

Boletín Registral N°20

Poder Judicial de Mendoza Dirección de Registros Públicos y Archivo Judicial
Primera, Tercera y Cuarta Circunscripción Judicial



Bienvenidos al cuarto Boletín del 2018

“El Registro son ustedes, el Registro somos todos”

Estas emotivas palabras definen de alguna manera lo vivido durante este 2018. Fueron momentos donde se puso a prueba nuestro compromiso con el usuario y con nuestros compañeros de trabajo. Gracias a ello podemos celebrar y

agradecer que, si bien transitamos un camino con muchos desafíos, hay un equipo dispuesto a sostenerse y apoyarse. Este boletín refleja, de alguna manera, los tres grandes ejes que se vinieron desarrollando durante el año: Modernización tecnológica, Mejora en la eficacia del desempeño de la organi-

zación y Gestión del cambio.

Brindemos por un 2019 en donde sigamos construyendo un futuro con mejores oportunidades para todos, tanto en lo personal, familiar y laboral.

¡Muchas Gracias y Salud!
Dra. Paula Alfonso

.....
*“El optimista siempre tiene un plan,
el pesimista siempre tiene una excusa”*
.....

Contenido:

Portada	1
Reunión Directores (parte II)	2
Dictamen “Modificación Reglamento Propiedad Horizontal”	3/6
Certificado Digital	7
Capacitaciones	8
Recuperación Testamentaria de Fader	9
Capacitación Catastro	9
Visita Estudiantes	9
Imágenes Protocolos	10
Registro Solidario	10
Pasantes– Reconocimiento– Jubilación Noris	10
Desafíos MEU	12
Consejos Nutricionales	13
Brindis	14
Nuestros Compañeros	15

La Dra. Paula Alfonso participó de la LV Reunión Nacional de Directores de Registros de la Propiedad Inmueble

El encuentro se realizó del 22 al 24 de agosto en la provincia de Corrientes. En el presente Boletín completamos las recomendaciones que quedaron pendientes del número anterior. Cabe destacar que todas las recomendaciones fueron aprobadas por unanimidad.

TEMA IV: MODERNIZACIÓN Y DIGITALIZACIÓN DE LOS REGISTROS INMOBILIARIOS.

VISTO: Que el impacto de las TICs (tecnologías de la información y comunicación) ha producido un cambio de paradigma en la disponibilidad de la información y su comunicación, influyendo en la prestación del servicio registral.

Y CONSIDERANDO:

Que los cambios que se vienen observando en esta materia impactan en todos los registros, independientemente de su nivel de modernización.

Que el Consejo Federal tiene facultades a los fines de orientar la transformación digital en aras de la mejora del servicio registral.

Que se ha abierto el debate sobre la cuestión que nos ocupa.

Por ello, **LA LV REUNION NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE RECOMIENDA:**

La aplicación de las TICs debe propender a:

- 1.- Que el servicio registral sea accesible, ágil y seguro, con una óptima experiencia de prestación y conectividad, mediante la simplificación y digitalización del proceso registral.
- 2.- Que las actividades de digitalización prevean la normalización, armonización e interconexión de la información con otros organismos.
- 3.- Fomentar la coordinación interinstitucional y compartir datos relevantes para el proceso de registro.

tración.

4.- Que la publicidad registral pueda ser altamente accesible, pero con trazabilidad.

5.- Que se prevea la despapelización, y el tiempo de disponibilidad de la información registral.

Comisión redactora Córdoba.

Voto por unanimidad



TEMA V: LITIS RESPECTO DE INMUEBLES INMATRICULADOS.

VISTO: Lo normado por el art. 1905 del CCCN, y los órdenes de anotación de la medida de cautelar de litis, respecto de inmuebles que carecen de inscripción registral.

Y CONSIDERANDO:

Que las medidas cautelares de anotación de Litis sobre inmuebles que carecen de inscripción registral, devienen en ineficaces, y son contrarias al Principio de Especialidad determina-

do por los arts. 10 y 12 de la Ley Nacional 17801.

Que la matriculación de inmuebles debe tener como sustento una causa jurídica de adquisición.

Que se ha abierto el debate sobre la cuestión que nos ocupa.

Por ello,

LA LV REUNION NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

RECOMIENDA:

Rechazar las medidas cautelares de Litis que se dispongan sobre inmuebles que carecen de inscripción registral.

Comisión redactora **Mendoza** y Córdoba.

Dictamen de la Dra. Arabela Gherzi sobre "MODIFICACION DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL- CONSTRUCCION DE NUEVAS UNIDADES- DERECHO DE SOBREELEVAR"

EXPTE O1/2018- PIEZA ADMINISTRATIVA DIRECCION REGISTRO PÚBLICO Y ARCHIVO JUDICIAL DE LA SEGUNDA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL –NOTARIO ANTONIO HÉCTOR ALBERO S/RECURSO DE REVOCATORIA CONTRA LA INSCRIPCIÓN PROVISIONAL DE FECHA 27 DE AGOSTO DE 2018 DE LA MODIFICACIÓN DE REGLAMENTO EN LA MATRÍCULA NRO. 69112/17 DE FOLIO REAL.

SRA DIRECTORA:

ARABELA GHERZI, Asesora Letrada, se dirige a Ud. a los fines de elevar dictamen en estas actuaciones para su consideración.

A-ADMISION FORMAL DEL RECURSO:

Se presenta el escribano Antonio Héctor Albero y manifiesta que viene a interponer recurso de revocatoria contra la Inscripción Provisional de la Escritura nro. 108 por considerar innecesaria la comparencia de todos los copropietarios al acto escriturario e inexacta la aplicación del art. 2052 del CCYN que hace el Registro entendiendo que la resolución adoptada lesiona el derecho amparado por la Constitución Nacional, art. 28, principio de razonabilidad.

De conformidad con las constancias de la causa obrantes a fs. 26, la escritura de referencia fue publicada en lista el día 26/9/2018.

Con fecha 19/9/2017 se publica la ley 9003 de Procedimiento Administrativo.

En su artículo uno establece que: Esta ley regirá toda la actividad administrativa estatal y la que por atribución legal desarrollen sujetos no estatales.

Lo cierto es que la ley 8236, reglamentaria de la ley 17801 a nivel provincial es una ley especial que legisla acerca de los recursos administrativos registrales en sus artículos 130 a 135.

Sin embargo, teniendo en cuenta que dichos artículos remiten expresamente a la ley 3909, modificada por la actual 9003, es que esta Asesoría considera que en lo que respecta al trámite de los recursos, particularmente en relación al plazo de interposición debe aplicarse dicha ley ya que es más beneficiosa para el interesado en razón de que amplía el mismo.

Asimismo, el nuevo ordenamiento legal establece la no obligatoriedad de la interposición del recurso de revocatoria, pudiendo en todo caso interponerse recurso jerárquico ante el superior (art. 177 y 179 2da parte).

Por lo tanto de acuerdo a las constancias de la causa y lo anteriormente expuesto, corresponde admitir formalmente el recurso interpuesto.

B-ADMISIÓN SUSTANCIAL:

Habiendo sido admitido formalmente el recurso planteado, corresponde ingresar a tratar el fondo del mismo.

De las constancias de la causa surge que con fecha 27 de Julio del 2018 mediante entrada nro. 175264, ingresa al Registro la escritura nro.

108 de fecha 6 de Julio del 2018 pasada ante el escribano Albero.

La misma consiste en una Modificación de Reglamento de Copropiedad y Administración en la que comparece la Sra. Enéida Vega de Magallanes en nombre y representación del Consorcio de Propietarios del Edificio Vega Magallanes en su carácter de Administradora y en virtud del Acta de Asamblea nro. 1 del Consorcio, rubricado en fecha 14 de Junio del 2018 por la Dirección de Registros Públicos y Archivo Judicial – Folio Real, de la Segunda Circunscripción Judicial de Mendoza y por la cual se autoriza la Modificación que trata la presente escritura facultando a la Administradora al otorgamiento de ésta.

Manifiesta que la reforma del plano de Propiedad Horizontal por división de unidad nro. 17/72243 reconoce la construcción de trece unidades funcionales nuevas que surgen de la división de la Unidad funcional nro. V del plano nro. 17/43649 de propiedad de la Sra. Enéida Vega de Magallanes quien abonó la totalidad de dicha obra y que se realizó en base a la autorización para sobreelevar, la que fuere reservada en el Reglamento de Copropiedad y Administración y ratificada en todas las escrituras de dominio de los propietarios de unidades del edificio.

Por lo tanto, la compareciente procede a modificar el Reglamento de Copropiedad y Administración y a incorporar trece unidades funcionales que detalla en la escritura.

Asimismo manifiesta la escritura que : SE HACE CONSTAR que las unidades descriptas y que se incorporan por el presente, resultan de dominio exclusivo de Enéida Vega de Magallanes.

La escritura es inscripta en forma provisional hasta tanto comparezcan todos los copropietarios de conformidad con lo dispuesto por el art. 2052 del CCCN y acompañe planilla declarativa con indicación de porcentaje de dominio de todas las unidades.

I-ARGUMENTOS DEL PRESENTANTE:

El recurrente manifiesta que la escritura de referencia, es una escritura de Modificación de Reglamento de Propiedad Horizontal por división de Unidad V del Plano Horizontal nro. 17/43649 con destino Vivienda y que según el mismo, tiene un porcentaje de dominio de y

expensas de 17,89% sobre la totalidad del inmueble, actualmente dividida dicha unidad en trece unidades funcionales sin que esto implique de forma alguna, una alteración ya sea en la descripción como en los porcentajes de dominio y expensas de ninguna de las otras unidades funcionales preexistentes, ni en su incidencia en las partes comunes.

Agrega que lo expuesto en la escritura nro. 108 de referencia se correspondió con las decisiones tomadas por los propietarios, en Asamblea General Extraordinaria (art. 2057, 2058 inc. a y d-2060 y cc del CCCN).

Manifiesta el recurrente que la escritura de modificación de reglamento fue planteada en los términos del art. 2057 del CCCN.

Argumenta que el Reglamento se trata de un contrato y que su modificación se realiza con el consentimiento de los propietarios reunidos en Asamblea y con el concurso de las mayorías que impone el Reglamento y el propio Código Civil y Comercial.

Tres son los argumentos básicamente esgrimidos por el presentante:

1-Que no es necesaria la unanimidad para la modificación realizada, no siendo aplicable el art. 2052 del CCCN por cuanto lo que se modifica es la unidad V que tiene como destino vivienda no modificándose cosas o partes comunes y por cuanto no se ven lesionados en modo alguno los derechos patrimoniales de los propietarios ya que se encuentran inalterados los porcentajes de dominio y expensas de cada unidad.

En relación a este mismo punto agrega que la obra no gravita o modifica sustancialmente la estructura del inmueble ya que está separada del Edificio primigenio.

2-El segundo argumento del recurrente versa sobre la innecesariedad de que el consentimiento de los propietarios sea prestado en escritura pública, siendo suficiente que el mismo sea prestado en la Asamblea.

3-Por último manifiesta que aun cuando no sea necesaria la unanimidad, por el artículo 2020 del CCCN habiendo transcurrido el tiempo exigido por la norma legal, debe entenderse que la decisión tomada en Asamblea General Extraordinaria Nro. 1 de fecha 18/06/18 recaída a fs. 2 del libro de Actas respectivo, ha sido efectuada en forma unánime.

CONSIDERACIONES:

Según la descripción obrante en el título y los planos acompañados, las unidades que se incorporan a la PH ocupan planta baja y primer piso. Asimismo, surge del Reglamento originario, objeto de modificación que la unidad nro. V contaba con una superficie cubierta propia de 141,09 metros mientras que de la sumatoria de las superficies cubiertas propias de cada una de las trece unidades agregadas da una superficie de 356,10 metros.

Por su parte, la escritura objeto de la presente manifiesta que la construcción que origina la modificación del presente reglamento se realizó en base a la autorización para sobreelevar, la que fue reservada en el Reglamento de Copropiedad y Administración.

Lo cierto es que ni en el reglamento originario cuya copia se encuentra archivada en este Registro, ni tampoco en su modificación surge que la presentante se haya reservado la facultad de sobreelevar.

Sin perjuicio de ello, pasaremos a analizar cada uno de los argumentos esgrimidos por el recurrente.

I-MAYORIAS REQUERIDAS PARA LA MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO.

En relación a la innecesariedad de la unanimidad lo cierto es que existe un error conceptual a nuestro criterio, en los dichos del recurrente.

En efecto, la obra nueva que se realiza no es exclusivamente sobre superficie propia sino que afecta superficie común.

De hecho, ello surge claramente de los planos que el propio recurrente acompaña, de la descripción de la unidad V y de la posterior descripción de las 13 unidades.

NO es que la unidad V se haya subdividido en 13 en cuyo caso podría considerarse que se afectó sólo superficie propia sino que se construyeron 13 nuevas unidades hacia arriba del tal forma que de una superficie propia de 141,09 con que contaba la unidad V, pasó a existir, por la sumatoria de todas las nuevas unidades, una superficie cubierta propia de 356,10.-

La modificación que hace la Sra. Magallanes de Vega importa precisamente la sobreelevación.

Dice Rivera en su Código Comentado que: *Un segundo supuesto contemplado en el 2º párrafo del artículo que comentamos es aquel en que la obra nueva se realiza sobre partes comunes pero beneficia sólo a un propietario, por ejemplo: construcción en una terraza de uso exclusivo. Aun cuando el Reglamento consigne que la azotea conforma una parte privativa, el cubo o espacio aéreo integra los bienes comunes de un edificio dividido en propiedad horizontal, por lo tanto cualquier acto de disposición material que el propietario de la unidad funcional realice sobre la terraza es susceptible de afectar la solidez,*

seguridad o salubridad del edificio, ocasionar molestias a los otros ocupantes, desvalorizar las unidades contiguas a las obras efectuadas y alterar la proporcionalidad de los porcentuales y distribución de expensas. La obra realizada en interés particular, aprobada por unanimidad en la asamblea convocada al efecto, al producir modificaciones materiales y jurídicas en el edificio sujeto al régimen de propiedad horizontal, demandará también la reforma del reglamento de propiedad horizontal. Los costos que involucre dicho trámite serán soportados por el propietario beneficiado con la mejora. (pag. 4711). **La prohibición de elevar pisos o efectuar construcciones por el propietario sin el consentimiento unánime de los demás consortes se refiere no sólo a trabajos en partes comunes sino también a los realizados en partes exclusivas (CNCiv., sala L, 17/7/1992, JA 1994-IV-Síntesis), o sea que los presupuestos que condicionan la posibilidad de concretar construcciones como las aquí analizadas son aplicables en cualesquiera de los espacios libres o superficies descubiertas del inmueble, ya fueran jardines o terrazas (CNCiv., sala E, 13/3/1995, LA LEY, 1996-B, 114).**

Continúa diciendo: *“En consecuencia, la mayoría de dos tercios sería insuficiente para alterar el porcentual de los propietarios para el pago de las expensas (CNCiv., sala E, 3/2/1993, JA, 1993-IV-síntesis); o para alterar o modificar el destino de las unidades funcionales (CNCiv., sala C, 24/5/1994); o para convertir partes comunes en privativas; criterio que se justifica puesto que, de lo contrario, la mayoría estaría facultada para disponer a su arbitrio de derechos patrimoniales de la minoría en detrimento de la naturaleza contractual del reglamento de copropiedad.*

Dice Clusellas en su Código Comentado que: *“Es indiferente que la sobreelevación se ejerza en partes comunes, o en sectores de propiedad o uso exclusivo. La norma no distingue según que el que construye sea propietario de la azotea, o tenga sólo su uso exclusivo; o si quien construye lo hace en un espacio descubierto de su propia unidad o en un descubierto común; sólo prohíbe elevar nuevos pisos sin la autorización de los restantes propietarios, con prescindencia de la naturaleza jurídica de la terraza o azotea con relación al propietario que sobre ella pretende edificar. Ello es de toda lógica si se piensa que el vuelo del edificio es, en principio, tan común como lo es el terreno mismo.”*

En definitiva, el espacio aéreo sobre el que se realizó la edificación es un espacio común por lo que consideramos acertada la aplicación del art. 2052 última parte que establece que: *“...También requiere unanimidad la mejora u obra nueva sobre cosas o partes comunes en*

interés particular que sólo beneficia a un propietario”.

La jurisprudencia ha dicho a este respecto que: *“La doctrina y la jurisprudencia han señalado que las cláusulas estatutarias se refieren a la extensión de los derechos de los propietarios, de modo tal que su modificación afecte la existencia o amplitud de los derechos reales y personales de los titulares sobre las partes privativas y comunes, es decir, los intereses y derechos subjetivos e individuales adquiridos por los consorcistas (Highton, Elena I., Propiedad horizontal y prehorizontalidad, 2ª ed., Buenos Aires, Hammurabi, 2007, pág. 199). De acuerdo con esta clasificación doctrinaria basada en una lectura razonable de la ley 13.512 toda reforma a este tipo de cláusulas exige la unanimidad de todos los copropietarios en tanto tal decisión puede afectar los derechos individuales de algunos de los comuneros (Mariani de Vidal, Marina, Curso de derechos reales, Buenos Aires, Zavalia, 1993, t. 2, pag. 239 y Papaño, Ricardo-Kiper, Claudio- Dillon Gregorio Causse, Jorge, Derechos reales, 3ª ed., Astrea, Buenos Aires, 2012, t. I, pág. 558; Arean, Beatriz, Curso de Derechos reales, Buenos Aires, 1994, pág. 445). Partes: Q. M. C. c/ Consorcio de Propietarios Av. Federico Lacroze s/ daños y perjuicios Tribunal: Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil Sala/Juzgado: E Fecha: 10-ago-2016 Cita: MJ-JU -M-100877-AR | MJJ100877 | MJJ100877Sumario*

En un reciente fallo se ha resuelto que: *“En tal línea argumental, la jurisprudencia tiene resuelto que las restricciones al derecho establecidas en la ley 13512 y en los estatutos consorciales, desempeñan un papel fundamental en el régimen de la propiedad horizontal y deben ser aún más estrictamente observadas, que las que nacen de las relaciones habituales entre propietarios vecinos, toda vez que su acatamiento es condición fundamental para asegurar el buen funcionamiento del sistema y para mantener la pacífica convivencia de los copropietarios, correspondiendo además, por los mismos motivos, aplicarse estrictamente las sanciones establecidas para el caso de infracción a las normas (C. Nac. Civil Sala D LD 16 - 233, ED 22 - 758; ídem Sala E LD 22 -765; ídem sala L, del 21/12/2001 in re "Consorcio de Prop.Amenabar 1935 c/Ayala, F G. y otro", ED 197 - 235; ídem sala F, del 6/3/1997, in re"Consorcio de Propietarios Vicente López 1757 c/Menéndez Alvarez, Donato y otro", La Ley 1999 - D -16, con nota de Eduardo Molina Quiroga; ídem sala D, del 15/8/1196 in re "consorcio de Prop.Lavalle 1459 c/ Benbenaste, Moisés", La Ley 1997 - A-439).-De ese modo, lo que está en juego es el fiel cumplimiento de los límites al dominio dentro de la ley 13.512, no pudiendo hacerse*

cambios que impliquen modificar el destino de una unidad de uso exclusivo o innovaciones que afecten a las partes comunes sin perseguir una utilidad común sino solo la de uno o algunos de los consorcistas (art. 7 ley 13.512).- EXPEDIENTE N° 80.910/11 "CONSORCIO DE PROPIEDAD SÁNCHEZ DE BUSTAMANTE 62/64/68 C/REGROUTH S.A Y OTRO S/ CUMPLIMIENTO DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD".- JUZGADO N° 50.-

Conteste con esta postura dice Mario Zelaya en el comentario al artículo 2052 que "La ley atribuye el derecho de elevar nuevos pisos al consorcio o a los propietarios del edificio, pero como consecuencia de que el espacio aéreo forma parte de los bienes comunes que integran el patrimonio de la comunidad, todos los propietarios deben decidir el ejercicio de actos materiales sobre él, **sin que esa autorización unánime pueda ser suplida por la del administrador, quien no es más que el representante legal del consorcio y carece de legitimación para otorgarla.** (Lorenzetti Ricardo Luis, Código Civil y Comercial de la Nación comentado tomo IX-pago 500- Rubinzal Culzoni Editores)

Por lo expuesto es que dado la índole de la modificación que se realiza al Reglamento requiere sin dudas de la unanimidad de los consorcistas.

II-POSIBILIDAD DE EXPRESAR LA VOLUNTAD EN LA ASAMBLEA

El segundo planteo que realiza el recurrente es que las mayorías que se requieren para la modificación del Reglamento de Copropiedad y Administración pueden ser dadas en la Asamblea no siendo necesario la comparencia de todos a la escritura. Agregando como tercer argumento que en aplicación del art. 2060 la unanimidad se puede obtener tácitamente.

En relación a este punto, consideramos por un lado que le asiste razón al recurrente en relación a que la unanimidad puede ser dada en la asamblea.

De hecho, el art. 2051 establece que "Mejora u obra nueva que requiere mayoría: para realizar mejoras u obras nuevas sobre cosas o partes comunes, los propietarios o el consorcio requieren consentimiento de la mayoría de los propietarios... Continúa diciendo el artículo: Quien solicita la autorización si le es denegada, o la minoría afectada en su interés particular que se opone a la autorización si se concede, tienen acción para que el juez deje sin efecto la decisión de la asamblea."

Por lo tanto consideramos que el Código permite que el consentimiento unánime sea dado en Asamblea convocada a tal efecto mediante la cual se le otorgue facultades expresas al Administrador para otorgar la correspondiente escritura de modificación de Reglamento.

Dice Molina Quiroga: *Es indudable que la reforma del reglamento de propiedad sólo puede hacerse en asamblea válida por las mayorías necesarias* (Molina Quiroga Eduardo – Manual de Derechos Reales p. 266 La Ley).

Dice Kiper: "El Código organiza un complejo siste-

ma de asambleas y mayorías para que se puedan realizar modificaciones en las partes comunes que nadie puede decidir en forma individual (arts. 2051/2055) (Kiper Claudio- Tratado de Derechos Reales Código Civil y Comercial de la Nación tomo I- Rubinzal Culzoni Editores pag. 591).

Ahora bien, si bien es cierto que la unanimidad puede ser dada en la Asamblea, consideramos que no le asiste razón al presentante en relación que se aplicaría en este caso la aceptación tácita que prevé la última parte del art. 2060 del CCCN.

En este caso, por la entidad y el carácter de la modificación, resulta a nuestro criterio aplicable el art. 2061 que reza: "Conformidad expresa del titular. Para la supresión o limitación de derechos acordados a las unidades que exceden de meras cuestiones de funcionamiento cotidiano, la mayoría debe integrarse con la conformidad expresa de sus titulares".

Dice Lorenzetti en el comentario a este artículo que: "En el caso de que la decisión asamblearia se vincule con los derechos patrimoniales de alguno de los propietarios (por ejemplo, la modificación del destino de las unidades, la modificación del porcentual de la parte privativa sobre las partes comunes o la proporción para contribuir al pago de las expensas, etc) deberá integrarse con su conformidad cualquiera sea la mayoría que se requiera para adoptar la decisión válida. La aceptación no puede provenir del mecanismo de adhesión a la propuesta por medio del silencio luego de haber transcurrido quince días sin oposición del requerido (art. 2060) pues la norma requiere que la conformidad del propietario afectado sea expresa."

Por lo tanto, en el caso que nos ocupa, la unanimidad que el Código requiere para la modificación del Reglamento debe obtenerse a través de la conformidad expresa de todos y cada uno de los consorcistas prestada en la Asamblea, no siendo viable considerar la existencia de una conformidad tácita dada por el silencio.

Sin embargo, la modificación aprobada por Asamblea para la construcción de nuevas unidades no importa de ninguna manera la transferencia de las mismas a favor de uno de los consorcistas. Las unidades que se construyan son en principio de todos los consorcistas.

III- CREACION DE NUEVAS UNIDADES

Por último podemos advertir que la modificación al Reglamento efectuada, importa la creación de trece nuevas unidades funcionales.

Tal como se dijo anteriormente, si bien la escritura manifiesta que la modificación se efectúa en razón del derecho de sobreelevar que se habría reservado la compareciente en el Reglamento, ello no surge de dicha escritura.

Sin embargo, aun cuando así fuera, se trata de un derecho personal que en el mejor de los casos le otorga a su titular una acción para reclamar su cumplimiento a los demás consorcistas.

Dice Clusellas: "La sobreelevar puede tener por finalidad crear nuevas unidades funcionales, como modificar sustancialmente las ya existentes; debe tenerse presente que desde el punto de vista planimétrico, si, por ejemplo, se agregan polígonos a una unidad, se conformará una nueva unidad funcional, aunque creada a expensas de la anterior, que "desaparece". (LEY 6.994/14 CODIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACION LIBRO CUARTO. DERECHOS REALES TITULO 5 PROPIEDAD HORIZONTAL

CAPITULO 3 MODIFICACION EN LAS COSAS Y PARTES COMUNES

Comentario de MARCELA H. TRANCHINI (con la colaboración de Víctor BARRAZA, Roberto BOQUÉ, Diedo de ROSA y Marcelo PEPE) Fuente: Código Civil y Comercial de la Nación. Comentario, Anotado y Concordado

Coordinador: Eduardo Gabriel CLUSELLAS Tomo 7 ASTREA FEN 2015 pag. 17)

Continúa diciendo el autor: "En la propiedad horizontal la facultad de sobreelevar corresponde, en principio a todos los consorcistas, lo cual, es correlato del carácter común del espacio aéreo e integra el contenido de cada uno de los derechos de propiedad horizontal del que son titulares. Naturalmente, el ejercicio por uno solo de ellos requiere del consentimiento unánime de los restantes. (la negrita nos pertenece)

En nuestro sistema de derechos reales de número cerrado (art. 1882), no es posible asignar naturaleza de derecho real al derecho de sobreelevar. De tratarse de un derecho real, sería asimilable al de superficie en versión de derecho real de edificar o construir, como un derecho real sobre cosa ajena (arts. 2114 a 2128).

El art. 1945, en lo que a extensión del dominio respecta, establece que "el dominio de una cosa inmueble se extiende al.; espacio aéreo, en la medida en que su aprovechamiento sea posible, excepto lo dispuesto por normas especiales. **Todas las construcciones ... existentes en un inmueble pertenecen a su dueño, excepto lo dispuesto respecto de los derechos de propiedad horizontal y superficie".**

Las excepciones son de toda lógica, y con relación a la propiedad horizontal, como dice ALTERINI en el aporte citado, "el propietario del último piso concluye verticalmente su derecho con el plano de su techumbre, y el espacio aéreo del terreno el edificio debe ser común como lo es el terreno mismo".

De manera que, con respecto a la construcción de las nuevas obras y a quién pertenecen, por el principio de accesión, corresponderán al dueño del terreno, es decir, a todos los consorcistas, en condominio y en la proporción que surge de sus

respectivos porcentuales de dominio consignados en el reglamento".

Esta situación subsistirá hasta tanto se modifique el reglamento y se adquiera el dominio de las nuevas obras que pueden constituirse como nuevas unidades funcionales o como ampliación de las existentes. Por ello es que la reserva, autorización cesión deben establecer a quién será atribuida finalmente la nueva construcción.

Una vez finalizada la obra, se debe proceder a la modificación del plano y del reglamento de copropiedad y administración, con la que surgen a la vida jurídica, como cosas independientes, las nuevas unidades; y éstas, como hemos visto, **hasta tanto se transmitan al autorizado, ellas corresponden en condominio a los consorcistas, de la misma forma que las nuevas partes comunes inseparables de aquéllas.**

Es recién entonces cuando puede cumplirse con la promesa efectuada en el contrato de sobreedificación, respecto de la transmisión del dominio de las nuevas unidades, respetando las exigencias del título y modo suficientes.

En cuanto al título, se deberá cumplir con la obligación a cargo de los consorcistas de transmitir las partes alcuotas que les corresponden sobre las nuevas unidades (y las nuevas partes comunes cuya transferencia es inseparable de aquéllas).

Los consorcistas renunciarán a los derechos que sobre las nuevas construcciones tienen, en virtud del principio de accesión o, con mayor precisión, harán abandono traslativo del derecho de condominio, en beneficio del titular del derecho de sobreedificación (arg. arts. 1945 y 1907). El titular del derecho, a su vez, renunciará a los derechos que pudieren corresponderle por la edificación en inmueble total o parcialmente ajeno (arts.] 962, apdo. U).

De tal manera, el título que tiene por finalidad hacer adquirir el derecho real de dominio al autorizado se integra con el contrato de sobreedificación, con la modificación del reglamento y con las correlativas renunciaciones que, en cumplimiento de aquel contrato, determinan la adquisición del dominio por el autorizado, otorgado en la forma impuesta por la ley.

Lo mismo ha dicho Ventura quien considera que el derecho de sobreelevación es un derecho personal que se encuentra sujeto a dos condiciones, la de modificar el Regla-

mento para dar nacimiento a la o las nuevas unidades y la de que los consorcistas deban transferir el dominio de las mismas a favor de quien detente dicho derecho.

Dice el autor: "Luego de darse nacimiento jurídico a la nueva unidad los copropietarios deben dar cumplimiento a su obligación de transferirla al titular del derecho. **Transferencia que acorde al art. 1184 inc. 1 del Código Civil deberá concretarse mediante escritura pública** (Alecha de Vidal, Ethel y Gabriel Ventura- Algunas consideraciones sobre el Derecho de Sobreelevación- Publicación Seminario Jurídico de Comercio y Justicia de Córdoba 9 de Abril de 1987 en base a la ponencia presentada por los autores en el Congreso de Derecho Registral, Posadas 1986).

En el mismo sentido se ha dicho que: "Sin embargo, con respecto a las nuevas edificaciones en la P.H. rigen en principio las normas de la accesión pero ya respecto del conjunto de propietarios de las cosas comunes, por las cuales todo aquello que acrece a la cosa común (espacios aéreos y subterráneos) pertenece a los copropietarios de la cosa común, salvo la renuncia expresa a este derecho sobre esta nueva construcción (art. 2052 y 2053 del Cod. Civ. y Com, art 7, ley 13.512, 1ra. Parte) que se realiza en forma condicional al cumplimiento por parte del concesionario de las obligaciones que se determinan en el contrato de construcción (realizar las obras según lo establecido en dicho contrato, lugar donde se va a efectuar, porcentajes que tendrán las obras nuevas, plazo para la obra, superficies, revocabilidad o irrevocabilidad de la concesión, contraprestación a cargo del concesionario, etc.). **PONENCIAS.** "EL DERECHO DE SOBREELEVAR EN EL NUEVO ORDENAMIENTO LEGAL" TEMA IV.AUTOR: Leandro N POSTERARO SANCHEZ en XXXII JORNADAS NOTARIALES ARGENTINAS)

De lo expuesto surge que lo edificado es de titularidad de todos los consorcistas hasta tanto los mismos transfieran su derecho o renuncien a favor de la Sra. Enálidad Vega de Magallanes que es quien pretende su titularidad y quién habría efectuado la obra nueva.

Cualquiera de los dos supuestos, transferencia o renuncia requiere de escritura pública a la que deberían comparecer cada uno de los consorcistas por sí o mediante apoderado.

Es decir, si bien consideramos suficiente el acuerdo unánime de voluntades para la modificación del Reglamento de Copropiedad y Administración dado en Asamblea convocada a tal efecto mediante la cual se autoriza la

construcción de trece nuevas unidades, dicho acuerdo no resulta suficiente para operar la transferencia de las nuevas unidades a favor de la pretensora, transferencia que deberá efectuarse por escritura pública a la que comparezcan todos los consorcistas. (art 1017 inc.a CCCN).

Por lo tanto, en este caso concreto, tratándose la modificación del Reglamento de la creación de nuevas unidades y de la adjudicación de las mismas a favor de la Sra. Enélida Vega de Magallanes, no resulta suficiente con la decisión asamblearia sino que deben además los consorcistas comparecer a la escritura por sí o por apoderado a los fines de realizar la transferencia de dominio o la renuncia de su derecho a favor de la Sra. Magallanes.

Ello, reiteramos, en virtud de que la sola autorización para modificar el Reglamento dada en Asamblea en este caso, autorización para sobreelevar, no importa a nuestro criterio la transferencia del dominio de las nuevas unidades a favor de la pretensora por cuanto por las especiales características del derecho real de propiedad horizontal, las unidades pertenecen a todos los consorcistas hasta tanto los mismos transfieran su derecho renuncien a favor de una persona determinada.

Por lo expuesto es que esta Asesoría considera que el título se encuentra correctamente calificado, debiendo comparecer la totalidad de los consorcistas a ratificar la modificación del reglamento y adjudicación de las nuevas unidades a la Sra. Vega de Magallanes.

La circunstancia de que la Asamblea no haya contado con unanimidad, carece en este caso de relevancia ya que la comparencia de todos a la escritura suple la voluntad unánime presunta en la Asamblea.

En virtud de lo dicho esta Asesoría considera que debe rechazarse también sustancialmente el recurso planteado.

Queda copia registrada a fs. 322/329 del tomo VI de dictámenes de Asesoría Letrada.

Saludo a Ud. atte.

El Certificado Digital fue eje de una importante capacitación

Debido a que se estableció como fecha de implementación del módulo CERTIFICADOS ON-LINE en el sistema SIRC 2.0 para el 25 de octubre del corriente año, es que se llevó a cabo una actualización de la capacitación informática con las últimas modificaciones de dicho proceso. Las áreas que participaron fueron: Control Preliminar, Certificados Ley, Digitalización de Tomos y la Oficina de la DRP de la 3ra. Circunscripción Judicial.

En general se reforzó la capacitación en el manejo de nuevos procesos como el reparto interno de tareas y el manejo de la opción MIS TAREAS del SIRC que permite encontrar documentos recibidos.

Al personal de Certificados se los instruyó en el manejo completo del proceso desde la recepción, a partir de MIS-TAREAS, apertura del documento, visualización de la rogatoria electrónica recibida, obtención de la plantilla, carga de datos, envío

a la firma, revisión del documento terminado, firma electrónica por parte del jefe de área y obtención de la matrícula impactada con el asiento respectivo.

Las capacitaciones se realizaron en el salón de usos múltiples (SUM) y fueron dictadas por la Analista de Sistema Claudia Marcela Lillo.

Cabe aclarar que ya se había capacitado a los notarios en la sede del Colegio Notarial de la 1era y 3era C. Judicial.

Ricardo Ronal Moyano

T.U. en Redes y Telecomunicaciones
Jefe Ad-Hoc Informática Registral
Dirección de Registros Públicos y
Archivo Judicial
1,3 y 4ta. Circunscripción



ADIÓS AL ÚLTIMO CERTIFICADO PAPEL IMPLEMENTACIÓN CERTIFICADO ELECTRÓNICO

El 25 de octubre del corriente año, por Acordada 28.998 se implementó el CERTIFICADO ELECTRÓNICO, lo cual significó un gran avance en los objetivos propuestos en relación a la Modernización Tecnológica y Despapelización. El Certificado electrónico no solamente implica un ahorro en los tiempos de procesamiento de los certificados, que con anterioridad ingresaban en soporte papel por la MEU y luego se remitían a las áreas correspondientes, sino también significa un ahorro de papel del 40% del total que se consume en esta dependencia.

En la actualidad las oficinas afectadas al circuito de procesamiento on-line trabajan de la siguiente manera:

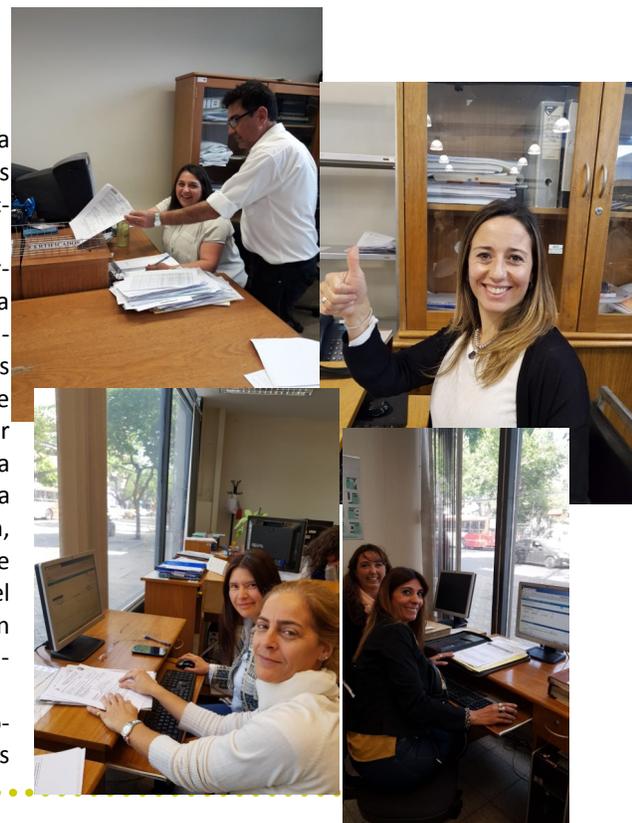
ÁREA CONTROL PRELIMINAR: encargada de la recepción del trámite, verificar datos de dominio, estudio de prioridades y determinar la existencia o no de matrícula

la SIRC.

ÁREA DE CERTIFICADOS: encargada de la gestión del certificado, estudio de los motivos y generación del asiento respectivo.

Como área de soporte a usuarios externos, además del personal de Informática Registral, se capacitó a algunos integrantes de Digitalización de Tomos quienes quedaron afectados a la recepción de problemas y mesa de ayuda para atender a los escribanos que así lo requieran en la Mesa Orientadora. Asimismo durante la semana posterior a su implementación, la Lic. en Sistemas Graciela Cáceres de Digitalización se trasladó a la Sede del Colegio Notarial de la 1° Circunscripción Judicial a fin de brindar soporte informático a los notarios que lo requerían.

Hasta el 27 de diciembre del 2018 momento han ingresado 5646 certificados on-line.



Dra. Arabela Gherzi nos capacitó en “Donación”

Dando continuidad a la capacitación desarrollada durante el año 2017 en relación al Nuevo Código Civil y Comercial de la Nación y su impacto en la actividad registral, el 01 y 02 de octubre de este año, tuvo lugar el taller de: “Donación” a cargo de la Dra. Arabela Gherzi.

En dicho taller participó personal de las áreas de registración: Folio Real, Medidas Cautelares y Certificados Ley. Además se sumaron algunos integrantes de otras oficinas. A fin de no resentir la prestación del servicio,

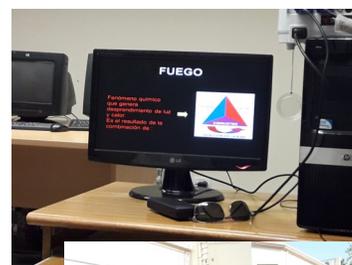
y como es habitual, se organizaron en dos grupos, siendo los días 1 de octubre (Grupo I) y 2 de octubre (Grupo II) a las 8.30 hs en el área de Folio. Asimismo a través de videoconferencia se capacitó al personal de la Delegación del Registro de la 3era. C. Judicial. En cuanto al material del taller, se envió el contenido vía mail a los capacitandos y está a disposición de quién lo solicite en la Secretaría de Dirección.



Todos a salvo luego de la capacitación del departamento de Higiene y Seguridad

El 9 de Noviembre, el Servicio de Higiene y Seguridad dependiente de la Suprema Corte de Justicia, brindó en nuestro edificio una capacitación teórica y luego práctica a 20 integrantes los que tendrán a su cargo organizar al personal del Registro en caso de evacuación por alguna contingencia, ya sea por terremoto o incendio. La parte práctica se realizó en un terreno en construcción donde se simuló un principio de incendio y se enseñó el uso del matafuegos.

El que practicó con mucho esmero y nos quedamos tranquilos que lo aprendió bien, fue nuestro compañero Darío Villegas, quién nos llenó de humo, pero estamos todos a salvo gracias a él, ya que apagó completamente el fuego... jejeje. Con posterioridad tendremos un simulacro de evacuación de nuestro edificio para terminar de coordinar acciones de prevención de accidentes.



Recuperación de la Testamentaria de Carlos Fader

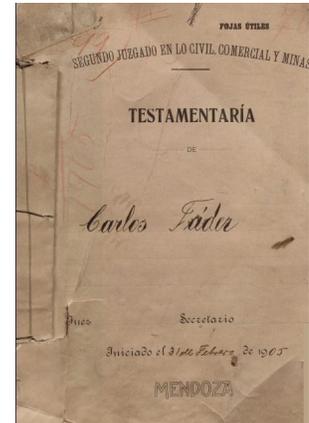
Por Resolución de Presidencia N° 35.974 de 18 de octubre de 2018, el Poder Judicial de Mendoza ordenó remitir al Archivo General de Mendoza la Testamentaria de Carlos Fader, expediente de 1905 del Segundo Juzgado Civil, Comercial y Minas.

Se trata de un expediente considerado perdido en el Archivo Judicial, su hallazgo constituye una buena noticia para el acervo histórico y cultural de la sociedad mendocina. El documento ha sido digitalizado en el marco del proyecto de Archivo Digital de Derechos Humanos y Memoria del Poder Judicial. El objetivo de este Archivo digital es promocionar el conociemien-

to y uso de fuentes documentales por parte de la comunidad por lo que una copia del documento digitalizado se ha puesto a disposición de investigadores e historiadores en el Archivo General.

Carlos Fader fue un notable empresario, nacido en Alemania y radicado en la provincia, realizó varios aportes al progreso de la ciudad y el aprovechamiento del agua y las fuentes de energía. Su fallecimiento, un 3 de febrero de 1905, coincide con los combates producidos durante la triunfante "revolución leninista", en pleno centro de Mendoza.

María Eva Guevara



Colaboración con la Dirección Provincial de Catastro NSIT

La Dra. Paula Alfonso, el Esc. Act. Alejandro Zapata y el Jefe de Informática Registral Ricardo Moyano, se han estado reuniendo en la Dirección Provincial de Catastro con la Ing en Sistemas de Información Graciela Lastra y el Ing.

Agrónomo Marcelo González – Director de Catastro Jurídico y sus respectivos equipos de trabajo, a fin de colaborar en el desarrollo del Nuevo Sistema de Información Territorial (NSIT) para la Administración Tributaria Mendoza (ATM).



Visita guiada a estudiantes universitarios

Desde el año 2015 concurren a nuestra repartición, alumnos de las carreras de Abogacía, Escribanía y Martillero Público, provenientes de distintas Universidades públicas y privadas, en horario vespertino, acompañados por sus docentes. El motivo es realizar una visita guiada, la cuál está a cargo de integrantes del Registro, quienes ofrecen información de las diferentes tareas que se realizan en cada área. Asimismo evacúan consultas, en especial cuando se realizan cambios en el tratamiento de la

documentación que se procesa y de todo aquello que pueda resultar de utilidad al momento de rendir la parte práctica en la materia de Derecho Registral.

En esta oportunidad nos visitaron estudiantes de la Universidad del Aconcagua y la visita estuvo a cargo del jefe de Folio Real, Dr. Adrián Rodríguez y de las Esc. Act. Celia Ridi y Manon Martínez Gray.



A partir de octubre estarán disponibles las imágenes de protocolos on-line



Dentro de los desafíos propuestos para este año en relación a la Modernización tecnológica, fue la puesta en vigencia la Expedición de imágenes de protocolos on-line. A partir del 25 de Octubre del corriente año, por Acordada 28.998, los usuarios podrán solicitar imágenes SIMPLES de protocolos archivados en el Archivo Judicial. No opera con copias Certificadas

y se procesará la solicitud dentro de los DOS DÍAS HÁBILES a partir de su recepción. Como todo trámite on-line se debe abonar una TASA RETRIBUTIVA – Ley 6279 que se descontará automáticamente del monedero electrónico del usuario. Desde su implementación hasta el 28 de diciembre se expidieron 133 Imágenes de protocolos on-line

“Si no se vive para los demás, la vida carece de sentido”

Una vez más, el Registro trabaja por los que menos tienen

Una vez más cocinando para los niños del Comedor Casita de Guadalupe!! Siempre que nos ponemos en acción para hacer algo distinto, lo logramos... y creo que eso sucede porque la idea nace desde el corazón.

El sábado 8 de diciembre, Raulito (Raúl Varela) nos propuso hacer un almuerzo especial para los niños y fue así que junto a todos esos corazones bondadosos que tiene nuestro Registro, conseguimos sumar y juntar los ingredientes necesarios para hacerles una rica lasagna, uniéndonos al grupo que siempre dice presente. Nos pusimos manos a la obra y concretamos la idea. ¡¡Fue todo un éxito nuestro almuerzo!! Y lo gratificante fue ver comer a los niños con tantas ganas, mirar esas caritas agradecidas que con sus sonrisas nos daban las gracias o nos decían “- está riquísima la comida, puedo repetirme?”

Eso no tiene precio... luego volver a casa con el corazón lleno por haberles

brindado lo mejor y con tan poquito hacerlos felices, al menos por un día. GRACIAS A TODOS POR LA AYUDA, POR ACOMPAÑARNOS EN ESA BONITA OBRA!!

Y como dice la Madre Teresa de Calcuta “Si no se vive para los demás, la vida carece de sentido”

Andrea Hernandez



El Registro se renovó con pasantes en noviembre

Durante el mes de noviembre recibimos un total de 24 pasantes de colegios secundarios. 6 de ellos nos acompañaron 15 días siendo de los colegios Beato Scalabrini y San Luis Gonzaga. Y el resto -18 alumnos- pertenecían a los colegios Don Bosco y Manuel Belgrano, quienes estuvieron durante todo el mes de Noviembre. Prestaron servicios en las diferentes áreas de esta dependencia, inclusive en el Archivo Judicial.

Agradecemos a los jóvenes estudiantes por su buena disposición y actitud de servicio.



Es muy importante su presencia ya que posibilita que conozcan nuestra Institución, adquieran hábitos laborales y sean difusores de los servicios que prestamos a los usuarios



Integrantes del Registro recibieron un reconocimiento por su predisposición

El día 23 de noviembre del corriente año, la Dra. Paula Alfonso, envió una nota al Director de RR.HH. a fin de solicitarle que dejara constancia en la foja de servicio de los agentes: Esc. María Lucrecia Escayol, Javier Fiorens, Enrique Sotelo, Marcelo Ruiz y Andrea Lenti, sus **felicitaciones y agradecimiento** por el compromiso demostrado en la puesta en funcionamiento de la Acordada 28.998 del 25



de octubre del corriente año, por la que se implementara el Certificado Electrónico con firma digital.

Se destacó la disponibilidad horaria, actitudes y aptitudes desarrolladas apoyando a sus equipos de trabajo en el cumplimiento de cada rol y función, lo cual posibilitó alcanzar un resultado muy satisfactorio en el servicio brindado a nuestros usuarios.

A Noris: “Lo mejor está por venir”

Noris Garnero. Un nombre distinto que definiría la suerte de una adolescente-niña por esos años que corrían, que dejaba sus afectos, sus amigos, su terruño, persiguiendo un sueño.- Y vaya si lo logró. Sola en un lugar extraño, rodeada de montañas desconfiadas. Empezó desde abajo, sin acomodos ni recomendaciones, al estilo Noris. Se sintió cómoda en el consultorio oftalmológico de la Doctora Mulet durante unos años, pero ella venía por más.

Asistente social: empezó y se recibió, pero no era suficiente.

Ingresó al Registro de la Propiedad y esa necesidad de hacer las cosas impecables, de ser eficaz y eficiente en todo, porque para ella la desidia y el desinterés nunca fueron una opción, le acarreo algunas enemistades, sin embargo, fiel a sus principios entendió que perder un amigo es no haberlo tenido nunca porque los amigos no se pierden.

Buscó un gran amor y Dios le mandó a Sofía, no encontraría otro igual ni mejor.

Se recibió de Escribano Actuario y siguió su camino entre las leyes, Técnico-Registrales, actualización permanente y sus amigos: los

de antes, los nuevos, los de siempre. Y un día decidió disfrutar de sus logros, de sus esfuerzos y sacrificios, porque a nuestra generación nadie le regaló nada, sólo Dios salud y la posibilidad de lograr nuestras metas. Ahora sí decidís con justicia disfrutar de tantas privaciones, decir que sí a todo lo que te guste y te haga bien porque a eso hemos venido: a ser felices.

Y nunca te olvides que “lo mejor está por venir”-

Esc. Adriana Bolognesi

LOS DESAFÍOS DEL EQUIPO DE MESA DE ENTRADAS ÚNICA

A partir del día 15/08/2017 con mi designación como Jefe ad-hoc del área Mesa de Entradas Única, en consonancia con la Misión, Visión y Política de Calidad de la Dirección de Registros Públicos y Archivo Judicial 1°, 3° y 4° Circunscripción Judicial y con el objetivo de mejorar el clima laboral y aumentar la satisfacción de los usuarios internos y externos, se han implementado progresivamente cambios en la forma de trabajar de la oficina, procurando obtener mejoras incrementales en el desempeño del equipo de trabajo y que consecuentemente impacten en el servicio brindado a los usuarios.

Para ello, considero de gran importancia los aportes que pueda brindar el equipo, en tanto son quienes conocen en detalle las tareas diarias y quienes día a día cumplen con determinación la difícil y compleja función de atender al público.

Entre esos cambios podemos mencionar:

- Reorganización de las ventanillas de atención al público: conforme lo propuesto por el equipo de MEU y posteriormente acordado en Reunión de Comisión Mixta.
- Implementación de sistemas de rotación interna del personal: a efectos de que todo el personal de MEU adquiera conocimientos respecto todas las tareas del área, incrementar la valoración del trabajo del otro, conocerse más entre todos.
- Realización de reuniones periódicas del equipo: a efectos de unificar criterios de trabajo, evacuar dudas y brindar y tratar propuestas de mejora.
- Redistribución de tareas: procurando equidad en la distribución y solidaridad con los compañeros con recarga circunstancial de trabajo.
- Reorganización de mobiliario y documentación: a fin de obtener mayor comodidad en el trabajo.
- Despapelización de la oficina: lo cual incluye remisión de rogatorias al Archivo Judicial; remisión a los Tribunales oficia-

tes de pedidos de informes y medidas cautelares, que pasado cierto periodo no han sido retirados por los presentantes; armado de base de datos de autorizaciones para la gestión de documentación, lo cual facilita el control al encontrarse en una carpeta compartida entre todas las PC's del área y se evita el traspapelado de las mismas entre la documentación en las cajas de los Escribanos.

Ante todo ello, podemos decir que nos encontramos aplicando "CALIDAD Y MEJORA CONTINUA" en el servicio brindado por MEU, en tanto se vienen corrigiendo errores y mejorando lo que funcionaba correctamente, optimizando el desempeño del equipo y procurando la satisfacción de los usuarios.

Asimismo, en gestión de la calidad son los usuarios quienes establecen la calidad *del servicio*, por lo cual nos encontramos aplicando una "Encuesta de Opinión del Usuario", en la cual se evalúa la atención brindada al usuario externo, por el personal de Mesa de Entradas Única.

Dicha encuesta se encuentra disponible en las ventanillas de MEU y en la Mesa de Informes. Será distribuida en lo que resta del año 2018, para ser luego procesada e informada en los primeros meses del año 2019, con el fin de detectar oportunidades de mejora.

Dando provecho a este espacio quiero AGRADECER Y FELICITAR al equipo de Mesa de Entradas Única por su predisposición a ayudar a los usuarios y compañeros de oficina, su responsabilidad en el desempeño de sus tareas para que se realicen bien y tratando de resolver imprevistos o inconvenientes, su contribu-

ción en los cambios y mejoras del área y en definitiva su compromiso con la organización.

Nilda, Inés, Lorena, Alejandra, Nancy, Paula, Daniela, Mariana, Paola, Valeria y Javier demuestran diariamente ser un "EQUIPO DE TRABAJO". Son quienes afrontan la difícil tarea de atender al público, que en ocasiones deben abordar enojos y malestares, tratando de demostrar la mejor actitud y agregando muchas veces el condimento de la alegría en ventanilla. También dando agilidad en el desarrollo de las tareas y la buena actitud para corregir errores, a efectos de que cada área cuente con su documentación en tiempo y forma para ser procesada.

Por supuesto que quedan cuestiones que arreglar y mejorar, pero ese es nuestro gran desafío como equipo. Con voluntad, responsabilidad y compromiso todo es posible.

Quedamos expectantes a los resultados de las encuestas para seguir trabajando en las oportunidades de mejora que se presenten.

Nuevamente MIL GRACIAS EQUIPO DE MEU!!!!!!

Lic. Claudia Díaz



El personal de la MEU se vistió de rojo el día 21 de diciembre, vísperas de Navidad



Se colocó una urna en la Mesa de Informes para la recepción de opiniones

COMO CUIDARNOS LOS DIAS PREVIOS A LAS FIESTAS

La Lic. Liz Zarlenga y la nutricionista Sandra Dottori, además de acompañarnos y asesorarnos durante todo el año, ahora comparten breves recomendaciones para cuidarnos el fin de año.

Llega fin de año, diciembre, mes de brindis, cenas, festejos, y las fiestas, Navidad y Año Nuevo, y la pregunta inevitable: que hago para no excederme?. Generalmente se suele consumir hasta cinco veces más calorías que en una cena normal.

No hay por qué prohibirse ninguna fiesta, sino que debemos comer de manera equilibrada, teniendo en cuenta algunos tips:

No realizar ayunos: ante una cena especial, no hacer ayuno durante el día, sino que debemos respetar un mínimo de 4 comidas livianas que compensarán los excesos futuros de días de fiesta. No es excusa comer poco los días previos para tener "permitidos" en fiestas como si fuera la última cena. No es necesario caer en atracones, ya que los excesos traerán aparejados riesgos para la salud: dormir mal, malestar físico, sentir sentimiento de culpa ante el desequilibrio provocado, etc.

Reducir porciones: cuidado con las porciones, deben ser chicas, sin olvidar incluir frutas y verduras. No existe ninguna ley que exija comer todo lo que contiene el plato.

Dejar el cubierto entre bocado y bocado: esto nos ayudará a disfrutar de nuestra comida, que es un momento de encuentro familiar, de otra manera comemos muy rápido, lo que lleva a que no sintamos saciedad.

Frutas y Verduras: son aliados indispensables en todo momento. Es bueno comenzar a comer algo que nos provoque saciedad, como una buena ensalada de vegetales frescos.

Comida principal: intercalar entre un bocado y otro una vaso de agua, de esta manera, la sensación de saciedad del estómago llegará más rápido.

Mesa dulce: Hay que entender que nuestra región climática en época de las fiestas es calurosa, por lo tanto hay que cuidarse de los alimentos hipercalóricos que se sirven en este momento. Colocar en un platito lo que se va a comer y no repetir.

Las bebidas. Colocar las bebidas alcohólicas en la cena del 24 o 31 y el brindis del 25 o primero ...el resto del tiempo intercalar con bebidas acalóricas.

No abandonar la actividad física: es muy importante no abandonar la actividad física durante los días previos a las fiestas. Si el gimnasio cierra, salir a caminar o trotar.



El secreto para cumplir una meta se basa en poner el esfuerzo necesario hasta lograrlo

Nut. Sandra Dottori
Lic. Liz Zarlenga



GABINETE NUTRICIONAL

Continúan las consultas con las profesionales del Gabinete de Nutrición Laboral Sandra Dottori y Liz Zarlenga, quienes se trasladan a nuestra sede para atender a quienes, por alguna patología clínica, desean revisar su alimentación diaria.

Hasta la fecha ya son 81 personas que han consultado y están haciendo el tratamiento sugerido, siendo controlados cada 1 o 2 semanas según sea el caso, siendo de gran beneficio para la salud psicofísica. Se ha observado un gran compromiso con la salud, pudiendo superar los objetivos propuestos y/o en otros casos se ha tomado conciencia de la necesidad de cambiar determinados hábitos alimentarios, reemplazando algunos, como las harinas, por los sugeridos por las nutricionistas.

¡Felicitaciones por la constancia!

Lic. Laura Yañez



“El registro son ustedes, el Registro somos todos”

Como ya es tradición, todos los que conformamos la Dirección de Registros Públicos somos parte de un brindis para despedir el año, el cual se realizó el 14 de diciembre, a las 13.30 hs en nuestro edificio.

En esta oportunidad, además de la concurrencia de algunos integrantes de la Oficina de la DRP San Martín, contamos con la presencia del Dr. Julio Gómez- Ministro de la Suprema Corte de Justicia, la Cont. Mónica González a cargo de la Administración General- SCJ- y las nutricionistas Lic. Liz Zarlenga y Nut. Sandra Dottori.

En un comienzo, nuestra directora, Dra. Paula Alfonso expresó un breve y sentido discurso destacando los objetivos propuestos para el 2018 y las acciones implementadas para alcanzarlos, girando sobre tres ejes principales: “Modernización Tecnológica”, “Mejora en la eficacia del des-

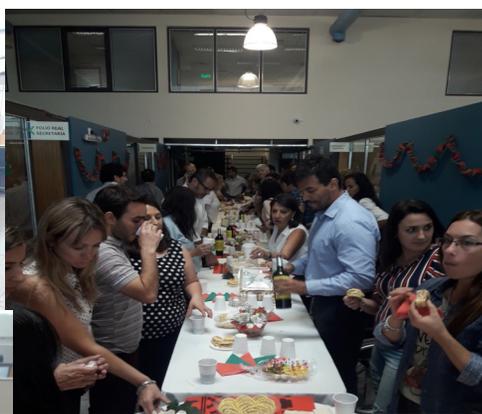
empeño de la organización” y “Gestión del cambio”.

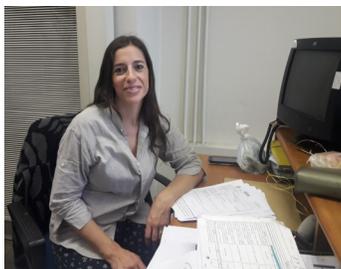
Finalmente agradeció la predisposición de todo el equipo para la implementación de los cambios, en especial el Certificado Electrónico, viéndose reflejado un verdadero trabajo de equipo, en donde las diferentes áreas colaboraron realizando acciones para prestar un mejor servicio al usuario. “El Registro son ustedes, el Registro somos todos” finalizó con lágrimas en sus ojos.

Luego degustamos un variado ágape presentado en mesas cariñosamente decoradas por nuestros compañeros de Digitalización y MEU.

El número artístico estuvo a cargo de nuestro compañero Leandro Martín, quien trabaja en la Oficina de la DRP de San Martín, quien deleitó a los presentes con su voz y guitarra.

Siempre es importante reunirse, escucharse y compartir...





María Paula Olivares se incorporó en Mesa de Entradas. Llegó desde el 1° Juzgado de Familia de Capital y está muy contenta con el cambio de funciones.



Pablo Maldonado rindió la tesis de Lic. en Ciencias Políticas y Administración Pública, en la UNCuyo. Un ciclo que se completa y que nos suma un profesional más a la familia del Registro.



El 5 de diciembre Nació Olivia, hija de Dalía Lopez de Control Preliminar. Pesó 2,750k.



Jéssica Turrós, de Medidas Cautelares rindió su última materia en la carrera de Escribano Actuario. "Estoy muy contenta porque terminé justo en dos años" sostiene.



David Quiroga juró como Procurador el 21 de noviembre. Se recibió el año pasado en la UNCuyo.

Javier Fiorens, de Certificados Ley, recibió su título de Procurador en la Universidad de Mendoza.



¡¡FELICITACIONES!!



CUMPLEAÑOS

Octubre

- 01/10 Horacio Beliveau
- 03/10 Silvana Paola Salinas
- 04/10 Dora Beatriz Baronian
- 11/10 Viviana Elsa Castro
- 11/10 Carlos Rafael Robles
- 13/10 Javier Orlando Maris
- 16/10 María Fernanda Velasco
- 17/10 Leandro Ignacio Martin
- 23/10 Marisa Susana Guillot
- 25/10 Claudia Diaz
- 27/10 Fabiana Graciela Alegre
- 28/10 María Verónica Parejas
- 29/10 Patricia Silvia Impagliazzo
- 30/10 Juan José Llanos Herrera
- 30/10 Norma Elisa Lucero
- 30/10 Analía Belén Vita
- 31/10 Emiliano Rubén Álvarez
- 31/10 Laura Yañez

Noviembre

- 04/11 Rubén Sebastián Ramírez y Leandro Soriano
- 07/11 Diego Roberto Farina
- 07/11 Lorena Penicó
- 07/11 Susana Roca
- 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 Irma Graciela Santoro

Diciembre

- 06/12 Fabián Musri
- 10/12 Alejandra Velasco
- 11/12 Carlos Curi
- 13/12 Andrea Fuentes
- 20/12 Dalia López
- 23/12 Eliana Paganini
- 28/12 Daniel Pautasso
- 30/12 Cecilia Cardone

Boletín N°20-
Dirección de
Registros Públicos y
Archivo Judicial 1°, 3°
y 4° C.J.

Diseño y Redacción:
Mariana Vázquez
Supervisión: Paula Alfonso

Colaboradores de este
número

- Laura Yañez
- Pablo Maldonado
- Esc. Adriana Bolognesi
- Ricardo Moyano
- Andrea Hernández
- Lic. Liz Zarlenga
- Nut. Sandra Dottori
- Lic. Claudia Díaz
- María Eva Guevara

