

J U R I S P R U D E N C I A

Obligación del comprador de inscribir la transferencia en el Registro

El hecho de haber el comprador de un automotor enajenado a su vez el mismo, sin haberlo puesto a su nombre, no puede afectar al derecho del primer vendedor de exigirle el cumplimiento de su obligación de gestionar la transferencia del automotor en el Registro Municipal (Cam. Comercio Capital, sala D, 30 agosto 1973, "Allegrotti, Luis A. c/ S. V.A.", J.A. 1974, causa N° 22.528.

Obligaciones que surgen del contrato de compraventa de un automotor

por
Luis Moisset de Espanés

(Boletín de la Fac. de Derecho y C. Sociales, Córdoba, año XXXVIII, 1974, p. 325 y siguientes, y en J.A. 21-511)

SUMARIO:

- I.- El título y el modo en la transmisión del dominio de automotores
 - II.- Obligaciones que surgen del contrato de compraventa de un automotor
 - III.- ¿Sobre quién debería pesar la obligación de inscribir?
 - IV.- Personas legitimadas para petitionar la inscripción
 - V.- Resolución del contrato y evicción
 - VI.- Conclusiones
-

I.- El título y el modo en el transmisión del dominio de automotores

La teoría de la distinción entre "título y modo" de adquirir el dominio, de vieja raigambre en nuestro derecho positivo, ha sufrido con relación a los automotores alguna modificación, pero no ha desaparecido.

En efecto, el decreto 6582/58, al establecer en sus primeros artículos que "la transmisión del dominio... sólo producirá efectos entre las partes y con relación a terceros desde la fecha de su inscripción en el Registro (artículo 1), y que "la inscripción de buena fe confiere al titular la propiedad del vehículo" (artículo 2), ha sustituido el modo "tradición" por el modo "inscripción"; se ha creado así un régimen de inscripción "constitutiva" para estos bienes registrables, que tiene carácter de excepción dentro de nuestro sistema jurídico.

Con relación al *título*, el mismo decreto establece que el acto causal "deberá formalizarse por instrumento público o privado" (artículo 1), y aunque no haya transmisión del dominio mientras no se produzca la registración de la transferencia, el contrato es plenamente válido y da nacimiento a obligaciones que ligan a las partes, que es el punto a que deseamos referirnos.

Se trata, pues, de un contrato consensual, que produce sus efectos desde el momento mismo en que hubo acuerdo de voluntades y que servirá de "título" a la transferencia de dominio, para la cual no se exige la tradición, sino la inscripción.

II.- Obligaciones que surgen del contrato de compraventa de un automotor

Las principales obligaciones que surgen de este contrato son: a) pagar el precio, que está a cargo del comprador; b) entregar el vehículo, que recae sobre el vendedor; y c) tramitar la inscripción, que pesa sobre ambas partes del contrato, pues el enajenante debe entregar al adquirente la documentación del vehículo, y suscribir los formularios para la transferencia, y la práctica hace que el adquirente efectúe los restantes trámites (por ejemplo, la verificación de los números de motor y de chasis), hasta que se efectivice la inscripción de la transferencia, y no podemos desconocer el valor que tienen los usos como fuente del derecho.

La sala D de la Cámara de Comercio de la Capital Federal, en fallo del 30 de agosto de 1973¹, ha tenido oportunidad de referirse a esta obligación de registrar la transferencia. En la especie litigiosa el adquirente había procedido a enajenar nuevamente el vehículo, sin cumplir con su obligación de realizar la correspondiente registración de los cambios de titularidad².

El primitivo vendedor se agravia, con razón, de que el adquirente no haya cumplido con su obligación de inscribir la transferencia, y logra sentencia favorable a sus pretensiones.

¹, Ver "Allegrotti, Luis A. c/ S.V.A. (S.A.), en J.A. serie moderna, tomo 21, causa N° 22.528.

². En realidad el segundo contrato es una compraventa de cosa ajena, pues el allí vendedor todavía no había adquirido la titularidad del derecho, al no haber inscripto a su nombre el vehículo. Esa venta quedará convalidada si él llega a ser propietario del automotor por vía de la inscripción.

Su preocupación es muy comprensible, pues la falta de transferencia del dominio lo expone a serios peligros, como lo hemos expuesto en otros trabajos³, en especial si el vehículo ha sido entregado al adquirente y por éste a un tercero. En cualquier momento se puede provocar un accidente con ese automotor -que es una cosa riesgosa- y ocasionar cuantiosos daños, de los cuales será responsable el propietario, es decir el titular inscripto (antiguo artículo 26 y actual 27 según texto ordenado del decreto ley 6582/58)⁴.

Se justifica, por tanto, que exija el cumplimiento de la obligación de inscribir la transferencia, cuyos trámites finales quedaron en manos del adquirente a quien entregó la documentación del vehículo, y los formularios firmados para que efectuara la registración.

III.- **¿Sobre quien debería pesar la obligación de inscribir?**

Hasta aquí el fallo comentado, que hace una correcta interpretación de los dispositivos legales vigentes y de los usos y costumbres imperantes en materia de automotores, y condena al adquirente a cumplir con los deberes que surgen del contrato, completando las gestiones necesarias para la inscripción de la transferencia. Nada importa que él, a su vez, haya prometido en venta el automotor, e incluso entregado el vehículo a un tercero, pues para poder cumplir con este nuevo contrato es menester que previamente

³.Ver "La propiedad de los automotores y la inscripción registral", Fides, año II, 1972, N° 16, p. 433-436 y "Responsabilidad del titular registral por los daños causados por automotores", en Revista del Colegio de Abogados de Rosario, 1973, año V, N° 8, p. 69-74.

⁴.Conf. Cámara Civil Capital, sala B, 22 agosto 1972, "Celasco, Eduardo J. c/ Ponce Rivera, Nieves", L.L. 149-206 (caso 68.354); Cámara 1ª de La Plata, sala 2ª, 22 julio 1972, "Nicolini, Héctor O.R. c/ Quiraquin, Edgardo B. y otros", J.A., Reseñas 1973, N° 46, p. 94.

adquiera el dominio sobre la cosa.

Pero, se nos ocurre pensar: este problema, y las desagradables sorpresas que suelen sufrir los vendedores de automotores, cuando no se han registrado las transferencias, ¿no tendrán su raíz en un defecto de la regulación legal?

Adviértase que en el sistema general del código la tradición, es decir el modo constitutivo del nuevo derecho real, pesa como obligación principal sobre el vendedor, y requiere sólo de manera subsidiaria la colaboración del comprador. Pero aquí no sólo se ha sustituido la tradición por la inscripción, como "modo", sino que también se ha desplazado el centro de gravedad con respecto a esta obligación, que -en parte por falta de previsiones legales expresas, en parte por los usos y costumbres, como hemos dicho- pesa principalmente sobre el adquirente, que una vez recibidos los papeles del coche es el único que está en condiciones de cumplirla.

El enajenante, después de haber entregado el vehículo, y la correspondiente documentación -que es la colaboración que se le requiere para registrar la transferencia- ha cumplido con las principales obligaciones a su cargo, pero... si el adquirente se muestra remiso en efectuar la registración, continuará legalmente siendo propietario del automotor, mientras no se inscriba la transferencia y no tiene más armas para regularizar la situación que recurrir a la justicia, como en el caso que comentamos.

¿No sería conveniente, entonces, que la ley recalcase que la obligación de registrar la transferencia está a cargo del vendedor? ¿Que debiese ser él quien efectuase los trámites previos, y presentase las solicitudes al Registro? De esta forma si delegara dichos trámites en un tercero -o en el propio adquirente- quedaría bien claro en su ánimo

que sigue siendo responsable si la registraci3n no se efectúa en t3rmino por negligencia de la persona a quien recurrió.

En realidad, entendemos que 3ste ha sido el prop3sito del legislador, al poner a cargo del titular del dominio -que desea transferir el automotor- el deber de pedir al Registro un certificado sobre las condiciones de titularidad y anotaciones que restrinjan o limiten su derecho (artículo 16 del decreto 6582/58), que asegura a partir del momento de su expedici3n la inmutabilidad de la situaci3n registral durante un plazo que primitivamente era de 6 días y ahora ha sido elevado a 15 (artículo 16 del Decreto, texto ordenado en 1973 por decreto 4560).

El propietario deber3 exhibir ese certificado al adquirente, y presentar luego toda la documentaci3n al registro antes del vencimiento de la vigencia del certificado, para que pueda gozarse de las ventajas de la reserva de prioridad. Sin embargo, en la pr3ctica estas previsiones son letra muerta, y los posibles vendedores jam3s solicitan este certificado antes de celebrar el contrato de transferencia -ni lo consiguen en el caso de reclamarlo-, pues por una incorrecta aplicaci3n del dispositivo, que le quita todo valor pr3ctico a la certificaci3n, s3lo se expide en el momento en que se lleva el contrato a inscribir. De esa manera el adquirente no obtiene ninguna de las ventajas que el legislador pretendió otorgarle, basadas en el conocimiento del "estado jur3dico" del bien, y que ese estado no sufra alteraciones si la inscripci3n se efectúa durante el plazo de vigencia del certificado.

Opinamos, en consecuencia, que deber3 reformarse la ley, poniendo claramente a cargo del enajenante la obligaci3n de registrar la transferencia, y haciendo efectiva

la expedición previa del certificado previsto en el artículo 16 del decreto ley 6582/58.

IV.- Personas legitimadas para peticionar la inscripción

Los especialistas en Derecho Registral estudian este problema al ocuparse del principio de "rogación"⁵ y se suele reconocer que están facultados para peticionar la inscripción las partes, es decir quienes transmiten o adquieren el derecho registrable, sus representantes, y los terceros que tengan interés legítimo en la registración del derecho⁶; en esta última hipótesis están comprendidos, por ejemplo, los acreedores del adquirente, a quienes les interesa que el bien o el derecho ingresen al patrimonio de su deudor, para que sus créditos se encuentren más garantizados.

Nos referimos a este punto para señalar que una cosa es la "obligación" de inscribir, que debería ponerse a cargo principalmente, del enajenante, y otra el "derecho" de peticionar la inscripción, que debe reconocerse a todos los que tienen interés legítimo en lograrla.

V.- Resolución del contrato y evicción

Finalmente, si el enajenante no estuviese en condiciones de cumplir con la obligación de inscribir la trans-

⁵.Ver Raúl GARCÍA CONI, Derecho Registral aplicado, ed. Librería Jurídica, La Plata, 1972, p. 120-122, y nuestro: "La publicidad de los derechos reales en el derecho argentino, antes y después de la ley 17.801", Bol. de la Fac. De Der. y C. Sociales de Córdoba, año XXXVI, N° 1-5, p. 9-45, en especial p. 52 y ss.

⁶.Ver artículo 3140 del Código civil; artículo 6 de la ley 17.801, y artículo 9 de la ley 19.170 de Registro de Buques.

ferencia, sin la cual no se perfecciona la transmisión de la propiedad, el adquirente podría pedir la resolución del contrato, basado precisamente en el incumplimiento de una de las obligaciones primordiales que de él nacen⁷.

En tal hipótesis algún fallo ha hablado erróneamente -a nuestro entender- de "evicción"⁸, ya que ésta sólo procedería en el caso de que el comprador, después de haber adquirido realmente la propiedad del automotor, mediante la inscripción a su nombre, fuese derrotado judicialmente por el verdadero propietario; por ejemplo, si mediara una acción de reivindicación por tratarse de un vehículo robado o perdido. En tal hipótesis el adquirente citaría al vendedor por evicción; pero si la transferencia no se ha hecho efectiva, por no poderse inscribir el automotor a nombre del comprador, lo que corresponde es la resolución del contrato, con la consecuencia lógica de que las partes se restituyan lo que hubiesen recibido, y el pago de la indemnización de daños y perjuicios, si hubiese culpa del vendedor.

VI.- Conclusiones

1) El contrato de compraventa de automotores es consensual y hace nacer obligaciones para las partes antes de su inscripción, sirviendo de "título" para la transferencia de la propiedad del vehículo.

2) En materia de automotores la tradición, como "modo" de adquisición, ha sido sustituida por la inscripción.

⁷.Conf. Suprema Corte de Mendoza, 2 marzo 1973, "Arienzo de Caturegli c/ Juan Ricci S.A.", J.A., Reseñas 1973, N° 3, p. 433.

⁸.Cámara Civil Capital, sala C, 19 julio 1973, "Estevez, José R. y otra c/ Automotores Tate", J.A., Serie moderan, T. 20, síntesis, índice, p. 69.

3) Las principales obligaciones que general el contrato de compraventa de un automotor son: a) para el comprador, el pago del precio; b) para el vendedor, la tradición del vehículo; c) para ambos, la inscripción de la transferencia.

4) En la práctica los trámites inscriptorios suelen ser cumplidos por el adquirente, luego que el enajenante le entrega la documentación del vehículo y suscribe los formularios y solicitudes correspondientes.

5) Si el enajenante tuviera clara conciencia de que la transmisión de la propiedad no se opera mientras no se haya efectuado la inscripción, y de los riesgos que significa el continuar como propietario del vehículo, se preocuparía por efectuar él los trámites de inscripción.

6) Además, por ser la inscripción el "modo" constitutivo, debería establecerse legalmente que dicha obligación recaiga sobre el enajenante.

7) Toda persona que tenga interés legítimo está facultada para petitionar la registración de la transferencia.

8) Si la inscripción no puede efectuarse porque el enajenante no es titular del bien, corresponde resolver el contrato.

9) La garantía de evicción funciona en los casos en que después de inscripto el automotor a nombre del adquirente, sufre una acción reivindicatoria que lo priva de la titularidad.