XXIII CONGRESO NACIONAL DE DERECHO REGISTRAL

VII FORO INTERNACIONAL DE DERECHO REGISTRAL

Mar del Plata, 21 al 24 de octubre de 2026

Jornada de Derecho Registral Automotor

Fe pública, confianza y reducción de incertidumbre

Hacia una teoría general de la función registral

Autores:

Fabiana Cerruti

Alejandro Germano

I. La transformación digital y la pregunta por la función

La transformación digital ha modificado las condiciones en las que se produce, almacena, transmite y verifica información. Operaciones que hasta hace pocos años requerían presencialidad, documentación en papel, desplazamientos e intervenciones sucesivas pueden hoy realizarse de manera remota y, en muchos casos, automatizada. Este cambio ha transformado también la manera de evaluar las instituciones jurídicas: los procedimientos aparecen como cargas; los controles, como obstáculos; las intervenciones sucesivas, como duplicaciones.

El cuestionamiento alcanza particularmente a las actividades registral y notarial. Ambas se desarrollaron en contextos tecnológicos muy diferentes del actual y pueden ser vistas, desde una perspectiva exclusivamente operativa, como intermediaciones que aumentan tiempos y costos. El interrogante es legítimo. Ninguna institución debería justificar su permanencia por su sola existencia histórica, ni conservar papel, presencialidad, archivos físicos o traslados cuando la tecnología permite sustituirlos con mayor seguridad y eficiencia.

Pero que una operación pueda realizarse tecnológicamente sin determinada intervención no demuestra que haya desaparecido la función que esa intervención cumplía. La cuestión exige separar instituciones, instrumentos y funciones.

La pregunta no debería ser si los registros, los registradores o los notarios deben sobrevivir a la transformación digital, sino qué funciones necesita una sociedad para que los derechos puedan constituirse, modificarse y circular con niveles razonables de seguridad. Sólo después corresponde preguntarse qué arquitectura -humana, tecnológica o híbrida- permite cumplirlas con mayor eficiencia.

La hipótesis de este trabajo es que, detrás de la diversidad de sistemas registrales, puede identificarse una función común: producir información jurídicamente cualificada, mediante una función pública de control y decisión, para reducir la incertidumbre y organizar los riesgos propios del tráfico jurídico. Si ello es correcto, la transformación tecnológica debe evaluarse por su capacidad para seguir produciendo esos resultados. De

allí surge la pregunta que recorrerá estas páginas: ¿qué distingue jurídicamente a un registro de una base de datos?[1]

II. Hacia una teoría general de la función registral

El Derecho Registral se ha construido alrededor de regímenes diferenciados. El registro inmobiliario, el automotor y otros sistemas de publicidad jurídica presentan objetos, procedimientos y efectos diversos. Una teoría general no debe borrar esas diferencias, sino buscar los elementos comunes en otro nivel.

Todo sistema registral opera sobre hechos, actos, derechos o situaciones jurídicamente relevantes, los incorpora a un sistema organizado de información y los exterioriza mediante mecanismos de publicidad a los que el ordenamiento atribuye efectos. Pero describir al registro como un sistema de información resulta insuficiente. Una base de datos puede reunir información auténtica, actualizada y accesible, integrar fuentes y detectar inconsistencias. Ninguna de esas capacidades determina, por sí sola, qué consecuencias jurídicas deben atribuirse a la información que contiene.

El registro agrega algo diferente: la cualificación jurídica de la información. Entre la realidad exterior y aquello que accede al sistema existe una actuación institucional destinada a determinar qué puede ingresar, bajo qué condiciones y con qué efectos. Allí adquiere relevancia el control de legalidad. La calificación es una de las técnicas mediante las cuales ese control se exterioriza, pero la función es más amplia: la pretensión no accede al sistema sólo porque haya sido informada o porque sus datos resulten técnicamente consistentes, sino porque ha atravesado el control que el ordenamiento considera necesario antes de atribuirle efectos.

La función notarial ofrece un punto de comparación útil. Notario y registrador cumplen funciones diferentes y producen efectos que no deben confundirse, pero ambas actividades muestran que el ordenamiento no deja librada exclusivamente a los particulares la producción de la certeza jurídica que determinados actos requieren. El notario asesora, controla los extremos propios de su función e instrumenta el negocio bajo

[1] ARRUÑADA, Benito, Instituciones del intercambio impersonal. Teoría y método de los registros contractuales, Civitas-Thomson Reuters, Cizur Menor, 2013 (trad. de Institutional Foundations of Impersonal Exchange: The Theory and Policy of Contractual Registries, University of Chicago Press, Chicago, 2012).

su responsabilidad y fe pública; el registrador controla el acceso de la pretensión al sistema y adopta la decisión a la que el ordenamiento atribuye los efectos de la inscripción.

La terceridad relevante para la decisión registral reside en que quien pretende obtener el efecto jurídico no es quien decide su acceso al Registro. Entre la pretensión y el efecto existe un órgano ajeno al interés de quienes promueven la inscripción, investido de competencia para ejercer el control de legalidad.

Puede proponerse así una primera aproximación: la función registral es una función pública de producción de información jurídicamente cualificada, mediante el control y la decisión de un órgano competente, destinada a proporcionar certeza respecto de situaciones relevantes para el tráfico jurídico. Ello no supone que todas las operaciones históricamente integradas al procedimiento deban continuar siendo realizadas por una persona; exige distinguirlas de aquellas en las que se ejerce la función pública que justifica los efectos de la registración.

III. Fe pública, confianza, riesgo y costos de transacción

La especial eficacia de la información registral no deriva simplemente de encontrarse alojada en un sistema estatal. El ordenamiento le atribuye consecuencias porque ha sido producida bajo determinadas condiciones institucionales: función pública, competencia, procedimiento, control y responsabilidad. Sobre esa arquitectura se construye la confianza que el sistema permite depositar en su resultado.

La fe pública puede comprenderse, desde esta perspectiva, no como una proclamación de infalibilidad, sino como una técnica mediante la cual el Derecho atribuye consecuencias a resultados institucionalmente producidos y protege, con diferente alcance según cada régimen, a quienes actúan sobre su base. Cuanto más intensos son los efectos jurídicos atribuidos a una información, mayor relevancia adquieren las condiciones bajo las cuales fue producida.[2]

[2] LÓPEZ DE ZAVALÍA, Fernando J., Curso introductorio al Derecho Registral, Zavalía – Colegio de Escribanos de Tucumán, Buenos Aires, 1983, cap. sobre presunción de exactitud, legitimación y fe pública. El autor vincula la fe pública con la protección del tercero que actúa confiando en la exactitud registral.

La seguridad jurídica no supone la desaparición del riesgo. Puede existir error, fraude o discordancia entre la realidad jurídica y aquello que el sistema publica. La función de las instituciones de seguridad jurídica consiste no sólo en disminuir esa incertidumbre, sino también en organizar el riesgo residual. La tensión entre seguridad estática y dinámica expresa precisamente que, cuando dos posiciones incompatibles no pueden ser simultáneamente protegidas, el ordenamiento debe determinar cuál prevalece y quién soporta las consecuencias.[3]

Esta observación es especialmente importante frente a reformas destinadas a eliminar controles preventivos. Todo control tiene un costo y ninguno debería mantenerse cuando la reducción del riesgo que produce no justifica la carga que genera. Pero eliminar el control no elimina necesariamente el riesgo: puede trasladarlo al adquirente, a otros profesionales, a aseguradoras, al Estado o al sistema judicial. El riesgo no desaparece porque desaparezca la institución que lo administraba.

Aquí resulta útil la teoría de los costos de transacción. Coase mostró que utilizar el mercado también cuesta: obtener información, verificar circunstancias relevantes, negociar, documentar y resolver conflictos consume recursos. En materia registral, una fuente institucional evita que cada participante deba reconstruir por sí mismo quién puede disponer, qué derechos o restricciones existen y hasta qué punto la información es confiable. Los desarrollos de Benito Arruñada sobre los intercambios impersonales profundizan esta idea: la extensión del intercambio requiere instituciones que hagan cognoscibles los derechos sin reconstruir en cada operación toda su historia.[4][5]

---

[3] MOISSET DE ESPANÉS, Luis, Publicidad registral, 3.ª ed., Zavalía, Buenos Aires, 2003, especialmente "Nociones introductorias", sobre seguridad estática y seguridad dinámica; íd., Dominio de automotores y publicidad registral, Hammurabi, Buenos Aires, 1981.

[4] MOISSET DE ESPANÉS, Luis, Publicidad registral, 3.ª ed., Zavalía, Buenos Aires, 2003, esp. sus desarrollos sobre seguridad estática y dinámica, legalidad, función calificadora e inexactitudes registrales; CERRUTI, Bruna Fabiana – GERMANO, Alejandro O., La registración de automotores. Una aproximación desde el sistema registral argentino, Fundación Centro de Estudios Registrales, Buenos Aires, 2023, esp. pp. 47-49 y 190-191.

[5] ARRUÑADA, Benito, Instituciones del intercambio impersonal..., cit. El autor analiza específicamente cómo los registros públicos fortalecen los derechos y reducen los costos de transacción necesarios para el intercambio impersonal.

Por eso una institución que agrega una instancia al procedimiento puede reducir el costo total de la transacción. El costo visible -arancel, tiempo, requisitos- es fácil de identificar; menos visibles son las verificaciones que ya no es necesario realizar, los fraudes evitados y los conflictos que no llegan a los tribunales. Las instituciones preventivas tienen esa dificultad: sus costos son visibles y una parte importante de sus beneficios consiste en acontecimientos que no ocurren. Esta reducción de incertidumbre tiene además una consecuencia económica adicional: la formalización jurídica de los derechos amplía las posibilidades de utilización del bien como activo y como garantía, y la certeza sobre la titularidad y los gravámenes disminuye el riesgo del crédito.[6]

Esto no justifica conservar cualquier estructura. La pregunta relevante no es cuánto cuesta el Registro aisladamente, sino qué arquitectura permite alcanzar el nivel de seguridad jurídicamente requerido con el menor costo total.

IV. Simplificar sin desinstitucionalizar

Conviene distinguir costo, carga y garantía. Toda institución tiene costos; una carga es una exigencia impuesta a quienes participan en el procedimiento; una garantía administra un riesgo o protege un interés jurídicamente relevante. Pueden coincidir, pero no son equivalentes. Una tecnología puede permitir satisfacer una misma función de manera menos gravosa y un requisito que ha perdido su finalidad debe ser eliminado.

Por ello, ante cada intervención cuya eliminación o automatización se propone corresponde preguntar qué función cumple, qué riesgo administra, si existe un mecanismo menos gravoso para obtener el mismo resultado y quién asumirá el riesgo residual. La digitalización ofrece enormes posibilidades precisamente porque permite eliminar cargas sin afectar garantías.

La modernización exige descomponer los procedimientos en funciones. Dentro de una misma intervención pueden coexistir carga de datos, verificaciones objetivas,

[6] DE SOTO, Hernando, The Mystery of Capital: Why Capitalism Triumphs in the West and Fails Everywhere Else, Basic Books, New York, 2000, especialmente su análisis de la representación formal de la propiedad y su aptitud para transformar los activos en capital. Para su manifestación específica en el régimen automotor argentino, CERRUTI – GERMANO, La registración de automotores..., cit., pp. 190-191: la certeza de la propiedad y de la garantía prendaria disminuye el riesgo del acreedor y repercute en el costo y plazo del crédito.

interpretación jurídica, calificación y decisión. La posibilidad de automatizar unas no determina la posibilidad de prescindir de todas.

Aquí adquiere relevancia la distinción entre validación y calificación. Una validación determina si ciertos datos satisfacen condiciones previamente parametrizadas; la calificación establece si la pretensión concreta reúne jurídicamente las condiciones necesarias para producir el efecto solicitado. La diferencia no desaparece porque la potestad sea reglada: la predeterminación normativa del resultado no convierte el ejercicio de una potestad pública en una operación informática.

La tecnología puede asistir intensamente esa decisión, reunir información, comprobar presupuestos y detectar incompatibilidades. Pero cuando la actuación otorga, modifica o extingue derechos u obligaciones debe existir una intervención humana decisiva: un órgano-persona investido de competencia que controle y asuma jurídicamente la decisión. No basta una intervención formal destinada a convalidar mecánicamente el resultado del sistema; quien decide debe poder controlar el caso, apartarse de la solución propuesta cuando corresponda y asumir responsabilidad por lo resuelto.[7]

La modernización puede, entonces, automatizar todas las operaciones automatizables y concentrar la intervención jurídica allí donde agrega un valor que la mera validación no proporciona: interpretación, control de legalidad, decisión y responsabilidad.

V. Registro jurídico y base de datos: la experiencia inmobiliaria

La diferencia entre un registro jurídico y una base de datos no se encuentra en el soporte ni en la sofisticación tecnológica. Un sistema de información puede autenticar documentos, integrar fuentes, detectar inconsistencias y ofrecer datos completos y actualizados. Un registro jurídico agrega otra dimensión: la información accede como resultado de un procedimiento jurídicamente organizado en el que un órgano investido de competencia controla la legalidad y adopta la decisión a la que el ordenamiento atribuye

[7] Ley 19.549, arts. 7° y 8°, texto según Ley 27.742. Cfr. CERRUTI, Fabiana, “Inteligencia artificial y acto administrativo: la reserva humana de decisión como límite constitucional a la automatización del poder público”, Ámbito Registral, Revista 151, 2 de julio de 2026, especialmente sobre teoría del órgano, competencia e intervención humana significativa en decisiones administrativas con efectos jurídicos.

efectos registrales. Debe existir, por ello, un autor jurídicamente identificable de esa decisión.

La experiencia inmobiliaria permite observar con claridad esta arquitectura. En la transmisión inmobiliaria existen dos instancias diferenciadas. El notario asesora, controla los extremos correspondientes a su función e instrumenta el negocio bajo su responsabilidad y fe pública. El instrumento ingresa luego al Registro de la Propiedad, donde un órgano distinto, ajeno al interés de las partes, lo califica y decide su inscripción.

La digitalización del Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal resulta ilustrativa porque permite distinguir modernización de desinstitucionalización. La documentación puede producirse y transmitirse digitalmente, utilizar firma digital y circular sin desplazamientos físicos, reduciendo papel, tiempos, archivos y operaciones materiales. Sin embargo, continúan siendo reconocibles dos funciones y dos responsabilidades: quien interviene en la formación e instrumentación del negocio y quien decide su acceso al Registro.[8]

La tecnología elimina así intermediaciones materiales sin suprimir la separación funcional. El ejemplo demuestra que una transformación tecnológica profunda puede modificar casi todos los instrumentos mediante los cuales se ejerce una función y conservar, al mismo tiempo, la arquitectura jurídica que justifica sus efectos.

VI. La particular arquitectura del Registro Automotor

El régimen automotor presenta una organización diferente. Mientras en el tráfico inmobiliario la actuación notarial y la registral aparecen diferenciadas, el Encargado de Registro concentra funciones que allí se distribuyen entre distintos operadores: puede asesorar, intervenir en la instrumentación registral y certificar firmas, pero es además quien ejerce el control de legalidad, califica la petición y adopta la decisión de inscripción.

A ello se agrega una diferencia esencial. Mientras en materia inmobiliaria la inscripción cumple fundamentalmente una función de publicidad y oponibilidad respecto de un derecho constituido fuera del Registro, en el Régimen Jurídico del Automotor la

[8] Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal, DTR 5/2021, arts. 1° y 2°: desde el 9 de agosto de 2021 admite la presentación digital de los documentos comprendidos en el art. 2° de la Ley 17.801 y exige firma digital tanto en la solicitud como en el instrumento traído a registración. Véanse asimismo los servicios y manuales de Presentación Digital Notarial del RPI.

inscripción es constitutiva. Preguntar quién inscribe significa, por ello, identificar quién adopta la decisión a la que el ordenamiento atribuye la constitución o transmisión del derecho real.[9]

La función registral automotor es una función pública ejercida en el ámbito de la Administración Pública Nacional. La particular modalidad de gestión de la oficina no modifica su naturaleza. El Encargado no actúa registralmente como un particular que presta servicios al Estado: se encuentra investido para ejercer la función registral y esa investidura permite imputar jurídicamente su actuación a la Administración.[10]

La doctrina administrativista aplicada específicamente al régimen automotor ha explicado esta arquitectura desde las categorías de función administrativa, órgano y competencia. La informática puede ser instrumento del acto registral y transformar profundamente su procedimiento, pero no elimina la competencia ni la necesidad de un autor jurídicamente identificable que adopte y asuma la decisión.[11]

No interesa aquí la forma material de la firma. El artículo 8 de la Ley Nacional de Procedimientos Administrativos proporciona el marco correspondiente y el entorno digital ofrece medios aptos para exteriorizar la autoría. Lo relevante es que exista un autor jurídicamente investido para decidir.[12]

Por eso desplazar al registrador automotor no equivale simplemente a sustituir al profesional que asesora o interviene en la instrumentación por otro operador. Implica también desplazar al órgano que ejerce el control registral y adopta la decisión constitutiva. Sobre esta arquitectura debe analizarse RUNA.

---

[9] Régimen Jurídico del Automotor, Decreto-Ley 6582/58, ratificado por Ley 14.467, t.o. Decreto 1114/97 y modif., art. 1°.

[10] AMESTOY, Gustavo H., "La registración de los automotores en el marco de la organización administrativa", Revista de Derecho Administrativo, n.º 63, Buenos Aires, 2008, pp. 247-265, esp. su análisis de la función registral, la organización administrativa y la teoría del órgano.

[11] AMESTOY, Gustavo H., ob. cit. Para el encuadre general desde la teoría del órgano y la competencia, cfr. BARRA, Rodolfo C., Tratado de Derecho Administrativo, Ábaco, Buenos Aires.

[12] Ley 19.549, art. 8°, texto según Ley 27.742.

VII. RUNA: ¿dónde quedó el Registro?

El Registro Único Nacional Automotor plantea un problema diferente del observado en la experiencia inmobiliaria. La transformación parece alcanzar no sólo a los soportes y operaciones materiales, sino a la identificación misma de quién ejerce la función registral y adopta la decisión de inscripción.

RUNA permite la intervención de personas autorizadas por los comerciantes habitualistas y estructura el procedimiento mediante carga de información y validaciones. La normativa no permite, sin embargo, identificar con igual claridad cuál es la instancia en la que se ejerce la función registral propiamente dicha. Tratándose de una inscripción constitutiva, preguntar quién inscribe es preguntar quién adopta la decisión jurídica a la que el ordenamiento atribuye la constitución o transmisión del derecho real.

La propia normativa presenta una primera dificultad interpretativa. El artículo 1° de la Disposición DN 93/2025 establece que las inscripciones iniciales podrán ser efectuadas por las personas autorizadas por los comerciantes habitualistas. Sin embargo, al regular concretamente su actuación, las normas les atribuyen la habilitación para operar RUNA, completar datos y suscribir el instrumento de petición, sin identificar con igual claridad quién ejerce la potestad registral y adopta jurídicamente la decisión constitutiva de inscripción. El comerciante no es el órgano registral ni se encuentra, por esa sola condición, investido de la función pública que el régimen atribuye al registrador. Tampoco ocupa una posición de terceridad: participa de la comercialización que origina la inscripción y posee interés en su conclusión.[13]

La comparación con el sistema inmobiliario ayuda a precisar la diferencia, siempre que se deje a salvo que no existe equivalencia entre la posición jurídica del notario y la del comerciante. El notario se encuentra investido de una función pública a la que accede acreditando idoneidad profesional y cuyo ejercicio está sometido a un régimen específico de controles y responsabilidades. Nada equivalente ocurre con el comerciante habitualista ni con la "persona autorizada" por éste para operar RUNA.

[13] DNRPA, Disposición DN 93/2025, arts. 1°, 4°, 5° y 6°, texto actualizado. El art. 1° prevé que las inscripciones iniciales podrán ser efectuadas por personas autorizadas por comerciantes habitualistas; los arts. 4° y 5° regulan su habilitación para acceder y operar RUNA y completar datos; el art. 6° regula la validación del adquirente y la suscripción del instrumento por el comerciante a través de sus representantes.

La distinción es decisiva: la habilitación para operar un sistema informático no equivale a la investidura jurídica necesaria para ejercer una potestad pública. Y aun en el caso del notario, investido de función pública, su actuación no sustituye al Registro de la Propiedad: después de quien asesora e instrumenta existe un órgano ajeno a las partes que califica y decide la inscripción.

De allí surge el interrogante central: si después de la actuación del comerciante o de la persona por él autorizada las validaciones conducen directamente a la inscripción, ¿dónde está el Registro? La dificultad se acentúa porque la Disposición DN 745/2025 establece expresamente que los trámites que excedan los parámetros del régimen deben someterse a calificación registral a cargo de los Registros Seccionales. La norma identifica así quién califica cuando el supuesto excede los parámetros automatizados, pero no permite identificar con la misma claridad qué órgano-persona ejerce esa función y adopta la decisión de inscripción cuando el trámite permanece dentro de ellos.[14]

El problema no consiste en que otros operadores realicen tareas antes cumplidas por el Registro: muchas pueden ser realizadas por terceros o automatizadas sin afectar la función registral. Aparece cuando no puede identificarse el órgano que ejerce el control de legalidad y adopta la decisión constitutiva. Si la inscripción fuera atribuible al comerciante o a la persona autorizada, debe explicarse qué norma le confiere competencia y bajo qué título ejerce esa función pública. Si éstos sólo incorporan datos y las validaciones conducen directamente a la inscripción, debe responderse quién es el autor del acto.

La secuencia tecnológica puede ser perfectamente trazable: puede saberse quién ingresó cada dato, qué validaciones fueron superadas y cuándo se produjo el asiento. Pero ello no identifica a quien, investido de competencia pública, controló la legalidad y decidió que debía producirse el efecto constitutivo. Trazabilidad informática no equivale a autoría jurídica.

La cuestión repercute directamente sobre la fe pública y la responsabilidad. Si la confianza registral se apoya en una arquitectura de competencia, control, decisión y

[14] DNRPA, Disposición DN 745/2025, considerandos y art. 3°: determinados controles del proceso de calificación son validados automáticamente por RUNA y los trámites que excedan los parámetros establecidos deben someterse a calificación registral a cargo de los Registros Seccionales. Cfr. asimismo Disposición DN 140/2026, que incorporó el régimen al DNTR, Título II, Capítulo I, Sección 25ª.

responsabilidad, debe poder identificarse quién adoptó la decisión de inscripción. ¿Quién responde no por la carga defectuosa o la falla informática, sino por haber inscripto una pretensión jurídicamente improcedente?

Aquí reaparece la distinción entre registro jurídico y base de datos. Una base de datos puede recibir información auténtica, consultar fuentes, detectar impedimentos parametrizados y producir un asiento con extraordinaria seguridad técnica. El registro jurídico agrega que los efectos resultan de una función pública organizada y de una decisión adoptada por quien se encuentra investido de competencia para producirla.

Por eso el problema de RUNA no consiste en que sea digital ni en que automatice gran parte del procedimiento. Si el resultado constitutivo se produce sin una decisión atribuible a un órgano-persona investido de competencia registral, no estamos simplemente ante una nueva forma tecnológica de ejercer la misma función: se modifica uno de los elementos que permiten caracterizarla jurídicamente.

La cuestión tiene, además, una consecuencia práctica. Ningún sistema registral es infalible y la posibilidad del error explica la existencia de reglas de responsabilidad. Pero un sistema de publicidad jurídica sólo puede cumplir su función si el error conserva carácter excepcional. La responsabilidad posterior puede reparar daños individuales; no sustituye la confiabilidad general del sistema.

En el régimen automotor la exigencia es particularmente intensa. El artículo 16 del Régimen Jurídico del Automotor establece una presunción de pleno derecho de conocimiento de las constancias registrales una vez producida la inscripción. Una regla de esa intensidad presupone una correspondencia suficientemente elevada entre aquello que el Registro publica y la realidad jurídica que exterioriza.[15]

Si consultar el Registro deja de ser suficiente; si quien contrata debe verificar por otros medios aquello que el Registro informa; si las discordancias dejan de ser excepcionales o su corrección se traslada habitualmente a los tribunales, no basta afirmar que alguien responderá por los daños. Un registro que obliga sistemáticamente a verificar por fuera del Registro aquello que publica deja de reducir incertidumbre y comienza a

[15] Régimen Jurídico del Automotor, arts. 2°, 3°, 4° y 16. Sobre la diligencia exigible al adquirente y el conocimiento de la situación registral, v. CNCiv., Sala L, 15/2/2011, "Lenkiewicz, Luis Alberto c/ Dagata, Marcelo s/ transferencia/inscripción automotor", MJ-JU-M-64752-AR; CNFed. Civ. y Com., Sala II, 5/3/2002, "Fabrissin, Carlos Alberto c/ Motorsab S.A. y otro s/ daños y perjuicios".

producirla. Reaparecen, además, los costos de información que la institución estaba destinada a disminuir.

Por eso preservar el control de legalidad y la intervención de un registrador profesional, independiente respecto del interés de quienes promueven la inscripción y responsable por sus decisiones no constituye una reivindicación corporativa. La responsabilidad repara el error; el control de legalidad procura evitarlo. Un sistema registral necesita ambas cosas y no puede sustituir la segunda por la primera.

El desafío de la modernización no consiste en decidir cuánto del registro tradicional debe conservarse, sino qué condiciones debe reunir la nueva arquitectura para que aquello que llamamos Registro continúe siendo una institución capaz de producir certeza jurídica y no solamente una base de datos a la que una norma atribuye efectos registrales.

CONCLUSIONES

1. La transformación digital obliga a distinguir las estructuras históricas de la función que permitieron ejercer. La modernización no exige conservar papel, presencialidad ni operaciones materiales que la tecnología pueda sustituir eficientemente.
2. Puede identificarse una función registral común: producir información jurídicamente cualificada mediante una función pública de control y decisión, destinada a reducir incertidumbre y organizar los riesgos del tráfico jurídico. La confianza registral deriva de las condiciones jurídicas de producción de esa información.
3. El costo de la registración no debe evaluarse aisladamente. El Registro reduce costos de información, verificación y prevención que, en su ausencia, se trasladan a los participantes, a mecanismos de aseguramiento, responsabilidad o litigación. Simplificar exige reducir el costo total sin eliminar las garantías que administran riesgos relevantes.
4. La tecnología puede automatizar todas las operaciones cuya automatización aumente eficiencia sin disminuir garantías. Pero cuando la actuación otorga, modifica o extingue derechos u obligaciones debe preservarse una decisión jurídicamente imputable a un órgano-persona investido de competencia que controle y asuma su resultado.
5. Un registro jurídico no se distingue de una base de datos por su soporte o sofisticación tecnológica, sino porque la información accede como resultado de un procedimiento

jurídicamente organizado en el que un órgano competente controla su legalidad y adopta la decisión a la que el ordenamiento atribuye efectos registrales.

6. En el régimen inmobiliario, la intervención del notario no sustituye al Registro: después de quien asesora e instrumenta existe un órgano distinto que califica y decide la inscripción. En el régimen automotor, el Encargado concentra ambas funciones y adopta, además, una decisión registral de carácter constitutivo del derecho dominio.

7. RUNA obliga a determinar dónde se encuentra esa función. La habilitación para operar el sistema no equivale a investidura jurídica. Si la inscripción es atribuible al comerciante habitualista o a la persona por él autorizada, debe identificarse la fuente de su competencia; si las validaciones conducen directamente a la inscripción, debe identificarse al órgano-persona que controla y adopta la decisión.

8. La responsabilidad posterior es necesaria, pero no sustituye al control preventivo de legalidad. Si el error se vuelve recurrente y obliga a verificar por otras vías aquello que el Registro publica, aumentan la incertidumbre y los costos de transacción que la institución está destinada a reducir. Preservar un control profesional, independiente y responsable no significa defender al registrador frente a la tecnología, sino las condiciones que hacen posible al Registro como institución de confianza.