

REVISTA REGISTRAL

**REVISTA
REGISTRAL**

VII.4
1982 1 (4)

El sistema posee los mismos inconvenientes señalados para el procedimiento de la provincia de Buenos Aires, agravados por las distancias, y la carencia en los Registros de los modelos auténticos de los sellos provistos a cada jurisdicción, para su cotejo en la calificación.

La experiencia recogida en el Registro de la Propiedad de la Provincia de Buenos Aires —gigantesco “laboratorio” registral— indica como necesaria la instauración de un sistema nacional de seguridad para documentos de origen judicial provenientes del régimen de la Ley 22.172, basado en la extensión del uso de los folios de seguridad en la forma propuesta para la provincia de Buenos Aires.

La registración, por ser actividad jurídica, no escapa a su indeclinable naturaleza axiológica, y por lo tanto, como finalista, tiende a la concreción de algunos valores como seguridad y paz que suelen peligrar si se ignoran los desafíos que la realidad y el delito imponen.

Por las razones expuestas los autores solicitan la aprobación de la siguiente

PONENCIA:

El IV Congreso Nacional de Derecho Registral recomienda la adopción de sistemas de control de autenticidad de documentos de origen judicial, basados en el uso de folios de seguridad en todo el territorio nacional.

La necesidad de la extensión del uso de tales sistemas resulta evidente en virtud del régimen establecido por la Ley 22.172.

RECURSO REGISTRAL

Autores: Doctores Rubén Lelio Caramelli y Rolando Argentino Fontela.

DESARROLLO TEMATICO

Recurso Registral:

Introducción.

Vía recursiva contra la decisión del registrador.

Su estado actual. Propuesta de solución: Creación del Tribunal Contencioso-Registral.

Ventajas de su creación:

- Celeridad procesal.
- Especialización.

- Independencia.
- Menor costo.
- Auténtica jurisprudencia metodizada.
- Conclusión.

INTRODUCCION

La Ley 17.801 que establece el régimen legal de los Registros de la Propiedad Inmueble en el orden nacional, a través de su artículo 38 deja librado a las distintas jurisdicciones locales la organización del trámite atinente a las impugnaciones o recursos que se deduzcan contra las resoluciones de sus correspondientes autoridades. En función de dicha norma, las distintas leyes y reglamentaciones locales establecieron su propio procedimiento. Es útil remarcar en este punto que ya la Provincia de Buenos Aires por Decreto-Ley 11.643/63 y su reglamentario 5479/65 habían normado todo lo relativo al llamado "Contencioso-Registral".

Es en función de este procedimiento especial, cuya aplicación, sin significar de modo alguno lo ideal en cuanto a garantías de control se refiere, pues no se advierte claramente la independencia del órgano que juzga el recurso, es evidente que ha posibilitado logros indudables en base a la nota de especialización que lo caracteriza. La experiencia recogida en el ámbito de la provincia de Buenos Aires a lo largo del ejercicio por más de diecisiete años de este procedimiento, nos autoriza en parte para cuestionar el mismo, en función de las falencias detectadas en su última instancia. En efecto, el pronunciamiento administrativo dictado en este procedimiento, deja abierta la vía contencioso-administrativa por ante la Suprema Corte de la Provincia. Tal posibilidad recursiva nos sumerge en el campo de la problemática que hace al planteo del tema que nos ocupa.

VIA RECURSIVA CONTRA LA DECISION DEL REGISTRADOR: Su estado actual:

La implementación del procedimiento contencioso-registral, conforme lo normado por el Decreto-Ley 11.643/63, capítulo XI, artículos 44/50, ratificado por Ley 6716 y reglamentado por el Decreto 5479/65, en la provincia de Buenos Aires, plasma las notas de especialización y rapidez tan deseadas en la Administración moderna.

La complejidad extrema en las actuales relaciones jurídicas, las nuevas líneas de crédito, la mayor agilidad en la disponibilidad de los bienes, exigen de por sí, una conducta acorde para no trabar, sino, por el contrario, agilizar la circulación de la riqueza. La especialidad se destaca, ya que los funcionarios que entienden en el proceso desarrollan una actividad independiente de quienes tienen a su cargo el momento de la calificación e inscripción de los títulos. Por otra parte, el mismo en manos de profesionales del derecho especializados, hacen que el criterio resolutivo sea permanentemente calificado. Asimismo la Dirección del Registro vio facilitada su tarea de conducción general y de regulación permanente del funcionamiento del organismo registrador, al contar con un grupo de funcionarios de consulta de la problemática que permanentemente se produce, y a la cual conocen precisamente en su actividad de sustanciadores del contencioso.

Los distintos regímenes que, por ejemplo, en la provincia de Buenos Aires, son comprendidos por la tarea del registrador, caso de los institutos del "Bien de Familia", "promesa de venta", "reserva de administración", "régimen de la propiedad horizontal", "traba de medidas cautelares de naturaleza jurisdiccional", pueden perfectamente ocasionar cuestiones litigiosas ya que los derechos subjetivos que dichas normas delimitan, llegan a ser denegados por diversas causas; ello no significa que el administrado quede desprotegido de recursos o medios de realizar el acto administrativo denegado o cuestionado; muy por el contrario, el carácter de ley orgánica de registro que poseen las normas que regulan este procedimiento, hacen que sean plenamente aplicables a las situaciones que se presenten, adecuándolas en su debido término.

Tal como está organizado el procedimiento contencioso-registral en la provincia de Buenos Aires, frente a las observaciones formuladas por el Registro, al cabo del ejercicio de la función calificadora, observaciones que significan el rechazo de la pretensión inscriptiva del rogante, que han de ser fundadas en derecho conforme lo estatuido por el artículo 53 del decreto reglamentario, éste interpone lo que puede llamarse una "apelación" que contiene los argumentos que la sustentan rematando en el pertinente petitorio e incoando de este modo la puesta en marcha del procedimiento. Si bien una interpretación literal de la ley (artículo 49 del Decreto 5479/65) no dejaría margen para esta aseveración, en el ámbito de lo fáctico no puede negarse que ello sea así, por cuanto se está en presencia de lo que en derecho administrativo se caracteriza como "facultad delegada" por el superior jerárquico. En efecto, tal como se desprende de la normativa expresa del artículo 54, inciso b) del mencionado decreto reglamentario, el Director del Registro asigna responsabilidades a los agentes del organismo a su cargo, asumiendo por ende, como suyos, los actos producidos por los mismos.

En consecuencia, dichos actos pueden considerarse como "decisiones expresas" de la Dirección en los términos de la ley. No obstante la disquisición previa cabe resaltar que, si bien la ley es perfectible en este punto, la circunstancia apuntada no perjudica la eficacia del procedimiento estatuido, debiéndose, sí hacer notar la ausencia de determinación de un plazo cierto para la interposición de esta "apelación".

Como respuesta a dicha apelación la Dirección del Registro se pronuncia a través de la llamada "Resolución Contencioso-Registral" que, aportando los argumentos de hecho y de derecho que avalen su decisión, podrá tener carácter confirmatorio o denegatorio de la inscripción solicitada. A partir de la notificación de dicha Resolución Contencioso-Registral, el interesado goza de veinte días hábiles para interponer Recurso de Reconsideración en los términos del artículo 45 del Decreto-Ley 11.643/63. Nuevamente la Dirección del Registro se pronuncia a través de una segunda Resolución Contencioso-Registral que, en su caso, evaluará la prueba ofrecida que hiciera al derecho del recurrente, constituyéndose para éste una verdadera "definitiva" de acuerdo a lo normado en los artículos 1º y 28, inciso 1º) del Código de Procedimiento en lo Contencioso Administrativo.

Como ya lo manifestáramos, esta instancia que transcurre en sede administrativa, que constituye un avance en nuestra legislación, remata con la decisión final del registrador; esta decisión según lo normado en el artículo 44, inciso a) del Decreto-Ley 11.643/63 es recurrible por ante la Suprema Corte de la Provincia por medio de la acción contencioso-administrativa. He aquí la instancia cuya problemática motiva

este intento de aproximación a una solución legal que, asegurando el derecho constitucional de defensa en juicio, satisfaga las necesidades de celeridad procesal, especialización, inmediatez, menor costo y auténtica jurisprudencia metodizada; las que como es notorio en el ámbito forense, no se dan en forma cabal mediante la acción contencioso-administrativa *ut-supra* indicada; por cuanto la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires en su carácter de Tribunal Pleno y de Unica Instancia según lo estatuido en el Código de Procedimiento en lo Contencioso Administrativo no puede absorber el cúmulo de causas que llegan a su tratamiento, desvirtuándose así en los hechos, el logro de las necesidades explicitadas anteriormente, pese al constante esfuerzo evidenciado en este sentido por el Alto Tribunal. Sin duda la satisfacción de las mismas coadyuva al ideal de perfecta administración de justicia.

PROPUESTA DE SOLUCION: CREACION DEL TRIBUNAL CONTENCIOSO-REGISTRAL

En base a lo explicitado y en búsqueda de medios idóneos para la concreción de una mejor funcionabilidad procedimental, obligación irrenunciable de toda moderna administración, es que propugnamos con esta modesta contribución la creación de una instancia de naturaleza jurisdiccional administrativa, de **carácter optativo** para el administrado, con especialidad registral materializada a través de un TRIBUNAL CONTENCIOSO REGISTRAL.

Su viabilidad constitucional y ubicación institucional: De acuerdo con nuestro sistema institucional, un Tribunal como el que propugnamos crear, sólo podría estar integrado en el Poder Judicial o en el Poder Ejecutivo. Optamos en proponer la segunda solución, organizando una entidad revisora de las decisiones administrativas dentro de la órbita del Poder Ejecutivo; pero, para salvar el escollo de la inconstitucionalidad que pudiera alegarse, se deja expedita la vía judicial. Esta es la solución frente al debatido tema de tan honda tradición en nuestra legislación.

Este organismo pertenece a las funciones de carácter jurisdiccional.

No hay nada superior al derecho dentro del Estado; mas nada existe en el Estado de derecho que sea ajurídico o meta-jurídico. Cuando el Estado nace por el derecho, debe actuar dentro de las normas y deviene en sus actividades en sujeto de derecho.

Cuando se viola una norma, debe requerirse la intervención del órgano jurisdiccional para mantener así el orden jurídico violado.

El órgano jurídico jurisdiccional tiene como característica saliente el hecho de que dice el derecho. De ahí que como condición para que sea adscripto a la función jurisdiccional, la mayoría de la doctrina sostiene que ese órgano debe ser ajeno a las partes y gozar de independencia para obtener un severo ajuste jurídico.

Uno de los caracteres de la función jurisdiccional es la contienda; es decir, la existencia de derechos o intereses que se oponen entre sí, es una de las condiciones para presentarse a un tercero que debe dirimir la cuestión, y cuando el litigio es contencioso registral lo es en razón de que una de las partes es la Administración.

El órgano jurisdiccional es un concepto jurídico al margen de su ubicación formal. Pero conviene aunque sea sucintamente, analizar el proceso histórico con re-

lación a la solución que se propicia, proceso que, como se verá, ha retrasado la concreción plena de institutos como éste a que nos estamos refiriendo.

Influyen en este tema dos criterios históricos. Uno de ellos es el francés, basado por diversos factores y circunstancias de índole política, en una concepción rígida con respecto a la división de los poderes. De ahí que en esta concepción no existe una clara distinción entre la noción de división de poderes y la de división de funciones, en consecuencia, en un primer momento se deje sin control jurisdiccional al acto administrativo. La normativa impuesta por la Revolución, prohibió al poder judicial intervenir en la Administración; sin embargo, la interpretación y creación de los juristas franceses posibilita que se advierta la necesidad de que una parte de la Administración se dedique a realizar un acto de control sobre el resto de ellas, naciendo así la clásica división de administración activa y administración colegiada; de la segunda surge el Consejo de Estado, los Consejeros de Prefectura y los Tribunales de Cuentas.

En esta primera etapa, los cuerpos mencionados no ejercían plenamente función jurisdiccional; todos tenían simplemente carácter consultivo y faltaban en ellos la independencia y las características que hacen a la existencia plena de una jurisdicción. Nace así, la concepción del Ministro-Juez o del Administrador-Juez, que, posteriormente, veremos rescatada en nuestro derecho positivo a través de la llamada delegación jurisdiccional del Poder Ejecutivo.

Recién en 1872, el Consejo de Estado adquiere en plenitud el ejercicio de la función jurisdiccional, cuando se le acumula la facultad soberana de entender en todos los recursos que llegan a sus estrados.

Opuesto al sistema francés, encontramos el inglés basado en la unidad de la función jurisdiccional con el poder que representa esa actividad dentro del Estado. En las primeras etapas de su evolución constituye una conquista invaluable la igualdad de las partes, aunque de ellas sea la Administración o el Estado.

Ambos sistemas, se sustentaban en el mismo principio de la división de poderes: el sistema francés prohibía dentro de la Administración la actividad judicial y a su vez el inglés tiende a evitar la constitución dentro de la Administración de órganos con funciones jurisdiccionales; resguardando así de la misma manera la división de los poderes.

Nuestra Constitución se enrola en el sistema judicialista. Posteriormente a través de la influencia extraordinaria, producto de la construcción jurídica desarrollada por el Consejo de Estado francés, el pensamiento jurídico argentino ve la necesidad de reestructurar nuestro sistema. Concordante con ello diversas leyes fueron delegando funciones que pretendían ser jurisdiccionales, pero sólo consistían en la resolución de cuestiones contenciosas u órganos administrativos. Así encontramos normas de carácter impositivo, en Patentes y Marcas, en Policía Sanitaria, etc. Es decir, la influencia de este proceso en nuestra legislación se produjo lamentablemente en forma inorgánica, a través de leyes que introducen diversidad de procedimientos. La mayoría de ellas establecían una especie de delegación de carácter jurisdiccional que, adolecían del defecto de colocar a la Administración como Juez y parte, no dándose los requisitos de una verdadera y auténtica función de carácter jurisdiccional. Tal lo ocurrido, valga el ejemplo en la rama tributaria, donde en oportunidad de proyectarse la creación del Tribunal Fiscal de la Nación, se suscitó la misma problemática que hoy despierta el tratamiento del tema que nos ocupa. Oportunidad en la

que se debatió la viabilidad constitucional de los Tribunales Administrativos, pudiendo distinguirse las distintas posiciones doctrinarias en tres sectores: un primer grupo de actores sostenedores de que las funciones jurisdiccionales corresponden exclusivamente a la Justicia; un segundo grupo compuesto por aquellos que admiten la delegación de funciones jurisdiccionales en la Administración; y, tercero, los que sostienen la existencia de funciones jurisdiccionales *jure proprio* de la Administración.

Basaban su posición los primeros, entre quienes podemos contar como sus más conspicuos sostenedores a los Dres. Rodolfo Bullrich, Felix Sarria, David Lascano, Jorge Tristán Bosch, Juan F. Linares, en la conveniencia de que el contralor jurisdiccional de los actos de la Administración fuera ejercicio exclusivo del Poder Judicial, por tanto debían ser Tribunales judiciales, aunque especializados, los que desempeñarían funciones de contralor jurisdiccional. No lo ha entendido así por ejemplo el doctor Pedro G. Altamira, quien sostuvo que, partiendo de la base de que las funciones jurisdiccionales son el género y las funciones judiciales y las contenciosas administrativas la especie, la prohibición del artículo 95 de la Constitución Nacional se refiere a las funciones judiciales, específicamente consideradas y exclusivamente apreciadas, quedando eliminadas las funciones contenciosas administrativas no judiciales, como son estas que estamos tratando.

Como exponente de la tercera corriente podemos mencionar al Dr. Rafael Bielsa, quien en su obra sobre derecho administrativo define como Juez administrativo, al funcionario del Poder Administrativo que ejerce función jurisdiccional atribuida por la ley o por el principio de constitución de separación de poderes.

“La Constitución Nacional —dice Bielsa— prohíbe terminantemente al Poder Ejecutivo ejercer funciones judiciales. Pero no debe confundirse función jurisdiccional, que es lo genérico, con función judicial en el sentido de la Constitución y del principio de separación de poderes. Y no sólo el Poder Ejecutivo, es decir, el Presidente de la Nación, sino también órganos de la Administración pública ejercen funciones jurisdiccionales como atribución normal y propia de ella, verbigracia, las Universidades, las Aduanas, los Departamentos de Trabajo, etcétera”.

Así lo entendió también la Corte Suprema de la Nación, que ha admitido la constitucionalidad de las leyes que atribuyen a funcionarios administrativos ciertas funciones jurisdiccionales, en tanto y en cuanto quede abierta la vía judicial para recurrirlas.

En el caso “Calera Avellaneda S. A. s/Infracción a la Ley 12.591”, la Corte Suprema de Justicia de la Nación dijo: “...ningún precepto constitucional se opone a que el Congreso faculte al Poder Ejecutivo a obrar como Juez administrativo e imponer sanciones como la multa cuya legitimidad se cuestiona, siempre que se deje expedita la instancia judicial” (Fallos 185.281).

En otro caso, “Frigorífico Anglo S. A. c./FISCO DE LA NACION s/REVOCACION DE MULTA”, la misma Corte dijo: “Ningún precepto constitucional se opone a que el Congreso, procurando con la sanción directa e inmediata de tales infracciones, hacer más eficiente su control y prevención, faculte al Poder Ejecutivo a obrar como Juez administrativo, siempre que se deje expedita la instancia judicial” (Fallos 171, 360).

Con idéntico criterio ha dictado fallos similares en materia de Ferrocarriles, impuestos internos, Aduanas, Universidades, etcétera.

Por lo demás, no puede desconocerse el derecho del Poder Ejecutivo a pronunciarse sobre los reclamos que formulen terceros interesados, respetándose el concepto que hace a la separación de los poderes, sin perjuicio de una revisión final del Poder Judicial, "control judicial suficiente", de manera de adecuarse al concepto declarado por los artículos 94 y 95 de la Constitución Nacional. El Presidente de la Nación no se arroga así facultades judiciales, sino que, en la órbita de su competencia delega en un órgano independiente la decisión final de carácter administrativo. En consecuencia, esta apreciación de orden general en punto a la discusión doctrinaria, antecedentes legislativos y judiciales, y a la constitucionalidad de los Tribunales Administrativos, nos lleva a sostener que no puede ofrecer reparos de orden constitucional el Tribunal Contencioso-Registral, cuya creación se propicia, toda vez que el sometimiento a su jurisdicción ha de ser facultativo y sus decisiones susceptibles de revisión en sede judicial; en la que consideramos pertinente que actúe en carácter de organismo de alzada, la Cámara de Apelaciones. La que ejercerá en principio un control de legalidad, con lo cual quedará reducida la extensión y duración del proceso. De acuerdo con el sistema que propiciamos, se organizaría una entidad revisora de las decisiones administrativas dentro de la órbita del Poder Ejecutivo y estructurándola en forma de asegurar su máxima flexibilidad y celeridad; como consecuencia de su ubicación institucional, el Tribunal no podrá pronunciarse sobre la constitucionalidad de leyes o decretos reglamentarios, pero estará facultado, en cambio, para aplicar la jurisprudencia de la Corte en esta materia y también para declarar, en su caso, que la interpretación Ministerial o administrativa aplicada no se ajusta a la ley interpretada.

VENTAJAS DE SU CREACION

Habiendo ya esbozado las argumentaciones jurídico-doctrinarias que hacen a la viabilidad constitucional de la creación del Tribunal Contencioso-Registral, pasaremos en orden seguido a destacar las ventajas de su aplicación:

Celeridad procesal: Conforme lo habíamos expresado con anterioridad, tal como se encuentran reglados los distintos procedimientos contencioso-administrativos en nuestro país, los diversos Tribunales Superiores de Justicia deciden los mismos en única instancia y en juicio pleno. A esta competencia debe agregarse, a propósito del tema que nos ocupa, el tratamiento de las causas de naturaleza contencioso-registral, así por ejemplo en la provincia de Buenos Aires, a través del Decreto Ley 11.643/63, artículo 44; en la provincia de Córdoba, conforme lo normado en el artículo 267, última parte de la Ley orgánica; y en la provincia de Mendoza, según la Acordada 6157/56, artículo tercero. La posibilidad de entender en causas de tan diversa índole por parte de dichos Tribunales, conlleva al fatal retardo de su consideración particular, circunstancia fáctica que indudablemente constituye una rémora en la eficaz administración de justicia al vulnerar el cumplimiento de la celeridad como principio básico del Derecho Procesal.

La creación del Tribunal Contencioso-Registral, dada su especialización, conocería solamente sobre las causas contencioso-registrales, por ende su ámbito se vería reducido a esa sola temática, hecho que implicaría el pronto despacho de las mismas, concretando así la ventaja señalada a través de su rápida y oportuna decisión en un campo que tanta trascendencia tiene para la movilidad de la riqueza del país.

Especialización: Es requisito indispensable para el éxito del sistema que se propicia, la especialización y la idoneidad de los integrantes del Tribunal en la disciplina jurídico-registral. Se preocupará así instituir en el ámbito administrativo una especie de magistratura técnica, concepto que se compatibiliza con lo expresado respecto de los Registros en la declaración producida en la VIII Reunión Nacional de Directores de Registros de la Propiedad celebrada en San Luis en el año 1971, donde se manifestó: "... Que es indispensable se reconozca a los registros como organismo técnicos —no administrativos— por la estricta naturaleza jurídica de su competencia funcional".

El logro de los fines justiciables se verá garantizado a través de este Tribunal especializado. Existen al respecto, ejemplos analógicamente válidos, como el Tribunal Fiscal de la Nación que a veinte años de su creación ha dado acabadas muestras, pese a ser Tribunal de opción, de toda firmeza de su actuación y de su independencia de criterio evidenciando un alto grado de sentido republicano.

Por otra parte, la indicada especialización evitará el alejamiento que se nota en el abogado de nuestro país en las prácticas registrales debido a su formación predominantemente **ius privatista**; la carencia de cátedra especial; su ausencia en la defensa ante el organismo registral y reinado de los prácticos en la esfera administrativa.

Independencia: Esta característica resulta fundamental para que un organismo pueda cumplir funciones de carácter jurisdiccional, se basa en que la autoridad que decide debe ser independiente de las partes. Esta independencia se refiere concretamente a la situación frente a órganos del Estado que realizan otro tipo de funciones, independencia referida al hecho de que las partes no deben tener relación alguna de subordinación, directa o indirecta, respecto del órgano que ejerce la función jurisdiccional.

Debe tenerse en cuenta que refiriéndonos a órganos de tipo jurisdiccional no son de aplicación, respecto de sus distintos grados, normas que puedan imponerse a través de Ordenes o Circulares. Esto quizá no haya sido suficientemente valorado, y ha significado una árdua tarea del pensamiento jurídico hacer evolucionar un órgano de función jerárquica administrativa a la función jurisdiccional.

En consecuencia pueden resumirse así las características necesarias para que exista la función jurisdiccional: la controversia y la independencia del órgano. El proyecto que se esboza adscribe al Tribunal que se crea a la esfera administrativa.

Al sistematizar los caracteres de la jurisdicción, se ha dicho que el órgano jurisdiccional es un concepto jurídico al margen de la ubicación formal de aquél.

El sistema propiciado es de un Tribunal de carácter administrativo, es decir, que funcionará con sujeción directa al Poder Ejecutivo en todo lo referido a la organización, instalación, funcionamiento, presupuesto, etcétera. Sus decisiones establecerán jurisprudencia efectiva y ejecutoria para las partes, que se allanen a sus fallos. Se considera también la apelación en subsidio para ante la segunda instancia judicial, esto es, la Cámara de Apelaciones respectiva.

Por lo tanto, nos encontramos en una concepción general frente a un sistema de índole mixta, donde se amalgaman el concepto administrativo con el de la justicia ordinaria.

A tal fin, se constituiría un organismo independiente de carácter colegiado que lógicamente no sufriría la influencia ambiental y, pudiendo actuar con independencia de criterio, brindaría a los administrados mayor garantía e imparcialidad.

Menor Costo: Uno de los aspectos fundamentales que inspiran la creación de un Tribunal en lo Contencioso-Registral es el de bajo costo; la justicia de bajo costo quedará exteriorizada por la atenuación de las costas de los juicios; estableciéndose como único concepto, los honorarios de oficio, cuya designación no es necesaria ni obligatoria.

Este sistema contrasta con el actual, donde el quejoso de la decisión final del registrador que pueda causarle gravamen irreparable debe recurrir ante el Superior Tribunal de Justicia afrontando, entre otros inconvenientes, el requisito del pago previo de la tasa correspondiente que, muchas veces no guarda relación con el monto de la causa-motivo, que origina su pretensión.

Auténtica jurisprudencia registral metodizada: La justicia eficiente que auguramos como atributo consecuente de la creación del Tribunal a que nos referimos se evidencia también a través de la compilación de los fallos que formarán una nutrida jurisprudencia que ha de significar un valiosísimo aporte para la solución de asuntos similares afines del futuro y que servirá, por igual, como importante antecedente para ulteriores modificaciones legales.

El criterio que inspira esta propuesta es el de que la doctrina del Tribunal sea obligatoria para la Administración registral.

La necesidad de contar con una vasta jurisprudencia registral metodizada se advierte al analizar el panorama actual, donde, la misma, está dada por los fallos producidos por los respectivos Tribunales Superiores de Justicia en las causas de naturaleza registral que se someten a su consideración; las que, por las razones expuestas *ut supra*, son dispersas y cuantitativamente irrelevantes en relación a las cuestiones que se plantean a diario en los Registros por medio del llamado Procedimiento Contencioso-Registral.

CONCLUSION:

Esta ponencia, sin duda, es una consecuencia de la evolución que ha sufrido la concepción jurídica a través de una tarea larga y trabajosa. En un principio frente a un hecho o acto administrativo, el ciudadano sólo tenía la posibilidad de suplicar, y el príncipe la facultad de otorgar la gracia de reveer el acto por él producido.

En una etapa de transición, el particular pedía justicia y el Estado tenía el deber de contestar aunque no rectificara el acto impugnado.

En el Estado de derecho, el particular exige la rectificación del acto injusto a un órgano independiente y la autoridad está obligada a ajustarse a las normas de lo recurrido. En el ámbito de la administración tenemos la posibilidad de la fiscalización administrativa que encuentra su instrumento idóneo a través de órganos independientes con funciones jurisdiccionales.

La solución de la problemática registral experimentó un avance inapreciable por la implantación del llamado "Contencioso-Registral" en las diversas legislaciones locales, pues, el mismo materializa la nota de especialización tan deseada en la admi-

nistración moderna, en los órganos con competencia para expedirse en este campo. Sin embargo, tal instancia no configura el ideal buscado en cuanto a garantía de control se refiere de los actos emanados de la autoridad registral, por cuanto la nota de independencia en el órgano que juzga al recurso no se da muy clara; es por ello que, como corolario de ese avance en punto a la defensa de los derechos de los administrados, surge esta idea de creación de un Tribunal en lo Contencioso-Registral, que en su materia específica puede augurársele el exitoso destino que tuvo la creación del Tribunal Fiscal.

BIBLIOGRAFIA

- BIELSA, Rafael: **Tratado de Derecho Administrativo**, editorial De Palma, Bs. As., 1957.
- DIEZ, Manuel María: **Control Judicial de la Administración. El proceso administrativo**, publicado en Revista Argentina de Derecho Administrativo, Sección Doctrina, página 11.
- DIEZ, Manuel María: **Manual de Derecho Administrativo**, tomo II, editorial Plus Ultra, Buenos Aires, 1980.
- FIORINI, Bartolomé: **Lo Contencioso-Administrativo**, Buenos Aires, 1964, capítulo 1º.
- GARCIA BELSUNCE, Horacio A.: **Las Segundas Jornadas Latino Americanas de Derecho Tributario**, publicado en Revista de Jurisprudencia, Doc. y Leg. "Impuestos", tomo XVI, Nº 182, Buenos Aires, 1958.
- GARCIA CONI, Raúl R.: **El Contencioso-Registral**, editorial De Palma, Bs. As., 1978.
- GIULIANI FONROUGE, Carlos M.: **Notas de la Ley 15.265**, publicado en Anales de Legislación Argentina, tomo IXX, 1ª parte, página 239.
- LUQUI, Juan Carlos: **20 Años de la creación del Tribunal Fiscal de la Nación**, publicado en Revista La Ley, año 1945, Nº 86 del 2/5/80.
- LUQUI, Juan Carlos: **Lo Contencioso-Tributario**, publicado en Revista de Jurisprudencia Argentina, año 1944, Sección Doctrina, página 7.
- PALACIOS, Julio A.: **La Acción Contencioso-Administrativa**, editorial Fides, Bs. As., 1975.
- PEREZ LASALA, José L.: **Derecho Inmobiliario Registral**, editorial De Palma, Bs. As., 1965.
- RUIZ DE ERENCHUN, Alberto F.: **Calificación Registral**, publicado en Revista La Ley, tomo 124, Sección Doctrina, página 1278.