos señalado, sin agotar, los principales efectos jurídicos de esta nueva categoría de bienes, su fuerza expansiva, y su importancia creciente -que no se ha detenido, sino que está en plena evolución- a impulsos de los progresos de la técnica, y en especial de la computación y la cibernética.

Las condiciones actuales de vida, y una prospectiva de los cambios que continúan operándose, permiten afirmar que la categoría de "bienes registrables" se ha convertido -o se convertirá a breve plazo- en la clasificación más importante de las cosas, por sus consecuencias jurídico prácticas.