

Boletín Registral Nº 12



Nos encontramos con el último boletín del 2016 donde se plasmaron vivencias laborales, algunas personales y familiares porque es este uno de los espacios para poder compartirlo con nuestros compañeros de trabajo.

El 2016 fue un año teñido de muchos desafíos, y al mismo tiempo acompañado de optimismo en donde se generó un espacio para el crecimiento personal y laboral.

Aprovechamos para agradecer el compromiso brindado por cada uno de ustedes y brindamos para que el 2017 sea un año mejor para todos.

¡ *Felicidades!*

Equipo de la Dirección

Contenido

Novedades de Capacitación	2
Jornada Debate	4
Compañeros registrales	5
Orden de servicio	6
Sociales	8
Momentos 2016	10
Despedida	13

Novedades de Capacitación

¿Cómo fortalecer la Atención al Usuario?

El Departamento de Aula Virtual del Poder Judicial, en respuesta a las necesidades de Capacitación detectadas de la DRP de la 1°, 3° y 4° C. Judicial, diseñó un Plan de Capacitación. Dicho plan tuvo como objetivo el Fortalecimiento de: habilidades comunicacionales, trabajo en equipo, aspectos relacionales, vocación de servicio y gestión de quejas, a través del desarrollo e internalización de nuevas herramientas de trabajo, y estuvo destinado a todos los integrantes de la Mesa de Entrada Única (MEU) y Mesa Orientadora de Trámites (MO).

El programa se inició el 31 de Octubre y contó con una carga horaria de 24 hs. virtuales, 32 hs presenciales y un taller out-door de 6 hs. A este último encuentro se sumó la Dirección y algunos integrantes de la Coordinación Administrativa.

Todos los capacitandos completaron satisfactoriamente el tramo teórico-virtual alcanzando calificaciones superiores al 90%.

Los talleres presenciales se realizaron en la Sala de Usos Múltiples de esta DRP y constaron de 4 Ejes en donde se aplicaron los contenidos virtuales, siendo: Comunicación Asertiva, Trabajo en Equipo, Atención al Usuario y Gestión de Quejas.

Cada taller vivencial estuvo orientado a alcanzar desarrollos aptitudinales y actitudinales a través de distintas dinámicas, apuntando a comprometer a cada participante con una meta que quisiera alcanzar para generar un cambio personal.

También pudieron reflexionar sobre el rol que ocupa cada uno en el equipo, y su comportamiento para desarrollar un compromiso de mejora. Por último, se buscó establecer una política de gestión de reclamos de manera integral con las demás áreas del Registro a fin de unificar criterios de trabajo y de información para dar una mejor respuesta a los usuarios.

El cierre de la capacitación culminó con un taller out-door el día sábado 17 de Diciembre en horas de la mañana, en un espacio abierto- Parque San Vicente-, en donde se sumó la Dirección y Coordinación Administrativa.

En dicho contexto se realizaron dinámicas para generar un clima distendido y participativo, cuyo resultado consistió en elaborar en forma conjunta, entre todos los participantes, un documento para Gestión de las Quejas y Reclamos, manifestando las necesidades de las áreas de atención con el resto de las áreas, articulándolas desde la Dirección y Coordinación.

Por último, AGRADECEMOS Y FELICITAMOS a todos los integrantes de la MEU y MO por su participación y aportes que hacen que esta D.R.P. crezca día tras día.



Experiencia del taller

A principios del mes de Noviembre iniciamos un curso de capacitación sobre Atención al usuario. (el personal de Mesa de Entradas y Mesa Orientadora) Hasta ahí, nada fuera de lo normal...

..Pero desde el comienzo fue diferente.

Distinto porque toda una primera parte estuvo enfocada en cada uno de nosotros, nuestras necesidades, nuestras inquietudes y nuestros deseos. Nos hizo reflexionar, pensar y también proyectarnos.

Una vez que entramos en confianza y nos animamos a compartir con el grupo, comenzó la parte teórica-práctica totalmente aplicable a nuestras actividades diarias.

Fue intenso, también contamos con un material teórico a través de la plataforma del aula virtual, con evaluaciones periódicas y finalizamos todo con un trabajo outdoor. Una experiencia novedosa, distinta y con divertidas actividades que nos permitieron compartir e interactuar con los directivos del Registro.

Y para "cerrar el círculo", ahora es nuestro turno para que todo valga la pena. Queda en nosotros saber aplicar los conocimientos, no sólo para poder brindar una buena atención, sino también, para darnos nuestro lugar con asertividad.

*Mariana Vázquez
Mesa de Acceso Interno*

Se continuó con el Programa de Capacitación en el Nuevo Código Civil y Comercial de la Nación. En esta ocasión el Dr. Roberto Valle nos habló de "Persona Jurídica" y el Dr. Adrián Rodríguez expuso sobre "Contratos" e "Incapacidad e Inhabilidad para Contratar". Agradecemos la dedicación y claridad en los conceptos vertidos e invitamos a todos para que sigan participando en el 2017.



Jornada de Debate Ley 27271: ¿A qué hipotecas se aplica el plazo de caducidad de 35 años?

El 19 de Diciembre del cte año, tuvo lugar la *Jornada de Debate Ley 27271: ¿A qué hipotecas se aplica el plazo de caducidad de 35 años?*

La jornada contó con la iniciativa y apoyo del Dr. Julio Gómez, Ministro de la Suprema Corte de Justicia, Directivos de Registros Inmobiliarios de Neuquén- Dra. María Laura Suárez y de La Pampa- subdirector Dr. José Luis Scarpello.

Su contenido versó sobre la Ley 27271 que en su art. 24 modifica el plazo de inscripción de las hipotecas por el término de 20 años establecido en el art. 2210 del CCCN, disponiendo que los efectos del registro de la hipoteca se conservan por el término de treinta y cinco (35) años, si antes no se renueva.

Cabe destacar que, en la LIII Reunión Nacional de Directores de Registro de la Propiedad

Inmueble, celebrada en la Ciudad de Paraná, La Pampa, entre los días 12 y 14 de octubre pasado, surgieron dos posturas, para aquellas hipotecas que se encuentran vigentes y que han sido constituidas con anterioridad a la fecha de entrada en vigencia de la Ley 27271, es decir, del 15 de septiembre de 2016:

- Que los efectos de la inscripción de las hipotecas vigentes y constituidas con anterioridad al 15/09/2016, se continúen conservando por 20 años, si antes no se renueva. Por lo cual, el plazo de 35 años es aplicable sólo a las hipotecas constituidas a partir de la entrada en vigencia de la Ley 27271.
- Que para estas hipotecas vigentes y constituidas antes de la Ley 27271, los efectos de su registración se conserven por 35 años.

La Jornada fue organizada por el área de Coordinación Administrativa de la DRP de la 1°, 3° y 4° Circ. Judicial y por la Dirección de Registros Públicos de la 2° Circ. Judicial. La Dra. Paula Alfonso realizó el acto de apertura y coordinó el debate.

Se contó con la colaboración del Centro de Capacitación Manuel A. Sáez en la organización del evento.

Participaron como **disertantes**: la **Dra. María Martha Cúneo**, Jefa del Departamento Jurídico y Coordinadora de la Unidad Jurídica del Registro de la Propiedad de Provincia de Buenos Aires; **Not. Claudina Colinas**, Directora del Instituto Superior de Registración y Publicidad Inmobiliaria del Registro de la Propiedad de la Provincia de Buenos Aires y **Dra. Liliana Pérez**, Directora de Interpretación Normativa y Procedimiento Registral del Registro Inmobiliario de CABA, quienes expusieron la segunda de las posturas, su fundamento jurídico y el procedimiento para el dictado de las respectivas DTR. La **Dra. Alicia Puerta de Chacón** y la **Dra. Aída Kemelmajer de Carlucci** expusieron la primera postura.

A continuación, representantes del RPI de las provincias de La Pampa y Neuquén expresaron su posición. Luego la Dra. Verónica Baglini, Asesora del Senador Ing. Julio Cobos expuso sobre el procedimiento de elaboración, las modificaciones y finalidades perseguidas con la sanción de la ley 27.271.

Se escucharon las opiniones del Consejo Profesional de Ciencias Económicas, Colegio Notarial y Colegio de Abogados de la Provincia de Mendoza, quienes se expresaron a favor de la primera postura.

Luego se dio lugar al debate con todo el público asistente, cerrando la misma el Dr. Julio Gómez.-

Como síntesis de la Jornada-Debate, el eje central es lograr adoptar una postura a nivel provincial sobre a qué hipotecas se aplica el plazo de caducidad de 35 años establecido en la Ley 27271, a partir de los distintos argumentos y fundamentos jurídicos a exponerse, dando de esta manera una base sólida y doctrinaria a dicha postura.



Compañeros Registrales

LOS JÓVENES

Alumnos del Colegio Don Bosco y Colegio PS - 219 Nivel Secundario "Beato Juan Bautista Scalabrini" realizaron pasantías en la Dirección de Registros Públicos durante el periodo Noviembre - Diciembre, con una duración de un mes. Desempeñaron tareas rotativas en Mesa de Entradas, Mesa Orientadora, Secretaría de Folio, Mandatos, Control de Prioridad, Digitalización y Secretaría de Dirección.

Los chicos:



MUCHAS GRACIAS!

¡Nuevas compañeras!



Ingresaron a nuestro Registro el día 23 de noviembre:

Marina Celeste Romagnoli que se incorporó al equipo de la M.E.U. y

Ana Paula García Puerta que se incorporó al equipo de Mandatos.

¡BIENVENIDAS!

ORDENES DE SERVICIO

Orden de Servicio N° 430

Afecta a partir del 01 de noviembre a la Lic. Claudia Mónica Díaz, como Responsable del Sistema de Gestión de la Calidad de la Dirección de Registros Públicos y Archivo Judicial 1°, 3° y 4° C. J.

Orden de Servicio N° 431

Designa para confrontar y firmar en el área Certificados Ley a la agente Sandra Elizabeth GALLARDO, a partir del 02 de noviembre.

Orden de Servicio N° 432

Establece que a partir del día 04 de noviembre, la agente Manón Margarita Cecilia MARTÍNEZ, pase a cumplir funciones como Jefe ad-hoc en el área Mesa Orientadora de Trámites y la agente Marisa Lourdes VILLADA, pase a cumplir funciones al área Digitalización de Tomos.

Orden de Servicio N° 433

Establece que a partir del 21 de noviembre, la agente Cecilia Paola CARDONE, pase a cumplir funciones al área Certificados Ley e Informes; el agente Carlos Alberto MIÑOLA, pase a cumplir funciones al área Digitalización de Tomos y la agente Claudia CAGLIARI, pase a cumplir funciones al área Folio Real.

Orden de Servicio N° 434

Designa para confrontar y firmar en el área Certificados Ley e Informes a la agente Cecilia Paola Cardone, a partir del 21 de noviembre.

Orden de Servicio N° 396

ANEXO TRES: DE LAS SOCIEDADES NO CONSTITUIDAS SEGÚN LOS TIPOS DEL CAPÍTULO II Y OTROS SUPUESTOS – SECCIÓN IV LEY 19550

En la adquisición de bienes inmuebles por parte de una sociedad de las previstas en la Sección IV, será objeto de calificación registral:

1) Que en el documento se hubiese acreditado la existencia de la sociedad y que el representante comparezca con facultades suficientes para el acto. Todo ello a mérito de un acto de reconocimiento efectuado por todos quienes afirman ser sus socios, acto que podrá ser simultáneo o anterior a la escritura de adquisición, por escritura o instrumento privado con firma certificada referenciado en el documento.

2) Que en la escritura de adquisición el notario hubiese indicado quiénes son los socios y la proporción en la que participan en la sociedad.

El asiento se confeccionará colocando como titular a la sociedad, agregando el siguiente texto: "SOCIEDAD DE LA SECCIÓN IV".

Los socios con sus datos personales se registrarán en la columna D. Cuando el número de socios supere la cantidad de veinte (20), se guardará copia de la escritura, indicando en el asiento fs. y Tomo de archivo.

En caso de ingresar solicitudes de traba de inhibiciones, deberá inhibirse a la sociedad, en tanto puede ser titular registral.

La expresión del art. 23 LGS "Para adquirir bienes registrables..." debe interpretarse comprendiendo la adquisición de cualquier otro derecho real, no solamente de dominio.

Orden de Servicio N° 396

ANEXO CUATRO: HIPOTECAS CON CLÁUSULAS DE ACTUALIZACIÓN (ley 27271 art. 6; Circulares del Banco Central de la República Argentina, entre otros)

Deberán inscribirse las hipotecas con cláusulas de actualización, debiendo agregar el siguiente texto en el asiento: “CON CLÁUSULA DE ACTUALIZACIÓN ART. 6, LEY 27271”.

Ante el ingreso de escritura por la que se constituyeran derecho real de hipoteca con cualquier cláusula de actualización y la rogación expresa del notario, se registrará en el asiento “CON CLÁUSULA DE ACTUALIZACIÓN”, indicando a continuación la normativa expresa en que se funda (por ejemplo: “ Art. 6 Ley 27.271”; Circular XX del Banco Central de la República Argentina”).

Orden de Servicio N° 396

ANEXO CINCO: SINCERAMIENTO FISCAL – LEY 27.260.

Se expedirán los certificados cuyo motivo sea transferencia Ley 27.260 de Sinceramiento Fiscal”, “transferencia a título gratuito Ley 27.260”, “transferencia a título no oneroso Ley 27.260” o cualquier otro semejante que indique el notario.

En todos los certificados que se expidan deberán informarse la o las inhibiciones del o los titulares registrales.

El registrador colocará como título causa del asiento de inscripción: “TRANSFERENCIA LEY 27.260” y en el caso que las hubiere deberá merituar como vigentes las medidas cautelares trabadas contra el titular disponente.

Novedades del S.I.R.C.

NUEVO SISTEMA INFORMÁTICO PARA MANDATOS

En el mes de octubre se implementó la **inscripción y resguardo** en el SIRC de los mandatos con la intervención de Áreas de Coordinación, Informática, Mesa Orientadora, Mesa de Entradas y el equipo de Mandatos.

Con gran disposición se está desarrollando esta tarea y, al día 26 de diciembre se habían efectuado 1668 entradas, brindando al usuario mayor seguridad jurídica por el resguardo en el SIRC e implementación de la **firma digital**.

Esperamos ir cada día superando errores que se van advirtiendo en la labor, considerando que la actitud positiva de todos nos permite llegar a la meta planeada.

Dra. Mabel Lorente
Jefa área de Mandatos

SOCIALES

CUMPLEAÑEROS

NOVIEMBRE

04/11 Sebastián Ramírez y
Leandro Soriano
06/11 Sebastián Eduardo
Rómboli
07/11 Diego Roberto Farina
07/11 Lorena Penicó
09/11 Sandra Gallardo
12/11 Paula Alfonso
13/11 Carlos Daniel Araya
14/11 Natalia Rosa Ramirez
16/11 Juan Carlos Maestra
20/11 Laura Liliana Roca
23/11 Amira Riquelme
24/11 Flavia Lorena Pietrobón
Sosa
25/11 Alejandro Impagliazzo
29/11 Graciela Santoro



DICIEMBRE

1/12 Roberto Valle
10/12 Alejandra Velasco
11/12 Carlos Curi
13/12 Andrea Fuentes
20/12 Dalia López
23/12 Claudia Cagliari
23/12 Eliana Paganini
25/12 Susana Roca
28/12 Antonio Chinigioli
28/12 Daniel Pautasso
30/12 Cecilia Cardone

16 de Noviembre: *“Día del empleado judicial”*

¡Festejando nuestro día con un rico almuerzo!



ALMUERZO DE FIN DE AÑO



Se acerca el mes de Diciembre y para muchos es tiempo de balance, reflexión y agradecimiento de lo vivido durante el año.

Durante el 2016 se realizaron capacitaciones en temas registrales, informáticos y de gestión, que posibilitaran dar una base sólida y una mejor respuesta a las exigencias cotidianas. En cada actividad se siguió destacando el compromiso y acompañamiento en los procesos de cambio.

Dado que siempre hay un motivo para celebrar y agradecer por un año más de trabajo compartido, el 16 de Diciembre nos reunimos para agasajar a todos los que integran esta DRP de la 1era., 3era. Y 4ta. C. Judicial, con un rico almuerzo, contando con la colaboración económica de todos los jefes.

Recibimos la visita de algunos jubilados que siempre están presentes en nuestras memorias: Olga Díaz, Carlos Real y Roberto Maglio.

En esta oportunidad la animación del encuentro estuvo a cargo de la Academia de tango "Carina-Osvaldo" y el grupo de Danzas para adultos "Brisas Maipucina" quienes nos brindaron un hermoso espectáculo de tango y de danzas folclóricas cuyanas haciendo el cierre del almuerzo.

Agradecemos especialmente a María Guajardo, del Área de Folio Real, por haber realizado las gestiones del show artístico que presenciamos y por haber participado como bailarina de tango.

Por último quiero desearles que este Nuevo Año que comienza traiga Ilusiones, Esperanza y Alegrías que nos permitan hacer realidad nuestros sueños.

¡FELIZ AÑO NUEVO!

Dra. Paula Alfonso

¡RECORDAMOS JUNTOS, MOMENTOS VIVIDOS DURANTE EL 2016!

CAPACITACIONES NUEVO CCYCN



!COACHING JEFES DE ÁREA!

CAPACITACIÓN AULA VIRTUAL DESTINADA A LA ATENCIÓN AL USUARIO



JORNADA DEBATE LEY 27.271



FESTEJOS!

F P
E A
S T
T R
E I
J O
O





*D
I
A*



*D
E
L*



*A
M
I
G
O*



¡JUBILACIONES!

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

Diseño y redacción:

Laura Yañez - Mariana Vázquez- Pablo Maldonado

Supervisión. Paula Alfonso

*La Dirección y Coordinación Administrativa del Registro agradece a **Mabel Lorente, Dra. Paula Alfonso, Lic. Claudia Díaz, Lic. Laura Yañez y Lic. Mariana Vázquez**, por sus aportes y colaboración en la confección del presente boletín.*
