



Boletín Registral Nº3

Queridos compañeros:

Nos volvemos a reencontrar con una nueva edición del Boletín Registral. Reiteramos el agradecimiento por el entusiasmo con que han acercado sus propuestas y la buena voluntad al participar en los distintos artículos, permitiéndonos continuar con este espacio interfuncional.

Seguimos recibiendo buenas impresiones de parte de muchos de ustedes respecto a nuestros primeros boletines. Los animamos a acercarnos sus sugerencias para que esta iniciativa vaya creciendo y mejorando día a día.

Como anticipamos en la edición anterior, el Boletín será publicado con una frecuencia bimensual. Este lapso de tiempo nos permitirá recabar una mayor cantidad de noticias y asimismo les permitirá a ustedes disponer del tiempo necesario para crear, buscar y elegir aquellas producciones que deseen compartir con nosotros.

Agradecemos nuevamente su participación y, como siempre, los invitamos a seguir regalándonos sus valiosos aportes!

Los saluda cordialmente,

Dirección y Coordinación Administrativa

Contenido

Novedades Registrales	2
Opinión , Dra. Paula Alfonso	3
Hay Equipo (Participación Oficina Certificados Ley)	4
Aniversarios -Cumpleaños	6
Sociales (Chocolate 9 de Julio)	7
Nuestro Espacio Deportes en el Recuerdo por Carlos Carmona	9

Novedades Registrales

Curso de Regularización Dominial.-

El día 26 de Agosto se llevó a cabo el Curso de Capacitación destinado al personal de la D.R.P. y AJ sobre "Regularización Dominial". La misma estuvo a cargo de las Esc. Verónica Galli, Directora del RUPI y la Esc. Laura Roca, Sub Directora Ad-Hoc de la D.R.P. La misma se realizó en el Salón de Actos del Palacio Judicial.

Orden de Servicio N° 361

15/08/2014

Establece que la agente Andrea FUENTES y Gabriel David ARCE, pasen a cumplir funciones en el área de Control de la Prioridad, y el agente David Fernando QUIROGA, pase a desempeñarse en el área de Tomos.

Dispone que el agente Pablo MALDONADO, pase a cumplir funciones a Secretaría de Dirección.-

Orden de Servicio N° 358

29/07/2014

Establece que, a la agente Nilda Edith SUÁREZ, pase a cumplir funciones en el área de Mesa de Entradas Única.

Orden de Servicio N° 359

04/08/2014

Establece que la agente María Celeste TUNINETTI, pase a cumplir funciones en el área de Medidas Cautelares.-

Orden de Servicio N° 362

25/08/2014

Establece que el agente Eduardo SAROMÉ pase a cumplir funciones en el área de Mesa de Entradas.-



Según convenio entre el Poder Judicial y la Universidad Champagnat, se encuentran realizando pasantías en la oficina 9 de Folio Real, las alumnas:

Jacqueline ,Paz
Cecilia, Dominguez

Además se han integrado a nuestro Registro dos agentes:

María José Rauek (oficina 9 Folio Real)
Silvia, Gonzalez (Mesa de Entradas)

Actuales desafíos funcionales de los Registros Inmobiliarios

Dra. Paula Alfonso

La Constitución Nacional en su art. 17 consagra el principio de que la propiedad privada es inviolable, no obstante la concepción absoluta de los derechos se ha ido morigerado a lo largo del último siglo, incorporándose diversos institutos en nuestro Derecho positivo: la teoría del abuso del derecho a nuestro Código Civil, la propiedad comunitaria indígena a nuestra Constitución Nacional, la función social de la propiedad en los Pactos Internacionales y en algunas Constituciones provinciales, y la Ley de Ordenamiento Territorial en Mendoza, entre otros.

En nuestro derecho Civil, el modo de adquisición de los derechos reales opera a través del título suficiente, que puede ser de origen notarial, judicial o administrativo, y del modo, realizándose la inscripción registral a los fines de publicidad y oponibilidad a terceros.

Los Registros Inmobiliarios en la República Argentina inscriben derechos reales sobre inmuebles y los publicitan. (art. 2505 del C.C. y art.1 Ley 17801)

A continuación quiero contarles dos historias que ocurren en nuestra provincia:

- 1- Un puestero cuya familia posee inmemorialmente una porción de tierra, que le sirve para su sustento, ya que en éstas sus animales pastan, ve llegar un día un hombre en una camioneta que coloca una casilla, alambre una parte y se presenta cada un cierto tiempo. Como la presencia del recién llegado no lo afecta, y a su vez estima que la tierra es de todos y alcanza para todos, nada hace. Pasa un poco más de un año y el visitante coloca un nuevo alambrado que le impide a sus animales acceder a la fuente de agua, de la que se abastecían hace largo tiempo. El puestero se acerca a la policía más cercana a reclamar, quien traslada la inquietud al fiscal o al juez de paz de la zona, quienes formados en la concepción clásica de los derechos reales, le pregunta al puestero porqué no hizo nada antes, a lo que el hombre asombrado contesta que no hizo nada porque el recién arribado nada le hacía, y que ambos podían compartir la tierra.
- 2- Una pareja joven desea adquirir un lote para construir su casa, recorre distintos lugares pero los más cercanos que cuentan con todos los servicios son muy onerosos, por lo que buscan más lejos, en donde no han sido colocados todavía. Finalmente compran a una Cooperativa un lote, en el que se comprometen a construirle una casa, que cuente con servicios. Pagan puntualmente todos los meses, hasta que los miembros de la Cooperativa desaparecen, antes de que se les haya terminado de pagar y de haberles otorgado la respectiva escritura, habiendo construido solamente parte de la casa prometida y sin colocar los servicios. Ellos, que ya tienen dos niños pequeños, se mudan y de a poco la terminan. Comienzan a juntarse con los vecinos y le solicitan al municipio que les asfalte y coloquen el gas.

Nuestras categorías mentales a veces nos impiden cuestionarnos ciertas concepciones que consideramos absolutas, ¿a quién pertenece la tierra o a quien debiera pertenecer? ¿Por qué los lotes que se encuentran más cerca de los centros urbanos y se encuentran urbanizados son de tan difícil acceso por su costo? ¿Es obligación de todos cada día intentar que el mundo sea un lugar más justo, menos desigual? ¿Podemos hacer algo desde nuestro lugar? ¿Qué Registro Inmobiliario necesitamos los mendocinos?

En el año 2009 integrantes del Consultorio Jurídico gratuito del municipio de Las Heras se acercaron al Registro y me comentaron que el principal motivo de consulta de los vecinos se relacionaba con la dificultad de acceso a su título de propiedad, por lo que habían presentado dos proyectos de ley para aplicar la ley 24.374 en la provincia. Me ofrecí a colaborar con ellos, aportar sugerencias al proyecto y convencer a los legisladores.

En el año 2012 finalmente se sancionó la ley 8.475. Su objetivo consiste en facilitar el acceso al título suficiente de la única vivienda familiar, a los sectores con menos oportunidades económicas.

Un aspecto destacado de la ley que nos posiciona como la primera y única provincia, es que en Mendoza va a registrarse como dominio imperfecto, lo que permitirá la afectación a Bien de Familia, y la constitución del derecho real de hipoteca, para construir o ampliar la vivienda familiar.

El Registro tiene un rol importante que desempeñar, es un actor destacado que ha participado y va a participar, que tiene el compromiso de que la propiedad cumpla una función social.

Estamos llamados a participar de aquellos procesos en que la tierra se ponga al servicio del desarrollo de la familia, prevaleciendo el interés general sobre el particular, sobre el negocio inmobiliario para algunos; haciendo efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos, y protegiendo la vivienda familiar. Estamos comprometidos en ello.

HAY EQUIPO!!!!

En esta nueva edición del Boletín Registral inauguramos una nueva sección en donde se propende a la participación de las distintas oficinas del Registro, pudiendo elegir la actividad que quieran expresar, y así dar a conocer opiniones, inquietudes, aportes, y todo aquello que pueda surgir desde la cotidianeidad de una oficina. Así la oficina de **CERTIFICADOS LEY** ha sido la primera en animarse, con un interesante y divertido relato!!!



Cueva de locos.

¡Es mentira! No estamos locos. Que parezca, que nos miren como locos, no significa que lo seamos. Lo que pasa es que hay que estar en nuestro lugar.

Uno entra por la puerta y ve a Jorgito buscando como poseído inhibiciones y piensa que está muy ocupado. Pero seguro que está pensando una receta para contarte a las 11 de la mañana cosa que te mueras de hambre y tengas que ir a comerte algo al kiosco.

Ahí nomás piensas en hablar al señor de al lado y, cuando te dispones a preguntar, él antes que nada te cuenta el resultado de Godoy Cruz. Y si usted le llega a decir algo de River, en ese momento le saca las estadísticas de todos los partidos que le gana Boquita.

Para ir entrando en calor está bien.

Pero en esa jungla no son los dos únicos animales raros.

En el escritorio de enfrente, con su jopo perenne, esta una de las firmas. En seguida te suelta su ya archiconocido "lo noto concentrado", haciendo alarde de su experiencia para hacer asados y vos pensas que si esta es la firma cómo serán los que bloquean.

A su lado, la gran cocinera de arroz amarillo, experta en embargos e hipotecas, que dibuja numeritos en los certificados de tomo, y es la generadora de quejas a las 13:20 cuando reparte, ya que llega como una sombra ninja y te deja en tu escritorio, sin que te des cuenta, un "regalito" para el otro día.

En el medio, la encargada de catering y el insoportable.

Sí, Cintia se encarga de todas las comidas, de buscar los sándwiches, de saber los precios de todos los alimentos, de conocer que es lo que le gusta a uno y a otro, dónde está más barato y la calidad de los productos.

Y el insoportable lo conocen todos. Es el que entra a la oficina y grita "¡buenos días!" 14 veces al día, el que está buscando la palabra que tenga un doble sentido, que tiene ruidos asquerosos en su haber, que contesta las preguntas que no son para él, que dice a las 10 de la mañana "ya terminé todo", ganándose la bronca de todos los que todavía están con los primeros certificados, sin saber que él tampoco ha terminado, pero que dibuja sonrisas con sus pavadas.

Ahí nomás a su izquierda cuando entra está nuestra experta en moda. Elegante y bella como pocas, pero también de pocas pulgas y de palabras precisas y cortantes como acero. Estructura de hierro, corazón de chocolate, que escucha Arjona y ve las películas viejas de princesas, a la que ya le sacamos la ficha y la aguantamos cuando viene su vendaval de bronca, hasta que se ríe y todos nos damos cuenta que nos engaña con su dureza, para que el corazón de chocolate nos entibie la mañana.

A su lado, la sonrisa eterna. Bella como pocas, linda reversible (por fuera y por dentro), compañera y amiga, casi abog... , dulce y cocinera. Casada hace poco, con un título casi a mano no ha perdido la humildad y el compañerismo que hace que todos la quieran un montón, cebadora de mates profesional (hizo un master aprobado por el jefe de folio) y dueña de una justicia ciega, más ciega que justa.

En el fondo, como quien no quiere la cosa, LA JEFA. Que te mira como si te estuviera estudiando o recordando el art. 3.689 del Código Civil. Pero no. En realidad es que a veces se olvida los lentes y pone cara de estudiosa y entrecierra los ojos, para que no se le note que no ve nada.

Sabe manejarnos con la muñeca que solo tienen las mujeres. Nos hace hacer las cosas como quiere ella haciéndonos creer que lo hacemos como queremos nosotros. Su frase de cabecera "Donde manda capitán..."

En el centro también está la otra firma. Ahora con el cuello tieso, pero si no saca su caña de pescar y entra en todas las conversaciones. Con sus risas y sus anécdotas que nos vuelven locos, con Bianca, Facu y Riky en la boca, que al final no sabes cómo entran todos en ese escritorio que es tan chico.

Después está Mauricio. Vieron los gigantes que se ven terribles y cuando te acercas lo ves re-tierno. Bueno, conózcanlo. Tipo bueno, paciente, estudioso, y comilón. En el buen sentido. En el otro no sé. Es profesor en la tarde y en la mañana los tiene de alumnos a dos chicos del fondo, a los que les arregla la computadora cada dos por tres.

A su lado, nuestro Carlitos. Argentina tiene a Carlitos Gardel y nosotros a Carlitos Miñola. Así, con nombre y apellido. Tipo bueno, sensible, compañero, amigo y confidente. Recién padre, tiene las emociones a flor de piel, alegrándonos cuando nos trae a su hijito, fruto de un amor que se atreve a gritar y mostrar, para que vean que si se puede amar como en las películas.

Y ahora sí, el fondo.

Como esos dos jugadores que juegan en el fondo al fútbol, los dos ásperos de la oficina.

Uno áspero por el paso del tiempo. Sus pelos blancos, harían pensar en un viejito. Sin embargo tiene la vitalidad de un pibe, la risa de un chico y la picardía de un truhan. Sabe hacernos reír, y sabe hacernos rabiar cuando le explicamos y lo vuelve a hacer al revés. Se lo explicamos al revés y lo hace bien. Tiene título universitario, pero nunca nos los hizo sentir. Nos explica lo que no sabemos, o no entendemos, con la paciencia que seguro le va a tener algún día a sus nietos. Aunque, como alguna vez le dijo una psicóloga "no llegue a verlo".

Y el último, el pitufo gruñón. Siempre concentrado en su trabajo, en los certificados, en los títulos, en León Gieco, se enoja con las computadoras, con el tiempo, con el trabajo, con nosotros, catador de Coca Cola, filósofo de la parrilla, capaz de decir "estás muerto para mí", pero también dueño de algunos gestos que te hace pensar que en algún momento lo van a canonizar, que se le llenan los ojos de orgullo cuando habla de sus hijos, y capaz de sacar el pecho por sus amigos.

Estos somos los que estamos ahora, pero también estuvo acá Gabrielito, que ahora está en prioridad y nuestra querida Heber, que está en casa descansando.

Sí, después de leer esto parece una cueva de locos. ¿Cómo haces para mezclar todos estos ingredientes y que te salga un buen postre? Me parece que es una conjunción con buenos jefes, con buenos empleados pero sobre todo con buena gente que aprendió a trabajar, a compartir tiempo y paciencia con esas personas con la que comparte muchas horas del día, muchas historias, risas y lagrimas, victorias y fracasos.

Estamos acá, ¡vengan a vernos! Y si después de conocernos igual siguen pensando que estamos locos, está bien.

Sirva esto de advertencia para aquellos que vengan, ¡saquen un gramo de locura y tráiganlo! Que acá se trabaja entre risas y seriedad, entregando lo mejor de cada uno, para que todos estemos bien, y levantarse cada día en la mañana no sea tan pesado.

O mejor como dice un amigo " .. y encima nos pagan"

Aniversarios

Nuestro más sincero homenaje a quienes, en julio y agosto, han cumplido aniversario de su ingreso al Registro ¡Gracias por dedicar, año a año, su esfuerzo, su vida y su amor en el trabajo cotidiano!



Homenaje

*Con cariño y consideración despedimos a nuestra compañera **María Ester Costa** que en Junio accedió a su jubilación y **Leticia Navarro** en julio paso a trabajar en el EPPASI ¡Te deseamos lo mejor en esta nueva etapa!*

Martín Cuello, 8 años. María Valentina Pitrella 8 años. Emar Susana Roca 10 años. Roberto Robello, 16 años. Celia Ridi 18 años. María Fernanda Velasco 19 años. Sergio Medina, 19 años. Adrián Rodríguez 23 años. Manón Martínez, 26 años Carlos, Rus, 16 años, Juan Vanella 16 años. Di Nasso, Mauricio, Farina, Diego y Zalazar Lidia, 9 años. González Luciana, 8 años.-



AGOSTO Cumpleañeros

04/08 – Lucrecia Escayol
08/08 – Noris Garnero y Marta Escobar
10/08 – Carmen Vallejo
12/08 – Viviana Cáceres
14/08 – Heber Adam y Martín Cuello

18/08 – Natacha Mañanet
19/08 – Roberto Peppa
20/08 – Alejandro Posca
24/08 – Elena Sánchez
26/08 – Rubén Mercado
28/08 – María Lila Oyarce

septiembre

02/09 – Andrea Baudino, Esther Marinero y Adrián Riveros
03/09 – Melisa Quiroga
12/09 – Raúl Varela
13/09 – Yasmín Atur
15/09 – Adriana Albornoz
16/09 – Analía Cárdenas

17/09 - María Guajardo
21/09 – Juan Francisco Marziali
25/09 – Gladys Tibaldi
26/09 – Raúl Guillot y Mariana Mora
28/09 – Roberto Robello
29/09 – Eliana Cagliari y Carlos Villegas

SOCIALES

CHOCOLATE 9 DE JULIO





NUESTRO ESPACIO



ARRIBA: el arquero, David Adrover (delegación del Registro de la 4ta. Circunscripción), Marcelo Pelado Martínez (delitos complejos del Poder Judicial), Diego Zamarbide (Registro de San Rafael), Omar Gerardo Villalón (Área de Medidas Cautelares), Guillermo Quiroga (Poder Judicial).-

ABAJO: Marcos Ciullini (Área de Informes), Alejandro Zapata (Área de Control de la Prioridad), Gustavo " Potrillo" Bustos (Poder Judicial), Roberto "Lolo" Maglio (Área de Control de la Prioridad) y el que suscribe que no está ni parado ni sentado, pero todos sabemos que es lo mismo, Carlos Carmona (Área de Mesa de Entradas).

DEPORTES EN EL RECUERDOS

Lo que pretendemos en esta oportunidad y a través de esta foto, es homenajear a nuestros baluartes deportivos de tiempos inmemorables y un poco olvidables, este equipo que la imagen muestra, contaba con un enorme espíritu deportivo y con cuerpos que se equiparaban a ese espíritu, lamentablemente en la foto no están todos los integrantes que semana a semana nos juntábamos a practicar este bello deporte llamado Fútbol, tal vez más adelante contaremos con el aporte de alguna nueva foto que podremos disfrutar.

Este equipo quiso asemejarse a la Holanda del 74 y 78, la tan laureada "Naranja Mecánica", una selección de un juego exquisito, de una precisión inigualable y una delantera contundente. Lo nuestro fue totalmente lo contrario, acéfalos de destrezas futbolísticas solo pudimos emular el color de la camiseta y hasta por ahí nomás, ya que medias y pantalones son un arcoíris que refleja el momento económico por el que estaba atravesando el equipo. Yo creo que el nombre que nos hubiera identificado con suma precisión debería haber sido "Club Atlético y Deportivo Pindapoy" o "Cepita Fútbol Club", por el tono de nuestro atuendo deportivo y las características de nuestros abdómenes y ombligos, que se reflejan y están a la vista en la foto que precede (éramos la antítesis del Pocho Lavezzi).

Son muy pocos los logros deportivos obtenidos, si los enumeráramos, rondarían muy cerca del cero, pero fueron muchos los festejos que se organizaron (asados, pollo al disco, parrilladas, choripanes ect.) por los esfuerzos realizados, para la obtención de los resultados "no positivos" en las competencias deportivas. Salvo aquella vez, que el Gremio Judicial organizó un cuadrangular, cuyo premio consistía, en participar en un encuentro de confraternidad deportiva con miembros de la justicia del país de Chile, era un sueño al alcance de la mano, tres días de vacaciones gratis y sin el asedio de nuestras familias, sin esposas reclamantes, hijos pedigüños, ni suegras adosadas, casi podemos decir "libres de fondos buitres". Tan grande era la ilusión y el entusiasmo, que el triunfo fue contundente, lo ganamos de punta a punta, el desempeño en cada partido excedió nuestras facultades del balompié, hicimos jugadas que nunca pudimos repetir, era tal la necesidad de lograrlo, que desarrollamos habilidades maradonianas temporales, que ni el mejor jugador de PlayStation podría haber imaginado, la cantidad del sudor derramado excedía la capacidad de absorción de nuestra indumentaria, de tal manera que al final de cada partido parecía que hubiésemos jugado en un día de lluvia, quedando el equipo al extremo de la deshidratación, que fue compensada con muchísimos litros, de esa bebida tan espirituosa que lleva el nombre de nuestra cordillera.

En la confrontación con el vecino país, la gloria del triunfo nos fue esquiva, no obtuvimos ningún premio, la participación fue decepcionante, casi en el precipicio de la vergüenza, pero eso no nos importó, subimos al podio y obtuvimos medalla de oro, en consumo de comidas, alcohol y salidas nocturnas y hasta alguno que otro saco el galán dormido y enterrado que tenía en su interior, y fue en busca de sangre trasandina, se bautizaron con nombres apócrifos y otros ensayaron peinados diferentes que pudieran evadir cualquier foto comprometedor, que manchara el prontuario conyugal, el resultado global con el sexo femenino no sabemos cuál fue, pero en lo individual, puedo asegurar que fue un "no positivo". Al regreso a nuestros hogares, la recepción no fue muy cálida, por la deserción al núcleo familiar, recibimos algunas reprimendas, varios me contaron que sus esposas habían sido poseídas de un fanatismo religioso a tal punto de convertirse en monjas de clausura, ni les cruzaban media palabra, y de lo "otro" ni amagar, mi castigo fue: siete días de fideos con manteca, incomunicado y excluido de mis beneficios maritales, pero al fin quien nos quita lo bailado.

Vamos a nombrar a cada uno de los integrantes de la foto, ya que hay muchos empleados nuevos que no conocen quienes son, y tengamos en cuenta, que el tiempo nos va modificando al extremo de llegar a la pérdida de la identidad juvenil, convirtiéndonos en unos desaparecidos de rasgos físicos aceptables. La realidad es tal, que si cotejaran la foto con el estado actual de estos empleados, no nos reconocerían ni en una rueda de presos.

Carlos Carmona.-

*Diseño y redacción: Paula Alfonso,
Laura Roca, Claudia Díaz y Pablo
Maldonado*

Supervisión: Paula Alfonso

***La Dirección y Coordinación
Administrativa del Registro
agradece a Carlos Carmona,
Fabiana Alegre y a la Oficina de
Certificados Ley por sus valiosos
aportes para la confección del
presente boletín***