

COMISIÓN N° 4:

**“Límite a la calificación registral –
Aspectos tributarios”**

Coordinadora: Elba María de los
Ángeles Frontini.

Subcoordinadora: Paula Alfonso.

AUTOR

JOAQUINA CÓRDOBA GANDINI – PROVINCIA DE CATAMARCA

CALIFICACIÓN REGISTRAL

El artículo 8º de la Ley 17.801 expresa: “***El registro examinará la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos cuya inscripción se solicite, ateniéndose a lo que resultare de ellos y de los asientos respectivos***”.

De aquí nace la mentada “FUNCIÓN CALIFICADORA” que es aquella que marca el límite entre el actuar calificador del registro y encuentra su tope en la legitimación del funcionario público que redacta el instrumento a inscribirse. El artículo en principio es claro con el límite, el cual se extiende SOLO a las formas extrínsecas de los documentos. Extendiendo esta calificación a los asientos con los cuales cuenta el registro inmobiliario.

En palabras del gran López de Zavalia, “¿Qué es lo que examina el registro? los registradores tienen la tendencia a decir que ellos examinan todo. Los notarios – como es lógico – la tendencia es decir: no examinen nada. Pero la ley es clara “... la legalidad de las formas extrínsecas”, el primer debate que plantea es en torno a saber qué es formas extrínsecas. Los registradores creen que todo es forma extrínseca. Los notarios circunscriben lo más posible la expresión” ¹. Continúa en su obra, hasta concluir que las formas extrínsecas de la ley 17.801 son, todos los requisitos que la ley estatuye respecto al acto instrumental y no al acto instrumentado, las formas generales de todo instrumento.

Elías Guastavino ² sostiene que la noción de forma más exacta es la que desenvuelve Geny, para quien “la forma es el elemento exterior y sensible destinado a encuadrar las circunstancias inmateriales de la naturaleza de los actos”.

En la misma obra, De Castro y Bravo dicen: “la forma comprende a) El modo de expresión, es decir, lo que sirve para expresar lo querido. En este sentido todo negocio requiere una forma, distinguiéndose después la forma libre de la no libre o vinculada (formalismo), b) las formalidades, esto es, la observancia de ciertas normas admitidas como únicas aptas para la declaración de voluntad” ³.

Pelosi en la misma obra, continúa en su análisis diciendo que la “forma extrínseca” a los efectos registrales, es decir, la que debe ser objeto del examen de legalidad por el Registrador, está constituida por las formalidades que según los respectivos preceptos legales deben observar los documentos que pueden tener acceso al registro (escritura

¹ LOPEZ DE ZAVALIA, FERNANDO J. – CURSO INTRODUCTORIO AL DERECHO REGISTRAL – Colegio de Escribanos de Tucumán – 1.983, Victor P. de Zavalia Editor, Pag. 77 y 86.-

² PELOSI, CARLOS A. - DERECHO NOTARIAL REGISTRAL E INMOBILIARIO, autos ALTERINI, JORGE HORACIO – Derecho Registral Tomo III Editorial La Ley – Año 2.012.-

³ Op cit. Punto II. PELOSI, CARLOS A.-

notarial, resolución judicial o administrativa, excepcionalmente, instrumentos privados). Las formalidades, que son los elementos integrantes del formalismo jurídico, tienen una designación más apropiada en el vocablo “solemnidades”.⁴

A su vez, del artículo 8° surge el principio de legalidad registral, que no es patrimonio exclusivo de éste derecho, ya que por él debemos entender “Aquel por el cual todo el accionar de la administración y toda decisión de los tribunales ha de ser el resultado de la aplicación de una ley”, es la plena vigencia y aplicación del ordenamiento jurídico todo.

En el derecho registral en específico, es aquel principio por el cual los documentos que pretenden inscribirse o anotarse, según corresponda, estén realizados y reúnan los requisitos que exigen las normativas de rigor. Como vemos sigue las interpretaciones citadas.

La calificación es el medio a través del cual, se hace efectiva la aplicación del principio de legalidad, pero además al calificar el registrador debe enmarcarse en otros artículos en particular de la Ley 17.801 (tracto sucesivo, rogación, prioridad, etc) e inclusive y además en otras normativas, nacionales y/o provinciales que enmarcan los actos que se otorgan desde las distintas órbitas (administrativa, judicial o notarial) que pueden tener ingreso a la repartición; con lo cual la calificación es aún más amplia que un simple concepto registral, lo que amplía también la problemática de limitarla, siendo al final una cuestión interpretativa y de criterio de aplicación de las normativas, más allá de la limitación del propio sistema que determina que la inscripción no es constitutiva de derechos ni convalida los defectos de los que adoleciera.-

Este análisis que el registrador debe realizar sobre los documentos, además acarrea las responsabilidades por dicha tarea, por lo que la misma debe realizarse de manera fundada y con resguardo a derecho, por que el registrador no puede perder de vista, que del “otro lado del mostrador” hay un profesional ejerciendo su tarea y un tercero requirente a quien el tiempo y las “malas calificaciones” o errores podría generar daños específicos.

Así y todo, con el tiempo el ejercicio responsable de los registradores en la calificación registral, ha ido determinando ciertos límites, ya que son conscientes de la importancia de la tarea desarrollada.

Por todo ello y como regla general, entiendo que la tarea registral preponderantemente, circula en controlar: a) el tracto (perfecto encadenamiento del titular registral con quien pretende adquirir, equivalencia del objeto del que se pretende disponer, supuestos de tracto abreviado: herederos declarados, escrituras simultáneas, etcétera), b) la prioridad registral, el juego de los ingresos con la existencia o coexistencia, del “bloqueo dominial”, medidas cautelares, inhibiciones, inscripciones condicionales, etcétera y el

⁴ Op cit. Punto II. PELOSI, CARLOS A.-

cumplimiento o no de dichos plazos, c) la legalidad, en cuanto a la forma dada a determinado acto jurídico, y que sea el establecido por la norma; d) que sea los documentos previstos para el ingreso y publicidad y por ende oponibilidad a terceros que prevé el sistema registral argentino, e) que se cumplan con otras normativas, de índole catastral, tributaria, etcétera, f) que en ciertos actos se cumpla y compatibilice con normativas provinciales, g) la no recalificación del acto, debe realizarse las observaciones al documento una sola vez y no en sucesivas oportunidades, “descubriendo” nuevas observaciones, g) el registrador no puede ir más allá del contenido expreso del documento, no puede solicitar por ej. Se adjunte el mandato utilizado, la legitimación que realiza el funcionario público limita la facultad calificadora del registrador, h) debe respetar la posición doctrinaria del funcionario autorizante al otorgar determinado acto en cuestiones que sean de debate en el ámbito jurídico, máxime si no existe disposición técnico registral debidamente fundada que se pliegue a una posición determinada, i) el registrador no puede aún tomando conocimiento externo de distintas situaciones, alterar o suprimir asientos sin las correspondientes resoluciones judiciales.-

Una de las maravillas de nuestra normativa y de los años en la que se viene aplicando, son los enormes avances, el crecimiento del derecho registral en derredor de la misma, y como entre operadores del derecho y registradores hemos ido construyendo parámetros de aplicación que garantizan a los usuarios del servicio registral y a la comunidad en general, la mentada seguridad jurídica en el tráfico inmobiliario.

Sin embargo, con los cambios y el tiempo, encontramos muchos excesos en la tarea registral, y la mayoría de los registros no utilizan la vía correspondiente que nos permite “discutir” o “enfrentar” ese nuevo criterio registral, que son las Disposiciones Técnicas Registrales, sino que establecen criterios internos u órdenes de servicios, dejándonos afuera de la discusión, hasta tanto nos encontramos con una inscripción provisoria o una devolución de un trámite que pretendió inscribirse, por una modificación no informada y que al no ser conocida por los operadores del derecho, no pudimos conocer de manera previa. Esto no solo conlleva dolores de cabeza sino que se pierde de vista, que genera daños inclusive valorables desde lo económico, por las pérdidas de tiempo en las que incurrimos.

Tan así es, que recorremos el país, consultando sobre todo con colegas notarios, que son los usuarios más asiduos y cercanos a los registros de la propiedad, y encontramos, órdenes de servicio que se inmiscuyen mucho más allá de las formas extrínsecas. Determinando en temas donde tenemos disímiles opiniones doctrinarias, legales y aplicables, que sólo una de ellas es válida por ejemplo véase la Orden de Servicio número 45 de 2.015 del RPI de Buenos Aires, en temas de donaciones – oferta y aceptación, régimen de vivienda, asentimiento conyugal, régimen de separación y naturaleza de los bienes, entre otros. Temas sobre los cuales a ocho años de aplicación del CCyCN tenemos jurisprudencia encontrada y doctrina aún más, por lo cual el

autorizante del acto puede sostener una de ellas, válida desde el punto de vista legal y el registro no es autoridad competente para meterse en el fondo legal del acto otorgado. En otros casos, ni siquiera existe orden de servicio sino criterio adoptado internamente.

La calificación registral y los distintos criterios registrales en general, son la base de la existencia de las DTR, como medio a través del cual el RPI determina e informa sus decisiones. Entonces ante un cambio de criterio registral debe existir una Disposición Técnico Registral que explique, ampare y habilite una modificación de criterio.-

Está claro que la repartición puede variar criterios, pero debe hacerlo con las disposiciones normativas correspondientes, habilitando de ésta manera la posibilidad, de que quienes trabajamos fuera del RPI podamos tomar conocimiento y apelar las mismas, si no nos resultan acordes.-

Dentro de las calificaciones registrales, está el derecho tributario, como materia a calificar por el registrador. Otro tema en el cual se observa que cada registro tiene un criterio dispar e incluso ese mismo criterio, se modifica ante los cambios de autoridades.

La calificación tributaria de los actos, puntualmente de las tasas registrales, amerita un pequeño análisis desde un punto de vista tributario.

Debemos establecer para un análisis correcto el marco jurídico existente, Códigos Tributarios de las provincias, generalmente con pocos cambios, se mantienen incólumes a través de los años, las Leyes Impositivas atinentes si bien se modifican y aprueban todos los años, tampoco sufren en su mayoría modificaciones sustanciales en la materia que nos toca tratar.

No he podido encontrar Disposiciones Técnicas Registrales que abarquen el tema, y dispongan un criterio.

Como todo el derecho, debemos ver el marco normativo aplicable, no sólo desde la arista registral, en éste caso debemos pasear por el derecho tributario, y al menos establecer un par de conceptos.

Los Códigos Tributarios Provinciales, establecen el principio de legalidad interpretación analógica – prohibición, al decir que “Ningún tributo puede ser creado, modificado o suprimido sino en virtud de Ley. Sólo la ley puede: a) Definir el hecho imponible. b) Indicar el contribuyente y en su caso el responsable del pago del tributo. c) Determinar la base imponible. d) Fijar la alícuota o el monto del tributo. e) Otorgar exenciones y reducciones. f) Tipificar las infracciones y establecer las respectivas sanciones. Las normas que regulen las materias enumeradas en la presente no podrán ser interpretadas por analogía”, la obligaciones tributarias nacen **al producirse el hecho, acto o circunstancia prevista en la ley – HECHO IMPONIBLE**. Los medios o procedimientos para la determinación de la deuda revisten carácter meramente declarativo. La obligación tributaria es exigible aún cuando el hecho, acto o

circunstancia que le haya dado origen, tenga un motivo u objeto o un fin ilegal, inmoral o ilícito.

Dentro de los llamados SERVICIOS ADMINISTRATIVOS, los códigos determinan que por los servicios que preste la Administración Pública se pagarán las tasas que fije la Ley Impositiva, y como es lógico se establecen exenciones objetivas actuaciones administrativas, como por ejemplo al establecer que “Están exentas del pago de las tasas de actuación las siguientes actuaciones administrativas: (...) 4) Las actuaciones y los servicios correlativos que tengan por objeto corregir errores imputables a la administración pública. (...)”

Una Tasa Retributiva de Servicio es el arancel que se abona ante el servicio prestado por la Administración Pública de las provincias, conforme a las disposiciones legales pertinentes, conforme establecen los códigos tributarios.

Las mismas normativas disponen que “Las tasas fijadas deberán reponerse al momento de su presentación ante la administración”. Con relación a los RPI establece una tasa correspondiente a las inscripciones de inmuebles que se liquidarán sobre el monto de la base imponible del Impuesto Inmobiliario o del valor que le asignen los interesados si fuera mayor; si se tratare de una parte del inmueble, se hará el avalúo proporcional, las tasas se abonarán previamente a la presentación del instrumento en el Registro, siendo responsable de su cumplimiento quien efectuará la solicitud o resultase parte interesada. En caso contrario, el instrumento se registrará provisoriamente conforme a la Ley Nacional N° 17.801 y las leyes provinciales que cada provincia tiene.

La doctrina establece como concepto de tasa lo siguiente: “*Son prestaciones tributarias exigidas a aquellos a quienes de alguna manera afecta o beneficia una actividad estatal*”, para Jarach, reconocido tributarista, “*la tasa es un tributo caracterizado por la prestación de un servicio público individualizado hacia el sujeto pasivo*”, para Giannini “*La tasa contribuye una prestación debida por el desarrollo de una actividad del ente público que afecta particularmente al obligado*”⁵.-

Los tributos como género, en donde la tasa es una especie, dependen de la generación del **Hecho imponible**, que es la situación tomada como **hipótesis condicionante de la obligación tributaria**, el hecho imponible debe estar señalado con todos sus elementos componentes y **debe permitir conocer con certeza** si, desde un punto de vista objetivo y descriptivo, determinada circunstancia fáctica cae o no dentro de lo tributable.

Cuando de la norma tributaria surgen o suscitan dudas en su interpretación, el derecho tributario acude a las bases y a los métodos interpretativos clásicos, como cualquier rama del derecho.-

La interpretación de la norma tributaria, debe realizarse analizando,

*que quiso decir la norma,

⁵ VILLEGAS, HECTOR BELISARIO, Curso de Finanzas, derecho financiero y tributario.- 9º edición,- ASTREA – 2.007.-

- * en qué casos resulta aplicable,
- *se debe examinar la letra de la ley y su contexto normativo,
- *cual ha sido la intención del legislador,
- *contemplar la realidad económica y
- * la finalidad perseguida.-

Se debe actuar buscando evitar los excesos de la normativa, apuntando a la equidad y a la igualdad, teniendo como fin “el sentido de justicia” para que la norma pueda cumplir la función que le corresponde.-

La interpretación normativa entonces, debe llevarse adelante de manera armónica tomando en consideración y relacionándola con las disposiciones que forman toda la legislación atinente a la materia, debemos buscar interpretar la ratio legis de la norma. En materia tributaria, como en todo el derecho, el principio de legalidad es una valla, atento a que no se pueden modificar aspectos fundamentales de la obligación tributaria por vía de interpretación, especialmente su hecho imponible.-

No debemos perder como vector principal el Derecho Constitucional Tributario, que son las normas fundamentales que disciplinan el ejercicio del poder tributario, estudia las normas que delimitan y coordinan los poderes tributarios estatales, debe regular el poder que emana de la soberanía estatal, regulando así el poder tributario y limitando sus abusos.- Evidentemente el poder tributario se subordina a las normas constitucionales, lo que toma especial trascendencia en países como el nuestro donde existe el control de constitucionalidad por los órganos judiciales.-

La interpretación extensiva o analógica queda absolutamente desestimada en materia tributaria, en línea con éste criterio es que la Corte Suprema ha dicho, “*cualquier extensión analógica, aún por vía reglamentaria, de los supuestos taxativamente previstos en la ley... se exhiben en pugna con el principio constitucional de legalidad del tributo*”, no cabe aceptar la analogía en la interpretación de las normas tributarias materiales para extender el derecho o imponer obligaciones más allá de lo previsto por el legislador, habita cuenta de la reitera doctrina en el sentido de que atendiendo a la naturaleza de las obligaciones fiscales, rige el principio de RESERVA o LEGALIDAD (artículos 4º y 67º inc 2º de la CN) – (fallo 316:2329 – 1993).-

En nuestra CN el principio de legalidad deriva del artículo 17 que garantiza la propiedad como inviolable, además el artículo 19 establece que ningún habitante de la Nación está obligado a hacer lo que no manda la ley, ni privado de lo que ella no prohíbe.- Está claro además que los órganos del estado no pueden mediante resoluciones generales o interpretativas, delinear aspectos estructurantes del tributo, aun cuando exista una delegación legal. El principio de legalidad no contempla excepciones por vía de delegación ⁶.-

⁶ GELLI, MARIA ANGELICA Constitución de la Nación Argentina – Comentada y Concordada.- Tercera Edición Ampliada y Actualizada.- LA LEY - 2.005.-

La confiscatoriedad como principio, se produce en el caso de encontrarnos ante aportes, en éste caso tasas, que exceden la razonable posibilidad de colaborar con el gasto público (artículos 14 y 17 de CN) la tributación no puede, por vía indirecta hacer ilusoria las garantías constitucionales.-

La Corte Suprema ha dicho, que *es confiscatorio aquello que excede el límite razonablemente democrático de gobierno que ha organizado la propiedad de modo tal que se excluye la confiscación de la fortuna privada, ya sea por vía indirecta o valiéndose de los impuestos.*-

Finalmente, debemos enmarcar la **seguridad jurídica** también como principio rector, ya que los miembros de la sociedad deben tener la convicción y confianza que tiene la persona de estar exentas de peligros, daños y riesgos, es vital que se sepa a qué atenerse, es fundamental la estabilidad de los derechos y la protección de la confianza, es vital elaborar las actividades extraregistrales dentro de un marco de la llamada previsión de la actuación estatal, de ésta manera cada parte puede saber y conocer lo que puede exigir de los demás y lo que puede serle exigido.

La seguridad jurídica implica la certeza pronta y definitiva de la cuantía de los montos que deben abonarse, así como debe darse la ausencia absoluta de cambios inopinados que impidan calcular con antelación la carga tributaria que va a recaer, esto da certidumbre de que no se realizarán alteraciones cambiando la expectativas precisas sobre derechos y deberes. Las garantías deben gozar de **estabilidad**, no pueden surgir de la nada cosas impensadas.

En sentido subjetivo y en palabras de Villegas, *“la seguridad jurídica consiste en la convicción que tiene la persona de que está exenta de peligros, daños y riesgos tributarios. Sabe a qué atenerse y está dominada por un sentimiento de confianza. Siente que hay paz jurídica. Ese sentimiento es lo que le permite proyectar el porvenir, trabajar, ahorrar e invertir productivamente en el país”* ⁷.-

Continuando con el mismo autor, se dan tres postulados que hacen el contenido de la seguridad jurídica, vital en éste caso para el desarrollo de nuestra actividad profesional dentro de los márgenes de coherencia:

1) Confiabilidad, las personas se sienten seguras si los sistemas jurídicos cumplen con los postulados básicos de legalidad y no retroactividad de las leyes,

2) Certeza, respecto de la legislación de fondo estable y coherente, así como una legislación objetiva apta para hacer valer sus derechos, desvirtuado ante situaciones de inestabilidad del derecho, ocasionada por cambios normativos vertiginosos; fallas técnicas normativas, preceptos imprecisos, incoherentes, oscuros, excesivamente complejos y vagos y los remedios jurídicos insuficientes o inciertos, no se puede pretender que el ciudadano se sienta jurídicamente seguro, sino tiene remedios legales aptos y suficientes para hacer valer sus derechos en caso de considerar incumplidas las previsiones del ordenamiento jurídico vigente.-

⁷ Villegas Héctor Belisario, op cit.

3) No arbitrariedad, es decir si se da la interpretación arbitraria de los preceptos legales, por parte de los órganos administrativos o judiciales, que en general obedece a la defectuosa redacción de las normas.-

En definitiva la SEGURIDAD JURÍDICA es un valor esencial sin cuya presencia difícilmente puedan realizarse los restantes valores de superior jerarquía.-

La relación jurídica tributaria, en el supuesto en análisis, la tasa registral, se da en la vinculación establecida por la norma jurídica entre una circunstancia condicionante (la realización del hecho imponible – la solicitud de la realización de la tarea registral) y una consecuencia jurídica, (el mandato de pago por dicho servicio).-

El Hecho imponible es el elemento jurídico de mayor trascendencia en las relaciones tributarias, debe estar descripta por la norma en forma completa, sin dar lugar a dudas o a interpretaciones dispares, es el elemento tipificador del tributo; el hecho imponible debe contener los siguientes elementos: la descripción objetiva de un hecho o situación (aspecto material), los datos necesarios para individualizar a la persona que encuadra en la situación prevista (aspecto personal); el momento en que debe configurarse (aspecto temporal) y el lugar donde debe acaecer o tenerse por acaecido el hecho imponible (aspecto espacial).-

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD, PLAZOS Y TASAS:

Asimismo en la particular actividad registral, nos encontramos con los plazos registrales que hacen atípica o al menos, singular, el tratamiento de las inscripciones y las tasas a abonar por las mismas.-

En derecho registral nos encontramos con los plazos registrales, con más sus consecuencias, esto es inscripciones definitivas, provisorias y/o condicionales, e inclusive las devoluciones en los pocos casos en los que puede proceder.-

Esto implica que algunas veces los trámites ingresen más de una vez e inclusive, con los plazos previstos vencidos.- Y es aquí el qui de la cuestión, en cuanto a que y como debe pagarse.-

Debe quedar en primer término claro, que el servicio provisto por el registro de la propiedad que configura el hecho imponible de la tasa de inscripción es la inscripción, del instrumento/documento, que pretendo inscribir, claramente el trámite finalizado, nadie abona la tasa para tener un trámite provisorio o condicional; todos los profesionales del derecho apuntamos a la inscripción con carácter definitivo, el pretender que se abone la tasa registral tantas veces como ingresos tenga el documento, es una doble imposición ya que el servicio abonado es “la inscripción” o anotación según corresponda, y está claro que es inconstitucional pagar dos veces por el mismo servicio.-

A su vez, un punto que además no es menor, y que en análisis de la realidad toma una trascendencia enorme, es que se pretende imputar al solicitante del servicio registral y generar un doble pago, o triple o lo que crea que corresponda la repartición, por la mora enorme en las tramitaciones de índole administrativa o judicial, generando la imposibilidad de cumplir los escuetos plazos legales dentro de los mismos, y por ende solamente generando un daño económico a quienes recibimos los servicios del estado.-

Esto implica que al particular y al profesional del derecho se le hace imposible cumplir con los plazos que evitarían una doble imposición, por lo que de ésta manera simplemente se está castigando al usuario del servicio por la mora estatal, en todos sus poderes.-

CONCLUSION:

- 1) La calificación registral es el medio a través del cual, se hace efectiva la aplicación del principio de legalidad.-
- 2) La calificación registral y los distintos criterios registrales en general, son la base de la existencia de las DTR, como medio a través del cual el RPI determina e informa sus decisiones.
- 3) La normativa tributaria es clara, las tasas se abonarán previamente a la presentación del instrumento en el Registro, siendo responsable de su cumplimiento quien efectuará la solicitud o resultase parte interesada. En caso contrario, el instrumento se registrará provisoriamente conforme a la Ley Nacional N° 17.801 y Provincial N° 3343”, el artículo cita a la registración provisoria, sin darle trascendencia tributaria.-
- 4) El servicio provisto por el registro de la propiedad que configura el hecho imponible de la tasa de inscripción es la inscripción, del instrumento/documento.-
- 5) La interpretación extensiva o analógica queda absolutamente desestimada en materia tributaria, no “podemos entender aquello que la norma no dice”.-
- 6) La seguridad jurídica implica la certeza pronta y definitiva de la cuantía de los montos que deben abonarse, así como debe darse la ausencia absoluta de cambios inopinados que impidan calcular con antelación la carga tributaria que va a recaer, esto da certidumbre de que no se realizarán alteraciones cambiando la expectativas precisas sobre derechos y deberes. Las garantías deben gozar de **estabilidad**, no pueden surgir de la nada cosas impensadas.
- 7) La mora permanente de las reparticiones, de todos los poderes, implican que al particular y al profesional del derecho se le hace imposible cumplir con los plazos que evitarían una doble imposición, por lo que de ésta manera simplemente se está castigando al usuario del servicio por la mora estatal, en todos sus poderes, haciendo una interpretación de la norma y haciéndola decir lo que no dice.-
- 8) El análisis integral y valorativo, de las consecuencias de los requerimientos registrales a los fines de los pagos o complementos de tasa, **debe realizarse buscando evitar los excesos de la normativa, apuntando a la equidad y a la igualdad**, teniendo como fin “el sentido de justicia” para que la norma pueda cumplir la función que le corresponde.-
- 9) De ninguna manera el RPI ni ninguna repartición pública, puede imponer un doble pago de tasa o la integración de la misma, forzando una interpretación de la norma tributaria, encontrándose prohibida tanto la interpretación como la doble imposición.- Forzando al particular a hacerse cargo de la mora de la administración y generándole un daño económico.-

PONENCIA

La calificación registral es el medio a través del cual, se hace efectiva la aplicación del principio de legalidad, pero además al calificar el registrador debe enmarcarse en otros artículos en particular de la Ley 17.801 y en otras normativas, nacionales y/o provinciales que enmarcan las formas extrínsecas de los actos que se otorgan desde las distintas órbitas (administrativa, judicial o notarial) que pueden tener ingreso a la repartición.-

Los criterios registrales deben configurarse y hacerse conocidos por medio de Disposiciones Técnico Registrales, a través de las cuales el RPI explica, ampara y habilita una modificación de criterio, las órdenes de servicio no permiten al usuario conocer el criterio interno.-

El Hecho imponible, es la inscripción del instrumento, más allá de cuántas veces deba ingresar un trámite para lograr ese objetivo y ese servicio, abonado debidamente al ingresar el trámite por primera y única vez a la repartición.-

No podemos perder de vista la **seguridad jurídica** como principio rector, ya que los miembros de la sociedad deben tener la convicción y confianza que tiene la persona de estar exentas de peligros, daños y riesgos, es vital que se sepa a qué atenerse, es fundamental la estabilidad de los derechos y la protección de la confianza, debemos elaborar las actividades extraregistrales dentro de un marco de la llamada previsión de la actuación estatal, de ésta manera cada parte puede saber y conocer lo que puede exigir de los demás y lo que puede serle exigido.