



# Boletín Registral

Bienvenido a un nuevo Boletín Registral

Pasaron varios meses con grandes movimientos y novedades, el más importante, la mudanza a un edificio exclusivo para el Registro de la Propiedad. Esto generó modificaciones en la distribución y funcionamiento de algunas áreas y en el circuito de comunicación interna y externa.

A su vez lo que nos llena de orgullo, fue el observar un equipo de trabajo consolidado que se vio reflejado en la mudanza y el cuidado de la documentación del Registro como si fuera propia.

Estamos en pleno proceso de transición y adaptación a este desafío con la convicción de que el resultado final será óptimo tanto para quienes integramos este Registro, como para nuestros usuarios.

¡Gracias por acompañarnos en este camino de crecimiento!

*Equipo de la Dirección*

## Contenido

### Novedades Registrales

#### Mudanza Registro

Nota Diario Los Andes	2
Mudanza Notas internas	3
Trabajo en equipo	5
Orden de servicio N° 396	6
Orden de servicio N° 387 a 398	8

### Sociales

Aniversarios y cumpleaños	9
Nuevas Compañeras	10

### Homenajes

Homenaje a María Aveiro y Betty	11
Homenaje a Ana María Blanco y Nora Boschín	11
Despedida	12

# Novedades Registrales

Reproducimos la nota publicada por el diario Los Andes, el día Martes 01 de septiembre de 2015.

**“El Registro de la Propiedad se mudó a una sede de Godoy Cruz  
Allí funcionan los registros Inmobiliario, de Mandatos y el Registro de Deudores  
Alimentarios Morosos.**

Las nuevas instalaciones se ubican en avenida San Martín 1225, a media cuadra de calle Alvear y a una de la Bodega Escorihuela. |@ Marcelo Ruiz / **Los Andes**  
**Miguel Títiro - mtitiro@losandes.com.ar**



Desde hace aproximadamente un mes, la Dirección de Registros Públicos y Archivo Judicial, también conocida como Registro de la Propiedad, funciona en su nueva sede de avenida San Martín 1225, de Godoy Cruz.

Hasta principios de agosto esta estratégica área del Poder Judicial se desempeñaba en el inmueble de San Martín 322 (edificio ex Agua y Energía), ocupando la planta baja y el primer piso.

"Ahora estamos mejor y en un inmueble más adecuado", dijo la directora del servicio, Paula Alfonso.

La funcionaria no negó que la mudanza fue algo traumática, pero aseguró que se hizo sin afectar la valiosa documentación que almacena el complejo y con la ayuda inestimable de los propios empleados de la Dirección.

Para trasladar la papelería existente, los expedientes y los tomos, donde se asienta la información dominial de las propiedades mendocinas, se hizo una cadena humana "de manera que esos elementos no tocaran el piso y se dañaran. Posteriormente fueron colocados en camiones, cuyas cajas de carga estaban forradas con nylon, de manera de no afectar de la documentación trasladada".

El nuevo edificio, de 1.400 m2, tiene 2 plantas, recién pintadas, iluminación adecuada, sistemas de calefacción y refrigeración modernos.

Está insertado en una zona de colegios, lugares de comida y otros negocios, y como su antigua radicación, no posee un adecuado estacionamiento para los vehículos de los empleados, el público y los profesionales que concurren al sitio. Un mal muy generalizado en el Gran Mendoza. En la visita que este diario hizo al lugar, un antiguo galpón reciclado donde funcionó un bar con pistas de bowling, no se escucharon demasiadas quejas por parte de los escribanos.

Una notaria, Estela, con 10 años de oficio, dijo "todo marcha bien aquí, salvo la accesibilidad a la sección Tomos". Otro lamentó que el traslado no se hubiera comunicado con suficiente antelación. "Nos enteramos por un e-mail informal del Colegio Notarial, 24 horas antes del cambio de domicilio".



Damián (una década en la actividad) sostuvo que la celeridad en las tramitaciones no decayó. "En 3 días hábiles me entregaron certificados de dominio, es el tiempo habitual que se estila para estas diligencias", aseguró.

Las dependencias que funcionan dentro de la Dirección de avenida San Martín son los registros Inmobiliario, de Mandatos, y el Registro Deudores Alimentarios Morosos (Redam).

Como llamó la atención la utilización de espacio del área de Tomos, con gruesos libros almacenando valiosa información dominial, la directora Alfonso comentó que se ha iniciado la digitalización de los que corresponden a San Carlos y Tupungato, de la IV Circunscripción Judicial, y que próximamente se seguirá con Tunuyán.

El siguiente paso informático en esta materia serán los libros de la III Circunscripción Judicial.

Consultado Raúl Vicchi, coordinador de Políticas Públicas de la Suprema Corte de Justicia, comentó que el proceso de traslado del organismo a la nueva localización, se demoró más de la cuenta porque "la licitación pública convocada a tal efecto falló 3 veces debido a que las construcciones que se ofrecían, no encajaban en los requerimientos de la administración de justicia".

El funcionario anunció que en la anterior sede, con dirección de San Martín 322 se utilizarán los espacios ganados por el traslado para brindar mayor amplitud a las cámaras laborales que allí funcionan. Asimismo se sacarán los juzgados tributarios, que próximamente abrirán sus puertas en un edificio alquilado a tal efecto en avenida Colón, entre 9 de Julio y avenida España, de ciudad. El Registro de la Propiedad tiene por nueva dirección San Martín 1225, a metros de calle Alvear y a una cuadra de la bodega Escorihuela. Se informó que está abierto al público de 7.30 a 13, de lunes a viernes".

## “GAJES DE EDIFICIO”

Por Carlos Carmona

En esta oportunidad voy a comentarles un tema muy delicado ya que atañe al lugar en el que desarrollamos nuestras tareas: “el edificio”, este templo laboral que nos ha acompañado durante tanto tiempo, y que próximo abandonaremos me produce sentimientos encontrados. Sin querer me invade la nostalgia y rueda una lágrima sobre mi mejilla, pero no es por ningún sentimiento de apego sino por la tierra que siempre hubo y me produce una alergia incurable, todavía recuerdo el día que lo visité por primera vez, todo parecía un sueño: ver ascensores, baños completos, pisos provistos de todas sus piezas, todo un lujo al que no estábamos acostumbrados, en ese entonces nuestro **Registro residía en la calle Vicente Zapata 361**, una versión económica de un edificio público, con una estructura “simil-persa” .

Voy a realizar una breve reseña para que los que estuvimos en ese hábitat, lo recordemos con cariño. Estaba dividido con tabiques de madera estratégicamente distribuidos para que el usuario se perdiera, estos tabiques no medían más de dos metros treinta de alto, o sea que si informes compraba un par de empanadas, embargos ya las estaba deseando. Otro tema escabroso, era de los baños del personal: en sus comienzos existían un inodoro para varones y tres para mujeres (ya sabemos que Dios creó a la mujer de una costilla del hombre, pero no copió bien el tamaño de la vejiga), imagínense lo que era tratar de acceder por parte de los varones, a ese bendito inodoro, se asemejaba a un cajero electrónico del Banco Nación, con la salvedad de que la extracción, provenía del sujeto y no del objeto, la desdicha de que te tocara en el décimo lugar, a primera hora de la mañana, te producía un deterioro respiratorio crónico.

Estaba provisto de una sola línea telefónica, que por desgracia estaba en mi escritorio, en paralelo con la dirección, cosa que aliviaba mi tormento, ya que la Esc. Vinassa durante horas, profesaba una rapeo-registral con todos los notarios del foro y producía una pausa en mi asedio telefónico, que me llevó a enterarme de todos los cumpleaños, divorcios, deserciones escolares, enfermedades estomacales etc. de los integrantes del grupo familiar del personal.

Por eso cuando pusimos pie en este bendito edificio de San Martín 322, creíamos que estábamos en el primer mundo, las mujeres sacaron a relucir sus mejores atuendos, para estar a tono con el lugar, los hombres se atrevieron a usar corbatas, que solo las disponían para los casamientos, alguno que otro adulto- mayor gastó sus ahorros para completar su rompecabezas dental y lucir una sonrisa terminada. La utopía del edificio perfecto se había cumplido.

Con el tiempo empezaron aparecer los “vicios ocultos”, los ascensores que aceleraban en bajada produciéndote un efecto intestinal involuntario, o se paralizaban justo el día que te dolía las rodillas y te mandaban a Asesoría en el quinto piso. El primer verano empezamos a darnos cuenta que el Aire acondicionado era imperceptible, de tal forma que la ropa dejaba entrever la sales minerales de nuestro cuerpo, transpirábamos como testigo falso, y ni que hablar de la calefacción que se encendía cuando “ya te refriaste y tenés cuarenta grados de fiebre”, con la incongruencia de temperatura de los diferentes ambientes, pasando de calor al frío, como un pollo relleno que lo cocinaron en el 15 de Noviembre y lo pasan al freezer para comerlo en Navidad.

El agua ha sido todo un tema, de golpe empieza a llover desde el cielorraso sin haber una insignificante nube, y las escrituras e informes que reciben esa garúa matinal pierden su espesor y quedan como si las hubiesen escrito en “papel crep”... Y esto me trae a recuerdo, el día que se rompió una cañería en pleno invierno en Bien de Familia, donde hoy es la secretaría: dos mil litros de agua caliente de la caldera, se derramaron sobre los escritorios, todavía lo veo a Emiliano Álvarez, corriendo para salvar las computadoras que se estaban hirviendo a baño maría, Alba Morales y una persona que yo estaba atendiendo huyeron como ingleses en las invasiones de 1806. Era tanto el vapor que ya no nos veíamos, de pronto vi salir a la Escribana Vinassa de su despacho, y percibí a través de la humedad que su peinado había cambiado, los rulos rubios y perfectos como los de la propaganda de “Tío Nacho”, empezaron adquirir una languidez lacial que cambiaba su fisonomía y Gladys Blanco, que venía por detrás, había perdido la simetría de su moño dorado, que solía lucir en “composé” con sus zapatos, y su minifalda por la absorción del líquido interviniente hizo desaparecer la visión de sus rodillas, en conclusión el edificio atentaba contra la elegancia del personal jerárquico, de pronto me di cuenta que había quedado solo y pensé “el agua nos va a llegar al cuello” y evaluando mi condición física voy a ser uno de los primeros en ahogarme y no quedó otra que tomármelas.

El destino se ensañó conmigo, y por desgracia siempre tuve que trabajar en las proximidades de un **water-clos**, con el agravante de que el arquitecto de este edificio carecía del sentido del olfato, lo que ocasionó que las ventilaciones de los baños fueran inexistentes. En los primeros tiempos Bien de Familia estaba en el primer piso, frente al baño de Dirección ( el más benigno) pero a la derecha de este, estaba el del personal masculino, (peor que el gas pimienta) que en este tiempo sufría el asedio matinal de un compañero de volumen apreciable, que no voy a nombrar, y que su dieta era tan variada como peligrosa, que hacía que la espera del público de Bien de Familia, fuera un tormento, a tal punto que llegue a escuchar que el trámite era gratuito por ese motivo. El día en que la actual Directora me comunicó que Bien de Familia se trasladaba a la planta baja, mis fosas nasales estornudaron de felicidad, pero no duro mucho, volvieron a cambiar la oficina enfrente del baño público masculino, es como trabajar en el zoológico frente a la jaula de los Leones. Es una procesión de próstatas insaciables, que van dejando sus huellas líquidas impregnadas y que deberían ser borradas por el personal de limpieza, a sabiendas que ellos han desarrollado la facultad de incrementar continuamente su desgano, convirtiéndolos en unos barrabravas del descanso. Por último me trasladaron a Mesa de Entradas, que esta frente al baño del personal y público femenino, con el agravante de la inauguración en ese momento, del baño para discapacitados, “triple fragancia de Glade suspiros intestinales”.

Hoy estamos frente a un nuevo traslado, con la ilusión a pleno, esperando que nos sorprenda el futuro, con instalaciones acordes a la época, para poder desarrollar nuestras tareas lo más cómodos posibles, añorando que todo funcione y disculpen si soy reiterativo, que los sanitarios tengan mucha ventilación y un impecable drenaje, “y porque lo digo” es que en frente está “Mac Donald’s” y en nuestro personal existen fervientes simpatizantes de sus productos, que tendrán una asistencia perfecta, con su correspondiente consecuencia.

ALGUNAS FOTOS DE NUESTRA MUDANZA



Aprovechamos este espacio para recordar algunos conocimientos

## **EL TRABAJO EN EQUIPO NOS LLAMA:** *¿Estás preparado?*

Cada vez son más los profesionales que toman conciencia de que, para alcanzar mejor determinados objetivos y desempeñar con más efectividad una actividad, el trabajo en equipo aparece como una necesidad y casi como una exigencia.

### ***Equipos de Alto Rendimiento EAR. (Julio Olalla)***

Lo primero a destacar cuando se habla de equipos es que la clave del rendimiento no está, estrictamente, en las competencias de sus miembros individuales. La real clave del desempeño de los equipos se encuentra en algo muy diferente: la particular dinámica de relaciones entre sus miembros. Este factor no logra ser percibido si observamos la manera cómo cada individuo se comporta aisladamente. Lo importante es cómo los miembros del equipo se comportan en conjunto en la línea del tiempo.

Todos hemos tenido la experiencia de haber participado en equipos en los que sentíamos que cuando estábamos juntos perdíamos el tiempo y que más valía haber estado haciendo algo por cuenta propia. Eso es precisamente el rasgo característico de un equipo de bajo rendimiento. En contraste con él, algunas veces hemos tenido la experiencia opuesta. Hemos sentido que cuando estamos trabajando juntos se logra hacer cosas que ninguno de sus miembros harían si fueran dejados por su cuenta.

La dinámica de un equipo afecta a todos sus miembros de tal forma que el estar juntos se traduce en una motivación permanente, en la apertura constante de nuevas posibilidades, en aprendizajes inesperados y, lo que es más importante, en resultados que nos asombran a todos.

Cuando, bajo esas condiciones, preguntamos quién fue el responsable de lo que se generó, descubrimos que nos cuesta apuntar a una persona en particular. La mejor respuesta pareciera ser “Fuimos todos” o, mejor dicho, “Fue la dinámica que todos fuimos capaces de generar al trabajar en conjunto.”

### ***Requisitos para conformar un equipo:***

Es indispensable la **dirección del equipo**. Un equipo que no sabe dónde va y cómo llegar donde se propone, simplemente no puede ser un equipo de alto rendimiento.

Y también la **adecuación del equipo a la estructura y políticas del sistema del que es parte**. Toda búsqueda de transformación ocurre dentro de un sistema, dentro de una estructura de paradigmas.

Por último, la **interacción** es un factor clave del desempeño del equipo y la **conectividad** que exhiben sus miembros en su dinámica de relaciones.

Llevando la teoría a nuestra realidad del **Registro de la Propiedad**, podemos asumir que cada área conforma un equipo y entre todos, un equipo mayor, en donde se espera que cada integrante entienda que su grado de compromiso hace al resultado final del equipo donde todos son importantes para alcanzar los objetivos propuestos.

***“El éxito se logra con el protagonismo de todos”***



La mudanza del Registro fue un claro ejemplo donde el trabajo en equipo permitió lograr nuestro objetivo

**Texto extraído y adaptado por Mariana Vázquez de la capacitación en Equipos de Alto Rendimiento- Proyecto de Modernización DRP - Oct. 2011**

# ORDENES DE SERVICIO

**Orden de Servicio N° 396:** Dispone que a partir del 1ro de Agosto del 2.015, los documentos objeto de inscripción, deberán ser calificados de conformidad con los Anexos que a tal efecto elabore la Dirección y que se considerarán como parte integrante de la presente.

## **ANEXO UNO – ORDEN DE SERVICIO N° 396**

### **1- APLICACIÓN TEMPORAL DEL NUEVO CODIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACION.** Interpretación del art. 7 del C.C.C.N.

El Registro Inmobiliario calificará los actos otorgados con anterioridad al 1ro de Agosto del 2.015 aplicando el Código Civil derogado, con excepción del supuesto del régimen de vivienda previsto en el apartado siguiente.

Los actos otorgados con posterioridad a dicha fecha, aun cuando sean complementarios de los anteriores, serán calificados aplicando el nuevo Código Civil y Comercial, por lo que para calificar deberá compulsarse siempre fecha de otorgamiento del acto, y no de ingreso al Registro.

### **2-VIVIENDA (LEY 14.394 derogada. Regulación: arts. 244 a 256 CCCN):**

#### **2.1. Aplicación del nuevo régimen:**

Los inmuebles sometidos al régimen de bien familia, bajo la vigencia de la ley 14.394 no necesitan de ningún tipo de adecuación al nuevo régimen el cual le será aplicable a partir de su entrada en vigencia (ej. Subrogación real, ampliación de los beneficiarios previstos en el nuevo régimen, etc.).

En cuanto a la aplicación temporal, el nuevo régimen será aplicable a todos los títulos que se inscriban en el Registro Inmobiliario a partir del primero de Agosto, sin importar la fecha de otorgamiento, ni la de ingreso del documento.

**2.2. Carácter de la registración:** La registración del régimen de vivienda continúa teniendo carácter constitutivo.

**2.3. Certificado de bloqueo:** El nuevo Código prevé la posibilidad de expedir certificado de bloqueo para la afectación a "Vivienda" (art. 244). La expedición se efectuará de conformidad con las normas vigentes para cualquier tipo de acto.

**2.4. Documentos Registrables:** La afectación podrá realizarse por acta administrativa, escritura pública o documento judicial. En este último caso podrá ser por actos de última voluntad (sucesión), divorcio o conclusión de la convivencia (en caso de uniones convivenciales), de conformidad a los art. 245 C.C.C.N, art. 2 ley 17.801 y art. 2 ley 8.236.

#### **2.5. Objeto (art. 244 - 256):**

**2.5.1. Requisito de que debe protegerse un solo inmueble:** en todos los casos se deberá declarar bajo fe de juramento que no existe, o no se encuentra en trámite otra afectación al régimen sobre otro inmueble.

**Caso especial de inmueble sometido a Propiedad Horizontal:** podrá afectarse la unidad funcional más las unidades complementarias destinadas a servirla (art. 2.039 y art. 154 ley 8236). En los Reglamentos otorgados con fecha posterior al 1 de Agosto en los que se encuentren vinculadas la unidad funcional con las complementarias, podrá a opción del constituyente, recaer la afectación sobre la unidad funcional destinada solamente a vivienda o también sobre las complementarias.

**2.5.3. Afectación de la totalidad o parte de su valor:** podrá afectarse la totalidad del inmueble cuyo destino sea vivienda, una parte determinada, un monto determinado o un porcentaje del valor del inmueble, no así un porcentaje de dominio. En caso de ingresar documento por el que se afectase un porcentaje de dominio se inscribirá en forma PROVISIONAL por 180 días hasta tanto se denuncie el monto o el porcentaje del valor del inmueble por el que se lo afecta.

**2.5.4. Valuación fiscal:** En ningún caso, se trate de inmueble urbano o rural, se tomará consideración la valuación fiscal del inmueble.

#### **2.5.5. Destinado a vivienda:**

En el caso de que el único beneficiario sea el propio titular deberá manifestar en el documento registrable, por declaración jurada, que habita efectivamente el inmueble, de lo contrario se practicará una inscripción PROVISIONAL, por 180 días hasta tanto lo manifieste (art. 9 Ley 17801).

Cuando existieren otros beneficiarios el registrador calificará que el constituyente manifieste que uno de los beneficiarios habita el inmueble, salvo en el supuesto de que el beneficiario sea un pariente colateral hasta el tercer grado, en cuyo caso se exigirá que se manifieste que ambos habitan el inmueble (art. 246 inc. b).

#### **2.6. Legitimados para afectar a vivienda (art. 245):**

El registrador calificará que afecte a vivienda el titular registral, y en caso de condominio, que concurren todos los condóminos, no siendo necesario que exista parentesco entre ellos.

También podrá afectar el Juez cuando se hubiese dispuesto en los actos de última voluntad, en la resolución que atribuye la vivienda en los juicios de divorcio o en la que resuelve cuestiones vinculadas a la convivencia si hay beneficiarios incapaces o con capacidad restringida.

**2.7. Beneficiarios (art 246):** Podrán ser beneficiarios el propietario constituyente, el cónyuge, conviviente, los ascendientes y los descendientes. En defecto de los anteriores, los parientes colaterales hasta el 3er grado que conviven con el constituyente.

En todos los casos el RI calificará que el vínculo sea acreditado por la mención en el documento de las partidas correspondientes.

**2.7.1. Conviviente** (supuesto en que existe un solo titular que quiere designar como beneficiario a su conviviente)

**2.7.1.1.** Si la unión convivencial **se encuentra inscrita** en Registro Civil y Capacidad de las personas **o se acredita por un instrumento público** (por ej. Acta de convivencia otorgada ante la Policía o acta notarial etc.), bastará con la comparencia del titular. En este supuesto el RI dejará constancia en el asiento por nota marginal de la existencia de la unión convivencial inscrita y del nombre del beneficiario conviviente.

**2.7.1.2.** Cuando la unión convivencial **no se encuentra inscrita o no existe instrumento público que la acredite:**

- **Si se afecta por escritura pública:** para proceder a la inscripción el RI verificará que el escribano haya dado fe de la existencia de la misma, o que ambos convivientes comparecieron manifestando dicha circunstancia por declaración jurada. De lo contrario practicará una inscripción PROVISIONAL hasta tanto lo hicieran.
- **En el caso en que se proteja por acta administrativa** el RI exigirá que comparezcan ambos convivientes manifestando dicha circunstancia por declaración jurada.

## **2.8. Subrogación real: (art. 248)**

El registrador calificará que la adquisición de la vivienda sustituta sea en forma simultánea o posterior a la transferencia de la vivienda afectada, por lo que DEVOLVERA aquellos documentos por los que se solicite sustituir la afectación a vivienda por un inmueble de titularidad anterior del interesado.

**2.8.1.** En forma simultánea a la transferencia:

En caso de transmisión de la vivienda afectada deberá rogarse expresamente la afectación a vivienda sobre el inmueble que se adquiere. Previa desafectación del régimen de la vivienda transferida, lo que deberá solicitarse expresamente el registrador practicará el asiento indicando la subrogación real operada, el inmueble afectado y su fecha original, consignando en el asiento: "AFECTACION A VIVIENDA POR SUBROGACION REAL: Ent.. de fecha...Afectaba la mat..... por lo que RIGE DE FECHA..."

**2.8.2.** En forma posterior a la transferencia:

- en las escritura de transferencia por la cual se desafecta a vivienda deberá realizarse la reserva expresa de sustituir o subrogar de conformidad con el art. 248.
- en la escritura de adquisición deberá hacerse referencia a dicha reserva expresamente y rogarse la inscripción de la subrogación. El registrador trasladará la afectación al inmueble conservando la fecha primitiva de afectación a vivienda.

## **2.9. Transmisión, gravamen y desafectación: ( art. 250 y 255)**

**2.9.1. Transmisión o gravamen.**

En el caso de constituyente casado se exigirá la conformidad y/o asentimiento del otro cónyuge. En el supuesto de constituyente que vive en unión convivencial inscrita se exigirá la conformidad y/o asentimiento del conviviente. De no existir se practicará una inscripción PROVISIONAL hasta tanto asienta el otro cónyuge o el conviviente respectivamente.

La ausencia de la conformidad o asentimiento puede suplirse mediante autorización judicial.

En caso de que surgiera de las constancias registrales el matrimonio o la existencia de una unión convivencial inscrita (por ejemplo: inscripción de pacto de convivencia o de beneficiario conviviente inscripto) el RI calificará la comparencia del cónyuge o conviviente, siendo en los demás supuestos exclusiva calificación notarial.

**2.9.2. Desafectación.** En caso de falta de asentimiento o conformidad en la **desafectación** se devolverá sin reserva de prioridad (art. 255)

## **2.10. Medidas cautelares:**

En caso de traba de medida cautelar encontrándose vigente el plazo del certificado más el del art. 5º, se procederá a tomar razón en forma CONDICIONAL solo en lo que respecta a la prioridad, no importando en ningún caso el desplazamiento en cuanto a la existencia de la medida.

La inhibición del constituyente no produce la inscripción provisional de la afectación por no tratarse de un acto de carácter dispositivo.

En cualquier caso, ante la traba de una medida cautelar deberá informarse al Juez la afectación a vivienda, su fecha, así como la posible existencia de un certificado vigente para tal fin.

**2.10. Derogación tácita de artículos de la ley 8.236.** Se interpreta que han quedado derogados tácitamente los arts. 144 inciso a apartado 1, art. 4 incisos c y d, art. 148 y art. 151 de la ley 8.236.

# ORDENES DE SERVICIO

**Anexo DOS:** Mandatos: Art. 1015 prevé la libertad de formas en los contratos – Art. 1016 formalidad exigida para la celebración se aplica a las modificaciones ulteriores que sean introducidas... - Art. 1017 deben ser otorgados por escritura pública: los contratos que tienen por objeto la adquisición, modificación o extinción de derechos reales sobre inmuebles.. – los contratos que tiene por objeto derechos dudosos o litigiosos sobre inmuebles – todos los actos que sean accesorios de otros contratos otorgados en escritura pública – los demás contratos que, por acuerdo de partes o disposición de la ley deban ser otorgados por escritura pública. Por lo antes expuesto, el registro procederá a inscribir los poderes otorgados por instrumento privado cuando no se encuentren comprendidos en las previsiones del art. 1017 del Código Civil.

## Orden de Servicio Nº 387 y 390

Teniendo en cuenta la mudanza de la organización al edificio de calle San Martín 1225/1247 de Godoy Cruz, cuya estructura se adecuó conforme las pautas de dicho Proyecto, es necesario disponer la redistribución de personal.

Establece que el agente Juan Manuel Melaj, cumpla la función de confeccionar y firmar los informes solicitados por medio del servicio 0800 y la de certificar la firma de los instrumentos privados presentados por los particulares con interés legítimo.

## Orden de Servicio Nº 391

Establece que a partir del 31 de agosto de 2015, la Esc. Act. María Fernanda Velasco, Foja de servicio Nº 3503, pase a cumplir funciones como Sub Jefe en el área Certificados Ley e Informes.

## Orden de Servicio Nº 398

Establece que las oficinas desconcentradas de Dirección de Registros Públicos la Tercera y Cuarta Circunscripción Judicial proporcionen el servicio de afectación y desafectación de vivienda por acta administrativa, en base a la competencia territorial de cada una.

## Orden de Servicio Nº 395

Teniendo en cuenta la necesidad de reorganización ante el traslado del Registro al nuevo edificio se establecen los Procesos de consultas de tomos, matrículas e inhibiciones en la Mesa Orientadora de Trámites, como también la habilitación de la Mesa de Informes y Acceso Interno que controlará el acceso del público a las áreas. Se determina que la Mesa de Entradas de Mandatos, Archivo Judicial y Particulares se integrarán a la Mesa de Entradas Única. El Área de Informes y Certificados se denominará Certificados Ley e Informes, mientras que el área de Control de la Prioridad pasará a denominarse Control Preliminar y el área de Bien de Familia se denominará Vivienda.

## Orden de Servicio Nº 394

De acuerdo al avance del proceso de digitalización de Tomos, establece que cuando un desglose ha sido omitido en el tomo, Digitalización deberá verificar y solicitar, en caso de estar archivado, copia del protocolo a Archivo Judicial, para que luego Folio realice el desglose omitido.

Por otra parte, cuando el desglose se encuentre inscripto en forma provisional, Digitalización deberá verificar si la inscripción se encuentra definitiva o inscripta en la fecha y colocar el sello respectivo en el desglose. O, en caso de reversión registral, Digitalización dará una nueva matrícula y dejará constancia en el asiento oportunamente inscripto en forma provisional.

Ante un nuevo ingreso del documento oportunamente inscripto en forma provisional, el inscriptor de Folio Real deberá practicar la inscripción que corresponda en la nueva matrícula dada por Digitalización de Tomos.

**A  
N  
I  
V  
E  
R  
S  
A  
R  
I  
O**

*Noris Garnero, 37 años. Alicia Salchuk, 35 años. Beatriz Baronián, 28 años. Manón Martínez, 27 años. Estela González, 27 años. Mabel Lorente, 26 años. Adrián Rodríguez, 24 años. Graciela Altamirano, 21 años. Olga Díaz, 21 años. María Fernanda Velasco, 20 años. Sergio Medina, 20 años. Celia Ridi, 19 años. Laura Roca, 18 años. Horacio Beliveau, 18 años. Andrea Baudino, 17 años. Roberto Robello, 17 años. Juan Vanella, 17 años. Carlos Rus, 17 años. Andrea Hernández, 17 años. Gastón Castellanos, 11 años. Emar Susana Roca, 11 años. Miriam Arancibia, 10 años. Mauricio Di Nasso, Diego Farina y Lidia Zalazar, 10 años, Roberto Valle, 9 años. Luciana González, 9 años, María Valentina Pitrella, 9 años. Carina Suarez, 7 años. Carlos Robles, 7 años, Alejandra Tosi, 6 años, Mariana Vázquez, 6 años. Cecilia Cardone, 5 años. Analía Vita, 5 años. David Quiroga, 3 años. Claudia Lillo, 2 años. Daniel Pautasso, 2 años. Analía Quevedo, 2 años.*



# SOCIALES

## CUMPLEAÑEROS

Julio

- 1 Bedatou, Juan Ignacio
- 6 Loha, María Edith
- 8 Ciullini, Marcos Antonio
- 9 Gomez, Jorge Alberto
- 9 Ferrero, Claudia
- 10 Lorente, Mabel Estela
- 10 Arias, Carlos Antonio
- 10 Pol, Verónica Gabriela
- 11 Turros, Ana Jéssica
- 12 Zapata, Jorge Alejandro
- 19 Aguirre Castro, Heber Rosana
- 26 González, Estela Noemí
- 28 Moyano, Ricardo
- 28 Quattrini, Oscar

agosto

- 4 Escayol, María Lucrecia
- 8 Garnero, Noris Dominga
- 8 Escobar, Marta Beatriz
- 10 Vallejo, Carmen del Rosario
- 12 Cáceres, Viviana Graciela
- 18 Mañanet, Natacha Laura
- 19 Peppa, Roberto Darío
- 20 Posca, Alejandro
- 26 Mercado, Rubén Antonio
- 28 Oyarce, María Lila



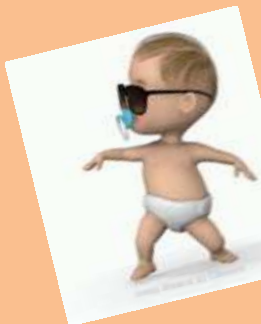
setiembre

- 2 Marinero, Marcelina Esther
- 2 Baudino, Andrea Liliana
- 2 Riveros, Daniel Adrián
- 3 Quiroga, Melisa
- 9 Magallanes, Evelyn Romina
- 9 Longhin Cano, Cecilia Rita
- 12 Varela, Raúl Adrián
- 13 Atur, Yasmín
- 15 Albornoz, Irma Adriana
- 16 Cárdenas, Rosa Analía
- 17 Guajardo, María Aurelia
- 21 Marziali, Juan Francisco
- 26 Mora, Mariana Ester Lucía
- 26 Guillot, Raúl Luis
- 26 Lillo, Claudia Marcela
- 28 Robello, Roberto Daniel
- 29 Villegas, Carlos Darío
- 29 Cagliari, Eliana Beatriz

octubre

- 1 Beliveau Atencio, Horacio Rafael
- 3 Salinas, Silvana Paola
- 4 Baronian, Dora Beatriz
- 4 Melaj, Juan Manuel
- 11 Castro, Viviana Elsa
- 11 Robles, Carlos Rafael
- 13 Maris, Javier Orlando
- 16 Ojeda, Marta Nora
- 16 Velasco, María Fernanda
- 23 Guillot, Marisa Susana
- 25 Díaz, Claudia Mónica
- 26 Rus, Carlos
- 27 Alegre, Fabiana Graciela
- 28 Parejas, María Verónica
- 29 Impagliazzo, Patricia Silvia
- 30 Lucero, Norma Elisa
- 30 Llanos Herrera, Juan José
- 30 Vita, Analía Belén
- 31 Alvarez, Emiliano Rubén  
Yañez, Laura

## La familia del Registro se sigue agrandando:



### Julio:

El 17 de julio nació **Mateo**, hijo de Emmanuel Torres, de Medidas Cautelares

El 25 de julio nació **Lisandro**, hijo de Sol Pareja de Digitalización y Sebastián Ramírez de Folio

### Octubre

El 02 de octubre nació **León**, hijo de Pablo Maldonado de Secretaría  
El 13 nació **Bautista**, hijo de Cecilia Cardone (Chechu) de Digitalización

**FELICITACIONES A LOS PAPIS Y MAMIS!**

### CUMPLIENDO SUEÑOS:

Nuestro compañero Carlos Robles, el 27 de agosto se recibió de Abogado en la Universidad Nacional de Cuyo  
FELICITACIONES POR EL EMPEÑO Y PERSEVERANCIA!

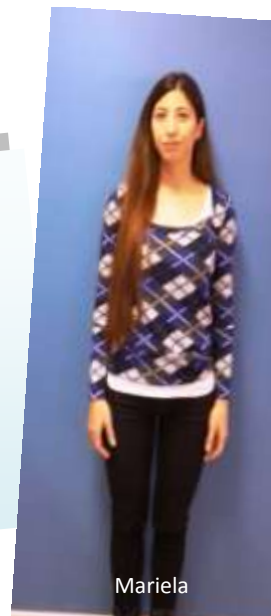


Fernanda, Romina y Alejandra

### **Nuestras nuevas compañeras:**

En setiembre ingresó **Mariela Maradona** quien hoy está desempeñando tareas en Medidas Cautelares y la Sub-Jefa de la 3era. Circunscripción Judicial **Not. Romina Farruggia**

BIENVENIDAS!!!



Mariela

## Homenaje

### Para Nora Boschin

Nora, qué decir de tu paso por el Registro de la Propiedad, en lo personal, fue muy grato el haber compartido horas, días, meses y años con vos. Las conversaciones, tanto de trabajo como de la vida dejaron recuerdos y anécdotas inolvidables, como esa vez que nos faltaban 20 has. en un fraccionamiento y juntas nos llegamos a volver locas, hasta darnos cuenta que las 20 has. estaban! Te deseo que esta etapa de tu jubilación la disfrutes tanto como disfrutabas tu trabajo. Acá vamos a extrañar tus saludos diarios, tus ocurrencias, tu gran sentido del humor y tu calidad humana que siempre demostrabas a cada uno de los empleados del Registro. Quienes tuvimos la dicha de compartir con vos y conocerte te queremos agradecer de corazón cada cosa que nos enseñaste y todo, todo lo que al Registro aportaste y tus ganas de siempre dejarnos una enseñanza.... Difícil no haber aprendido con vos siendo tan buena docente.

Felicidades Nora Velia! Buena Vida! Te Queremos Mucho!

Eliana Cagliari

### Para Gladys Blanco

Si me dicen "Gladys Blanco", qué podría decir? Que fue nuestra última sub-directora, compañera de tareas, un ser noble y muy cálido, pero sobre todo, una mujer de gran estampa, que supo dejar una impronta especial en la vida de muchos de nosotros. Alguien que también supo ser un "referente" ya que comenzó desde abajo y con dedicación y estudio, logró recorrer un Gran Camino dentro de nuestro Registro.

Cómo olvidarme que aprendí qué era un Fideicomiso, mientras ella estudiaba por las tardes en mi oficina de Propiedad para el concurso de Sub Dirección?

Cómo no recordar sus ocurrentes actuaciones en los cursos de capacitación, cuando nos hablaba de la Prioridad del certificado..?

Fue también para muchos una muy buena docente...

Pero los años pasaron, querida Dra. Blanco, querida Gladys o Gladiola querida, como muchos solían decirte y llegó el momento de tu jubilación, por eso queríamos desearte de corazón que disfrutes con alegría y salud tu Nueva Etapa!! Gracias por todo lo que nos enseñaste y nos supiste brindar! Te vamos a extrañar! Ya, hoy no tenemos tu beso de cada mañana y nuestros pasillos no huelen a Poison de Dior!!

Andrea Hernández

### Para nuestra compañera Bety:

Quienes formamos parte de este Registro queremos transmitirte que estamos con vos en este momento que estás transitando, para brindarte nuestro apoyo en lo que necesites. Confiamos en que pronto mejorará tu salud, porque sos una mujer muy valiente que ha podido sobreponerse a las distintas adversidades, contratiempos y este quizás es un desafío más para sortear en el que no estás sola!!!!

Te mandamos muchos cariños y mucha fuerza!!!!

### "APRECIADA COMPAÑERA"

En ocasiones la vida nos pone nuevas etapas en el camino, sin embargo aquellas personas que nos han acompañado en trayectos importantes, se alojan para siempre en un lugar muy especial del corazón.

Hay personas que llegan a nuestras vidas, y con el tiempo, nos damos cuenta de que su compañía, responde a alguna razón, ya sea "porque debe ser así", "para servir a un propósito", "para aprender una lección", "para descubrir quiénes somos en realidad" o para distinguir lo que deseamos alcanzar.

Inicialmente, cuando nos toca compartir su camino, nos cuesta entender quiénes son, pero cuando, fijamos la atención en ellos, comprendemos que éstos seres afectarán nuestra existencia de una manera profunda.

Luego, logramos comprender el por qué de su presencia generosa, su consejo oportuno, su tono de voz adecuado, o simplemente su silencio cargado de sentido en las situaciones difíciles, alegres o complicadas que nos plantea cada jornada laboral; donde su intervención nos otorga el gran privilegio de corregir nuestros conocimientos y descubrir nuevos valores. Y al final entendemos que sin la ayuda de estas personas, nunca hubiéramos desarrollado nuestro potencial, valorado nuestra fuerza, o el poder de nuestro corazón y, en definitiva, no hubiéramos podido construir la persona que hoy somos.

Estas palabras, débilmente, pretenden describir a quien con simpleza cumplió excelentemente el cargo de **jefa del área PUBLICIDAD REGISTRAL**, pero sobre todo ejerció el rol, que para nosotros, mejor le queda... el de **"EXCELENTE COMPAÑERA"**

**María Nélica AVEIRO:** gracias por tu sinceridad, sensibilidad, capacidad de inclusión y tolerancia. Con tus gestos, palabras y silencios has logrado llevarte nuestro aprecio.

Ahora es el momento de recibir las recompensas, de todo el tiempo que dedicaste a dar lo mejor de vos en el trabajo. En él, todo lo que pudiste hacer por los demás lo realizaste con creces.

**Bibi...** todo lo que pasa en la vida es por alguna razón... Y nuestra razón... es el gozo de haber tenido el privilegio de conocerte y a tu lado, haber crecido en valores humanos.

Juan Carlos Maestra.

Nos encontraremos nuevamente en otra edición del Boletín Registral en el mes de diciembre. Esperamos contar con tu participación a través de notas, comentarios, sugerencias y todo lo que quieras compartir.  
Desde ya muchas gracias!

---

*La Dirección y Coordinación Administrativa del Registro agradece a Carlos Carmona, Andrea Hernández, Eliana Cagliari, Juan Carlos Maestra y especialmente a Laura Yañez por sus aportes y colaboración en la confección del presente boletín*

---

***Diseño y redacción:***

*Pablo Maldonado- Mariana Vázquez*

***Supervisión.*** *Paula Alfonso*