

# INTERCAMBIO DE INMUEBLE POR CRIPTOMONEDA ¿COMPRAVENTA, PERMUTA O CESIÓN DE DERECHOS?

---

Por Esc. Augusto Luis PICCON

---

**SUMARIO. I. INTRODUCCIÓN:** Calificación del Acto Jurídico. **II. DESARROLLO:** Nacimiento de las Criptomonedas (BITCOIN) y la tecnología Blockchain. Naturaleza Jurídica de las Criptomonedas Repasemos algunos conceptos. ¿Es una cosa? ¿Es dinero? ¿Es un derecho? **III. CONCLUSIÓN.**

## I. INTRODUCCIÓN

### CALIFICACIÓN DEL ACTO JURÍDICO

Corresponde al escribano la calificación del acto jurídico (art 305 inc c) y por consiguiente toda la normativa que lo regula (inclusive la tributaria), por eso decimos que él, da forma legal a la voluntad de las partes, esto no debería ser una cuestión de interpretación posterior para el lector de la escritura. Por lo tanto, del instrumento, tiene que surgir claramente el nombre del acto jurídico que se está realizando, o en su caso mencionar que es un contrato atípico, y por consecuencia establecer la normativa que lo va a regular.

El otro extremo, es mencionar varios contratos que pueden llegar a ser, para de esa manera pegarle por casualidad con alguno. Así como decimos reiteradamente que no esta bien colocar “vende, cede y transfiere” ya que el contrato de venta y el de cesión son diferentes<sup>1</sup>. Tampoco podemos permitirnos colocar aquí algo así como “vende, cede, permuta”, y de esta manera abarcar todos los contratos onerosos que podrían regular el convenio. Si bien hay mucha coincidencia en su regulación, hay diferencias, nosotros como profesionales de derecho, estudiosos de la ciencia jurídica, debemos dejar claramente determinado entonces por que reglas empezar al menos.

Recordemos

#### COMPRAVENTA:

ARTÍCULO 1123.- Definición. Hay compraventa si una de las partes se obliga a transferir la propiedad de una cosa y la otra a pagar un precio en **dinero**.

---

<sup>1</sup> Tampoco corresponde aquí en esta parte el “transfiere” porque el contrato de compraventa por si solo obliga a transferir pero no transfiere (art 1123 CCC).

**PERMUTA:**

ARTÍCULO 1172 Definición. Hay permuta si las partes se obligan recíprocamente a transmitirse el dominio de **cosas que no son dinero**.<sup>2</sup>

**CESIÓN:**

ARTÍCULO 1614.- Definición. Hay contrato de cesión cuando una de las partes transfiera a la otra **un derecho**. Se aplican a la cesión de derechos las reglas de la compraventa, de la permuta o de la donación, según que se haya realizado con la contraprestación de un precio en dinero, de la transmisión de la propiedad de un bien, o sin contraprestación, respectivamente, en tanto no estén modificadas por las de este Capítulo.

¿Cual es el problema entonces, para optar por uno de los tres cuando por delante tenemos el intercambio de un inmueble por criptomoneda?

Parece fácil, si las criptomonedas son una cosa, el contrato es una permuta, si además esa cosa es dinero entonces es una compraventa y sino será una cesión de derechos. Pero el problema justamente es ese. Tenemos que entender que son las criptomonedas, no nos podemos permitir con tan solo su nombre adjudicarle la misma naturaleza que el dinero, tenemos que indagar más a fondo para ver que naturaleza jurídica tienen.

No va a ser fácil, entramos en un mundo nuevo, fascinante, deslumbrante pero que no dominamos, sino que solo usamos, mejor dicho, que estamos empezando a usar. No hacemos los programas, las aplicaciones, no sabemos de criptografía, y tenemos que desentrañar la naturaleza jurídica de algo que no surge de la naturaleza sino de la creación del hombre en base a toda esta tecnología.

## II. DESARROLLO

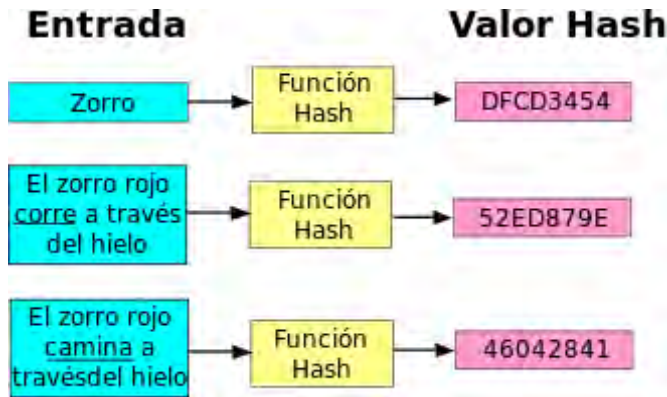
### **NACIMIENTO DE LAS CRIPTOMONEDAS (BITCOIN) Y LA TECNOLOGÍA BLOCKCHAIN**

Lo primero que debemos hacer es tratar de explicar que es Blockchain o la cadena de bloques, que aunque tuvo su nacimiento contemporáneamente a la primer criptomoneda, es una tecnología, que puede ser usada con muchos otros fines, principalmente por la seguridad que brinda la misma. De hecho en la Universidad Nacional se usa esta tecnología, para resguardar información, pero no como una blockchain abierta, sino cerrada.

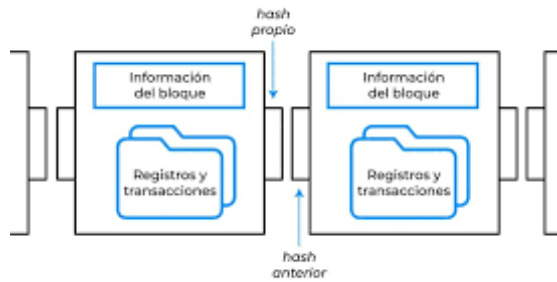
La cadena de bloques supone guardar la información como dice wikipedia en “una estructura de datos cuya información se agrupa en conjuntos (bloques)”, lo importante no es simplemente guardar separadamente la información a medida que ingresa, sino de encriptar la información de un bloque con “metainformaciones relativas a otro bloque”. Cada bloque se encripta, obteniendo un HASH, o lo que se conoce como “función extracto” que convierte toda la información de ese bloque, por medio de una operación aritmética de encriptado, en un dato alfanumérico con cierto número de cifras fija.

---

2 Pero no es un intercambio de entes de la misma naturaleza, o sea si lo que se da a cambio es un derecho por otro derecho se rige por las reglas de la cesión de derechos (luego permuta y por último compraventa). Si lo que se da a cambio es una obligación de hacer por una cosa es un contrato innominado.



Esta información, o sea este Hash va formar parte de la información del próximo bloque. Con este procedimiento, todos los bloques están vinculados, de tal manera que si modificara la información guardada en un bloque, cambiaría el hash y por consiguiente



Este sistema brinda la seguridad para impedir la modificación de la información ya asentada en esta base de datos, pero “es importante aclarar, dentro las bondades que la tecnología Blockchain brinda a partir del encadenamiento de bloques y la consiguiente consecuencia de inalterabilidad o integridad de la información, que no debemos confundir integridad de los datos con autenticidad o fiabilidad de los mismos. Una cosa es la integridad de lo que tengamos como dato y otra muy diferente es que dicho dato sea veraz, auténtico. Error en el cual se suele caer y a partir del cual considerar como válido y verdadero toda la información que pueda brindar esta tecnología”<sup>3</sup>

Si bien hubo varios protocolos similares ideados previamente<sup>4</sup>, la blockchain que actualmente conocemos fue ideada por una persona o un grupo de personas con el alias de Satoshi Nakamoto, este fue el primero en comunicarla según wikipedia “el 1 de noviembre de 2008 en un mensaje es enviado a la lista de correo sobre criptografía de metzdowd.

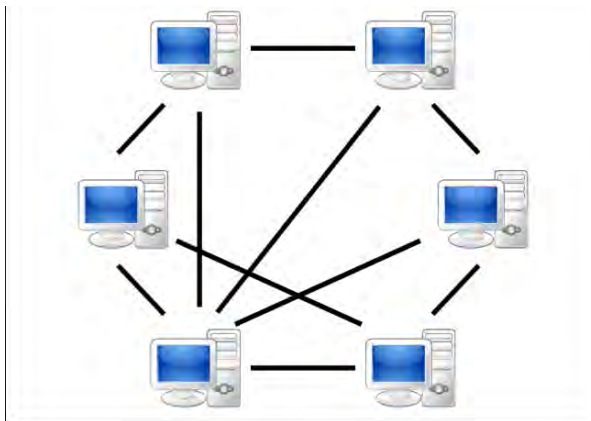
3 SCHMIDT, Walter Cesar, “Smart contracts. Tokenización de activos y la tokenización inmobiliaria en Argentina y España”, en “FUNCION NOTARIAL”, director Gastón Augusto ZAVALA, Ed La Ley 2020, Pag 282

4 Según Wikipedia “El criptógrafo David Chaum propuso por primera vez un protocolo similar a la adena de bloques en su disertación de 1982 “Computer Systems Established, Maintained, and Trusted by utually Suspicious Groups”. En 1991, Stuart Haber y W. Scott Stornetta describieron otros trabajos sobre una cadena de bloques criptográficamente segura. y querían implementar un sistema en el que las marcas de tiempo de los documentos no pudieran ser manipuladas. En 1992, Haber, Stornetta y Dave Bayer incorporaron árboles de Merkle al diseño, lo que mejoró su eficiencia al permitir reunir varios certificados de documentos en un solo bloque. Bajo su empresa Surety, sus hashes de certificados de oculos se han publicado en The New York Times cada semana desde 1995

com ... titulado «Bitcoin P2P e-cash paper».<sup>5</sup> Aunque también es preciso aclarar que “Blockchain, pues, no está construido sobre una nueva tecnología, sino que es una combinación de tres tecnologías ya existentes: el árbol de Merkle, las pruebas de trabajo o validación, y las bases de datos distribuidas. Si bien el origen del término blockchain (cadena de bloques) no fue incorporado en el artículo que dio origen a Bitcoin, el mismo se extendió rápidamente por ser un sistema basado en el árbol de Merkle que se caracteriza —precisamente— por almacenar la información en bloques encadenados entre sí”<sup>6</sup>

En este mensaje Satoshi Nakamoto explica el funcionamiento de una blockchain descentralizada<sup>7</sup>, en la que todo el mundo tiene acceso a la base de datos, se comparte el protocolo de su funcionamiento y todos tienen la posibilidad de verificar los bloques, y generar nuevos con la información en ellos contenidas, a estos sujetos que participan de esta tarea se los llama mineros y son recompensados con un código que surge del nuevo bloque, llamado en este caso BITCOIN y que es anotado en esta cadena de bloques.

Específicamente Nakamoto quiso crear una moneda, un elemento de intercambio, utilizando esta tecnología de blockchain, que brinde la seguridad de que ese elemento generado no pueda ser falsificado, que pueda circular de manera muy rápida y fácil a través de internet, pero principalmente salir de sistema de un tercero de confianza para asegurar las transacciones, por eso el nombre de “P2P” o peer to peer, de par a par o de persona a persona, o sea quitar de por medio a los bancos u organismos del estado para garantizar la seguridad en una transacción económica. La seguridad al usar estos códigos, esta dada en el control que se hacen todos los que participan, y esa participación es abierta para el que quiera hacerlo. Por eso muchos autores hablan de la democratización y transparencia<sup>8</sup> que brindan estos sistemas. Estas redes abiertas son similares a otra redes. como el sistema BITTORRENT para compartir archivos, no hay un nodo central sino que todos los que quieren participan compartiendo sus archivos, con los demás.



5 [https://es.wikipedia.org/wiki/Historia\\_de\\_bitcoin](https://es.wikipedia.org/wiki/Historia_de_bitcoin)

6 Sebastián Linares, Lucas Jolias y Franco Ciucci, “Blockchain, transparencia y y democracia”, en el libro “Soluciones de gobernanza electrónica para la participación ciudadana”, Ed Universidad Nacional del Sur, año 2019, pág 298

7 En este mensaje describe «un nuevo sistema de efectivo electrónico» llamado Bitcoin «que es totalmente peer-to-peer y que no está basado en terceros de confianza», además, se hace referencia a un documento técnico titulado «Bitcoin: un sistema de efectivo electrónico peer-to-peer», el cual estaba y permanece disponible en la dirección web <http://www.bitcoin.org/bitcoin.pdf>, y en el que se explicaba el funcionamiento del protocolo propuesto.

8 Sebastián Linares, Lucas Jolias y Franco Ciucci, “Blockchain, transparencia y y democracia”, en el libro “Soluciones de gobernanza electrónica para la participación ciudadana”, Ed Universidad Nacional del Sur, año 2019, pág 298

Las computadoras en un BitTorrent (o sea un grupo de computadoras que descargan y cargan el mismo torrent) realizan un enjambre transfieren datos entre sí sin la necesidad de un servidor central a manera de un enjambre.

Lo más importante de esta red descentralizada es que "A diferencia de una base de datos centralizada, en una base de datos distribuida todos los nodos o partes de la red almacenan todas y cada una de las transacciones o datos que se registran. Ello significa que si uno de los datos es modificado o adulterado en una de las bases, dicho dato entrará en contradicción con los datos registrados en el resto de las bases de los nodos, y por consiguiente la adulteración podría ser detectada."<sup>9</sup> Es por ello mucho más difícil que hackear un servidor central.

Me gusta la imagen que nos presente Walter Schmitd para entender este blockchain que genera criptomonedas "En el mundo físico, el Banco posee un libro contable. Ese libro contable está conformado por páginas y cada una de esas páginas tiene un tamaño determinado que nos permite colocar una determinada cantidad de transacciones. En el mundo digital al "libro contable" vamos a dejarlo de llamar "libro contable" y lo vamos a llamar, "cadena de bloques". A las "páginas" vamos a llamarlas "bloques". Se llama cadena de bloques porque cada "página" está referenciando a la anterior y posterior, es decir, cada bloque está enlazado con el anterior y también con el posterior. En cada bloque se anotan las transacciones... todos los usuarios tienen la posibilidad de tener una copia de ese "libro contable" y, además, para hacer un nuevo asiento, es decir, para restar un monto a una cuenta y acreditarlo a otra, todos los usuarios de la red deben de estar de acuerdo, es decir, debe existir consenso".<sup>10</sup>

Datos históricos que pueden ser interesantes y que nos aporta wikipedia de la historia de Bitcoin es que: "El programador Hal Finney es una de las primeras personas en adoptar, apoyar y contribuir a Bitcoin, además, descargó el software Bitcoin el día en que fue lanzado, y recibió 10 bitcoins de Nakamoto, lo cual fue también la primera transacción bitcoin del mundo. Otros de los primeros adoptantes fueron Wei Dai, creador de b-money, y Nick Szabo, creador de Bit Gold, ambos predecesores de Bitcoin.

Las primeras transacciones de la moneda tuvieron lugar entre individuos en el foro Bitcointalk, con una notable transacción de 10 mil bitcoins usados para comprar indirectamente dos pizzas entregadas por Papa John's. En los primeros días, se estima que Nakamoto minó un millón de bitcoins. Antes de desaparecer, Nakamoto entregó las rindas del proyecto y las llaves del repositorio original a Gavin Andresen, quien luego se convirtió en el desarrollador líder de la Fundación Bitcoin."<sup>11</sup>

Otra característica de seguridad además de compartir la base de datos, es la de un protocolo de seguridad que se llama prueba de trabajo, "se trata de un proceso matemático que es siempre igual en su lógica, pero con variables diferentes, y solo puede resolverse probando números al azar hasta dar con el resultado que se busca en ese momento (mecanismo aleatorio). Los que realizan este proceso son llamados "mineros", los cuales

9 Sebastián Linares, Lucas Jolías y Franco Ciucci, "Blockchain, transparencia y y democracia", en el libro "Soluciones de gobernanza electrónica para la participación ciudadana", Ed Universidad Nacional del Sur, año 2019, pág 296

10 SCHMIDT, Walter Cesar, "Smart contracts. Tokenización de activos y la tokenización inmobiliaria en Argentina y España", en "FUNCIÓN NOTARIAL", director Gastón Augusto ZAVALA, Ed La Ley 2020, Pag 280.

11 [https://es.wikipedia.org/wiki/Historia\\_de\\_bitcoin](https://es.wikipedia.org/wiki/Historia_de_bitcoin)

compiten entre sí y aportan una gran capacidad de procesamiento al sistema que permite validar las transacciones. En Bitcoin, por cada “solución” o validación, los mineros reciben un pago por sus servicios. Básicamente los mineros se encargan de validar las transacciones y reciben una ganancia por ello. Como dijimos, cada bloque de información contiene un encabezado que posee, como mínimo, tres conjuntos de datos: a) la información estructurada sobre las transacciones, b) los datos y el timestamp en el algoritmo de “prueba de trabajo”, c) la referencia al bloque anterior por medio de un hash, lo que permite “encadenar” la información.”<sup>12</sup> Este trabajo de validación consume mucha energía, y se necesita de un gran poder computacional para realizarlo, y también hace muy lento el proceso. Se puede decir que Bitcoin al ser la primer criptomoneda, es de las más rudimentaria. Actualmente otras criptomonedas han desarrollado otros procesos de validación que no consumen tanta energía y tiempo.

De todas maneras ningún sistema es infalible, y si bien con el tiempo se va mejorando la seguridad “El 6 de agosto de 2010, se detectó una vulnerabilidad importante en el protocolo Bitcoin. Las transacciones no se verificaban adecuadamente antes de ser incluidas en la cadena de bloques, lo que permitía eludir las restricciones económicas de Bitcoin y crear un número indefinido de bitcoins. El 15 de agosto, la vulnerabilidad fue explotada: se generaron más de 184 mil millones de bitcoins en una transacción y se enviaron a dos direcciones en la red. En cuestión de horas, la transacción se detectó y fue reversada. Posteriormente, la red se bifurcó a una versión actualizada del protocolo Bitcoin. Este se considera el único fallo de seguridad importante encontrado y explotado en la historia de Bitcoin”<sup>13</sup>

Ahora hay que aclarar que aunque está basada en una tecnología llamada Blockchain, pero de forma abierta, o sea con un código abierto, y con información descentralizada, que es accesible para todos, hay privacidad en las transacciones, porque la propiedad de las criptomonedas está vinculada a un sistema de doble clave (pública y privada). Esto por un lado es buscado por muchas personas, por distintas razones, puede ser un lado positivo. Pero hay que decir que “Los pagos son irreversibles: Las transacciones que han sido confirmadas no pueden ser modificadas ni eliminadas. No se puede cuestionar”<sup>14</sup> lo ya realizado, así por ejemplo si al colocar en mi wallet para hacer una transferencia de criptomonedas una clave pública del receptor en forma errónea, el proceso es irreversible.

Como es el procedimiento para hacerme de bitcoin, sino soy un minero, pues hay plataformas que acercan a quien quiere disponer de ellas con los que las quieren adquirir, como BINANCE, en este caso la relación p2p, no es tan persona a persona, no es ajena a un tercero de confianza. BINANCE custodia las criptomonedas que se van negociar, y las entrega recién al realizarse el pago. Pero también se pueden pasar de uno a otro en forma directa a través de wallets o monederos electrónicos. Existen distintos tipos de monederos electrónicos, unos llamados wallets calientes y otros wallets frías, las calientes hacen referencia a su conexión con la red, o sea a internet, pueden ser aplicaciones en el celular, en la computadora, también hay páginas o plataformas como BINANCE en las cuales uno las puede tener custodiadas por ellos. El riesgo que tienen las wallets calientes, es justamente su conexión a internet, el posible hackeo que se puede sufrir, y

---

12 Sebastián Linares, Lucas Jolías y Franco Ciucci, “Blockchain, transparencia y democracia”, en el libro “Soluciones de gobernanza electrónica para la participación ciudadana”, Ed Universidad Nacional del Sur, año 2019, pág 296

13 [https://es.wikipedia.org/wiki/Historia\\_de\\_bitcoin](https://es.wikipedia.org/wiki/Historia_de_bitcoin)

14 FAVIER DUBOIS, Eduardo M. “Criptomonedas, patrimonio y derechos de los acreedores. Sobre la ineficacia de ciertas operaciones con activos posmodernos” Publicado en: LA LEY 02/11/2021, - LA LEY 2021-F, 534 - Cita: TR LALEY AR/DOC/3092/2021

estas plataformas no solo que pueden ser hackeadas, sino también desaparecer de un día para el otro. Por eso muchos especialistas aconsejan las wallets frías, o sea dispositivos externos donde almacenar las criptomonedas.

De todas maneras hay que aclarar que en realidad tanto en unas o como en otras no se almacenan realmente criptomonedas en ellas, sino las llaves de acceso pública y privada en relación a las mismas. Las Criptomonedas solo están en ese libro de contabilidad del que hablamos, los bloques de la Bolckchein.

Todas estas características que estamos analizando son de una moneda en particular el BITCOIN, que fue la primer criptomoneda, hoy existen cientos de ellas y aunque comparten muchas de las características, podemos decir que no todas. Por ejemplo los procesos de validación usados por BITCOIN que estamos viendo de la criptomoneda o más bien Bitcoin, como la “prueba de trabajo” al llevar mucho consumo de energía y tiempo se esta dejando de lado por otros procedimientos. ETHEREUM por ejemplo está mudándose al protocolo de “Prueba de participación” que “es el mecanismo subyacente que activa a los validadores cuando reciben una apuesta suficiente. Para Ethereum, los usuarios necesitarán apostar 32 ETH (la criptomoneda propia de Ethereum) para convertirse en validadores. Los validadores se escogen aleatoriamente para crear bloques y son responsables de revisar y confirmar bloques que no han creado ellos. Las apuestas de los usuarios también se utilizan como una forma de incentivar el buen comportamiento de los validadores. Por ejemplo, un usuario puede perder una parte de su apuesta por cosas como desconectarse (no validar), o bien perder toda su apuesta si se realiza una conspiración deliberada.”<sup>15</sup>

Como decíamos hay muchas criptomonedas distintas y por eso también reciben distintos nombres, lo que es importante destacar aquí es que hay ciertas blockchain diseñadas solamente para generar criptomonedas y verificar sus traspasos, como BITCOIN, otras que tienen otras funciones como la blockchain de ETHEREUM que en la información que se guarda en esos bloques hay “smart contracts”. De todas maneras en ambos casos generan criptomonedas que no tienen nada detrás, o sea no hay respaldo de dinero físico. Por lo tanto es un activo digital que no tiene respaldo alguno, sino que basa su valor simplemente en el poder que tiene su demanda, por esa razón su precio es muy volátil, cualquier hecho significativo sirve para bajar su precio o para subirlo.

Pero hay otras criptomonedas que si tienen un respaldo detrás, justamente buscando frenar esos grandes altibajos de valor, a las que se llaman “stable coins”, “se dice muy habitualmente que en realidad las stable coins serían tokens representativos de diversos activos para escapar a la fluctuación del valor de las criptomonedas en sí, con lo cual por ejemplo un token representativo de oro —por ejemplo paxgold (10)— podría ser considerado una stable coin...No me parece preciso ni acertado sin embargo denominar stable coins a todos los tokens que representan cualquier activo o canasta off chain de ellos. En tal sentido, un token representativo de oro, plata, soja, inmuebles, acciones o activos que puedan ser digitalizados, no necesariamente es stable —estable— ... su estabilidad estaría atada al activo que representa, el cual fluctúa en su precio generalmente”<sup>16</sup>

Lógicamente que todos estos tokens o stable coins de activos tendrían las ventajas de combinar un poco lo mejor de ambos mundos, en el sentido de tener la posibilidad de

---

15 <https://ethereum.org/es/developers/docs/consensus-mechanisms/pos/>

16 GONZALEZ ROSSI, Alejandro, “Nuevamente sobre las Stablecoins”, en Revista la ley del 21/03/21, tomo 2022 B.

su intercambio digital (veloz y con todo el resto del mundo), peer to peer, y por otro lado la posibilidad de tener un respaldo detrás de valor en algún elemento, que haga que la criptomoneda no sea más que una información en una pizarra. Pero indudablemente que ya estaríamos analizando dos elementos de diferente naturaleza jurídica, porque en uno tenemos una cuenta en el libro de transacciones pero que no representa, objeto alguno; y otro es un registro de la tenencia de un activo, por detrás.

De todas maneras la clasificación de stable coins, no es tan precisa como nos gustaría para poder hablar de ellas, porque hay un gran universo de ellas, algunas de ellas tienen detrás una canasta de otras criptomonedas para ser más estables, en cierta manera, volveríamos a no tener más que la cuenta en el libro solamente y otras veces criptomonedas tienen detrás su respaldo en “activos monetarios estables, como puede ser, por ejemplo, la moneda dólar estadounidense o euro; es decir, que su generación está atada a la existencia en poder del emisor —o de una entidad contractualmente obligada o de un fideicomiso destinado a la guarda— de la moneda con la que mantiene paridad”<sup>17</sup>

Por otro lado tenemos criptomonedas colateralizadas como le gusta decir a Gonzalez Rossi porque “cuyo respaldo está constituido por otras criptomonedas “no estables”. Ejemplo de ello lo constituye la criptomoneda denominada DAI, la cual inicialmente tiene como fundamento la existencia de otras criptomonedas, como ether de la red Ethereum, por ejemplo, que se encuentran de alguna manera bloqueadas para su uso y cuyo valor tiene que superar a la cantidad de DAI que respaldan, garantizando mediante un protocolo informático que los DAI emitidos siempre tienen la relación de 1 a 1 con el dólar estadounidense, mediante un proceso que implica la realización del colateral si llega a puntos críticos y la compra de DAI para su cancelación para el caso de baja del colateral, y la fijación de tasas distintas para la emisión DAI para los casos de suba de la criptomoneda estable.” Y por si esto fuera poco también hay que distinguir stable coins que “coletararizan” con otros activos ...“como puede ser el oro o la plata, siempre que el token a utilizar se apegue al valor estable pretendido, dado que si no, lo que se estaría haciendo conforme ya lo dije más arriba, sería emitir simplemente un cripto asset. En otras palabras, no sería lo mismo; y vuelvo más abajo con el tema: emitir un token que representa una onza troy de oro, que un token apegado en relación 1 a 1 con, por ejemplo, el dólar estadounidense, que se encuentra garantizado con oro. En el primer caso, se tendría un derecho al activo representado —en el caso, el oro, y en las condiciones generales de contratación que se prevean— y en el segundo caso en realidad se tiene un token que representa una unidad monetaria fiat, “garantizada” con oro.”<sup>18</sup>

## **NATURALEZA JURÍDICA DE LAS CRIPTOMONEDAS**

¿Que es entonces una criptomoneda? ¿Es una cosa? ¿Es dinero? ¿Es un derecho?

### **REPASEMOS ALGUNOS CONCEPTOS**

Sabemos a veces mucho de las relaciones entre los sujetos y del vínculo entre el sujeto y los distintos objetos. Pero a veces es necesario entrar un poco más en profundidad en ciertos conceptos básicos o que damos por supuestos, y que como están en la base de todo, son difíciles de precisar.

17 GONZALEZ ROSSI, Alejandro, “Nuevamente sobre las Stablecoins”, en Revista la ley del 21/03/21, tomo 2022 B.

18 GONZALEZ ROSSI, Alejandro, “Nuevamente sobre las Stablecoins”, en Revista la ley del 21/03/21, tomo 2022 B.



Anteriormente el Código de Velez precisaba los conceptos de cosas y bienes en los Art 2311 y 2312. Por una parte establecía que cosas eran los "objetos materiales susceptibles de tener un valor", luego establecía que los tanto las cosas como "los objetos inmateriales susceptibles de valor" (a los que no se les puso nombre) eran denominados en conjunto como bienes, y por último establecía que el conjunto de los bienes de una persona constituye su "patrimonio". De esta manera Velez siguió a Freitas, como lo expone en su nota al 2311, dejando de lado la clasificación de cosas incorpóreas y corpóreas que a su decir confunde las ideas. Actualmente estas definiciones no están en el Código, junto a los derechos reales, sino en la parte general, en los primeros artículos del Código<sup>19</sup>. Lo que nos parece correcto ya que como dice Musto, las cosas "no sólo son el objeto de los derechos reales, sino que también pueden ser objeto, aunque mediato, de los derechos personales".<sup>20</sup> Además es importante su definición por ser el Derecho Civil, tronco o derecho común. En el nuevo Código hay una revalorización de estos antiguos conceptos, que se reafirman<sup>21</sup> y también hay una amplitud para el término bien, en relación a la existencia de bienes extrapatrimoniales, aquellos que tienen de todas maneras una utilidad para la persona como su propio cuerpo, o de bienes comunitarios<sup>22</sup>. Además como bien lo afirma Federico Ossola cuando comenta el Art 764 en el que se establece la aplicación de normas de las obligaciones de dar cosas a las obligaciones de dar bienes que no son cosas, "El artículo en comentario orienta la solución a los bienes inmateriales con valor económico, como es el caso de los créditos en cuanto objeto de una obligación. Sin embargo, puede también extenderse la solución de la ley para el caso en que deba entregarse un bien sin valor económico... Existen deberes jurídicos (y derechos correlativos) en los cuales la prestación carece de valor económico y, por tal razón, no pueden quedar emplazados en la categoría de obligación (art. 725 del Código). Sin embargo, y con las adaptaciones del caso, puede también extenderse en forma supletoria la solución del presente artículo para el caso en que deba entregarse un bien sin valor económico (aun cuando —se reitera— técnicamente no hay una "obligación"), pues existen interesantes puntos de confluencia entre algunas situaciones, sin perjuicio de las notables diferencias que presentan. Por citar sólo un ejemplo, no es lo mismo entregar un automóvil que donar un órgano, o recibir un corazón de un "donante cadavérico". Pero, sin perjuicio de los innegables contrastes que se evidencian entre tales situaciones, lo cierto es que —en última instancia— una persona entrega algo, y otra lo recibe."<sup>23</sup>

De todas maneras el ámbito que nos interesa aquí remarcar es el de los bienes que forman el patrimonio, los bienes pecuniarios o que tienen un valor económico, y dentro de estos específicamente a las "cosas" y como dijimos no en el sentido del léxico vulgar, que podría ser demasiado amplio, porque así todo ente sería cosa, todo elemento con cierta

19 Art. 15.— «Titularidad de derechos». Las personas son titulares de los derechos individuales sobre los bienes que integran su patrimonio conforme con lo que se establece en este Código.

Art. 16.— «Bienes y cosas». Los derechos referidos en el párr. 1º del art. 15 pueden recaer sobre bienes susceptibles de valor económico. Los bienes materiales se llaman cosas. Las disposiciones referentes a las cosas son aplicables a la energía y a las fuerzas naturales susceptibles de ser puestas al servicio del hombre.

20 MUSTO Nestor Jorge, "Derechos Reales" Tomo I, Ed Astrea año 2000, Pág. 105

21 "...la Comisión expresa (Fundamentos, III, 7, 3), que por tener un campo de aplicación específico, se los desea mantener por su tradición y grado de conocimiento, agregándose otras categorías que contemplan los nuevos supuestos." Renato Rabbi-Baldi Cabanillas y Ernesto Solá, en Código Civil y Comercial Comentado directores Julio César RIVERA y Graciela MEDINA, Tomo I, Ed La Ley 2014

22 El Código tiene un título introductorio que, en este capítulo, produce un cambio de paradigma regulatorio de enorme relevancia en esta materia, ya que regula: 1) Los derechos individuales de las personas sobre bienes que integran su patrimonio. Este es el campo tradicional en materia de derechos reales que se mantiene (Art 15 y 16, 225 y 235 y ss, 1882 y ss). 2) Los derechos individuales de las personas sobre el cuerpo humano, que no tiene contenido patrimonial (Art. 17). 3) Los derechos de las comunidades que son diferentes de las personas individuales, sobre bienes que también son comunitarios (Art 18 y conc).

4) Los derechos de incidencia colectiva (Art 14, 240 y 241). LORENZETTI, Ricardo Luis en Código Civil y Comercial de la Nación Comentado Director LORENZETTI, Ricardo Luis Ed Rubinzal Culzoni, Santa Fe 2014, Tomo I, Pág. 78.

23 OSSOLA Federico en Código Civil y Comercial de la Nación Comentado Director LORENZETTI, Ricardo Luis Ed Rubinzal Culzoni, Santa Fe 2014, Tomo 5, Pág. 119.

existencia sería cosa, ni a uno filológico, sino al concepto estrictamente jurídico, de allí la importancia de algunas definiciones en un Código.

El tiempo va variando la realidad que nos rodea y la manera de verla. Prueba de ello son los cambios que se realizaron en esa definición de cosa de Velez. La ley 17711 sustituyó el término "corporal" por el de "material", coincidimos con Musto en que "la expresión "materiales" nos parece más precisa que la de "corporales". Hay cosas -y siempre en un sentido jurídico- como por ejemplo el gas, que difícilmente se pueden calificar de corpóreas, pero que innegablemente son Materiales"<sup>24</sup> Otro problema que trajo la realidad, y este desarrollo del mundo, fue una nueva entidad, la energía. Hubo muchas discusiones para ver donde colocabamos este elemento que podría ser propiedad de una persona y en ese momento el legislador no se jugó para determinar su naturaleza jurídica, simplemente le declaró aplicable todo el régimen legal correspondiente a las cosas. "La reforma, en este sentido, tiende a solucionar problemas interpretativos en torno a la naturaleza de la energía y ello explica que legisle sobre ella por referencia, sin adoptar posición sobre su esencia. Pero se ha quedado a mitad de camino pues la energía debió ser objeto de una normativa específica, dentro del derecho civil, y sin perjuicio de los regímenes especiales que se dictan para la regulación de aspectos tan importantes del desarrollo, por ello nos referimos siempre al ámbito del derecho privado. Y se queda a mitad de camino porque difícilmente las disposiciones relacionadas con las cosas puedan aplicarse tan genéricamente a la energía, algunas fundamentales como la división en muebles e inmuebles, toda la materia posesoria, la posibilidad de establecer derechos reales sobre ella, etcétera."<sup>25</sup>

Ahora.. ¿tenemos una cosa?, en el sentido técnico jurídico de la misma. Aquí en principio nos está faltando la materialidad, necesaria para hablar de cosa. Toda la doctrina en este punto coincide de la falta de materialidad. Podemos claramente ver que entra en el concepto más amplio de bien (art 16 CCCN), en el sentido que las mismas tienen un valor pecuniario e integran lo que es el patrimonio de una persona.

#### **VEAMOS ALGUNAS DEFINICIONES:**

"Las denominadas criptomonedas o payment tokens pueden ser definidas primariamente como "un activo digital que está construido para funcionar como un medio de intercambio, basado en la tecnología de la criptografía, para asegurar el flujo transaccional, así como para controlar la creación de unidades adicionales de la divisa"<sup>26</sup>

Vamos a ver muy seguido esta palabra "activo" introducida en el medio de toda esta problemática, y es importante tener en cuenta que ella no deviene precisamente de lo jurídico, sino más bien de lo contable y económico, para hacer referencia a "un recurso con valor que alguien posee con la intención de que genere un beneficio futuro (sea económico o no)"<sup>27</sup>, o "de una manera más sencilla un activo es un bien que la empresa posee y que puede convertirse en dinero u otros medios líquidos"<sup>28</sup>

"En materia de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo, la res. UIF

24 MUSTO Nestor Jorge, "Derechos Reales" Tomo I, Ed Astrea año 2000, Pág. 108

25 MUSTO Nestor Jorge, "Derechos Reales" Tomo I, Ed Astrea año 2000, Pág. 108

26 GONZALEZ ROSSI, Alejandro, "Nuevamente sobre las Stablecoins", en Revista la ley del 21/03/21, tomo 2022 B.

27 <https://Economipedia.com>

28 <https://www.sage.com> (Blog diccionario empresarial)

300/2014 constituye el único cuerpo normativo que provee una definición de monedas virtuales, una especie de criptoactivo, calificándolas como “la representación digital de valor que puede ser objeto de comercio digital y cuyas funciones son la de constituir un medio de intercambio, y/o una unidad de cuenta, y/o una reserva de valor, pero que no tienen curso legal, ni se emiten, ni se encuentran garantizadas por ningún país o jurisdicción”.<sup>29</sup>

También menciona parte de la doctrina que “Hay un consenso significativo en definir a los criptoactivos como representaciones digitales de valor estructuradas a partir de criptografía, que usan algún tipo de tecnología de registro distribuido (distributed ledger technology, o DLT) y pueden ser transferidas, almacenadas o negociadas electrónicamente”

### **Es DINERO?**

Su nombre “CRIPTOMONEDA” que deviene del nombre de la primera de ellas o sea BITCOIN por el subfijo COIN que es moneda en inglés, pareciera llevarnos a entender que estamos hablando de dinero.

Desde la óptica de los derechos reales podemos decir que “el dinero es uno de los objetos de los derechos reales. Es una cosa que es susceptible de ser tomada y traditada; el papel moneda reúne los requisitos para ser objeto de los derechos reales. Es una cosa y tiene materialidad.”<sup>30</sup>

Visto desde las relaciones contractuales “El dinero es cosa mueble fungible, divisible y consumible. Es un género, que como tal, nunca perece. En este sentido, las obligaciones que tienen por objeto una prestación de dinero son de género, pero dada su importancia y efectos, es necesaria una regulación especial.

El pago en dinero se hace por entrega en mano, conforme a la tradición jurídica, pero en tiempos actuales, la bancarización hace que se utilicen medios electrónicos (ley 25.345) que establecen el momento en que se produce la transmisión.

El valor no es intrínseco, no deriva de su materialidad; es decir que, independientemente de que se utilice papel, medios electrónicos o metales, lo que importa es el valor representativo. Su emisión y las cuestiones atinentes a su circulación son facultad exclusiva y excluyente del Congreso de la Nación (art. 75, mes. 6° y 11 de la Const. Nac.). Si bien continúa rigiendo, sin modificaciones, el argentino oro, es de especial interés el análisis de las obligaciones contraídas en pesos. En la actualidad, el peso tiene curso forzoso, ya que es una moneda irrecusable como medio de pago e inconvertible, en razón de la derogación (por la ley 25.561, que se mantiene vigente) del sistema de convertibilidad establecida en el ario 1991 por la ley 23.928.”<sup>31</sup>

Podemos pensar que en este mundo digital en el que vivimos a diario, nos manejamos con moneda o dinero digital, y esto es exactamente lo mismo, pero en realidad aunque hagamos pagos y transferencias de dinero via homebanking, todavía estamos manejan-

29 FUNES, María Victoria, FERA, Cristian Mario, FAITA, Emir, “A propósito del proyecto para regular el ecosistema cripto en Argentina”, en Revista del Derecho Comercial y de las Obligaciones, N°309 año 2021, Ed Abeledo Perrot

30 VILLANUSTRE, Cecilia y RODRIGUEZ VILLANUSTRE Eugenia, en “El objeto de los derechos reales y las criptomonedas”, La Ley del 21/03/22 Tomo la ley 2022 B.

31 OSSOLA Federico en Código Civil y Comercial de la Nación Comentado Director LORENZETTI, Ricardo Luis Ed Rubinzal Culzoni, Santa Fe 2014, Tomo 5, Pág. 122

do dinero físico. "... todos nuestros movimientos digitales encuentran un respaldo en el dinero emitido por el Estado Nacional o dinero fiduciario. De esta forma si bien hacemos la transacción en modo digital, estamos manejando dinero físico, pero a través de medios digitales. No somos nosotros quienes "físicamente" entregamos el dinero, pero hacemos los pasos necesarios para que "otro" por nosotros haga tradición del dinero. Quien hace esa tradición es la entidad bancaria que es depositaria de nuestro dinero. Una de las formas de adquirir la relación de poder es que la cosa ingrese en el ámbito de nuestra custodia. De tal forma que cuando el dinero que alguien nos transfiriere ingresa en nuestras cuentas, ha ingresado en el ámbito de nuestra disponibilidad."<sup>32</sup>

Aún en este caso podemos hablar de tradición del dinero, de esta cosa material, conforme lo preceptúa nuestro Código Civil y Comercial, no solo cuando un banco le pase físicamente el dinero a otro (aunque muchas veces se realice esto por un clearing bancario, de operaciones contables de compensación, etc), sino aunque las cuentas sean del mismo banco, entrando en un supuesto de tradicio *brevi manu*, más precisamente la tradición por indicación, del CCC ...

"ARTÍCULO 1923.- Modos de adquisición. Las relaciones de poder se adquieren por la tradición. No es necesaria la tradición, cuando la cosa es tenida a nombre del propietario, y éste pasa la posesión a quien la tenía a su nombre, **o cuando el que la poseía a nombre del propietario, principia a poseerla a nombre de otro**, quien la adquiere desde que el tenedor queda notificado de la identidad del nuevo poseedor. Tampoco es necesaria cuando el poseedor la transfiriere a otro, reservándose la tenencia y constituyéndose en representante del nuevo poseedor. La posesión se adquiere asimismo por el apoderamiento de la cosa.

Ahora el caso de las criptomonedas es bien diferente, porque cuando utilizo los medios digitales para hacer una operación, no hay dinero físico por detrás, lo que se transmite es la criptomoneda. Por supuesto que puede haber un tercero de confianza, que se encargue de "resguardar mis criptomonedas", y en muchas transacciones tengo que dar la orden para que "se las entregue" a quien me paga dinero por ellas, pero también hay operaciones "p2p" (de persona a persona) en las que se transfieren de monedero a monedero, sin intervención de tercero alguno. Este será el procedimiento más común para hacer una operación de intercambio con un inmueble. Ahora hablamos de transferir la criptomoneda, como si tuvieramos la entidad física de algo que se pasa de uno a otro, y las comillas en este párrafo de la terminología empleada (y que es común usar) no responden a la realidad de los hechos, en verdad lo único que que tengo en mi monedero electrónico o en el exchange en resguardo son mis claves, o sea un código informático, con el que permito anotar un cambio en ese libro de registro que el blockchain, compartido actualmente por varios nodos.

Dubois entiende que la criptomoneda es una moneda, el citado autor dice que "... dentro de la provisoriedad impuesta por lo novedoso del tema, las criptomonedas deben ser consideradas "moneda sin curso legal", asimilables a la moneda extranjera, a las que se les aplican las reglas de las obligaciones dinerarias.

Los fundamentos de nuestra postura son los siguientes:

---

32 VILLANUSTRE, Cecilia y RODRIGUEZ VILLANUSTRE Eugenia, en "El objeto de los derechos reales y las criptomonedas", La Ley del 21/03/22 Tomo la ley 2022 B

1. Son "moneda", porque económicamente cumplen las tres funciones de la moneda:

- a) Se trata de un medio de pago que es fácil de almacenar y transportar. ... b) Se trata de un patrón de medida que permite y comparar el valor de productos y servicios que son muy distintos entre sí .... c) Es un refugio de valor, que posibilita tanto la inversión como el ahorro."<sup>33</sup>

Aclara el citado autor que "No tienen curso legal en Argentina, ya que en nuestro país solo existen el "peso", emitido por el Banco Central y el "argentino de oro" de la ley 1130 de 1881, y toda vez que "dinero es lo que dicen las leyes que es dinero" .. Se asimilan a una "moneda extranjera". Advértase que el art. 765 Cód. Civ. y Com., último párrafo, no exige que la moneda tenga curso legal en otro país, sino, en todo caso, que cumpla las funciones de moneda y que no tenga curso legal en la república. Sin perjuicio de ello, y como se ha señalado, las criptomonedas (en el caso del bitcoin) tienen curso legal en El Salvador, por lo que dicho eventual requisito también estaría cumplido de considerarse exigible."<sup>34</sup> Por lo tanto este autor, pone el acento en la funcionalidad de este objeto de estudio para determinar su naturaleza<sup>35</sup>.

Luego Dubois sigue razonando que por consiguiente las criptomonedas " Son cosas, porque el dinero es siempre una cosa (45) "...ya que importa uno de 'los objetos materiales susceptibles de tener un valor' (art. 2311 Cód. Civil) y a nadie escapa su carácter de mueble, fungible, consumible, y divisible". Tanto que Vélez Sarsfield en la parte final de su nota al art. 616 señala: "Bajo el punto de vista jurídico, las monedas son cosas de consumo, en el sentido que su uso verdadero consiste en el gasto que se hace, gasto que hace tan imposible, como si la materia se hubiese consumido, toda reclamación ulterior de la propiedad"." Lo que implica hacer un razonamiento por transición, que si bien tiene su lógica, parte de una base a nuestro entender errada. Hasta hoy toda moneda tiene como base un objeto material, pero hay que ver, si esa característica es necesaria para ser tal. Hasta hoy, moneda y cosa, van de la mano, pero justamente estamos tratando de entender esta nueva entidad, y quizás a partir de aquí ellas se divorcien y tomen caminos distintos.

## ES UNA COSA?

Por su parte Villanustre y Rodríguez Villanustre, se plantean la posibilidad de sean consideradas como cosas, ellas analizan si " ¿las criptomonedas pueden ser consideradas objeto de los derechos reales?

Aquí nos vemos en la necesidad de reconocer que no tienen materialidad y, por ende, al decir de Allende o Gatti, no serían pasibles de una tradicional posesión. Pero sucede

33 FAVIER DUBOIS, Eduardo M. "Criptomonedas, patrimonio y derechos de los acreedores. Sobre la ineficacia de ciertas operaciones con activos posmodernos" Publicado en: LA LEY 02/11/2021, - LA LEY2021-F, 534 - Cita: TR LALEY AR/DOC/3092/2021

34 FAVIER DUBOIS, Eduardo M. "Criptomonedas, patrimonio y derechos de los acreedores. Sobre la ineficacia de ciertas operaciones con activos posmodernos" Publicado en: LA LEY 02/11/2021, - LA LEY2021-F, 534 - Cita: TR LALEY AR/DOC/3092/2021

35 Es bueno traer aquí, cual es la situación de la moneda extranjera, y en esto seguimos a Ossola que nos dice: "En cuanto a la moneda extranjera, cabe decir que no es dinero en nuestro país y carece, por ende, de curso legal. Ello quiere decir que la única moneda que tiene aptitud para ser impuesta como medio de pago es el peso y no el dólar; el único medio de pago con poder cancelatorio es el peso.

Esta regla se refiere a la legitimación de la moneda desde el punto de vista de la legislación monetaria. En cambio, nada impide que la moneda extranjera sea impuesta por una obligación, porque las partes utilizan la divisa extranjera como medio de pago y le dan una función dineraria a una cosa que no es dinero La legitimación proviene de la obligación y no de la legislación monetaria....

En el sistema no sólo no hay ninguna prohibición expresa para contratar en moneda extranjera, sino que hay varias normas que así lo permiten, lo que destruye toda la tesis de que, al ser obligaciones de género, no pueden constituirse en precio de un contrato." Lo que entiendo quiere decir Ossola es que la misma legislación, a través de las normas de varios contratos ha establecido que el pago en moneda extranjera es una obligación dineraria, pese a la contendencia del la modificación del art 765 para hablar de la inexistente categoría de "cantidades de cosas" como medio de llevarlo a las simples obligaciones de género. OSSOLA Federico en Código Civil y Comercial de la Nación Comentado Director LORENZETTI, Ricardo Luis Ed Rubinzal Culzoni, Santa Fe 2014, Tomo 5, Pág. 122.

que existe una relación directa e inmediata con ellas por parte del titular del bitcoin, por ejemplificar con una de ellas. Solo el titular del bitcoin tiene la posibilidad de disponer de él. Solo su titular puede poner en actividad el sistema para generar el movimiento o transferencia de la moneda.

Entonces no tienen materialidad en cuanto a que solo existen dentro del sistema y no podemos verlas, pero son, sin dudas, una realidad económica que tiene vida y movimiento. Es así que si bien el titular del bitcoin no puede “tocarlo”, es el único que puede darle movilidad o hacerla girar en el contexto que le es propio, o sea, en su red de criptomoneda.

Esta disposición exclusiva de la criptomoneda genera el ejercicio de un poder jurídico sobre la cosa, que se ejerce en forma inmediata sobre el objeto. Tal como nos define el art. 1882, es lo que caracteriza al Derecho Real.

Es un objeto “inmaterial” en cuanto a que no podemos verlo ni tocarlo como a una moneda común, pero que tiene una existencia individual, única y cierta en su sistema. No existen dos monedas iguales, no pueden existir: cada moneda tiene su propia identidad e historia de movimientos que queda registrada en la blockchain.

Cada moneda tiene su propia clave pública y la privada que maneja el titular. Mejor individualización es imposible pedir. El dinero fiduciario no tiene esta particularidad, dado que es un bien esencialmente fungible. Eso no sucede con las criptomonedas, las que si bien tienen un mismo valor (1 Bitcoin vale 1 Bitcoin), cada una tiene su vida e individualidad propia.

Esta característica permite que nosotros podamos con toda certeza individualizar cada moneda o cada participación de moneda que tengamos.

Presenta el cumplimiento de uno de los requisitos del objeto de los derechos reales que es la individualidad del objeto, que nos permita identificarlo sin lugar a dudas de otros, que nos permita probar la propiedad del objeto. La propiedad de la moneda virtual es posible de ser probada sin inconveniente. Si bien no existen titulares con nombre y apellido de personas físicas o ideales, sí existe individualidad única e inconfundible en cada moneda virtual o parte de ella, que permite hacer transacciones seguras sobre ellas.

Supongamos que en un sucesorio nos encontramos con que el causante era inversionista en monedas virtuales. No cabe duda de que con las características de las monedas, podrán ser identificadas y transferidas entre los bienes dejados. Pero, serán transferidos ¿como derechos o como monedas? La respuesta es obvia, serán transferidas como criptomonedas, porque eso son. **No son simples derechos, sino que son cosas con identidad propia pero sin materialidad.**<sup>36</sup>

A mi modo de entender aquí las autoras confunden el derecho de propiedad en general, este poder jurídico de disposición y goce, con un derecho real. O sea yo puedo ser propietario de derechos personales como un derecho de crédito, o un derecho intelectual, que estén individualizados, que puedo transmitir, etc. Pero esto no hace que esté ante un derecho real. Si bien el artículo 1883 dice que “El objeto también puede consistir en un bien..” inmediatamente establece que este debe ser “taxativamente señalado por la ley”.

---

36 VILLANUSTRE, Cecilia y RODRIGUEZ VILLANUSTRE Eugenia, en “El objeto de los derechos reales y las criptomonedas”, La Ley del 21/03/22 Tomo la ley 2022 B

"Por su parte, Castillejo Arias, asumiendo una postura que califica de pragmática, considera a los bitcoins (y demás criptomonedas) como "cosas" al entender que no debe darse relevancia a la corporeidad, sino a la "perceptibilidad", sosteniendo que la materialidad de un objeto estará dada por su perceptibilidad. Por ello, considera que la relación entre un individuo y un bitcoin es propia de los derechos reales, que su intercambio es una permuta y que la propiedad no recae sobre "el saldo" sino sobre la clave privada"<sup>37</sup>

Me parece que es muy forzado tratar de entender a un criptoactivo, y en especial a las criptomonedas como una cosa. Podríamos llagar a pensar de aplicarle el régimen legal de las cosas, como se hizo con la energía, pero no de entender que su naturaleza jurídica es la de una cosa. Cuando empecé a estudiar el tema y me mencionaban el encriptamiento, con el uso de claves públicas y privadas, enseguida pensé que podríamos estar en la misma situación de un documento digital (en este caso documento digital con firma electrónica por no cumplir esas claves con la certificación especial que requiere la firma digital), y por ende, entender que estábamos ante algo que no era inmaterial, sino tenía un soporte diferente, un soporte ferrozado donde plasmar un código, y por consiguiente tener la posibilidad de pasar ese mismo instrumento. Tenía la ilusión de pensar que se daba una situación especial, así como la obra puede tener un soporte donde esté estampada, y aunque la información sea más importante que el medio por la cual llega, por lo menos pensé que había algo de material allí. Pensé que teníamos información única en un soporte. Pero, nada que ver, con las criptomonedas aunque yo tenga una wallet fría, o sea un dispositivo donde almacenarlas, en realidad no estoy guardando las criptomonedas sino solamente las claves. Mis criptomonedas son en realidad la anotación de las mismas en el blockchain, vinculadas con esas claves (no se anotan con el nombre y apellido de sino con ciertas claves). Entonces esas claves son las que me permitirán luego transferir, lo que dice ese libro de cuentas a otro, ni siquiera puedo transferir esas claves a otro, sino que en virtud de ellas podré transferir las criptomonedas a otro, total o parcialmente, generando nuevas claves para este nuevo titular, y conservando las mías para transferir el saldo que me quede. Por ende estamos muy lejos de lo material, para hablar de cosa.

### ¿ES UN DERECHO?

Por ende sino tenemos dinero o no tenemos cosa, estamos en el ámbito de los derechos, y aquí vale la pena hacer ciertas precisiones.

Algunos autores los vinculan a los títulos valor. "El CCCN regula en su Libro Tercero, Derechos Personales, Título V, Otras fuentes de las obligaciones, Capítulo VI a los títulos valores como fuente de obligaciones. Se trata de la primera regulación general en nuestra historia, ya que hasta la entrada en vigor del CCCN existían solo regulaciones particulares respecto de especies de títulos valores, e.g., warrants, carta de porte, papeles de comercio. Así, la regulación contenida en el CCCN oficia de parte general, ya que no se tratan de manera particularizada las especies que integran el género de los títulos valores, regulación ésta que es objeto de leyes separadas y respecto de las cuales la regulación general del CCCN es supletoria e integradora. En lo que aquí interesa, la regulación del CCCN define, en general, a los títulos valores y regula luego a las especies cartulares y no cartulares; se define a éstos como aquellos títulos que no son representados en papel, i.e. títulos valores desmaterializados. Los títulos valores desmaterializados son aquellos en los que el título valor no tiene el sustrato material como los títulos

37 FAVIER DUBOIS, Eduardo M. "Criptomonedas, patrimonio y derechos de los acreedores. Sobre la ineficacia de ciertas operaciones con activos posmodernos" Publicado en: LA LEY 02/11/2021, - LA LEY 2021-F, 534 - Cita: TR LALEY AR/DOC/3092/2021

cartulares, sino que constan, gracias a medios técnicos, en registros informáticos o en documentos electrónicos. Se los define como “aquellos en lo que uno o varios sujetos, a partir de una declaración expresa de voluntad, asumen una obligación incondicional e irrevocable, confiriendo a quien resulte legitimado un derecho autónomo que no se encuentra incorporado a un documento, sino que surge del instrumento de creación y queda reflejado en los registros del emisor o de quien los lleve en su nombre.” En este sentido, se afirma que la desmaterialización de los títulos valores es una de las técnicas más actuales que combina el fenómeno técnico (medios informáticos que permiten eliminar el soporte papel, facilitando las comunicaciones y aportando medios sofisticados de información, registración y archivo) con el fenómeno jurídico tradicional (documentos de carácter dispositivo, literal, autónomo donde se incorpora el derecho al documento).

También se afirma que con la desmaterialización, se incorporan nuevos principios a la teoría de los títulos valores: la libertad de creación y la consagración de los valores sin títulos. Así, la centralidad de los títulos valores migra desde la necesidad y la literalidad del documento, hacia un asiento registral informático, técnicamente comprobable, que atestigua el nacimiento, la subsistencia, la titularidad y la transferencia del derecho. El fenómeno no es tan nuevo, ya que el primer paso hacia la desmaterialización de los títulos valores fueron las acciones y las obligaciones negociables escriturales, así como los títulos fiduciarios representados mediante anotaciones en cuenta, y los comprobantes de certificado globales<sup>38</sup>

Aquí cabe una aclaración, tenemos varios criptoactivos, todos ellos se los conoce como TOKEN, La palabra token tiene varios significados, dependiendo del campo de acción del cual estemos hablando. En programación informática, es un elemento del lenguaje de programación. En el campo de la seguridad informática, es un dispositivo físico electrónico que permite almacenar claves criptográficas como la firma digital o datos biométricos como la huella dactilar. También dentro del mismo campo, un token es una aplicación móvil (token de los bancos) que permite realizar operaciones de manera segura con una entidad determinada. En el campo de las finanzas, se entiende por token la representación digital de cualquier bien que pueda estar en el comercio. Token es un nuevo término para una unidad de valor emitida por una entidad privada. De la misma forma que existen las criptomonedas, existen las acciones virtuales de una empresa. A esas acciones virtuales las denominamos token. El token es una nueva herramienta de inversión a través de la blockchain. Puede tener funciones de medio de pago, pero además puede ser la representación de una acción o de los títulos valores, un producto, una casa, puntos en la tarjeta o en un comercio, kilogramos de soja, kilovatios de electricidad, etc. Permite que todo pueda ser comercializable. Al token se lo podría asimilar a una ficha de casino o de videojuegos. Cuando vamos al casino o a una sala de videojuegos, no podemos jugar con dinero sino con fichas que representen dinero. En este caso, a las fichas del mundo físico las denominamos token en el mundo digital.<sup>39</sup>

Cabe aclarar aquí que no podemos hablar de tokens y criptomonedas como sinónimos, porque hay tokens de diferente tipo y es necesario distinguirlos en este caso, para poder comprender su naturaleza jurídica. La doctrina los clasifica en “payment tokens, que serían las criptomonedas propiamente dichas, utility tokens, es decir, de usabilidad, y asset

38 HEREDIA QUERRO, Sebastián, “Smarts Contract - Qué son, para que sirven y para que no servirán”, IJ EDITORES, 2020, Pág 280

39 SCHMIDT, Walter Cesar, “Smart contracts. Tokenización de activos y la tokenización inmobiliaria en Argentina y España”, en “FUNCIÓN NOTARIAL”, director Gastón Augusto ZAVALA, Ed La Ley 2020, Pág 282



tokens, representativos de activos”<sup>40</sup>

El problema es que hay muchos asset tokens que son utilizadas como criptomoneda, es más llevan el nombre de stablecoins, para hacer referencia a monedas estables por su relación con un activo. Pero es muy diferente un token que no está vinculado a otro activo físico, un respaldo “constituido por activos monetarios estables, como puede ser, por ejemplo, la moneda dólar estadounidense o euro; es decir, que su generación está atada a la existencia en poder del emisor —o de una entidad contractualmente obligada o de un fideicomiso destinado a la guarda— de la moneda con la que mantiene paridad.”<sup>41</sup>

Por eso vemos que es muy diferente una criptomoneda donde su único fin es ser medida de valor, es que sea utilizada para el comercio de bienes y servicios, pero que no está relacionada ella misma con ellos. Con otros criptoactivos que si tienen por detrás un respaldo en algún otro bien. De todas maneras entiendo que siempre al ser objeto de un negocio estos criptoactivos tienen que tener el mismo régimen jurídico, no importa lo que haya detrás, no coincide con la apreciación en este sentido de Gonzalez Rossi, que ve en los criptoactivos con un respaldo en moneda fiduciaria deberían seguir el régimen de las obligaciones dinerarias y las otras las de las obligaciones de hacer.<sup>42</sup>

Lo más importante es ver que estos criptoactivos con un respaldo atrás, la doctrina entiende que son títulos valores y por lo tanto tienen toda la regulación correspondiente a ellos. El problema es que este criptoactivo, que solo es medida de valor, que no tiene un respaldo atrás, no podría entrar claramente en esta regulación o entenderse como tal porque no hay, lo mínimo indispensable para hablar de un título valor, y no estamos hablando de su forma, en la cual el régimen actual entiende la posibilidad de títulos valores no carturales, con su sola anotación en un registro informático, sino con el otro aspecto sustancial que menciona el Art 1815.- “Concepto. Los títulos valores incorporan una obligación incondicional e irrevocable de una prestación ....”

Sin embargo en la Argentina tenemos la Ley de Mercado de Capitales N° 26.831 que es una regulación específica anterior al Código Civil y Comercial, y que no ha sido derogada, en la cual tiene un concepto de Título valor muy amplio, y dice: “Valores negociables: Títulos valores emitidos tanto en forma cartular así como a todos aquellos valores incorporados a un registro de anotaciones en cuenta incluyendo, en particular, los valores de crédito o representativos de derechos creditorios, las acciones, las cuotas partes de fondos comunes de inversión, los títulos de deuda o certificados de participación de fideicomisos financieros o de otros vehículos de inversión colectiva y, en general, **cualquier valor** o contrato de inversión o derechos de crédito homogéneos y fungibles, **emitidos o agrupados en serie y negociables en igual forma y con efectos similares a los títulos valores; que por su configuración y régimen de transmisión sean susceptibles de tráfico generalizado e impersonal en los mercados financieros.** Asimismo, quedan comprendidos dentro de este concepto, los contratos de futuros, los contratos de opcio-

40 GONZALEZ ROSSI, Alejandro, “Nuevamente sobre las Stablecoins”, en Revista la ley del 21/03/21, tomo 2022 B.

41 GONZALEZ ROSSI, Alejandro, “Nuevamente sobre las Stablecoins”, en Revista la ley del 21/03/21, tomo 2022 B

42 “Por ello reitero que para las stable coins colateralizadas, por ejemplo, en dólares estadounidenses, podrían ser de aplicación los arts. 765 y ss. del Cód. Civ. y Com., mientras que a las otras se les aplicaría el art. 750 del mismo cuerpo legal (tanto a las stable coins colateralizadas en otros activos como a las no colateralizadas). Similar esquema sería aplicable a los asset tokens, que como tales son representativos de activos que no son moneda fiduciaria, aun cuando se eva lúan muchas veces en su referencia, y que vimos cómo usualmente se los denomina —erróneamente en mi opinión— stable coins, dado que esta última definición para ellos conlleva una confusión que no favorece a la claridad que debería tener el tema. GONZALEZ ROSSI, Alejandro, “Nuevamente sobre las Stablecoins”, en Revista la ley del 21/03/21, tomo 2022 B

nes y los contratos de derivados en general que se registren conforme la reglamentación de la Comisión Nacional de Valores, y los cheques de pago diferido, certificados de depósitos de plazo fijo admisibles, facturas de crédito, certificados de depósito y warrants, pagarés, letras de cambio, letras hipotecarias y todos aquellos títulos susceptibles de negociación secundaria en mercados.”

“La Comisión Nacional de Valores (“CNV”) se ha expedido respecto a los criptoactivos en un informe en el que estableció que las ofertas iniciales de monedas virtuales o tokens [denominadas “ICO”] podrían ser consideradas, según el caso, como de valores negociables, y, por lo tanto, estar sujetas al régimen de oferta pública establecido por la CNV, lo que implica que el emisor deba cumplir con determinados requisitos informativos y financieros, reflejado en mayores costos. Es decir, la CNV adoptó un criterio casuístico que deja abierta la puerta para su intervención como autoridad de aplicación si las circunstancias así lo exigieren”<sup>43</sup>

Así, aunque no podríamos decir que como naturaleza jurídica es un título valor específicamente las criptomonedas puras (o paymenttokens), si podríamos decir que por su características, podría ser comprendido en la misma regulación.

El nuevo Código es claro en cuanto a la libertad de creación de títulos valores, pero también es claro que según el mismo Art 1820 .. “Sólo pueden emitirse títulos valores abstractos no regulados por la ley cuando se destinan a ofertas públicas, con el cumplimiento de los recaudos de la legislación específica...”; en este caso no quedan dudas que corresponde su regulación a la Comisión Nacional de Valores. “se ha sostenido –con razón– que ciertos tokens, aquéllos llamados security tokens, a juicio de la CNV, podrían ser considerados valores negociables con oferta pública, sujetos a autorización previa por parte del regulador bursátil, al igual que la utilización de ciertos criptoactivos como activo subyacente para determinar el precio de un producto financiero, o la compra o venta de criptomonedas a un precio predeterminado y en una fecha futura, podrían ser considerados un contrato derivado o un contrato de futuros, respectivamente. Es muy importante señalar que el encuadramiento de un token como valor negociable con oferta pública lo somete al régimen imperativo de la oferta pública, y que cualquier ofrecimiento en infracción a dicho régimen, habilita a la CNV a iniciar una acción penal en los términos del Art. 310 del Código Penal, que dispone: “Art. 310.- Será reprimido con prisión de uno (1) a cuatro (4) años, multa de dos (2) a ocho (8) veces el valor de las operaciones realizadas e inhabilitación especial hasta seis (6) años, el que por cuenta propia o ajena, directa o indirectamente, realizare actividades de intermediación financiera, bajo cualquiera de sus modalidades, sin contar con autorización emitida por la autoridad de supervisión competente. En igual pena incurrirá quien capture ahorros del público en el mercado de valores o prestare servicios de intermediación para la adquisición de valores negociables, cuando no contare con la correspondiente autorización emitida por la autoridad competente.”<sup>44</sup>

### III. CONCLUSIÓN

Nos encontramos aquí en una encrucijada, porque estos criptoactivos, tienen una característica muy especial.

43 FUNES, María Victoria, FERA, Cristian Mario, FAITA, Emir, “A propósito del proyecto para regular el ecosistema cripto en Argentina”, en Revista del Derecho Comercial y de las Obligaciones, N°309 año 2021, Ed Abeledo Perrot

44 HEREDIA QUERRO, Sebastián, “Smarts Contract - Qué son, para que sirven y para que no servirán”, IJ EDITORES, 2020, Pág 280

Podríamos pensar como lo hace en ese gran trabajo Favier Dubois que es una moneda que no es dinero, que no tiene curso legal, pero nos falta una característica propia del dinero y es la de ser una cosa mueble. Entiendo a Dubois que busca llevar esto hacia el lado de las obligaciones dinerarias. Por eso para él “la adquisición de un inmueble pagando con criptomonedas no será una permuta, ni menos una cesión de derechos, sino lisa y llanamente una compraventa”

Pero también es cierto que, el principal argumento para darle valor de moneda es su funcionalidad como tal, pero actualmente no se está utilizando las criptomonedas para el pago de bienes y servicios, en realidad son una rara excepción, las comisiones son altas para adquirir bienes de poco valor, hay mucha demora en la confirmación de la transacción. A mi modo de ver son en realidad adquiridas más como una inversión, es más, muchos quieren beneficiarse de sus grandes oscilaciones (por eso por ej dentro de las pocas normas que la regulan, está gravado con ganancias la venta de criptoactivos, ( art. 2º inc. 4º del de la ley 27.430 de Impuesto a las Ganancias), otros lo utilizan para trasladar sus bienes de un país a otro sin tantas restricciones. Algunos para resguardar sus inversiones de los acreedores, porque “en su actual configuración, constituyen una propiedad que puede mantenerse de titularidad anónima, inembargable e inejecutable si no media la voluntad en contrario del deudor. En efecto, los usuarios no se ven identificados por su nombre, como ocurre en los sistemas tradicionales de intercambio de valores, sino que se identifican anónimamente por sus claves públicas o direcciones, las que pueden crear libremente en la cantidad que gusten.... existe la imposibilidad absoluta de transferir los fondos sin la clave privada del titular y si el titular no transfiere las criptomonedas, no puede ser obligado compulsivamente a ello, por lo que termina siendo una especie de obligación de hacer del deudor”.<sup>45</sup> Y en esto es muy importante lo que tiene como consecuencia y que Dubois menciona en su trabajo “deriva la posibilidad de que los contratos por los cuales un bien susceptible de ejecución forzada o de incautación sale del patrimonio del deudor, a cambio del ingreso de criptomonedas como contraprestación, puedan ser atacados por los acreedores, cónyuges y herederos por la vía de las acciones civiles y concursales que tienden a resguardarlos de los actos perjudiciales del deudor.”<sup>46</sup>

Entiendo que muchas veces se utilicen ciertos bienes para resguardar los ahorros como títulos de la deuda pública, diamantes, oro, etc. Es más recuerdo una vez que utilicé la compra de oro para ahorrar, tenía barritas de 10grs, 5 grs, 50 grs, pero el problema fue cuando quise transformar ese oro en dinero, no me fue tan fácil conseguir el intercambio de ellos. Con el dólar más allá de ser una moneda de curso legal en otro país, hay en nuestro país una situación especial, porque es realmente medida de valor de otros objetos, más en materia inmobiliaria. Los inmuebles están cotizados generalmente en dólares y no en pesos, mal que nos pese a los argentinos, es una realidad. El dólar en nuestro país circula como moneda de cambio. En los supermercados se ve el cartel a cuanto te lo aceptan, y se le podría pagar al naranjita en dólares que no tiene problema, y esto no pasa en otros países. Esta, por lo menos actualmente no es la situación de la criptomoneda, si bien su fin puede ser ese, no es la realidad que estoy palpando. Estos puede tener mucho futuro, y más si es un estado el que los emite. Pero también puede como cualquier tecnología quedar rápidamente obsoleta y pasar a valer nada, sin nadie

---

45 FAVIER DUBOIS, Eduardo M. “Criptomonedas, patrimonio y derechos de los acreedores. Sobre la ineficacia de ciertas operaciones con activos posmodernos” Publicado en: LA LEY 02/11/2021, - LA LEY2021-F, 534 - Cita: TR LALEY AR/DOC/3092/2021

46 FAVIER DUBOIS, Eduardo M. “Criptomonedas, patrimonio y derechos de los acreedores. Sobre la ineficacia de ciertas operaciones con activos posmodernos” Publicado en: LA LEY 02/11/2021, - LA LEY2021-F, 534 - Cita: TR LALEY AR/DOC/3092/2021

al que esto importe. Por ej el BITCOIN que fue la primer moneda, es la más conocida, actualmente se la tiende a ver como con un sistema muy rudimentario y anacrónico en comparación a otras nuevas criptomonedas, por ejemplo por la barbaridad de consumo eléctrico que produce para todo el sistema de validación. Y en esto al no haber un poder político que respalde y que esté interesado en su estabilidad, hace que quede libremente atado al poder del mercado, y lo que ayer no valía prácticamente nada, hoy vale mucho, mañana valga nuevamente nada. Recuerdo que mi padre, un gran coleccionista, que empezó de niño con estampillas, a lo largo de su vida armó muchas colecciones de cosas inimaginables, pero recuerdo una en particular, su colección de tarjetas de teléfono, en un momento había un montón de ellas, y entonces empezó a juntar las que la gente dejaba tirada luego de su uso (eran descartables, eran prácticamente basura), empezó a clasificarlas por país, por motivos, colores, etc, cada vez que alguien viajaba le traía tarjetas, luego se empezaron a dejar de usar con la masiva venta de celulares, y esa colección pasó a valer mucho, había mucha gente interesada, se había puesto de moda, en fin varias razones y mi padre vendió esa colección y se fue de vacaciones. Hoy en día esa colección no vale prácticamente nada, nadie está interesado, poca gente las colecciona, vuelven a ser basura. Quizas en 50 años tengan un valor histórico, no lo se. No sabemos el futuro del bitcoin, pero veo que no es lo mismo que el dinero. Veo que en si es una apuesta a futuro, un activo, un recurso utilizado para colocar ahorros que me puedan generar ganancias. Si en momento se habló de la fiebre del oro, hoy podemos hablar de la fiebre de las criptomonedas. Le pregunté a un ingeniero electrónico, dicen que se van a producir 21.000.000 de bitcoin en 140 años y luego no se producirán más, pero quien validará las operaciones sin recompensa en ese entonces, o de dentro de unos años cuando minar sea muy caro en relación a la recompensa, y no me dieron una respuesta para eso. Cuidado que no se entienda que me parece sumamente provechosa esta tecnología de seguridad, poder tener títulos valores virtuales con tanta seguridad, es un gran avance, hay que aprovecharla, seguir adelante, pero necesitamos allí de una regulación, para que no sea la ley de la selva, para que no se aprovechen de ahorristas desprevenidos. Así como hay toda una regulación para que el sistema financiero capte nuestros ahorros, y quedar protegidos, también en este sector debería haberlo.<sup>47</sup>

Descarto por evidente que se trate de una cosa material, y no pierdo el tiempo en atacar esta hipótesis porque nadie en doctrina sostiene esta postura, a lo sumo como vimos quienes hablan de que existe un derecho real, no van en camino de argumentar que hay una cosa, sino en la facultad de disponer de ese bien.

Por lo tanto entiendo al no ser dinero, y no ser una cosa, se trata de un derecho, un derecho subjetivo patrimonial, no dudo de que podríamos hablar en forma genérica de la propiedad ( como cuando hablamos de la propiedad de un derecho intelectual), en este caso de estar anotado en ese libro virtual (lo que en verdad son estas criptomonedas), de la que dispongo trasladar esta anotación hacia otros gracias a mis claves, y esto que tiene un valor pecuario, no dudo se trata de un derecho subjetivo patrimonial. Pero

---

47 Actualmente hay muy pocas normas establecidas, que la doctrina dice son neutras no están en favor ni en contra de la existencia de los criptoactivos. Hay un proyecto de ley en estudio, pero que ha sido blanco de muchas críticas, y parece que va a perder estado parlamentario. "Los criptoactivos (1) no se encuentran regulados por un único plexo normativo en la Argentina, sino que se encuentran receptados de manera dispersa por varias normas de distintos organismos, tales como la Unidad de Información financiera ("UIF"), el Banco Central de la República Argentina (el "BCRA") y la Administración Federal de Ingresos Públicos ("AFIP") .... El 11 de noviembre de 2020, la diputada nacional por el Frente de Todos María Lilitiana Schwindt presentó ante la Cámara de Diputados un Proyecto de Ley a fin de establecer un marco regulatorio integral aplicable a las transacciones con criptoactivos (el "Proyecto")." FUNES, María Victoria, FERA, Cristian Mario, FAITA, Emir, "A propósito del proyecto para regular el ecosistema cripto en Argentina", en Revista del Derecho Comercial y de las Obligaciones, N°309 año 2021, Ed Abeledo Perrot

como derecho que tengo, para transmitirlo, no habiendo una regulación específica, debo hacerlo a través del contrato de cesión de derechos, este contrato regulado actualmente en el Código Civil y Comercial como género, de distintos tipos de cesiones en particular (como la cesión de créditos) y más allá del mecanismo que necesite de cierto procedimiento para su oposición a terceros, como todo contrato de cesión de derechos produce la transmisión del derecho desde el momento mismo del contrato.

ARTÍCULO 1614.- Definición. Hay contrato de cesión cuando una de las partes transfiere a la otra un derecho. Se aplican a la cesión de derechos las reglas de la compraventa, de la permuta o de la donación, según que se haya realizado con la contraprestación de un precio en dinero, de la transmisión de la propiedad de un bien, o sin contraprestación, respectivamente, en tanto no estén modificadas por las de este Capítulo.

O sea en el caso que la transferencia de mi derecho como titular de esas criptomonedas se haga por un inmueble, será cesión de derechos permuta, , porque luego de las reglas del contrato de cesión de derecho, se aplican las reglas del contrato de permuta. También se aplican las reglas de las obligaciones de dar bienes que no son cosas, establecidas en el Art 764 del CCCN.

Sin embargo es necesario recalcar la necesidad pronta de una regulación para esta realidad negocial, cuya orfandad solo desprotege a los débiles. Las reglas que tenemos que aplicar deben estirarse para abarcar los supuestos de una manera que no siempre son suficientes.

---

