

Boletín Registral N°44

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



Enero- Febrero-
marzo- abril-
2025

Que el 2025 no sea sólo un cambio de calendario, sino una oportunidad de abrazar los sueños que dejamos en pausa.

¡Bienvenidos al primer Boletín del año!

En esta primera etapa se siguen impulsando cambios tecnológicos con el fin de mejorar y simplificar la accesibilidad de los servicios on-line y presencial, tanto para usuarios externos como internos. El nuevo Portal web del Registro, va recibiendo más visitas en la guía de trámites, y se van incorporando sugerencias en sus contenidos para otorgar mayor claridad en la autogestión de consultas de los usuarios.

Por otra parte, la Dra. Paula Alfonso y Of. de Cumplimiento Alejandra Tosi, participaron y expusieron en la

Reunión celebrada en La Rioja y fueron parte de las comisiones, en las que se intercambiaron conocimientos, experiencias y actualización sobre los temas en las que fueron convocadas.

Asimismo, la Lic. Julieta Morón, nos comparte una síntesis de una capacitación en Comunicación, que resulta muy beneficiosa en su aplicabilidad, para generar espacios de trabajo más saludables.

También queremos felicitar a los integrantes del Registro que están haciendo uso de becas para

la realización de actividades físicas, por convenio con el Municipio de Ciudad.

Por último quisiera agradecer el esfuerzo de quienes participan y se suman de manera activa con propuestas, para dar respuestas a las nuevas modalidades de trabajo, en pos de una mejor calidad de los servicios que se brindan a los ciudadanos.

Dra. Paula Alfonso

Contenido

Portada	1
LXV Reunión del Consejo Federal de Registros de la Propiedad	2-3
Avances tecnológicos	4
Convenio con Municipalidad de Capital	4
Comunicación no violenta	5
Despedida Viviana Castro	6
Nuestros compañeros- Cumpleaños	7

LXV Reunión del Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble y la Jornada preparatoria del primer Congreso Nacional e Iberoamericano de Derecho Registral.

Los días 13 y 14 de marzo de 2025 se llevaron a cabo, en la Capital de La Rioja, en el Espacio del Paseo Cultural Castro Barros, la LXV Reunión del Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble y la Jornada preparatoria del primer Congreso Nacional e Iberoamericano de Derecho Registral, que contó con la presencia de autoridades provinciales y del Ministerio de Vivienda, Tierras y Hábitat Social, Colegios de profesionales de escribanos y Consejo de abogados de La Rioja, Universidad Nacional de La Rioja, Universidad Nacional de Chilecito, Universidad privada Blas Pascal, Unidad de Información Financiera, Directores de provincias de la Argentina y sus equipos técnicos.

La **Dra. Paula Alfonso** y la Oficial de Cumplimiento de la UIF- **Cont. Alejandra Tosi**, de esta Dirección de Registros Públicos y Archivo Judicial de la 1°, 3° y 4° Circunscripción Judicial de Mendoza, expusieron en los temas de: **“Análisis del Decreto de Necesidad y Urgencia n° 1017/2024 en adelante DNU 1017/24”** y **“Proyecto de Nueva Resolución de la UIF aplicables a los Registros de la Propiedad Inmueble”**, respectivamente.

En esta ocasión se desarrollaron dos intensas jornadas de debate y capacitación en un ambiente cordial de trabajo en la que se conformó una Comisión redactora, integrada por las siguientes autoridades: Dra. Ligia Gaida de Tucumán; Dra. Noemí Diez de Resistencia Chaco; Dra. Paula Alfonso de Ciudad de Mendoza; Esc. Laura Giménez de San Rafael-Mendoza, Dr. Ariel Rondán Piacenti de Buenos Aires; Esc. Bernardo Mihura de Estrada de Ciudad Autónoma de Buenos Aires; Dra. María Laura Rocamora de Tierra del Fuego AelIAS; Esc. Regina Heit de Neuquén, que concluyeron en las siguientes **Recomendaciones aprobadas por Unanimidad**:

1) Que la afectación, modificación y desafectación a proyecto constructivo



la realice el titular de los derechos reales de dominio, condominio, superficie, propiedad horizontal o propiedad horizontal especial, por escritura pública y la ingrese para su inscripción al Registro Inmobiliario de la jurisdicción que corresponda, de la que se tomará razón en el casillero de los gravámenes. Que el asiento debería confeccionarse en el rubro gravámenes y contener al menos: Afectación a proyecto constructivo (decreto 1017/2024).- Autorizado a la registración: Nombre y datos.- Cantidad total de lotes/ fracciones/ unidades.

2) Que sea objeto de calificación registral que el proyecto constructivo cuente con algún tipo de visación o aprobación previa del organismo competente en la materia.

3) Que en la constitución de derecho real de hipoteca divisible se califique: a) el cumplimiento del principio de especialidad y determinación, de conformidad con lo que estableciera la normativa local, respecto de los lotes, fracciones o unidades funcionales que surjan del proyecto inmobiliario; b) el monto global al que asciende el gravamen hipotecario, no siendo motivo de calificación los montos parciales correspondientes a las futuras unidades o parcelas resultantes de la subdivisión; c) la conformidad del acreedor y deudor hipotecario con la subdivisión del crédito y de la garantía, aunque resulta posible admitir que se pacte la

divisibilidad al momento de la subdivisión del inmueble; d) que el dominio del inmueble deberá constar libre de gravámenes o los existentes deben ser reconocidos por el acreedor de ser esto posible por la naturaleza del gravamen.

4) Que el asiento registral de la hipoteca divisible mencione expresamente tal carácter de conformidad al DNU 1017/2024, así

como la posible cesión, securitización, integración a un fideicomiso financiero o la emisión de letras hipotecarias si se hubiera autorizado; y en caso de que lo estableciera la normativa local, el archivo en soporte papel o digital de una copia del proyecto constructivo.

5) Que la modificación del proyecto constructivo para su registración cuente con la visación o aprobación previa del organismo competente en la materia; así como de la conformidad del acreedor hipotecario y de los adquirentes por boleto y cesionarios, etc., registrados o comunicados.

6) Que en la escritura de transferencia del lote, fracción o unidad de propiedad horizontal o propiedad horizontal especial, se califique que se haya consignado el monto parcial al que asciende el gravamen hipotecario, salvo que conste que ha sido cancelado o liberado totalmente la parte proporcional del crédito que le corresponde previa o simultáneamente a la instrumentación de la transferencia.

7) Que para la toma de razón del derecho real de superficie, en el asiento registral se indique, además de lo recomendado por este Consejo en el año 2018 (relativo a los aspectos generales de la inscripción de este derecho real), si la indemnización al superficiario consiste en la transmisión del dominio a este.

(Continuación). LXV Reunión del Consejo Federal

8) Que dada la invitación a las provincias prevista en el Artículo 13 del DNU, la anotación de los boletos de compraventa o cualquier otro contrato equivalente que se encuentren enmarcados en dicha norma, podrá ser implementada y definida por cada jurisdicción local de manera facultativa y no obligatoria, una vez realizadas las distintas consideraciones por los organismos registrales competentes.

9) Que para aquellas provincias que reglamenten la anotación de boletos en los Registros de la Propiedad, a los efectos de dar cumplimiento al principio de integridad registral, control impositivo, fecha cierta, etc, la solicitud de anotación de los boletos, sus cesiones, prendas, etc, sea rogada por escribano público, el que estará obligado a calificar los presupuestos y elementos del acto configurándolo técnicamente y los principios registrales contenidos en la ley 17801.

10) Que los boletos, cesiones, contratos, etc., o medidas cautelares vinculadas sean anotadas en un registro especial, que tenga como eje la persona o el contrato, el que podrá ser llevado por el Registro Inmobiliario de la jurisdicción en la que se ubica el inmueble, según lo dispusiese la normativa local, de conformidad al Capítulo VI de la ley 17.801 "Registro de Anotaciones Personales". En dicho registro especial, en cuanto a la anotación de documentos, se aplicarán las disposiciones de la ley 17.801 en cuanto sean compatibles (art.31) y las reglamentaciones locales para este tipo de documentos.

11) Que si el inmueble estuviera afectado al régimen del DNU 1017/24 e ingresara una escritura pública por medio de la cual se autorice la disposición o constitución de derechos reales sobre el bien según su designación antecedente, sin tener en consi-

deración el proyecto aprobado, el notario autorizado deberá calificarlo y el adquirente reconocer tal situación. En caso de omisión recibirá una inscripción provisional (art. 9 inciso b) Ley 17801).

para la afectación al régimen del DNU 1017/24 el cual, considerando lo previsto en los Arts.1972, 1965, 2000, 2124 y cctes. del Código Civil y Comercial, debería ser de 10 años.



12) En caso de ingreso de medidas cautelares, deberá informarse al Juez o Tribunal correspondiente, de la existencia de la afectación registrada.

13) La anotación de los boletos y otros contratos previstos en el artículo 10 del Decreto N° 1017 del 12 de noviembre de 2024 se extinguirá en los siguientes casos: a) Cuando se inscriba la escritura traslativa de dominio del inmueble objeto del mismo; b) A solicitud de todas las partes interesadas; c) Por orden judicial; o e) Por caducidad de pleno derecho a los CINCO (5) años de su toma de razón, si antes no se renovare su anotación a solicitud de alguna de las partes.

14) Que la reglamentación establezca un plazo



Avances tecnológicos de este 2025

En el primer cuatrimestre del corriente año, se ha trabajado en la **visualización de los últimos movimientos** asociados al monedero digital del usuario externo. Dicha implementación proporciona un seguimiento, y una vista más clara y organizada de las transacciones recientes, y permite la carga/actualización de los datos de manera eficiente.

Además, se ha logrado la autorización por parte de ATM de la integración de pago digital de las tasas retributivas, motivo por el cual se está trabajando para que los procesos puedan interoperar con ATM respecto del pago de los mismos.

Por otra parte, se encuentran en **desarrollo los procesos** de: Inscripción, otros Actos e Informe de poderes donde se comenzará a interoperar con los siguientes organismos:

- Registro Civil en el consumo de un servicio para la validación de datos personales.
- Colegio Notarial en el consumo de servicio de validación de notarios habilitados, en una segunda etapa con testimonio nativo digital
- ATM en el consumo de servicio

de Pago Digital de tasas de ATM. Se continúan realizando **actualizaciones en los procesos** de Traba de Inhibiciones, consultas y pedidos de acuerdo a las necesidades planteadas por nuestros usuarios finales.

También se han mantenido reuniones con la Dirección de Planificación y desarrollo territorial del Gobierno de Mendoza con el objetivo de disponibilizar datos registrales en la **infraestructura de Datos Espaciales** y, en conjunto con la Dirección de Catastro de la provincia, lograr interoperabilidad.

Como parte de los avances estratégicos de nuestro proyecto, se ha contratado **infraestructura en la nube** provista por OVH, con el objetivo de optimizar el desempeño y la seguridad de los sistemas institucionales. Esta migración permite mejorar significativamente la velocidad de respuesta de todas las aplicaciones, asegurando una experiencia más fluida y eficiente para los usuarios. La implementación en la nube nos brinda un entorno de alta disponibilidad, lo que garantiza la continuidad operativa incluso ante fallos imprevistos o mantenimientos programados. Esta capacidad es clave para mantener la estabilidad y confiabilidad de los servicios ofrecidos.

El objetivo principal de esta iniciativa, es asegurar el resguardo de los datos y documentos esenciales del registro, fortaleciendo así las políticas de protección de la información y continuidad del negocio. Con esta infraestructura, no solo se protege la integridad de la información, sino que también se establecen las bases para futuros desarrollos y escalabilidad del sistema.

Asimismo, personal de la Coordinación informática realizó capacitación a la **Mesa de ayuda** con el objetivo que se encuentre totalmente formada para atender cualquier requerimiento que surja de los nuevos desarrollos que se encuentren productivos, y que el equipo de desarrollo se dedique completamente a la solución de aplicaciones óptimas para la DRP. Es por esto que, para cualquier consulta/duda en los procesos de Sa-yges, los usuarios deben dirigirse por mail a la oficina de Informática Registral a informatica_drp@jus.mendoza.gov.ar.

Ing. Mónica Sosa
Coordinadora Informática
Registral de la D.R.P.

Becas para realizar actividad física. Convenio con la Municipalidad de Capital.

Por convenio celebrado con la Municipalidad de Ciudad de Mendoza, durante el mes de marzo se gestionaron 25 medias becas a empleados de esta Dirección de Registros Públicos y Archivo Judicial de la 1°, 3° y 4° Circunscripción Judicial, para la realización de diferentes actividades físicas en los gimnasios números 1°, 2°, 3°, 4°, 5°, Luis Firpo y Playón Deportivo Barrio Sanidad.

Para acceder al beneficio debían enviar un correo a la Coordinación Administrativa, adjuntando DNI escaneado, para tramitar su autorización ante el Municipio. Una vez confirmada la media beca, debían acercarse al gimnasio seleccionado, pudiendo acceder al beneficio hasta el

31 de diciembre del corriente año, con posibilidades de renovación, siguiendo el procedimiento ya mencionado.

Cabe aclarar que quienes son vecinos de Ciudad de Mendoza (según su D.N.I.), ya cuentan con beneficios por lo cual no deberían realizar ningún trámite.

Agradecemos a Luciano Santoni y Mariana Tonn, del Municipio de Ciudad de Mendoza, por las gestiones efectuadas.



Lic. Laura Yañez
Coordinación Administrativa

Comunicación no violenta: Herramientas para la construcción de un sistema judicial más cercano

El Departamento de Aula Virtual del Poder Judicial de Mendoza impulsó durante el mes de abril un valioso curso sobre Comunicación No Violenta (CNV), dictado para todas las categorías escalafonarias, por la Lic. Julieta B. Morón. Esta iniciativa busca destacar la importancia de una comunicación más humana y efectiva dentro del sistema judicial.

La propuesta de Marshall Rosenberg, padre de la CNV, nos invita a trascender los patrones de comunicación que generan conflicto y desconexión, para abrazar una forma de interacción basada en la **observación objetiva, la identificación de sentimientos, el reconocimiento de necesidades universales y la formulación de peticiones claras y respetuosas.**

Para aquellos que están en contacto directo con la ciudadanía, la CNV surge como una herramienta poderosa para **construir puentes de entendimiento** en situaciones a menudo cargadas de tensión y frustración. Al escuchar con empatía las necesidades detrás de las palabras, los agentes judiciales pueden ofrecer respuestas más asertivas y generar un clima de mayor confianza y colaboración.

Internamente, en los equipos de trabajo, la CNV despliega sus beneficios al **fomentar la colaboración, reducir**

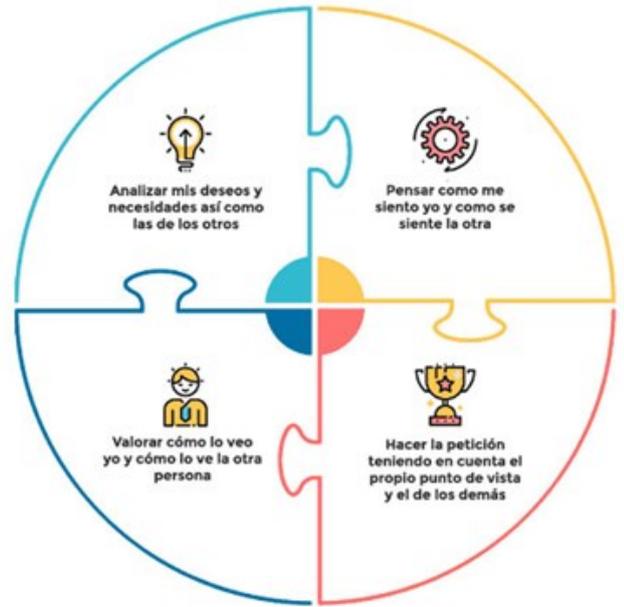
los malentendidos y fortalecer el espíritu de equipo.

Al expresar las propias necesidades de manera clara y escuchar las de los demás con atención, se crea un ambiente de trabajo más armonioso y productivo. La capacidad de abordar los conflictos de manera constructiva, centrada en las necesidades subyacentes en lugar de acusaciones, se traduce en una mayor eficiencia y bienestar para todos.

Los beneficios de integrar el paradigma de la CNV en el Poder Judicial son múltiples y profundos:

- **Mejora la calidad de la atención al ciudadano:** Generando interacciones más empáticas y resolutivas.
 - **Fortalece las relaciones interpersonales:** Tanto con el público como entre los miembros del equipo.
 - **Reduce el estrés y la conflictividad:** Al ofrecer herramientas para una comunicación más efectiva.
 - **Aumenta la eficiencia y la productividad:** Al mejorar la colaboración y la resolución de problemas.
- Promueve una cultura de respeto y comprensión:** Fundamentada en el reconocimiento de las necesidades humanas.

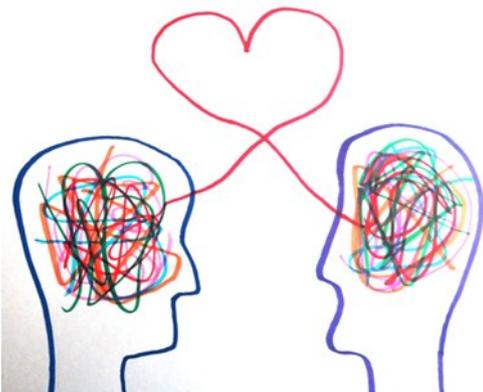
Este curso apunta hacia la construcción de un sistema judicial más cercano, sensible y eficaz para toda la comunidad.



Agradecemos los aportes de la Lic. Julieta Morón, formadora del Departamento de Aula Virtual del Poder Judicial de Mendoza, quien a través de capacitaciones en diferentes temáticas relacionadas a: formación de equipos de trabajo, comunicación asertiva, gestión de emociones, liderazgo, entre otros, amplía la percepción y conciencia de la actitud, protagonismo y responsabilidad que cada uno tiene para generar su bienestar en los diferentes ámbitos de su vida.

Lic. Laura Yañez – Coordinación Administrativa

Lic. Julieta Morón



Mucha suerte Vivi en tu retiro!!!!

Un día esperado... o no..
pensado.... O no
Lo cierto es que la vida se encarga de que llegue en el momento justo..
Cuando todavía la energía está completa, cuando las valijas siempre están llenas, cuando las nietas quieren pijamada los viernes y cuando la alegría de compartir con los hijos se renueva a diario.
Ahora conociste una realidad que no sabías que existía... y que te encanta.. esa libertad del tiempo para vos, para tomar unos mates tranquila todas las mañanas y para ver con una sonrisa todo el camino recorrido.
Balance positivo para muchos años de

madrugar, y de cumplir, porque la responsabilidad siempre estuvo primero, a pesar de muchas circunstancias, y siempre estuviste “al pie del cañón”.
Cada mañana, en la oficina vamos a extrañar tu sonrisa, tu buen humor, y tu mano en el hombro siempre que lo necesitábamos. Pero sabemos que estás disfrutando merecidamente este nuevo ritmo de vida.
Te queremos!!

Tus compañeros de la MO



Los integrantes del Registro brindaron con Viviana en una divertida despedida



Los integrantes del Registro en una divertida reunión, hicieron un brindis de despedida para Viviana Castro para festejar su jubilación.

Fue una reunión diferente, y hasta se animaron a cantar y dar unos pasos al ritmo de la música.

Guardan esta imagen porque así divertida y con ese espíritu la van a recordar siempre!!



Se agranda la familia

El 1 de marzo nació **Cayetana**, nieta de **Juan Vanella** que desempeña tareas en la Mesa Orientadora

Felicidades a él y los papás!!



Nuestros compañeros

ENERO

01/01 Adrián Rodríguez
02/01 Alejandra Echegoyen
03/01 Yael Zalazar
04/01 Carina Suarez
09/01 Andrea Hernández
11/01 Sergio Medina
12/1 Cintia Mac Donnell
13/01 Sergio Bonano
17/1 Viviana Araujo
21/01 Nilda Suarez
29/1 Carlos Miñola

FEBRERO

01/02 Silvana Lisanti
02/02 Analía Chiarello
03/02 Elio Argarañaz
05/02 Carolina Miranda
06/02 Valentina Pitrella
09/02 Mariana Vázquez
11/02 Adriana Pascazio
17/2 Omar Villalón
18/02 Alejandro Zuñiga
19/02 Paola Parente
20/02 Mauricio Di Nasso
23/02 Celia Ridi

MARZO

01/03 Carlos Carmona.
07/03 Alberto Alcalino.
09/03 Federica Sanchez Buscema
12/03 Roxana Fernandez.
15/03 Juan Vanella
18/03 Pablo Maldonado.
23/3 Alejandro Calderón
25/3 Romina Farrugia
25/3 Valeria Barbeito
25/3 Macarena Arcaná

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 Lidia Zalazar
20/4 Claudia Rivero (Tunuyán)



Boletín Registral N° 44

Diseño y Redacción:

Lic. Laura Yañez

Lic. Mariana Vázquez

Supervisión:

Dra. Paula Alfonso

Colaboradores

Proc. Marisa Villada

Ing. Mónica Sosa

Equipo de la MD

Lic. Julieta Morón

Estamos en
www.jusmendoza.gov.ar

