

Boletín Registral N°38

DIRECCIÓN DE REGISTROS PÚBLICOS Y ARCHIVO JUDICIAL PRIMERA, TERCERA Y CUARTA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL



Abril– Mayo– Junio 2023

“No podemos juzgar el camino que toman los demás, porque cada uno cuenta con un mapa distinto e indicaciones únicas.”

BIENVENIDOS AL SEGUNDO BOLETÍN 2023

Iniciamos este segundo trimestre con actividades de capacitación e implementaciones tecnológicas tendientes a facilitar el acceso a los servicios que se brindan al ciudadano. La plataforma SAYGES posibilita trabajar en la interoperatividad con dependencias provinciales y municipales, sumando este trimestre la afectación a Vivienda para los vecinos del Municipio de Godoy Cruz. Por otra

parte se continúan con el desarrollo del proceso de inhibiciones web, lo que implica introducir mejoras y reforzar las capacitaciones con integrantes del Tribunal Tributario. El objetivo es seguir sumando otros procesos que están siendo relevados, que tendrán impacto en los tiempos de respuestas a los usuarios externos e internos de diferentes servicios.

Por último quiero agradecer y resaltar el compromiso de quienes a diario se esfuerzan en prestar un servicio de calidad, sumando propuestas de mejora para obtener un resultado laboral más satisfactorio.

Dra. Paula Alfonso

Contenido:

Portada	1
Aniversario Consejo Federal Registros Propiedad	2
Afectación a Vivienda en Godoy Cruz	3
Regularización Dominial	4
Tokenización Activos	5
Capacitación Fideicomiso	6
Visitas Estudiantes	6
Capacitación en Tributarios	7
Reconocimiento Esc. Errante	7
Nuestros Compañeros	8

XV Aniversario del Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble

El día 29 de Mayo de 2023 tuvo lugar una reunión por zoom para conmemorar **XV Aniversario de la creación del Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble**. Contó con la participación de la Presidenta del Consejo Federal, Dra. Patricia Valdez, directores de Registros de la Propiedad Inmueble del país, y un invitado especial Dr. Sergio Saavedra en representación de IBEROREG, red registral Iberoamericana. La Dra. Paula Alfonso coordinó el encuentro invitando a los participantes a entonar el Himno Nacional Argentino. A continuación la Presidenta del Consejo Federal, Dra. Pa-

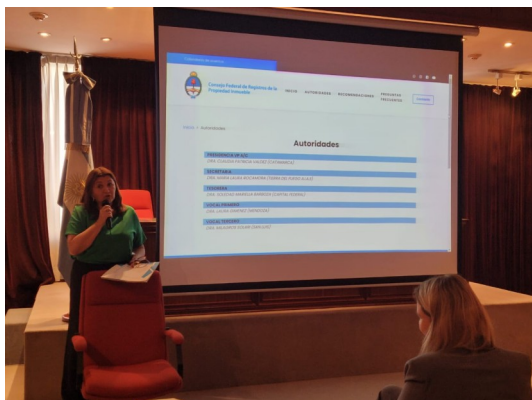
tricia Valdez, brindó unas palabras recordando y agradeciendo a los presidentes que la precedieron, desde la creación del Consejo el 28 de mayo de 2008, cuando fue sancionada la Ley 26.387 que modificó la Ley 17.801 en su art. 41 bis. Asimismo recordó las primeras reuniones nacionales de Directores desde el año 1964, habiéndose celebrado a la fecha, 61 reuniones nacionales en diferentes puntos del país, quedando plasmadas sus recomendaciones técnicas-jurídicas en materia registral, en los que se sigue renovando el desafío de la modernización de los registros y la capacitación permanente.

A continuación, la Dra. Regina Heit, directora del Registro Inmobiliario de Neuquén, presentó el logo aniversario, haciendo una mención especial a su diseñador Federico Augusto Laskowski, del Registro de Neuquén, siendo su diseño el elegido entre varias propuestas. Siguiendo con los agradecimientos, la Dra. María Laura Rocamora – Directora del Registro de Tierra del Fuego- hizo mención que el Consejo Federal sigue adelante gracias al aporte de todos los Registros del país. Luego, dirigió unas palabras el Dr. Sergio Saavedra en representación de IBEROREG, red registral Iberoamericana, quien se refirió al Consejo Federal como un interlocutor legítimo para los cambios que se avecinan, mencionando la frase “Si queremos que todo siga como está, es mejor que todo cambie”. Animó a seguir en el camino de implementar nuevas tecnologías, revisar procesos, resguardando la seguridad jurídica, el control de legalidad, sin cambiar la esencia.

Con posterioridad, la Dra. Paula Alfonso brindó unas emotivas palabras en homenaje al Dr. Ruiz de Erenchun, resaltando su trayectoria como Director del Registro de la Propiedad Inmueble de Capital Federal, su presentación de trabajos de doctrina, el ejercicio de docencia universitaria y la organización del Comité Latinoamericano de Consulta Registral. Agradeció su aporte para la concreción del Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble de la República Argentina, y lograr la sanción de la ley que transformó la Reunión Nacional de Directores que se venía realizando desde el año 1964, en el Consejo Federal, con la importante transformación que ello implica.

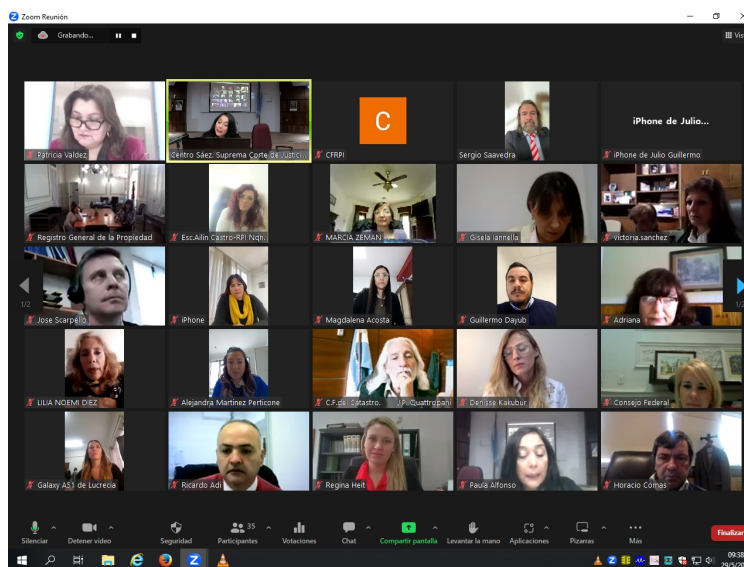


Dra. Patricia Valdez hizo una síntesis de las Primeras Autoridades del Consejo y transmitió un video institucional que fue preparado por el Registro Inmobiliario de Neuquén. Finalmente en sus palabras de cierre, agradeció a los presentes, animándolos a seguir trabajando en la mejora continua respetando la idiosincrasia y autonomía de cada provincia.



tricia Valdez, brindó unas palabras recordando y agradeciendo a los presidentes que la precedieron, desde la creación del Consejo el 28 de mayo de 2008, cuando fue sancionada la Ley 26.387 que modificó la Ley 17.801 en su art. 41 bis. Asimismo recordó las primeras reuniones nacionales de Directores desde el año 1964, habiéndose celebrado a la fecha, 61 reuniones nacionales en diferentes puntos del país, quedando plasmadas sus recomendaciones técnicas-jurídicas en materia registral, en los que se sigue renovando el desafío de la modernización de los registros y la capacitación permanente.

A continuación, la Dra. Regina Heit, directora del Registro Inmobiliario de Neuquén, presentó el logo aniversario, haciendo una mención especial a su diseñador Federico Augusto Laskowski, del Registro de Neuquén, siendo su diseño el elegido entre varias propuestas. Siguiendo con los agradecimientos, la Dra.



Primeras actas de afectación a vivienda en el Municipio de Godoy Cruz

Con la firma del convenio celebrado entre la Municipalidad de Godoy Cruz y el Poder Judicial, esta Dirección de Registros Públicos y Archivo Judicial 1°, 3° y 4° C.J., a través de la plataforma “Open Sayges”, viene coordinando acciones para facilitar que los vecinos de esa comuna, conozcan y ejerzan sus derechos en relación al régimen de **Vivienda** previsto en el art. 244 y sig. del C.C.C.N.

El trámite puede iniciarse en el municipio, estableciéndose un procedimiento que deberá seguir el Funcionario Municipal, designado por Decreto del Ejecutivo municipal, siendo la D.R.P. la autoridad de aplicación.

Es por ello que, desde el mes de abril, la Esc. Act. Silvana Lisanti – Jefa del área de Vivienda– se constituye en el Municipio de Godoy Cruz, a firmar las actas de **afectación a vivienda** de sus vecinos, quienes el día del turno (primer martes de cada mes), concurren con la documentación original, previamente enviada por SAYGES al Registro para su control.

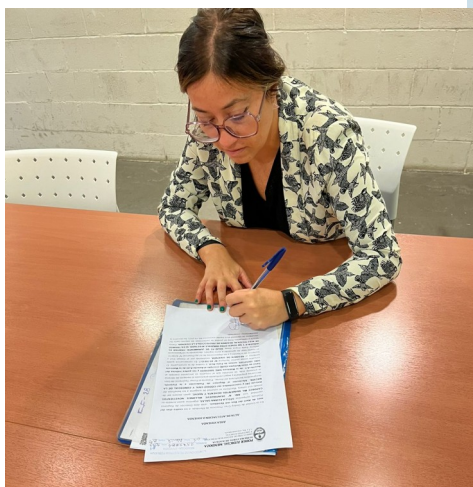
Una vez inscripto, el interesado puede autorizar por escrito a la Municipalidad a retirar la documentación presentada, para lo cual se deberá utilizar el “Modelo de autorización de retiro por la Municipalidad”, o retirarla en la DRP, a partir del día y en el horario que se le indique.



Hasta el momento se han firmado 12 actas.

Esperamos seguir trabajando junto a los municipios para proteger las viviendas de los mendocinos.

Coordinación Administrativa.



“El proyecto de ley que entusiasma a quienes no pueden escriturar tierras en Mendoza, llega a la Nación para brindar soluciones”

El Colegio de Agrimensura de Mendoza (CAM), junto al Colegio Notarial (CNM) y la Dirección de Registros Público y Archivo Judicial de la 1°, 3° y 4° C. Judicial (DRP) colaboran en la redacción de un proyecto de ley de “Regularización y Saneamiento de Títulos”. Las autoridades de dichas entidades mantuvieron una reunión en el Ministerio de Desarrollo Social de la Nación, en la Secretaría de Integración Socio Urbana del Ministerio de Desarrollo (SISU).

En detalle, el presidente del CAM, Javier Oyhenart, junto a la escribana Valeria Álvarez, tesorera del CNM, y la directora de la DRP, Dra. Paula Alfonso, respectivamente, viajaron a la Ciudad de Buenos Aires para relevar información y antecedentes referidos a programas de regularización, resoluciones, estadísticas nacionales y provinciales con el objetivo de consignar un proyecto de ley complejo y completo.

De esta forma, explicaron “reducimos la posibilidad de que



existan lagunas legales en el proyecto y se agilice su aprobación”.

Oyhenart destacó que se busca colaborar con cooperativas, uniones vecinales, propietarios privados y barrios populares, entre otros, para que cuenten con un marco legal más flexible respecto de la escrituración de tierras. Además, especificó que dicho proyecto recibe, actualmente, el acompañamiento de la Dirección de Cooperativas de la Provincia, la Facultad de Derecho (UNC), y del senador Dr. Marcelo Rubio junto a su equipo legal y técnico.

Por último señaló que, de las 740 mil parcelas que existen aproximadamente en Mendoza —según los últimos estudios—, 100 mil carecen de escritura por distintos motivos y este proyecto incluiría apartados diseñados para complementar la Ley

8475 y ofrecer mejores instrumentos a cooperativas de viviendas.

Para concluir, especificó que tanto agrimensores como agrimensores que estén enmarcados dentro del Registro del Agrimensor Social, al igual que los escribanos y escribanas que estén dentro del programa Escribano Regularizador, tendrán prioridad en estos trabajos.

¿Cómo funcionaría esta ley?

El proyecto de ley establece que para aplicar esta ley, los municipios primero deberán adherirse y crear su área de regularización dominial y saneamiento de títulos, mientras que el órgano de aplicación estará a cargo de un área del Gobierno provincial.

Esperamos que a la brevedad sea una realidad para que los mendocinos puedan acceder pronto al título de su propiedad.



Tokenización de activos inmobiliarios – Análisis de los fundamentos tecnológicos y jurídicos

La Dra. Paula Alfonso participó del Seminario de “Tokenización de activos inmobiliarios” del 22 al 26 de Mayo de 2023 que tuvo lugar en el Centro de Formación de Montevideo -Uruguay, habiendo obtenido una beca por sus antecedentes, contando con el aval del Poder Judicial.

El Seminario estuvo dirigido a funcionarios de las Instituciones Registrales con formación jurídica, siendo auspiciado por el Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España (España).

El objetivo fue “Brindar capacitación en aspectos tanto técnicos como jurídicos en relación con la tokenización de activos inmobiliarios”.

La coordinación estuvo a cargo de Fernanda Olivera de la Agencia Española de Cooperación Internacional para el desarrollo- AECID- y Manuel Angel Lorenzo Carnero, Director Gerente de Actividades Internacionales por la entidad organizadora- Colegio de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España.

Se estructuró en torno a 12 ponencias impartidas por expertos en las



materias objeto del Seminario y en sus contenidos se trabajó sobre la tecnología de Cadena de Bloques, que además de servir de base a las criptomonedas, posibilita un amplio conjunto de aplicaciones basadas en registros distribuidos (DLT). Entre ellas está la incorporación de determinados derechos relativos a Inmuebles a una representación digital (Token) susceptible de negociación, transmisión y dación en garantía de préstamos, por ejemplo. También se analizó los fundamentos tecnológicos y jurídicos de esta nueva realidad, las oportunidades y peligros que encierran estos instrumentos y las mejores prácticas para asegurar su uso eficiente y jurídicamente seguro.

Tras las ponencias se dio un espacio para preguntas y debate a fin de generar la interacción con los participantes. A su finalización se formuló un documento

con conclusiones.

Cabe aclarar que, entre los países participantes se encontraban: Argentina, Bolivia, Brasil, Chile, Colombia, Costa Rica, Cuba, Ecuador, El Salvador, Guatemala, Haití, Honduras, México, Nicaragua, Panamá, Paraguay, Perú, República Dominicana, Uruguay, Venezuela.

Por último se otorgó certificado a quienes completaron todas las actividades, teniendo una carga horaria de 30 horas.



Capacitación sobre Fideicomiso

Los días 7 y 14 de junio se llevó a cabo un taller presencial sobre calificación y registración de actos derivados del contrato de **Fideicomiso**, a cargo de la **Dra. Arabela Gherzi** - asesora de la D.R.P. 1°, 2°, 3° y 4° C. Judicial. El taller estuvo destinado a



registradores e inscriptores que cumplan funciones en el Área de Folio Real y tuvo lugar en la oficina de Dirección de la D.R.P. Su objetivo fue el análisis de casos complejos en relación al tema abordado que generan dudas en la calificación y registración y la adopción de criterios uniformes en relación a los mismos. El objetivo se alcanzó de manera satisfactoria, logrando el interés y la interacción de los participantes.

La carga horaria fue de 2 horas cada jornada y asistieron 40 personas.

Dra. Arabela Gherzi
Asesora



Primeras visitas de estudiantes de la Tecnicatura Universitaria en Administración de Edificios de Propiedad Horizontal y Conjuntos Inmobiliarios Facultad de Derecho de la UNC.

Los días 19 y 26 de abril, visitaron este Registro, estudiantes de 1er. año de una nueva carrera que ofrece la Facultad de Derecho de la U.N.C. Se trata de la *"Tecnicatura Universitaria en Administración de Edificios de Propiedad Horizontal y Conjuntos Inmobiliarios"*.

Para ello se organizaron en dos grupos de 26 estudiantes, los que asistieron a las 14 horas, acompañados por el coordinador de dicha tecnicatura - Dr. Martín Santi, y fueron recibidos por el Dr. Sergio Medina - asesor de la D.R.P.

Se realizó un recorrido por cada área donde el Dr. Medina fue explicando el procedimiento que siguen los distintos documentos que ingresan a esta Dirección desde su presentación en la MEU, su derivación, procesa-



miento y salida; como así también la incidencia que provoca el quehacer registral respecto de los bienes inmuebles objetos del tráfico jurídico. Se hizo especial hincapié en la temática específica de la Tecnicatura, ampliando la información respecto de todos los documentos que se presentan en relación a la registración de inmuebles de Propiedad Horizontal y Conjuntos Inmobiliarios.

Asimismo se les informó, conforme normativa vigente, cómo interactúa un profesional con la información y

documentación que califica el Registro Inmobiliario.

Dr. Sergio Medina
Asesor



Capacitación en los Tributarios– Plataforma “Open Sayges”

El día 29 de junio del 2023 de 9:30 a 13.30 hs. se realizó una capacitación en los Tribunales Tributarios. A la misma asistieron la Sub Jefa de Medidas Cautelares, Registradora Manón Martínez Gray y Rosa Coppolino quién es capacitadora de la Plataforma SAYGES por la Universidad del Aconcagua, siendo acompañadas por la Lic. Laura Yañez.

Luego de la presentación realizada por la Dra. María Gabriela Ábalos, jueza del Tribunal Tributario, la Subjefa de Medidas Cautelares de la D.R.P. mantuvo una reunión con quienes participan en el proceso de inhibiciones web y utilizan el sistema SAYGES.

Desde su implementación, se vienen realizando ajustes en el sistema, que son los esperados por el mismo uso del sistema. La visita tuvo por objeti-

vo interactuar sobre algunos casos que generan dificultad en las trabas de inhibiciones solicitadas por los recaudadores de ATM. Hizo una diferenciación con respecto a las devoluciones de las trabas por no corresponder desde lo jurídico y en otros casos cuáles se devuelven. Se mencionaron algunos ejemplos como Fideicomisos, Sucesiones, UTE, generando acuerdos sobre su tratamiento. Por último se comprometió a enviar un instructivo que contemple las dudas que se presentan con mayor frecuencia.

A continuación Rosa Coppolino, se refirió a los siguientes temas:

Actividad: repaso general de Usuario Final y respuesta a consultas e inquietudes puntuales.

Temas: Bandeja de tareas, creación de solapas. Requerimiento de firma.

Seguimiento de firmas. Historial, filtros de búsqueda. Organigrama, supervisión, asignación directa, licencia. Se solicitó asistencia en cuanto a las inquietudes expresadas, las mismas, fueron derivadas al área correspondiente para su tratamiento, coordinación y respuesta.

Asistieron 12 integrantes, quedando registrado en el listado de asistencia para acreditar la capacitación recibida.

Coordinación Administrativa



Reconocimiento de la escribana Aisha Errante

La Escribana Aisha Errante presentó una nota de reconocimiento para todo el personal del Registro y agradeció el excelente trato y predisposición que siempre recibe de parte de todos sus integrantes.



Registro Públicos y Archivos Judiciales
de la provincia de Mendoza
PRESENTE

Mendoza, Junio de 2023

Quien suscribe *Aisha Paola Errante*, Escribana, Titular del Registro Notarial 403 de Capital, de manera desinteresada y con la sola voluntad de hacer un reconocimiento, es que vengo por la presente a FELICITAR al personal de todo el Registro de la Propiedad Inmueble, no solo por la voluntad de trabajo, sino por la calidad humana. Por supuesto que no conozco a la totalidad de los empleados, jefes ni profesionales, pero he tenido bastante trato a lo largo de mis 13 años de profesión, y en ocasiones, cotidiano, con personal de Mesa de Entradas, Mesa Orientadora, Oficina de Tomos, Vivienda, Medidas Cautelares, Asesoría, Folio Real, Mandatos, Archivo Judicial, entre otros, y **siempre** he recibido respuesta satisfactoria, la mayoría de las veces solucionando problemas y algunas, aunque no haya solución, agradecida por la predisposición.-

No quiero dejar de mencionar que cada vez que me he comunicado por teléfono, por consultas de tasas o salida de trámites, o dudas en ingreso de certificados o escrituras, siempre me han respondido muy amable.

En fin, es mi intención con esta nota agradecer el desempeño de ustedes, y por hacemos sentir a los profesionales que somos un equipo, ustedes y nosotros, y eso se valora mucho.

Sin nada más que agregar y deseando que continuemos así, a lo largo de este camino en la profesión.-

Los saluda Atte

Aisha Paola Errante
AISHA PAOLA ERRANTE
ESCRIBANA PÚBLICA
REGISTRO 403
Mendoza

ABRIL

3/4 Natalia Bauzá
5/4 Arabela Gherzi
8/4 Sergio Sarmiento
10/4 Oscar Espejo
11/4 María Paula Olivares
17/4 M. Celeste Tuninetti
18/4 Enrique Sotelo /
Lidia Zalazar
20/4 Claudia Rivero
(Tunuyan)

MAYO

06/05 Graciela Altamirano
y Miriam Arancibia.
07/05 Analía Pio.
09/05 Bárbara Centurión
22/05 Mariela Maradona
23/05 Daniela Reale
23/05 David Adrover

JUNIO

04/06 Marisa Villada
04/06 Emmanuel Torres
07/06 Gabriel Arce
Marcelo Ruiz
08/06 Soledad Pareja
09/06 Gabriel Oros
13/06 Andrea Lenti
14/06 María Ines Echagaray
15/06 Gustavo Ricciardi
Alejandra Tosi y Marcela
Fernández
16/06 Lucía Santamarina
18/06 Mariela Quiroga y
David Quiroga
20/06 Manón Martínez
21/06 Beatriz Cano
22/06 Luciana González
24/06 Gastón Castellanos

Nuestros compañeros

¡¡Se jubiló Nelly!!!

El día 7 de junio fue el último día laboral de Nelly y el comienzo de una nueva etapa.

Después de una extenso recorrido en diferentes oficinas del Poder Judicial, Nelly llegó a nuestro Registro para trabajar con nosotros, primero en el Área de Certificados Ley y estos dos últimos años en el Área de Medidas Cautelares.

Fue parte de nuestras mañanas, compartiendo desayunos y trabajo diario con responsabilidad y esmero, aprendiendo nuevos procesos.

Recibió la noticia de su jubilación con la alegría de haber llegado al final de una etapa con



Nueva integrante para el Este

El 2 de mayo, Paula Florencia Amodeo ingresó como auxiliar a la Of. de la 3era.Circunscripción Judicial de la DRP.

Es escribana y está feliz de haber ingresado al Poder Judicial, luego de 10 años de una larga espera.

¡Bienvenida!



todas las energías para comenzar nuevos proyectos personales.

Siempre tendrás un lugar en nuestros corazones, un hasta siempre y un abrazo enorme de todos nosotros.

Poder Judicial

Diseño y Redacción:

Lic. Laura Yañez

Lic. Mariana Vázquez

Supervisión:

Dra. Paula Alfonso

Colaboradores

Dra. Paula Alfonso

Coordinación Administrativa

Dra Arabela Gherzi

Dr. Sergio Medina

Esc. Act. Manón Martínez

Estamos en
www.jus.mendoza.gov.ar