

Ambito

Registral



Anticipos del IV Congreso Nacional

Además

- Autos gemelos
- Asamblea Ordinaria de AAERPA
- Los registros uruguayos
- Ambito Viajero visita Tolhuin

Se llevará a cabo del 21 al 24 de setiembre del 2000 en la ciudad de Bariloche, y congregará a Encargados de Registros de todo el país.

Página 4
Editorial

Página 5
Bariloche, lugar elegido para nuestro IV Congreso Nacional



Bariloche 2000

Anticipos de lo que será el IV Congreso Nacional de Encargados de Registros del Automotor

Página 8
Asamblea General Ordinaria de AAERPA

Página 12
Los registros de Tierra del Fuego y la modificación arancelaria

Asamblea de AAERPA

Todo lo sucedido en la Asamblea General Ordinaria de nuestra Institución



Página 14
AAERPA y los registros de motovehículos

Página 16
Claves para conservar el empleo del registro

Página 20
Los planes de reordenamiento territorial



Planes de reordenamiento territorial

Escribe la Esc. Lilia Noemí Diez, Subdirectora del Registro de la Propiedad Inmueble del Chaco

Página 22
Autos gemelos

Página 23
Digesto al Día

Página 28
Los registros públicos en Uruguay

Ambito Viajero en Tolhuin

Visitamos la Delegación del Registro Río Grande N° 1, enclavado en el corazón de Tierra del Fuego



Página 32
Ambito Viajero en Tolhuin

Página 34
Humor Reempadronado

Afectio Societatis

En latín significa «intención común» y representa el punto de partida para que una sociedad sea exitosa. También representa la forma de trabajar de la AAERPA, porque cuando las cosas se hacen en sociedad los resultados son siempre mejores. Las grandes ideas generalmente son ideas sencillas, y con esa premisa arrancamos allá por el '97 con esta publicación, y mas allá de lo perecedero y de lo efímero nos propusimos la búsqueda de ciertas constantes como el posicionamiento, la correcta definición del consumidor en términos psicológicos, el apoyo al medio, el fenómeno de la imagen de marca, pero la premisa fue partir de algo sencillo, con un producto simple, ya que como Institución se reconocía el compromiso ante una masa societaria que exige información clara y precisa.

Cuando desde la asociación se nos encomendó la tarea de la publicación de Ambito Registral, lo primero que se nos ocurrió que debía ser de lectura agradable, que tenía que ser educativa, pero que su finalidad no sea ni el entretenimiento ni la educación. Que sea la información. Esto es igualmente válido para revistas masivas especializadas, ya se escriban para el lego que quiere saber sobre medicina o para el plomero que quiere saber que pasa en su negocio, en este caso la actividad registral y el movimiento de una Institución.

Ambito comenzó a informar y, sobre todo le informa al Encargado de Registro sobre el exterior, o sea qué sucede fuera de su Registro : sobre nuevos procedimientos, sobre desarrollos en otros países, sobre las personas que hacen lo mismo que él.

José Hernández en su maravillosa obra «Martín Fierro» nos dice Yo sembré trigo y después hice un corral, corte adobe pa un tapial, hice un quincho, corté paja... La pucha, que se trabaja sin que larguen ni un rial!. dándonos pie estas estrofas para decirles a los estimados socios lectores que hemos recibidos muy pocos riales en estos cuatro años de trabajo, siempre esperamos la tan ansiadas notas y fotos para mostrárselas al País y un poco mas allá, porque este medio es la voz de todos y la gran duda es si este trabajo encomendado lo estamos realizando para cubrir las expectativas.

Todos sabemos que la democracia representa, idealmente, un «gobierno de opinión». En un régimen tal, la política se funda en las comunicaciones a través de la intermediación de la opinión pública, por lo tanto es responsabilidad de todos crear un conjunto de asociados informados, que tienen diferentes deseos, necesidades, creencias y sistemas de interpretación.

Ambito Registral representa al conjunto de asociados de AAERPA en la esfera pública y de hecho , la política democrática solo puede desarrollarse allí donde está garantizado el carácter público de los actos de gobierno y donde los públicos pueden intervenir en la conversación sobre los asuntos que interesan a la comunidad, incidiendo por esa vía en su tratamiento y resolución. Este medio no puede armarse desde unos pocos puntos de vista, debe hacerse con la participación de todos.



Ambito
Registral

AÑO IV N° 12
Abril del 2000

Una publicación de
Editorial Antártica

Director
Dr. Carlos Edgar Sánchez

Consejo de Redacción
Dra. Rita Pérez Bertana
Gonzalo Cabrera Figueroa
Dr. Eduardo José Ravalli

Redactores:
Sergio Floridia
Carlos Gauna
Alejandro Puga

Diagramación
Sergio Di Leo

Fotografía
Servicios Propios

Director Comercial
Carlos R. Gauna

Impresión
Formularios Carcos S. R. L.

Registro de la Propiedad Intelectual
en trámite

Salta 402 • 9400 Río Gallegos
Santa Cruz • Argentina
Tel. (02966) 1555-1518 - 1562-0945
E-mail dirección:
dolros@internet.siscotel.com

El Director

BARILOCHE



*El lugar elegido para nuestro
IV Congreso Nacional de
Encargados de Registros*



San Carlos de Bariloche es una de las ciudades más pobladas de la Provincia de Río Negro y uno de los lugares turísticos más importantes de la Argentina, es allí en donde nuestra entidad realizará el **IV Congreso Nacional de Encargados de Registros**. La ciudad recibe continuamente turistas nacionales y extranjeros, pues cualquier época del año es ideal para visi-

tarla; pero quizá asocie mejor con la temporada invernal, dado que se la conoce como «capital argentina del invierno», y se apresta a recibir a los cientos de Encargados que asistirán desde todos los puntos del país.

Flores, lagos, árboles, plantas, montañas y valles diseminados por doquier por la madre naturaleza se brindan generoso al turista, protegidos

y conservados en el Parque Nacional Nahuel Huapi; servirán de escenario para las jornadas de trabajo en busca de la optimización de los servicios registrales y de los servicios de la entidad que día a día crece.

Son muchas las actividades en las diferentes épocas del año: campamentismo, esquí, náutica, caza mayor, cabalgatas, caminatas, montañismo, visitas a refugios de montaña, práctica de todos los deportes imaginables, pesca de truchas, y muchos más. Los asistentes al evento tendrán a disposición una importante gama de actividades para disfrutar junto a sus asistentes.

La ciudad posee una gran variedad y cantidad de hoteles, cabañas, departamento, bungalows; además de la



Consultas

Por cualquier inquietud, no dude en llamarnos a la Asociación al (011) 4382-8878. La persona dedicada exclusivamente a este evento es la Sra. Laura Dorrego

PRECIOS Y PLAN DE PAGOS EXCLUSIVOS PARA SOCIOS CON SU CUOTA AL DIA

	Plan de Facilidad.	1º Cuota Venc. 5/5	2º Cuota Venc. 5/6	3º Cuota Venc. 5/7	4º Cuota Venc. 5/8	5º Cuota Venc. 5/9	6º Cuota Venc. 5/10	Total \$
SIN AEREO	Participante	200	150	150	150	150	150	950
	Acompañante	100	50	50	50	50	50	350
	Ambos	300	200	200	200	200	200	1300
CON AEREO	Participante	250	200	200	200	200	200	1250
	Acompañante	150	100	100	100	100	100	650
	Ambos	400	300	300	300	300	300	1900

Los aranceles incluyen: 3 noches en Hotel Llao Llao, Traslados, Desayunos Buffet, Excursiones, Coffes y almuerzo de trabajo para los participantes, Cocktail de bienvenida y cena de clausura.

gastronomía y repostería de gran nivel. Nuestra asociación para sede del encuentro y hotel oficial del evento ha seleccionado las magníficas instalaciones del hotel «Llao Llao».

Existe una variadísima gama de excursiones tanto lacustres como terrestres, para realizar en la ciudad o dentro y fuera de los límites del Parque Nacional; todas son imperdibles y deparan sorpresas de magníficas vistas panorámicas.

Hay excursiones de medio día y de todo el día, se pueden realizar por medio de agencias de viajes o en forma particular.

Una de las más sencillas y promocionadas para realizar en forma particular es la denominada «circuito chico». La excursión se inicia desde la ciudad tomando por la Av. Exequiel Bustillo, que bordea el lago Nahuel Huapi.

Atravesamos el barrio residencial Melipal, admirando construcciones de típica arquitectura regional. A la altura del Km. 8 se encuentra Playa Bonita –un pintoresco balneario sobre la margen del lago–, apreciándose allí la Isla Huemul, su verdadero nombre es «Huenul» por un poblador: Bernardino Huenul, que la habitó y que alrededor de 1919 vivía en Puerto Pañuelo, «Huenul» es un patronímico que significa «arriba».

Siguiendo con el recorrido, 10 Km mas adelante, llegamos al pie del Cerro Campanario, allí funciona una aerosilla que lo trasladará (opcional) hasta la cumbre del cerro (1050 mts., don-

de se encuentra una confitería. Desde allí se tiene una visión fantástica de la región; se aprecian los lagos Nahuel Huapi y Perito Moreno, laguna El Trébol, península San Pedro y Llao Llao, Islas Victoria, los cerros Otto, López, Goye y Catedral, además de tener una panorámica espectacular de San Carlos de Bariloche.

Siguiendo el viaje y siempre por la Av. Bustillo, pasamos la península de San Pedro; atravesando y admirando diferentes paisajes, llegamos a la península Llao Llao. Allí encontramos una pequeña capilla denominada San Eduardo y un poco mas adelante, sobre la costa del lago en el Km. 25 se halla Puerto Pañuelo, punto de partida de las excursiones lacustres.

Continuando el trayecto atravesamos el puente Angostura (km. 33) sobre el río del mismo nombre, que une los lagos Moreno, Nahuel Huapi y Bahía López al pie del cerro López.

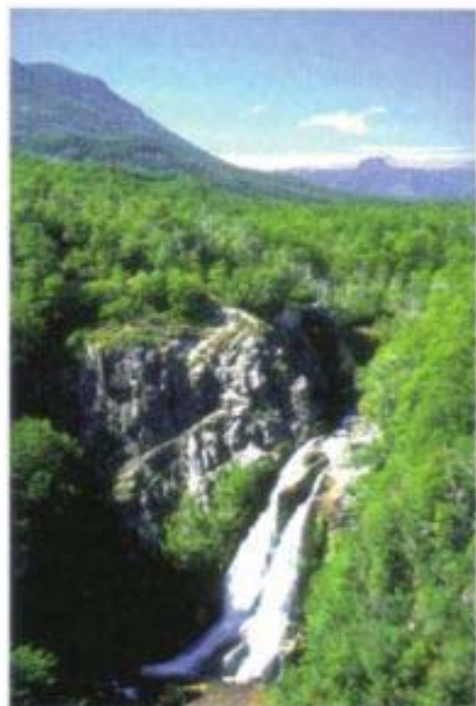
Mas adelante y pasando por excelentes puntos panorámicos se llega al puente que permite cruzar el lago Moreno; a dos kilómetros más se en-

cuentra el empalme con la Av. Bustillo, por la que regresamos a la ciudad.

Otras excursiones que se pueden realizar por propios medios son: Cerro Catedral, Cerro Otto, Circuito Grande (Rincón Chico, Rincón Grande, valle Encantado, Confluencia, lago Traful, Mirador Traful, Puerto Arrayán, Roca Malen, Lago Espejo, Lago Correntoso, Villa La Angostura, Puerto Manzano, Brazo Huemul), Villa Traful, El Bolsón y Chacras, Cerro Tronador y Cascada Los Alerces, San Martín de los Andes, Junín de los Andes y cruce a Chile por Paso Puyehue.

Las excursiones lacustres son: Isla Victoria y Bosque de Arrayanes, Puerto Blets y Cascada Los Cántaros, Laguna Frías, Cerro tronador y Glaciares por lago Mascardi (combinada).

San Carlos de Bariloche y todo su entorno pleno de vida, color y naturaleza, invitan a la contemplación del inmenso paisaje andino patagónico mediante la fotografía o la filmación, que nos llevaremos como recuerdo de haber estado entre montañas, lagos, ríos y valles.



TEMARIO

El desarrollo de las actividades se hará en cinco comisiones de trabajo, las que debatirán los siguientes temas:

Comisión N° 1: Control interno de gestión.

Comisión N° 2: Motovehículos.

Comisión N° 3: Relaciones entre la informática y la técnica registral.

Comisión N° 4: Técnica registral.

Comisión N° 5: Decreto 335 (trámites observados, reserva de prioridad, recursos).

PRESENTACION DE TRABAJOS

Hoja A4 (210x297mm) tipiada a un espacio en Times New Roman 10, en un procesador de textos del entorno Windows.

Los trabajos podrán remitirse en disquete a la Asociación hasta el 31 de mayo del 2000.

Asamblea Ordinaria

Como todos los años nuestra Institución abrió el debate nacional y asociados de distintas latitudes dieron continuidad a la historia de la AAERPA ligada al trabajo y a la consolidación de la unidad de los Encargados de Registros del País.

El inicio de las actividades de la AAERPA está ligado a la historia del trabajo. Igual que en otras latitudes se ha dado en nuestra Argentina la unión de los hombres para defenderse y buscar por sus propios medios, un mecanismo que diera satisfacción a sus necesidades mediante el esfuerzo y la perseverancia. La creación de la AAERPA no sólo benefició a sus integrantes y a los que voluntariamente en el futuro se incorporarán. El país también se benefició y con su accionar también se contribuye a la creación del clima de paz social y de convivencia armónica.

En este orden y como lo establecen sus obligaciones convocó el pasado 26 de noviembre a su Asamblea General Ordinaria, la que se desarrolló en la ciudad de Santa Fe. Extractamos en este número los detalles de la misma.

El primer punto del orden del día fue la designación de un socio para presidir la asamblea que recayó en la figura del asociado Jorge Cagnoni.

Segundo punto del orden del día:

Designación de dos socios para firmar el acta. La elección recayó en Jorge Larroulet y Carlos Sánchez

Tercer punto del orden del día: Memoria, balance general, inventario e informe del órgano de fiscalización. Se dió la posibilidad a los presentes para la realización de consideraciones especiales sobre lo ocurrido durante el año, memoria, balance y cuentas que hemos rendido.

Se hace el comentario sobre una de las actividades realizadas durante el año, los cursos que se organizaron para crear la bolsa de trabajo a empleados de registros. Si bien fue orientado para empleados de la Capital Federal y el Gran Buenos Aires es de destacar que durante el año hubo 36 aspirantes que pasaron por el curso y todos están trabajando o al menos están haciendo una práctica para ser contratados definitivamente en algún registro seccional. Por un lado hemos paleado algunos de los inconvenientes de los registros que es la obtención de personal con cierto grado de entrenamiento y capacitación y además le hemos dado a 36 personas la posibilidad de tener un trabajo estable y en algunos casos resolver sus necesidades económicas.

Se han planeado con el señor Costa y la gente de Lirio Editora que nos brindó el lugar donde se dicta el curso y en algunos casos con profesores para el dictado de algunos temas, la realización de un curso que se dictará en verano, más precisamente en enero, un curso intensivo de quince días destinado a empleados que actualmente trabajan en los registros de cualquier parte del país quieran entrenarse y especializarse en algún tema durante quince días.



General de AAERPA

El curso no va a tener ningún costo para la gente que viene del interior, más de cincuenta kilómetros, lo único que debe abonar es el alojamiento y la comida. Los interesados deben comunicarse con Lirio Editora quien está llevando la inscripción y el control de los cursos. El curso va a ser dictado por la doctora Rita Perez Bertana.

En relación a los recursos, la comisión directiva pide disculpas, dado que se le solicitó a que adhieran al pago de la cuota por débito automático, y a lo largo de estos cuatro meses no pudo ser implementado por una cuestión administrativa con el banco, le comunicamos que hasta el momento esto no funciona pero va a ser solucionado a la brevedad. Volvemos a sugerir esta forma de pago que va a facilitar mucho el mecanismo, mientras tanto seguimos con el sistema anterior, la de enviar un cheque a la orden de AAERPA; cuando hay delegaciones se puede seguir efectuando el pago al tesorero de cada delegación. El tema es que el Banco Nación no agilizó los papeles hasta que finalmente se le encargó al contador de la asociación que se encargara de abrir una cuenta en otro banco (en la Banca Nazionale del Lavoro) y realizamos todas las gestiones que ahora se están encaminando a partir de un mes atrás.

Ravalli: Hay que hacer la acotación que los que se atrasaron mas de tres meses por ese motivo quedaron fuera de la cobertura del seguro. Sugiere que aquellos que hayan adherido y no tuvieron en cuenta que no se les debitaba de su tarjeta la cuota de la cuenta que nos lo digan y poder solucionarlo a la brevedad. Ustedes mandaron el número de su tarjeta.

Por el lado del socio tampoco ad-



virtió que no se les debitaba. Al no tener todavía la fecha queda suspendido hasta nuevo aviso.

Se les enviará una nota a todos.

Si se desea hacer un análisis de lo que se ha tratado en este recuento entra el ejercicio 98, 99. Está lo del congreso, se habla de la forma de trabajo de la comisión directiva con las reuniones en las delegaciones zonales y la reunión de la comisión directiva en la Capital Federal, los cursos que se dictaron, cualquier cuestionamiento que necesiten hacer. Si no se procede a la moción del socio que solicita la aprobación del punto tercero. El que se dio por aprobado.

El cuarto punto del orden del día: Análisis, debate y consideración sobre posibles modificaciones al estatuto. Por secretaría se informa que en las carpetas que todos tienen, están los trabajos del Dr. Cullen referido a la evaluación de la situación actual de nuestro estatuto y a las perspectivas de modificación. Este trabajo estuvo mo-

tivado en inquietudes nacidas en el seno de la comisión directiva con respecto a la necesidad o no, o hacia que dirección llevar la forma jurídica de nuestra asociación, para que esta forma jurídica respondiera a las inquietudes y necesidades que tienen los afiliados con respecto a la vida de la institución. El espectro que se le pide al Dr. Cullen es amplísimo, es decir que analizara todas las perspectivas posibles, sobre todo determinar los límites de nuestras posibilidades, de nada vale plantearnos debates sobre sobre que es lo que queremos que nuestra asociación sea, si hay alguna cosa que no puede ser. Entonces lo primero era limitarnos y encontrar el marco en el que podemos movernos, cuales eran nuestras posibilidades en el marco legal, que podíamos llegar a hacer.

Una vez delimitado esto es ya parte de nuestro debate decidir dentro de ese marco dónde queremos situarnos. El trabajo del Dr. Cullen no es extenso; justamente para permitir su fácil



lectura y en términos claros está planteado y ha resuelto solidamente esta situación.

Planteada esta cuestión de los límites podemos debatir hasta dónde queremos llegar. Del trabajo del Dr. Cullen se desprenden dos o tres cosas, básicamente el camino de la asociación gremial no es un camino en principio posible. Por la dificultad de caracterizarnos como empleados en relación de dependencia que es el requisito esencial para la creación de un gremio, pero además creo que Cullen avanza más y llega a decir que no lo recomienda, aún cuando se pudiera, y pareciera ser que su propuesta es más razonable, resulta de adecuar en algunos casos artículos en el estatuto para cumplir aquello que nosotros le dijimos qué queríamos hacer, esto es un poco la base del trabajo. A esta altura de la reunión, el Sr. Delegado Zona Norte, Dr. González, acotó que lo que debe plantearse es si hace falta hacer una reforma y establecer hasta que límite se lleva la misma y en que dirección, éste el planteo básicamente del punto cuarto, éste es el marco del debate que se plantea. Hacia donde queremos ir y con qué límites. En síntesis el trabajo del Dr. Cullen refleja lo que las delegaciones zonales por lo menos la cuarta y aquello que hemos conversado a lo largo de estos años dentro de la comisión directiva en cuanto a aquello que queríamos para la asociación. Yo creo que en la síntesis del trabajo del Dr. Cullen se está dando la pauta sobre aquello que queríamos y lo que nos pre-

ocupaba en la asociación, es de destacar que el Dr. ha interpretado lo que la asociación quería. Habíamos planteado básicamente más allá de los intereses brutos, planteamos los inconvenientes que se generaban a partir de la imposibilidad que tiene la asociación de efectuar algún tipo de contratación, a partir del momento de su configuración como sociedad civil sin fines de lucro esta posibilidad de contratar determinados servicios de determinadas cuestiones para brindarle beneficios a los asociados pero que no podía ser en representación de los asociados a partir del momento de que no se ejerce su representación, por lo tanto cualquier tipo de gestión requería la conformidad expresa y el consentimiento expreso de todos y cada uno de los que llamamos la asociación.

El Dr. Sánchez cree que cuando el Dr. Cullen se refiere a nuestra asociación civil manteniéndola con la actual estructura pero modificando el objetivo de la asociación y redactando sus objetivos de una manera clara y precisa se podría eventualmente llegar a conseguir que la asociación cumpliera con lo que a los socios preocupaba que a lo que queremos que vaya la institución. El mismo opina que se debería seguir avanzando en este camino y se le debería pedir al Dr. Cullen que realice una propuesta concreta en cuanto a que es o que cual sería la redacción final de los estatutos para eventualmente sobre esa base comenzar a discutir ya la posibilidad o con-

veniencia de que pueda ser convocada la asamblea para efecto de la decisión de la modificación estatutaria. El señor Sanchez quiere aprobar totalmente la última conclusión del abogado y recordar que cuando se intentó modificar el estatuto hace dos años se encontraron con la traba de la modificación de los objetivos porque los objetivos eran otros.

Larroulet: «...sobre el particular agrega en la zona de la delegación Patagonia Norte, este tema fue planteado a los socios y ellos respondieron que la forma jurídica a veces no interesa tanto y lo que interesa es el objetivo final, la acción y la forma jurídica será la acción de los actos de o consecuencia de estos. La mayoría no está de acuerdo con el tema gremio por la palabra en sí, no se sentían cómodos. Yo personalmente le agregaría a los objetivos de nuestros estatutos la defensa al asociado, y la asociación debería actuar como gremio, aunque en los papeles no lo sea.»

Unánimemente los presentes estuvieron de acuerdo con los conceptos vertidos por el afiliado Larroulet ya que muchos socios del interior del país se encuentran muy alejados de los centros urbanos, de las economías, y necesariamente requieren una institución que esté más cerca de ellos, y es válida la AAERPA como representante natural de los reclamos porque siempre están los asociados ansiosos de poder contar con una obra social o una jubilación pero se hace necesario actuar hoy y rápidamente, se desea que la AAERPA tome decisiones.

Seguidamente pide la palabra el presidente de la asociación, Sr. González Quintana: «...Sobre el tema de la jubilación quiero aclarar que se nos es imposible legalmente poder crear una caja de jubilaciones, este sistema de las AFJP ha sido creado para impedir escapes o salidas por otro lado, y eso nos imposibilita reemplazar el sistema, habría que instrumentar otro mecanismo para ofrecer alguna compensación al asociado pero no llamarla caja de jubilación.»

Sobre el punto que se está tratando el Dr. González agrega: «no estar de acuerdo con lo planteado por el delegado de Patagonia Norte, porque

se hace necesario contar con el andamiaje jurídico para que la asociación o nucleación sea reconocida legalmente y no como graciosamente o por buena voluntad es reconocida en su carácter de representantes de los componentes de la institución. La estructura jurídica será la seguridad de representación de los socios, se debe profundizar la propuesta y se insista con el Dr. Cullen para ver cual es el grado de viabilidad de la propuesta que debe elevarse al respecto.»

Por secretaría se menciona que el Dr. Cullen cobra por la reforma y la inscripción ante Personas Jurídicas una suma aproximada a los 2.500 pesos.

Acto seguido la Dra. Herrera de Capital pide la palabra: «Yo estoy de acuerdo con los planteos pero en realidad yo lo haría a la inversa, por qué no se pone un grupo de Encargados a trabajar en qué objetivos queremos trabajar, el Dr. Cullen no debe ser quien los fije, somos nosotros y lo que aquí falta es que nosotros decidamos que queremos hacer.

Sobre el particular se aclara por presidencia que los objetivos y un documento de trabajo le fue alcanzado al Dr. Cullen.

El Dr. Germano seguidamente y a los fines de dejar aclarada esta parte del punto procede a dar lectura a los objetivos que se fijaron, los cuales fueron: 1. La representación del conjunto de los encargados. 2. Contar con posibilidad jurídica que les permita contratar en nombre de los encargados, la prestación de servicios sociales. 3. Capacidad jurídica para prestar servicios con la comunidad como capacitación, comercialización de solicitudes tipos, insumos, etc.. 4. Efectuar la representación de los empleados ante organismos para reclamos sectoriales, colectivos e individuales.

Punto quinto del orden del día: Tratamiento de creación de nuevas delegaciones zonales. Se pone a consideración la situación de los Encargados de Registros con exclusividad en motovehículos. Por presidencia se aclara que se esta en una situación especial, porque siempre nosotros consideramos de la misma forma a los encargados de automotores como de mo-



tovehículos, sin hacer mayores consideraciones no hemos atendido a esto último como corresponde y de esto me hago cargo yo primero y luego los de la comisión directiva. Ellos han creado su propia institución la cual ya está inscripta, esto está mal, no debería haber pasado, por algo se fueron, nos equivocamos, tratemos de hacer alguna cosa bien al respecto y hacer las cosas bien es analizar la creación de una delegación de encargados de motovehículos. Al respecto hemos recibido propuestas, no debemos considerarla como representativa de una región sino una sola como excepción que abarque a toda la Argentina por obvias razones. Entonces como está planteado, está con nosotros el colega Claudio Lange quien viene en representación de este sector que podría hacer algún comentario al respecto. El colega Lange manifiesta que: «es el momento justo para decirlo, agradeciendo a los encargados haberlo incorporado a la AAERPA oportunamente, pero en la reunión de El Calafate era yo el único encargado de Registro de motovehículos con competencia exclusiva y por otra parte me sentí sorprendido que dentro del temario no había una mesa para el tratamiento de la temática de motovehículos. Tal es así que ante esa circunstancia los encargados de la zona llevaron una propuesta de trabajo que en un trabajo que hicimos logramos que se fueran agregando en las distintas comisiones, acotándose que en una comisión no nos dejaron incorporar conclusiones. Esta asociación se forma por éste y por otros temas, nace la Asociación de Motovehículos, mi corazón esta en AAER-

PA pero mis intereses están en otro lado». Esta asociación está impulsada por Gustavo Zapino de Avellaneda «A» quien acompañado de Encargados de Capital están impulsando distintas acciones. Propicio se incorpore esta asociación a la AAERPA, quizá a través de la creación de la vicepresidencia para encargados de motovehículos, de maquinarias viales, de créditos prendarios, para verse más representados.

Por secretaría se informa la realización del congreso en Bariloche. La semana que viene se harán las reservas y una empresa será la que organizará todo el evento. A partir de marzo los que quieran ir podrán pagar su asistencia en cuotas para no afrontar todo junto los gastos.

Asimismo por secretaría se mencionan los cursos de capacitación para encargados y que los coordinará la Dra. Rita Perez Bertana, acotando el presidente que recuerda que en algún caso hace bastante tiempo, organizamos en Corrientes 2906 unas jornadas sobre rentas de la Provincia de Buenos Aires y no asistió nadie. Estoy de acuerdo pero antes de lanzarlos tenemos que tener la seguridad de que van a asistir, hay colegas que no tienen interés, me gustaría recibir las intenciones de los encargados que quieran asistir. Asimismo se mociona que para el congreso se lleven los temas preparados de antemano. Seguidamente se pasa lectura a correspondencia recepcionada desde la pcia. de Tucumán emitida por el Dr. Eberle.

Por secretaría se dio lectura al acta respectiva.

Costo para la toma de decisiones

La simple intuición no basta para dirigir un Registro. Esta es una buena inteligencia que se aplica en el mundo de los negocios, pero es insuficiente. Un Encargado de registros controlará siempre sus decisiones intuitivas con material numérico, es decir con información confiable.

En la toma de decisiones hay que prever qué sucederá en el futuro.

Los datos técnicos de los costos actuales derivan a menudo de los costos pasados o de los standard de materia prima y mano de obra directa. Por eso es lógico afirmar que los costos contables resultan normalmente inadecuados para tomar decisiones. Los Encargados de Registros disponen de experiencia sobre los costos fijos de sus oficinas y deben aprovecharla. Muchas veces las respuestas del presente se obtiene de referencias del pasado. Pero no tiene sentido incursionar en los cálculos de costos si la información disponible es tan escueta e inexacta si se sabe de antemano que arrojará resultados carentes de confianza.

En la toma de decisiones los factores de costo no son los únicos ni los más críticos a considerar. La mejor alternativa de las varias que se pueden tener en estudio suele ser aquella que, a igualdad de riesgo, ofrece el mayor beneficio en relación al capital invertido.

El suministro de información adecuada para la adopción de decisiones, es sin lugar a dudas, el más relevante de los cometidos de la función de Costos. La información correcta no resulta suficiente para satisfacer este propósito. El proceso decisional descansa, en muchos casos, en el análisis de costos especialmente diseñados para un propósito específico.

Si tenemos en cuenta que la labor de la dirección consiste en adoptar decisiones y el proceso decisional no es otra cosa que la elección de una entre dos ó más alternativas o cursos de acción posibles, la importancia de una correcta determinación de los costos queda manifiesta.

Así también, adoptada y concretada una decisión, hay que controlar si los resultados previstos se cumplieron. Es decir, hay que realizar el control de gestión de esa decisión.

Los registros y la

El siguiente es el texto de la nota cursada por los Registros de Tierra del Fuego al Director Nacional Dr. Mariano Durand, como resultado de una reunión promovida por la Delegación Zonal Patagonia Austral

De nuestra mayor consideración:

Los abajo firmantes, todos Encargados Titulares de los Registros Seccionales de la Propiedad del Automotor de la Provincia de Tierra del Fuego, tenemos el agrado de dirigirnos a Ud. y respetuosamente lo hacemos, con relación a la aplicación de la Disposición S.S.J. N°45/99, del Ministerio de Justicia de la Nación, que introduce una serie de modificaciones arancelarias a partir del 01/07/99, y puntualmente, con referencia a los topes que se han fijado a las inscripciones iniciales.

Analizada la norma, consideramos prudencial en su momento, dar un margen de tiempo para ver sobre la marcha los efectos, que la misma producía en nuestra recaudación y muy particularmente dentro del ámbito de nuestra Provincia. Decimos esto, desde la óptica de los precios que rigen en el mercado del continente, donde el mayor porcentaje de ventas es de automotores de fabricación nacional y cuyos valores superan en gran parte de las marcas, el tope fijado en la citada Disposición. Es aquí, donde se refleja el efecto pretendido por el espíritu de la Disposición, que logró un beneficio con alcance general y así paliar la difícil situación por la que atraviesa nues-

Registros del Sur

La ciudad de Ushuaia fue escenario de la reunión mantenida por los Registros Seccionales de Santa Cruz y Tierra del Fuego, convocada por la Asociación en el marco del ciclo de reuniones zonales.

Asistió en representación del Comité Ejecutivo el Sr. Secretario de la Institución, Gonzalo Cabrera Figueroa, y por la Dirección Nacional la Dra. Fabiana Cerruti –de la Comisión de Asuntos Normativos– y el Sr. Coordinador de Auditorías, Dr. Mario Magalanes.

Entre los diversos temas desarrollados, se destaca que se abordaron temas referidos al mecanismo de auditorías y al funcionamiento de los Registros Seccionales.



de Tierra del Fuego modificación arancelaria

tra actividad, sin hacer distingo alguno entre vehículos nacionales e importados.

Ante la aplicación de esta norma, plausible desde todo punto de vista, particularmente a nosotros tal intención no nos alcanza, por el contrario, agrava un poco más nuestra situación, por cuanto nos encontramos inmersos dentro de un sistema de promoción económica, amparado por la Ley Nacional 19640, donde estamos exentos del pago de todo tipo de impuesto nacional, como ser: IVA (21%), impuestos internos (8%), impuesto a las ganancias (3%), etc., que termina repercutiendo en este caso en forma negativa.

Con lo expresado precedentemente, queremos explicar nuestra realidad, la cual se nutre en su mayor parte de inscripciones iniciales de autos importados y con una valuación por debajo de la que se ha establecido, lo que consecuentemente termina ocasionando pérdidas que consideramos importantes tales como las que en los gráficos demostramos por cada Registro Seccional. Ante esta realidad y por la particularidad de nuestra Provincia, es claro ver que no se ha logrado para con nosotros esa ecuanimidad buscada, en la relación caída de la recaudación como producto de la recesión, más la pérdida por la aplicación de la Disposición, con el costo fijo de los gastos de funcionamiento, que se mantienen firmes.

Por eso, y al producir la presente, nos planteamos y analizamos ante todo, no sólo nuestra situación personal dentro del contexto de la realidad económica que nos toca vivir, sino también la responsabilidad que nos cabe por el personal a nuestro cargo, factor éste, que también pesó al momento de efectuar la presente, en pos de continuar manteniendo un normal funcionamiento, sin tener antes que recurrir a la receta fácil de la quita de salarios o despidos.

Por todo lo expuesto señor Director, apelamos a su siempre buena predisposición para tratar este tipo de inquietud, por lo que le solicitamos tenga a bien



analizar la posibilidad de retrotraer excepcionalmente para la Provincia de Tierra del Fuego los valores fijados en la ya mencionada Disposición, al estado en que se encontraban antes de su entrada en vigencia y así revertir la brecha existente expresada en el tercer párrafo, que produce un desfásaje del 32%.

Como antecedente es válido recordar que siempre se ha tenido en cuenta la situación Continente-Provincia en el dictado de toda norma legal de alcance Nacional, tal es el caso de la Ley Nacional 25053, la que estableció el pago del incentivo docente con una escala gene-

ral que no se ajustaba a las valuaciones de la Provincia, produciéndose a posteriori, el reconocimiento de esta situación mediante Resolución AFIP N°431/99.

Sin otro particular, saludamos al señor Director, con nuestra más distinguida consideración.-

Miryan G.P. de Jorda (Ushuaia N°1)
Edgardo R.Ortega (Ushuaia N°3) Alberto
Alvarado Sanchez (Ushuaia N°2) Susana
A. Donatti (Río Grande N°2) Dra.
Ana María Mingorance (Río Grande N°1)
Gustavo A. Dominguez (Río Grande N°3)

Reunión de CD

El 17 de marzo del corriente año, se llevó a cabo en la sede central de la Institución Reunión de la Comisión Directiva, a los fines de analizar la marcha de la Institución y a la vez desarrollar el Orden del Día prevista para la misma. Se destaca el análisis de las tareas que se desarrollan entorno a la organización del IV Congreso Nacional de Encargados de Registros.

Asimismo se informó sobre la creación de la Página Web de la AAERPA con la finalidad de contar con un canal ágil de comunicación entre los asociados.

Se estableció también las fechas y lugares de las próximas reuniones a celebrarse en el marco de la política de integración nacional que viene desarrollando la actual Comisión Directiva, siendo el Cronograma el siguiente:

MAYO 12 - MENDOZA	JULIO 07 - FORMOSA
SEPTIEMBRE 21 - BARILOCHE	NOVIEMBRE 17 - MAR DEL PLATA
DICIEMBRE - CAPITAL FEDERAL	

AAERPA y los Registros de Motovehículos

Por el Dr. Claudio E. Lange, Encargado Titular del Registro Motovehículos «A» de Resistencia, Chaco

Los Registros con competencia en motovehículos fueron instituidos en el año 1989, la mayoría de ellos fueron anexados a los Registros de Automotores, y un número que se estima en sesenta y tres aproximadamente, funcionan como Registros con Competencia Exclusiva en Motovehículos, diseminados por todo el país, con una mayor concentración en la zona Centro y Norte de la Argentina.

Estos Registros, dentro de los cuales se encuentra el del suscripto, a quienes denomino en términos recurrentes, «de menor cuantía», hasta mediados del año 1999, no encontraban un lugar dentro del espectro, si bien en lo particular no tuve inconvenientes en integrarme con mis pares en el ámbito regional en AAERPA Zona Norte, pese a ser el único Encargado de un Registro con competencia exclusiva en Motovehículos, de las provincias de Chaco, Corrientes y Formosa. Pero evidentemente el interés común y algunas acciones conjuntas han llevado a trabajar mancomunadamente y a cimentar fuertes lazos de amistad.

Pero cuando pretendimos proyectar ese accionar a nivel nacional nos encontramos que ni dentro de AAERPA, ni de la Dirección Nacional, existía un marco adecuado para la atención hacia los problemas e intereses de los Registros con Competencia en motovehículos y de los Encargados de los mismos, teniendo en cuenta que a pesar de que si bien existen diferencias con los Registros de la Propiedad Automotor, también los une una serie de problemas comunes para cuya solución se requiere que todos caminen unidos.

Como manifesté a mediados de 1999 la situación se ha revertido. Desde la Dirección Nacional el Dr. Durand en una reunión mantenida en el mes de diciembre del año pasado puso de manifiesto su firme decisión de apo-

yar a los Registros con competencia exclusiva en motovehículos, que necesitan una serie de medidas puntuales que permitan su reactivación y como consecuencia inmediata una debida consideración hacia los Encargados de los mismos, que cumplen la misma función de quienes están al frente de Registros de Automotores. El Doctor Durand estableció como nexo a la Dra. Fabiana Cerrutti, para el análisis de la problemática de los registros mencionados y la propuesta y logro de las medidas que permitan la reactivación de los mismos. La comunicación con la Dra. Cerrutti es excelente y esperamos en poco tiempo más lograr la sanción de los instrumentos que permitan insertar completamente a los Registros con competencia en motovehículos en el sistema Registral Argentino.

Asimismo desde AAERPA y atento al movimiento producido por un grupo de Encargados, luego de un profundo examen de la situación se decidió en la Reunión de la Comisión Directiva en la ciudad de Santa Fe del mes de Diciembre del 99, la creación de una Delegación Nacional de la Institución para la atención de la problemática de los Registros citados, recayendo la designación como su responsable al suscripto, con instrucciones precisas de lograr la integración de todos los Registros del País con competencia en Motovehículos, para juntos lograr la solución a los problemas particulares y generales, como así también gestionar ante los distintos organismos las medidas que fueran necesarias para el mejor funcionamiento de los Registros.

Siguiendo lo dispuesto por la Asamblea se realizaron gestiones con los colegas para integrarlos a AAERPA y a trabajar en conjunto, habiéndose logrado hasta el momento el acercamiento de muchos y la predisposición para el trabajo en conjunto, esperan-

do que en un futuro no muy lejano podamos integrarnos en una sola Entidad, con un número importante de asociados, lo que nos permitirá el logro no solo de soluciones sectoriales, sino de aquellas que preocupan a una gran cantidad de Encargados de Registros de todo el país, ya sea de motovehículos, como de automotores, debiendo tenerse presente que en el interior la mayoría de los registros de la propiedad del automotor también funcionan como registros de motovehículos y que la dispersión únicamente lleva a duplicar esfuerzos y recursos en la obtención de objetivos comunes.

Alguno de los anhelos comunes de los Encargados que son : Una obra Social, Una jubilación acorde al trabajo realizado, y un reaseguro para la familia en casos de enfermedad y/o desaparición física del Encargado, son concreciones que solamente se podrán obtener con entidades fuertes, con un número importante de asociados en condiciones de realizar aportes significativos.

Como conclusión luego de exponer el cuadro de situación solo me queda instarlos a la unidad y a la participación; ésta última haciendo llegar sus inquietudes a la Delegación Nacional de AAERPA para los Registros con competencia en Motovehículos y preparándose para participar en el Congreso de Bariloche, tanto remitiendo los temas que son de interés para analizar y discutir como integrándose en el evento a la Comisión de Motovehículos en la que podremos dialogar y proponer medidas para un mejor funcionamiento de nuestros registros, destacando que la creación de esta Delegación de Motovehículos por parte de la AAERPA es una oportunidad que no debe perderse y el inicio de una etapa que llevará a la consolidación y consideración tanto de los registros como de los Encargados con competencia en motovehículos.

Claves para conservar

Estas son épocas difíciles que afectan no solo a los desempleados sino a todos los niveles del mundo laboral. El Registrar no esta excepto de ello. Si bien en día el puesto de trabajo no es más un derecho inalienable, hay determinadas pautas a seguir que pueden ayudar a conservarlo. Una de ellas es mantener una buena relación con el Encargado Titular.

Tal vez estimados colegas, nunca se le ha ocurrido que su inmediato superior pueda jugar un papel tan importante en su vida. Pero consideren el enorme poder que yace en las manos de ese hombre o mujer. Su Jefe puede que lo haya contratado y, probablemente, tenga el poder de despedirlo o ver que el Suplente haga el trabajo sucio. Por otro lado, él o ella pueden allanar su camino hacia otros beneficios, o por el contrario, pueden obstaculizar el mismo, retenerlo y hacer su vida insoportable.

Considerando la importancia primordial que tiene, a menudo me sorprende el desinterés que pone la gente en la relación «jefe-subordinado». Frecuentemente se considera que esta relación es algo que tiene la vida propia y que simplemente debe tomarse como viene. En otras palabras, que depende del azar.

Su relación con su Encargado no debe dejarse librada al azar. Si quieren asegurar su actual posición y construir «sólidas» proyecciones hacia el futuro, es necesario que estudie a esta persona con cuidado e interactúe con él o con ella metódicamente.

¿Quién es?

Comiencen por hacer un estudio muy minucioso de él. Traten de investigar o averiguar lo máximo que puedan. Alguna información, obviamente, será pública y habrá «otra que está parcialmente oculta». Descúbrala por medio de la observación.

El motivo de este estudio es que su propio destino está ligado al de su superior. Si el Encargado es considerado un precursor, está orientado a grandes proyectos, tiene poder y capacidad de decisión, entonces él o ella podrán ofrecerle distintos tipos de ayuda en su carrera. Pero si el Encargado no tiene poder ni estructura, entonces pueden esperar poca ayuda o soporte de esta fuente, no importa cuan aceptada la relación pueda estar. En este caso, tendrán que buscar seguridad por otros caminos.

Cambio emocional

Encargados es más fácil llevarse bien que con otros. Algunos de ellos son intimidatoriamente difíciles pero, en términos generales, la gente que alcanza posiciones de liderazgo son hombres y mujeres que han aprendido a conducirse en forma cortés y profesional.

Un cambio inesperado y repentino en la personalidad del Encargado puede resultar atemorizante. Si acostumbraba a ser amigable, ahora, abruptamente, parece distante e innecesariamente brusco. ¿Qué hacer?

Primero esperen unos pocos días; probablemente el cambio es provocado por algún problema pasajero

que no tiene nada que ver con ustedes. Pero si la actitud poco amigable parece dirigida únicamente a usted, es el momento de tener una charla con él. Sean amables y depójense de sus emociones. Tal vez esto sea lo que él/ella esta esperando. Tal vez tenga tiene el Encargado una queja genuina contra usted y este acercamiento actuará como un alivio para él/ella.

Relaciones sociales extralaborales

A principios de los años 70 existía una antigua costumbre que formaba parte de la rutina laboral. Esta consistía en invitar una vez por año al jefe a comer a la casa. Era siempre una reunión molesta, tanto para él como para el subordinado. Mi consejo, hoy en día, es: no haga demasiados programas de salida con su Jefe. Si surge ocasionalmente, OK; si están esperando un vuelo que está demorado, pueden tomar una cerveza o unos cafés, pero aunque Uds., lo conozcan desde hace mucho tiempo y sientan por él o ella una relación amistosa, no organice ese tipo de eventos, deje el Registro para el Registro.

Recuerden: hoy en día, el sólo «hacer bien su trabajo» no les garantiza la estabilidad laboral. Ustedes deben mantenerlo, gracias a una buena relación con su Encargado.

el empleo del Registro

Para tener en mente en la relación con el Encargado

Muéstrese colaborador: Identifiquen los problemas que él o ella tienen. Deben imaginarse como ayudarlo para que alcance las metas fijadas. Asegúrese que sus acciones no sólo sean de colaboración sino que también luzcan como tal para evitar malos entendidos. Las señales que Ud. Envía no deben ser «Jefe, yo quiero su puesto» sino, por el contrario, su mensaje puede ser «Si Ud. Tiene éxito, yo lo tengo y, por lo tanto, quiero ayudarlo a que lo consiga».

Manténgalo informado acerca de lo que esta haciendo: Esto se torna fun-

damental si su Jefe es una persona insegura. Los inseguros viven preguntándose qué hace la gente e imaginan constantes conspiraciones y motines. Protéjase de estos temores imaginarios siendo muy cándido con respecto a su actitud en el registro.

Déjele ganar las discusiones. A veces es necesario tragarse el orgullo y...bueno, cuando lo tenga que hacer, hágalo rápidamente y olvídelo más rápido todavía. Es posible que abandone la oficina del Encargado del Registro sintiendo que su orgullo quedó hecho añicos, pero mírelo de esta forma: su principal misión en estos tiempos es preservar su puesto de trabajo y, si es posible, estar cada día mejor, y

no el hecho de ganar discusiones. Si debieran corregir acciones equivocadas de su superior, deben hacerlo gentilmente. No lo corrija en tal forma que lo haga sentir aún más equivocado. No lo haga agresivamente.

Interésese en su vida personal: No todos los hombres y mujeres comunican trivialidades y detalles de su vida personal, pero la mayoría lo hace. Interésese cuando el Encargado habla acerca de sus hijos o esposa. Trate de recordar también otros detalles personales. Por el contrario, trate de olvidar aquellos que pudo haber dejado deslizar en un momento de confianza y que siente que le molestaría volver a recordar.

AAERPA crea la Delegación de Motovehículos

La Comisión Directiva de AAERPA, ha tomado la firme decisión de otorgar a los Registros de Motovehículos y sus Encargados y principalmente a los con **competencia exclusiva en motovehículos**, un lugar destacado dentro de la estructura de AAERPA, puesto que no cabe ninguna duda que en todos los Registros se desempeña la misma tarea Registral y en definitiva al ser Encargados de Registros, nos encontramos comprendidos por los mismos derechos y obligaciones.

Como es de público conocimiento, e un primer paso, se decidió la creación de una **Delegación Nacional** para atender las inquietudes de los Registros de **Motovehículos**, al frente de la cual asumió **Claudio Ernesto Lange**, Encargado Titular del Registros con **competencia exclusiva en motovehículos letra «A» - Cod. 30.006**, de la ciudad de Resistencia, Provincia de Chaco, quien ya se encuentra trabajando para lograr la integración de los registros con **competencia en motovehículos** a nuestra entidad, como así también realizando gestiones ante la Dirección Nacional, para lograr medidas que permitan reactivar y encaminar definitivamente a los Registros con **competencia en motovehículos**.

Pero es indudable que para el logro de los objetivos es importante el trabajo que puedan realizar los **Delegados Regionales**, por lo que a fin de cumplir con lo propuesto se sugieren los siguientes cursos de acción:

1. Invitar a participar en la Entidad y de las Reuniones Regionales a los Encargados de Registros de Automoto-

res como de Motovehículos.

2. Integrar las Comisiones Directivas Regionales tanto con Encargados de Registros de Automotores como de Motovehículos.

3. En las Reuniones Regionales incorporar el tratamiento de problemas que aquejan a los Registros con Competencia en Motovehículos.

4. Alentar la participación de los Encargados de Registros de Motovehículos en los eventos organizados por AAERPA a nivel Zonal y Nacional.

5. Incentivar el aporte de propuestas y la participación para concretar la reactivación de los Registros con **competencia en motovehículos**.

6. Comunicar las experiencias en la incorporación de los Registros de Motovehículos en el tratamiento de su problemática; tanto a la Comisión Directiva como a Claudio E. Lange, para aunar criterios en los cursos de acción y el cumplimiento del objetivo propuesto.

7. Transmitir las inquietudes que consideren pertinentes, que nos permitan la integración en una sola entidad fuerte y representativa.

No dejen de hacer llegar sus aportes y temas para analizar en la Comisión de Motovehículos que se integrará en el próximo Congreso de Bariloche.

El Registro con Competencia en Motovehículos a cargo de Claudio E. Lange, se encuentra en la calle Ameghino 381, de la ciudad de Resistencia, Provincia del Chaco, con teléfono 03722-421206

Los planes de territorial

La regulación jurídica del espacio como medio ambiente (ya no sólo como superficie económicamente aprovechable), repercute no sólo en la limitación del derecho de propiedad; como así también en el inmueble en tanto éste debe ser fijado en parcelas de dimensiones y configuración idóneas para los usos que sobre ellas se prevea en los planes públicos respectivos.

A esta materia pertenece la reparcelación urbanística, que habitualmente consiste en la agrupación de inmuebles para su división con adjudicación de las parcelas resultantes a los propietarios de las primitivas y la concentración parcelaria agrícola, puede realizarse la agrupación de parcelas en un solo propietario que permita una adecuada explotación, pero que se exigirá ahora un previo estudio del impacto ambiental para salvaguardar el interés superior del ecosistema.

La transformación de los inmuebles va a ser consecuencia de actuaciones sectoriales como las enunciadas, pero coordinadas en planes generales de ordenamiento territorial. Por ejemplo: En 1995 la Comisión de la Unión Europea publicó el Documento denominado 2000. En él se parte de la idea de que el ordenamiento del territorio debe hacerse a escala europea, con medidas transnacionales y opciones para la cooperación con países vecinos de la Unión. Se hace hincapié en que el ordenamiento de los espacios urbanos debe ser objeto de medidas de planificación y de gestión integradas en las que el medio ambiente ocupe un lugar preponderante. (Lucha contra la contaminación, mejora de la ecología y de los paisajes urbanos), sobre todo en los grandes núcleos urbanos y grandes ciudades.

En la declaración Final de la Conferencia de las Naciones Unidas Hábitat II; celebrada en Estambul (Turquía) el 30 y 31 de Mayo de 1996, se toma conciencia y se proponen resoluciones ante los cambios que se están produciendo en el mundo y que van a modificar profundamente el porvenir. El mundo se urbaniza y cada vez más el hábitat urbano se convierte en mayoritario; ante lo que es imprescindible tomar medidas de ordenamiento territorial y hacer todos los esfuerzos necesarios para que las ciudades vivifiquen los sectores rurales en lugar de empobrecerlos, lo que implica tener cada vez más en cuenta la interdependencia entre las ciudades y los campos.

Este replanteo global del territorio, en su extensión transnacional que jurídicamente se expresa en convenios internacionales, va a incidir las políticas territoriales, nacionales, provinciales y municipi-

pales. Se utiliza ya en algunos países como instrumento jurídico, el plan de reordenamiento territorial, al que muchos ordenamientos dan valor normativo, y que actúa sobre los inmuebles, en el plan puede producirse una falta de adecuación entre los inmuebles previamente matriculados en el Registro de la Propiedad Inmueble, como porción de territorio que pertenece a un titular o varios indiviso, y lo que conocemos con la denominación de parcela, es decir, la superficie que el plan considera idónea para el cumplimiento de los fines allí definidos, de acuerdo con su uso y función específica.

Se suscita así, la conveniencia, cuando no la necesidad, que los inmuebles registrados se adapten a las nuevas parcelas para que los derechos sobre inmuebles y el tráfico jurídico se ajusten a las nuevas características del inmueble. Finalidad que puede conseguirse mediante convenios entre los propietarios y demás titulares de derechos por los que los inmuebles sean unificados o divididos para adaptarse a un nuevo ordenamiento o mediante la admisión como título inscribible del acto administrativo del que resulte el ordenamiento, en cuya instrucción habrán podido intervenir los interesados afectados. Dependerá, no sólo de la cultura social y jurídica, sino de la capacidad de iniciativa, y asociación de los particulares. En todo caso se precisará la intervención más o menos intensa del Estado como representante de la defensa de los intereses generales.

En la ejecución registral de los procedimientos descriptos se plantean cuestiones técnicas, como la continuidad formal del historial del inmueble (tracto sucesivo, art. 15 ley 17.801) y el traslado de gravámenes. Cada sistema registral adoptará la solución más conveniente, aunque sería más práctica la apertura de nuevo folio real, si en la realidad material así fuere posible, con el correspondiente traslado de gravámenes excepto los cancelados por su inoperancia actual, porque como consecuencia de los procesos de reordenamiento del territorio se deberán registrar nuevos inmuebles.

Hay otras cuestiones que superan el ámbito técnico y alcanzan el sustantivo.

reordenamiento

Por la Esc. Lilia Noemí Díez, Subdirectora del Registro de la Propiedad Inmueble del Ministerio de Gobierno, Justicia y Trabajo del Chaco

La ejecución de un nuevo ordenamiento de los inmuebles se termina cuando el correspondiente documento quede inscripto en el registro de la Propiedad. Por lo que la inscripción se convierte en obligatoria y no sólo respecto de los inmuebles ya inscriptos, sino también respecto de las que no estuvieren matriculados.

La obligatoriedad de inscripción debería continuar para los posteriores actos traslativos del dominio, ya que en el nuevo inmueble reordenado, en cuanto recurso natural, existe un interés general, representado normalmente por el estado, al que no resulta indiferente conocer la titularidad dominial para poder notificar con plenos efectos jurídicos las actuaciones que convengan. *La titularidad de un recurso natural ha dejado de pertenecer exclusivamente al ámbito de la esfera patrimonial privada.*

Los titulares de derecho de dominio deberán respetar la configuración y superficie de los inmuebles reordenados dentro de los límites establecidos. El ordenamiento señalará las consecuencias de la infracción, que será proporcional al efecto provocado, lo que tendrá especial repercusión para el acceso al negocio jurídico al Registro de la Propiedad si el inmueble hubiere sido configurado como indivisible, pues la infracción habría creado inmuebles no susceptibles de tráfico jurídico,

Documentos emitidos para la registración de derechos con motivo de planes especiales (o leyes especiales) para regularizar áreas urbanas y rurales.

La planificación se erige como instrumentación jurídica del ordenamiento del territorio, «como política dirigida a organizar adecuadamente diversos factores que confluyen en un área determinada» (campo o ciudad) y destinada a convertir un espacio físico en un área humanizada susceptible de servir al emplazamiento idóneo al hombre y de cauce adecuado a todas las actividades que desarrolla para satisfacer sus necesidades.

En lo que se refiere al planeamiento urbanístico, no se debe olvidar de la necesidad de contar con una base de datos

catastral no sólo como instrumento del nuevo planeamiento urbanístico sino como instrumento de conservación del ya efectuado. Lo mismo se ha dicho para el planeamiento rural que procura una concentración parcelaria en unidades mínimas indivisibles para cultivo procurando un ordenamiento económico y social de la propiedad en las zonas donde el parcelamiento posibilite aumentar la producción, la renta y la capitalización del campo, estimular el desarrollo de la zona rural, asegurando el progreso y la estabilidad económica de las familias y de la vida rural, como así también eliminar el microfundio.

La publicidad de los planes urbanísticos o rurales se puede realizar a rogación del Estado o del titular dominial anotando la iniciación del proceso de reordenamiento territorial urbano o rural de que se trate por notas marginales, o por un breve asiento en la columna de restricciones al dominio en el folio real.

Luego de la aprobación del plan urbano o rural, sus aspectos más importantes a los efectos registrales son: la clasificación del suelo, (urbano, urbanizable, apto para el cultivo, apto para la ganadería), los usos de las parcelas (residencial, industrial, agrícola-ganadera), las limitaciones que afecte a éstas, los sistemas de ejecución, previstos en la ley, los plazos de urbanización en el área rural siempre que impliquen alguna modificación jurídico-real sobre el inmueble.

La forma del documento que se expida para registrar los derechos sobre los inmuebles sujetos a planes de reordenamiento territorial, serán indudablemente los establecidos en las leyes especiales de reparcelación urbanística y reordenamiento del suelo.

El título de origen administrativo en cuya virtud se solicita al Registro de la Propiedad la inscripción del proyecto de reparcelación debe ser suficiente para la rectificación de descripciones registrales, matriculación de inmuebles, reanudación del tracto sucesivo, y para cancelación de derechos reales compatibles, en la medida que la ley o reglamentación de la ley lo determine. Tampoco se pretende crear un «Cheque en blanco», para que



reglamentariamente, pudieran afectarse derechos hipotecarios o registrales, con rango de ley.

Conclusión

El carácter complejo y polifacético de las cuestiones del medio ambiente; entorno vital del hombre, hace que éstas afecten a los más variados sectores del ordenamiento jurídico y lo convierte en el centro de políticas públicas territoriales, incidiendo de forma variada y cambiante en el estado jurídico del inmueble y en los derechos y obligaciones de su titular. El ordenamiento de esta realidad es complicado, máxime en un sistema global de mercado.

Siendo derechos esenciales la seguridad jurídica y su derivado, la seguridad del tráfico jurídico-inmobiliario sin los cuales no se darán las condiciones para una sostenida creación de la riqueza y de desarrollo económico, creemos fundamentalmente que el Registro de la Propiedad, además de cumplir la función que le es propia, debe ser también una oficina de información en la que de manera distinta de la publicidad registral se informe la normativa y planes que afecten a los inmuebles y derechos inscriptos conforme a la cartografía digitalizada facilitada por el Catastro territorial.

Los registradores de inmuebles en nuestra ámbito jurídico profesional creemos que es necesario tomar conciencia y proponer soluciones ante los cambios que se están produciendo en el mundo y que van a modificar profundamente el porvenir.

Autos gemelos

Uno de los principales problemas que ha preocupado y preocupa a la doctrina y jurisprudencia es el fenómeno casi masivo en décadas pasadas, de la aparición de los denominados «autos gemelos».

En realidad esto se trata de vehículos que han sido anteriormente sustraídos y al reincorporarlos al parque automotor, estas bandas, los identifican con chapas-patente (legajo dominial) con una numeración que corresponde a otro automotor de las mismas características físicas: marca, modelo, etcétera. A veces suelen diferir únicamente el año de fabricación, respecto del chasis y motor hasta se ha llegado a comprobar que liman los números originales colocándoles identificación de su gemelo.

En cuanto a la documentación sue-

le ser «exteriormente» similar y en algunos supuestos es «auténtica», pues ha sido sustraída del Registro Nacional de la Propiedad Automotor, que en sus diversos Registros Seccionales ha sufrido cuantiosos hurtos y robos.

En suma se presenta la documentación con una «apariencia externa» que para un comprador de buena fe es perfecta.

La compraventa de automotores, se realiza a través de concesionarios y/o agencias en su gran número, pero no existe -y creemos muy difícil que pueda legislarse- prohibición de la venta directa de propietarios, pues sería ir en contra de la libertad de contratación privada.

En la mayoría de los supuestos -no descartamos la comercialización por agencias piratas- la enajenación de

estos vehículos gemelos se realiza por la compraventa directa de estos pseudodueños.

Creemos que resulta necesario aclarar algunos aspectos para que se configuren los elementos objetivos, para que luego se pueda sanear el problema por la vía de la usucapión.

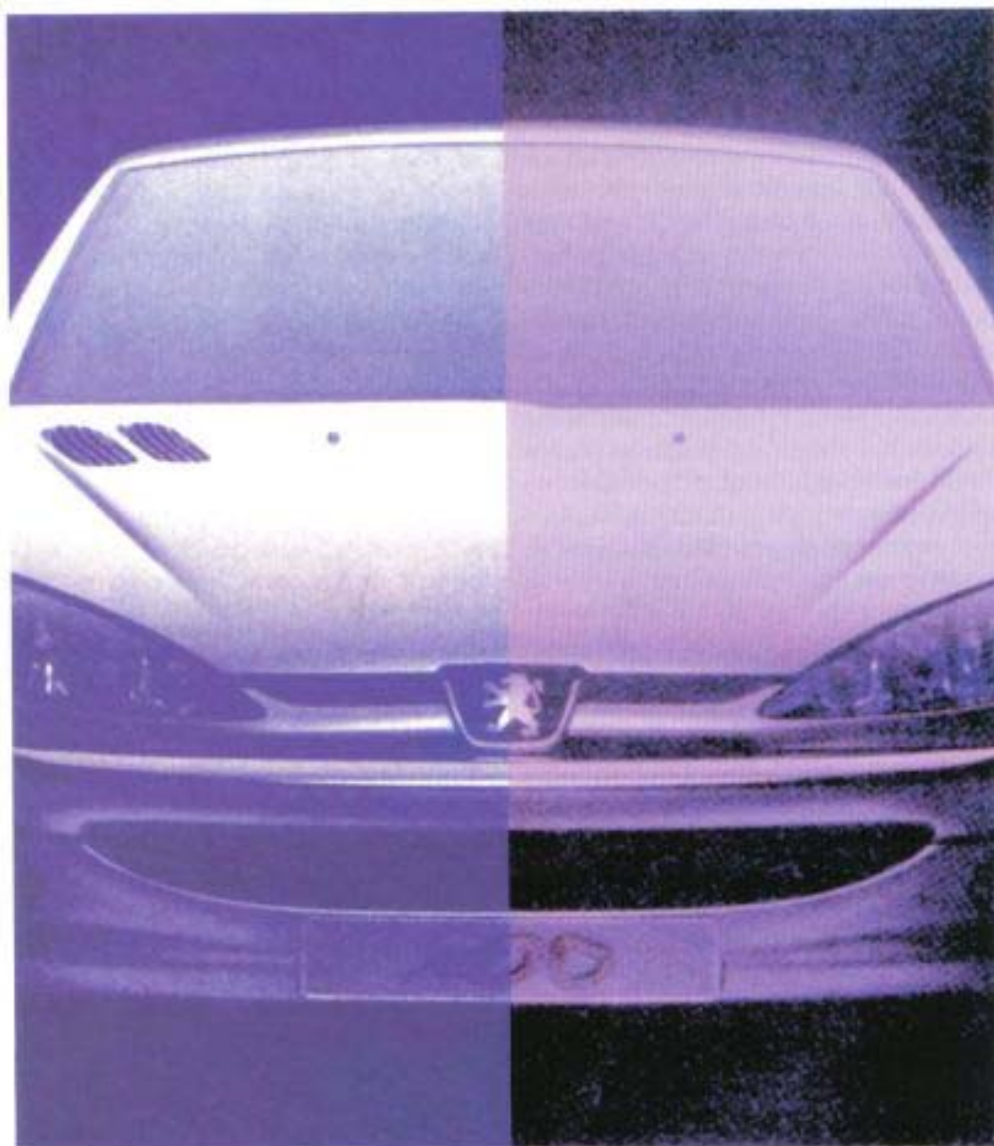
En este sentido consideramos que por lo menos deben constatar los siguientes condicionantes: a) precio de plaza al momento del negocio jurídico, b) sistema de promoción de venta que no haya sido de presumible connivencia.

En cuanto al primero de los elementos, es fundamental, pues implica que el adquirente no fue seducido por un precio irrisorio -respecto del de plaza- en el cual podrá presumirse la connivencia o simplemente la presunción de que se trataba de un automotor robado. En cuanto al precio de plaza hoy en día puede saberse por los medios comunes de información (diarios, revistas), por lo que el comprador no podrá excusarse en su desconocimiento.

Recordamos que al respecto lo normado en el Art. 954 del Código Civil, reformulado en 1968, es de fundamental aplicación al caso de autos. Esta norma, es una interpretación y extensión riquísima para todo el derecho y no solo para el funcionamiento de la lesión subjetiva-objetiva.

El principio que allí se establece como «medida económica objetiva» para la compra de estos automotores es que las contraprestaciones resulten equivalentes, ello implica introducir como elemento determinantes desde la función económica: el precio de plaza.

En cuanto al segundo elemento, es de vital importancia para el adquirente la probanza de cómo «accedió» a la información para llegar a concretar la operatoria. En este sentido se trata de un hecho, puede utilizarse cualquier método de prueba, verbigracia: diarios donde figure el aviso de venta, etc., con esto se evita la connivencia entre las partes y burlar así el sistema de registración.



DIGESTO AL DIA

La revista «Ambito Registral» resume en estas páginas toda la normativa automotor y prendaria difundida por la Dirección Nacional durante los meses de septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 1999.

A partir de este número, el 'Cronograma' agrega la fecha de cada una de las normas, a continuación su número de identificación -v.g. Disposición D.N. 950 (2/9/99)-.

También incorpora las 'Notas' que el Comité de Informatización de la Dirección Nacional haya remitido a los Registros Seccionales durante cada periodo reseñado: al igual que las instrucciones enviadas por la Central de Fax, ellas serán citadas bajo su fecha de difusión, precedida en este caso por la sigla 'C.I.' -v.g. Nota C.I. 21/10/99-.

Como es costumbre, agradecemos al Departamento Inspecciones de la Dirección Nacional por permitirnos el acceso a su base de datos.

1. Actualización del Digesto de Normas Técnico-Registrales

a) Nota C.A.N. Nº 320 (8/9/99): Remitió ocho páginas para reemplazar en el Título II del D.N.T.R. El nuevo texto incorporó las modificaciones relativas a la antigüedad de los automotores que podrían acceder al régimen de renovación del parque a partir del 1/1/2000 y derogó la facultad otorgada a personas habilitadas por la Dirección Nacional para certificar firmas en los locales de venta de los comerciantes habitualistas (disposiciones D.N. 878 y 950/99).

b) Orden R.N. Nº 555 (13/10/99): Sustituyó la nómina de regímenes de importación de automotores contenida en el punto VI, anexo VI, Sección 3ª, Capítulo I, Título II del D.N.T.R. El reemplazo estuvo motivado en la sanción de la providencia C.A.D.A. 17/99.

c) Nota C.A.N. Nº 322 (20/10/99): Remitió dieciocho páginas para reemplazar en los Títulos I y II del D.N.T.R. vigente. El nuevo texto introdujo las modificaciones referidas a los requisitos de registración para el endoso de contratos prendarios y su cancelación, la eliminación de exigencia de la verificación física para la

inscripción de transferencias a favor de comerciantes habitualistas y una nueva enumeración de regímenes de importación de automotores. Incorporó de esta forma las modificaciones establecidas por las disposiciones D.N. 1108 y 1109/99 y la orden R.N. 555/99.

d) Nota C.A.N. Nº 323 (18/11/99): Remitió cuatro páginas para reemplazar en el Título II del D.N.T.R. vigente. Ellas incorporaron la última enumeración de regímenes de importación de automotores, contenida en la Orden R.N. 596/99.

2. Plan Canje

a) Disposición D.N. Nº 950 (2/9/99): Permitió la incorporación de vehículos de más de 15 años de antigüedad al Régimen de Renovación de Parque Automotor, a partir del 1º de enero del año entrante. Adecuó de esta manera la normativa registral a la sanción del Decreto 926/99.

b) Circular D.N. Nº 49 (7/9/99): Acompañó la disposición citada en el inciso anterior. Reseñó también otras modificaciones al Plan Canje que -si bien no afectaron el desenvolvimiento registral- se consideraron de inte-

rés para los Encargados y para el público usuario (categorías de vehículos a los que puede accederse, montos y determinación de los descuentos, régimen de comercialización de vehículos fabricados en el ámbito del Mercosur y limitaciones previstas a partir del 1/1/2000).

c) Resolución S.I.C.y M. N° 708 (22/9/99): Reguló la modalidad aplicable a la comercialización de vehículos importados de origen Mercosur con los beneficios del Plan Canje. Hizo referencia a distintos informes que las terminales automotrices deberían presentar para ello ante la Subsecretaría de Industria y creó la 'Constancia de autorización de comercialización', integrándola como anexo a la norma. Aludió a los decretos 35, 397 y 926/99.

d) Circular D.N. N° 53 (29/9/99): Acompañó la normativa citada en el inciso anterior. Destacó las condiciones que los Registros deberían tomar en cuenta antes de intervenir los 'Certificados de Desguace y Destrucción - Formulario 110', frente a la Inscripción Inicial de vehículos adquiridos bajo los beneficios del Plan Canje (autorización a las terminales, procedencia de los vehículos). Enumeró las fábricas a las que se había otorgado -hasta ese momento- la 'Constancia de Autorización de Comercialización' (Ford Argentina S.A., Volkswagen Argentina S.A. y Mercedes Benz Argentina S.A.). Hizo referencia la artículo 7° del decreto 926/99.

e) Circular R.N. N° 380 (6/10/99): Comunicó que la fábrica General Motors Argentina S.A. había obtenido la 'Constancia de Autorización de Comercialización', por lo que quedaba incorporada a la nómina de terminales aludida en el inciso anterior. Hizo saber también que la Subsecretaría de Industria entendía que a los vehículos originarios y provenientes de la República del Uruguay (importados al amparo de la ley 21.932, anexo del AAPCE N° 1, Cuarto Protocolo Adicional) correspondía otorgarles idéntico tratamiento que a los producidos en la Argentina, y podrían comercializarse bajo el Régimen de Renovación del Parque Automotor.

f) Circular D.N. N° 55 (20/10/99): Solicitó a los Registros que informaren los trámites de baja para desguace y destrucción ingresados hasta el 19/10/99, de no haber sido inscriptos hasta la fecha en que se recibió esta circular. Para ello debería utilizarse una planilla como la que se adjuntó, indicando el motivo de observación para cada dominio. La remisión debería realizarse -en un plazo de 72 hs.- a la Central de Fax de la Dirección Nacional.

g) Circular R.N. N° 405 (25/10/99): Aclaró que los automotores importados al amparo del régimen aludido en el inciso e) no deberían acreditar autorización alguna para ser comercializados bajo los beneficios del Plan Canje. Se refirió entonces a la circular R.N. 380/99.

h) Circular R.N. N° 417/99 (29/10/99): Aclaró los datos que deberían consignarse al expedir un 'Certificado de Desguace y Destrucción - Formulario 110' frente a la presentación de un 'Certificado de Plan Canje no realizado durante la vigencia del Decreto N° 647/95'. Indi-

có que correspondía asentarse en el Formulario 110 la fecha en que se inscribió la baja definitiva del automotor; y no la fecha de expedición del certificado. También recordó que cuando el certificado original hubiere sido extendido por la Secretaría de Industria a favor de un cesionario, deberían consignarse manualmente sus datos en el espacio correspondiente a 'Datos del Titular' del Formulario 110, tal como fuera ordenado mediante la Circular D.N. 33/99.

3. Plan Canje - Formulario 110

a) Circular R.N. N° 440 (24/11/99): Informó que la Dirección Nacional de Industria no admitiría -en los términos del Plan Canje- las operaciones en las que un único titular hubiere adquirido un automotor utilizando un 'Certificado de Baja para Desguace y Destrucción' otorgado a favor de dos o más condóminos. Los Registros Seccionales no deberían intervenir entonces los Formularios 110 si la totalidad de los adquirentes del automotor no resulta ser a su vez la totalidad de los titulares de ese Certificado. Difundió así lo que fuera comunicado a la Dirección Nacional Automotor por nota de la Dirección Nacional de Industria N° 859/99.

b) Circular R.N. N° 446 (26/11/99): Preciso las instrucciones referidas en el inciso anterior. Indicó que los Registros no deberían intervenir los Certificados para Desguace y Destrucción extendidos a favor de dos o más personas, si ellas no fueran paralelamente adquirentes en condominio del automotor. Aclaró -no obstante- que el nuevo vehículo podría anotarse a favor de otros nuevos titulares; sin prescindir de ninguno de los mencionados en el Formulario 110.

4. Impuesto de Emergencia Docente

a) Circular D.N. N° 54 (7/10/99): Comunicó una prórroga dispuesta hasta el 15/11/99 para el vencimiento del Impuesto de Emergencia Docente - Ley 25.053. Informó que no correspondía, entonces, la percepción de intereses por pago fuera de término. Atendió de esta manera la sanción de la ley 25.162/99.

b) Circular D.N. N° 59 (11/11/99): Recordó el régimen de entrega de obleas para automotores exentos o excluidos del impuesto de emergencia docente, cuyos dominios comenzaren con las letras 'A', 'B' o 'C'. Comunicó que los titulares de otros automotores pertenecientes a esta categoría deberían aguardar la publicación de un cronograma de entrega de obleas según la letra inicial del número de dominio. Informó que a la brevedad serían remitidos los volantes de pago F-717, F-718 (para motovehículos) y F-719 (para automotores no empadronados); destinados a quienes requieran abonar el impuesto en las entidades bancarias habilitadas. Recordó de esta manera lo comunicado a través de la Circular D.N. 42/99.

c) Circular D.N. N° 60 (16/11/99): Comunicó que había sido prorrogado el vencimiento para el pago del impuesto de emergencia docente hasta el 31/12/99. Los

Registros Seccionales -no obstante- deberían continuar percibiendo el tributo frente a la presentación de inscripciones iniciales o transferencias, de no acreditarse su pago. Difundió entonces el contenido del Decreto 1336/99, aludiendo a las Resoluciones Generales A.F.I.P. 586/99, 332/99 y modificatorias.

5. Certificación de Firmas

a) Circular R.N. Nº 369 (1/10/99): Aclaró que la Disposición D.N. 735/99 (que estableciera formalidades referidas al régimen de certificación de firmas) era aplicable a todas las certificaciones, incluyendo las practicadas por los Encargados de Registro. La sanción de esta norma estuvo motivada en la incorrecta interpretación de algunos Seccionales, que se entendieron excluidos del nuevo régimen. Hizo referencia de esta forma al D.N.T.R., Título I, Capítulo V, Sección 2ª, Artículo 1º.

6. Presentación del Documento de Identidad

a) Circular R.N. Nº 401 (22/10/99): Concluyó que no correspondía exigir la presentación del documento de identidad del adquirente del automotor -ni su fotocopia- en todos los casos. Informó que estaban exceptuadas de exhibirlo aquellas presentaciones en las que no se peticionare la certificación de firma ni debiera acreditarse el domicilio que determina la radicación del automotor. Aludió de esta forma al D.N.T.R., en su Título I, Capítulo VI, Sección 3ª.

7. Convocatoria - Recargo por mora

a) Circular R.N. Nº 414 (28/10/99): Comunicó que había sido prorrogada hasta el 31/12/99 la aplicación del recargo por mora previsto para la presentación extemporánea del trámite de convocatoria obligatoria. Difundió de esta forma lo resuelto por disposición S.S.J. 79/99, aclarando que el incremento establecido por la disposición S.S.J. 101/98 debería comenzar a percibirse sólo a partir del año entrante.

b) Disposición S.S.J. Nº 89 (2/12/99): Prorrogó hasta el 30/4/2000 la suspensión en la aplicación del recargo por mora previsto para la presentación extemporánea del trámite de Convocatoria Obligatoria. Dispuso que el incremento establecido -incrementado en un 25%-comenzaría a percibirse recién a partir del 1/5/2000. Modificó de esta forma los plazos establecidos en el artículo 2º de la disposición S.S.J. 101/98 y sus similares 35, 59 y 79/99.

c) Circular D.N. Nº 65 (7/12/99): Comunicó la prórroga aludida en el inciso anterior, adjuntando una copia de la disposición que la ordena.

8. Convocatoria Obligatoria - Automotores del Estado

a) Disposición D.N. Nº 1254 (26/11/99): Prorrogó hasta el día 30/4/2000 inclusive el período durante el cual los automotores propiedad del Estado Nacional, Provincial o Municipal y sus respectivos entes autárquicos de-

berían cumplir con la Convocatoria Obligatoria del Parque Automotor. Extendió de este modo el plazo originalmente previsto por la disposición D.N. 1049/98.

9. Inhibiciones - Plazo de caducidad:

a) Circular R.N. Nº 429 (15/11/99): Indicó que era imprescindible la presentación de una orden judicial para proceder al levantamiento de las inhibiciones dictadas en concursos o quiebras. Este mecanismo (no prever ningún plazo de caducidad) debería adoptarse tanto en el procesamiento de los trámites como en la carga informática de datos. Unificó entonces los distintos criterios devenidos de las normas de carácter local.

10. Endosos de Prenda - Formulario 381

a) Disposición D.N. Nº 1108 (18/10/99): Eliminó, a partir del 1/11/99, el requisito de acreditación de la declaración jurada de bienes registrables (Formulario 381 de la D.G.I.) para la registración de endoso del contrato prendario y su correspondiente cancelación. Asimismo, previó expresamente las formalidades a cumplir para este último trámite. Modificó de esta forma el D.N.T.R. en su Título I, Capítulo I, Sección 2ª, artículo 13 y Capítulo XIII, Sección 3ª, artículos 2, 5, 6 y 7.

11. Comerciantes Habitualistas - Verificaciones

a) Disposición D.N. Nº 1109 (18/10/99): Exceptuó el requisito de verificación física del automotor para la inscripción de transferencias a favor de Comerciantes Habitualistas, cuando los automotores involucrados estuvieren destinados a una reventa posterior. La medida se fundó en el carácter de bienes de recambio de estos vehículos, con la consecuente transferencia y verificación posterior que ello implica. Incorporó entonces un inciso j) al artículo 1º, Sección 4ª, Capítulo VII, Título I del D.N.T.R.

12. Modelo-Año de los automotores 0Km.

a) Circular D.N. Nº 56 (21/10/99): Hizo conocer el juego de condiciones que los Registros deberían tomar en cuenta para considerar los automotores como modelo-año 2.000: consignación de datos en los certificados de origen, fechas de fabricación, importación, inscripción inicial y/o habilitación de la autoridad competente -en el caso de automotores destinados al transporte de cargas y pasajeros-. Transcribió también la normativa que rige la materia para el personal diplomático acreditado en la República Argentina (Decreto Nº 25/70 y modificatorios). Atendió así a la sanción de la Resolución S.I.C. y M. 756/99.

13. Certificados de Importación - Codificaciones erradas

a) Circular R.N. Nº 370 (1/10/99): Detalló el proce-

dimiento establecido para rectificar los certificados de importación de automotores en caso de errores o diferencias en las codificaciones identificatorias de la unidad. Recordó lo previsto para los certificados del viejo y nuevo modelo, distinguiendo el tratamiento -en este último caso- de los automotores inscriptos y los que aún no se hubieron dado registralmente de alta. Aludió al D.N.T.R., en su Título I, Capítulo I, Sección 7ª, Artículo 1º, Inciso 3) y Título II, Capítulo I, Sección 3ª, Anexo VI, Punto V.2 (la primera de estas citas fue posteriormente corregida).

b) Circular R.N. Nº 388 (14/10/99): Corrigió un error de tipeo deslizado en la circular citada precedentemente, haciendo referencia ahora al D.N.T.R., Título I, Capítulo VII, Sección 7ª, Artículo 1º, Inciso 3).

14. Automotores importados

a) Orden R.N. Nº 596 (15/11/99): Sustituyó el texto del D.N.T.R. que enumera los diversos regímenes de importación de automotores. Esta modificación obedeció a la sanción de la Providencia C.A.D.A. 18/99, emanada del Coordinador del Área de Delegaciones Aduaneras. Reemplazó el Punto VI, Anexo VI, Sección 3ª, Capítulo I, Título II, del D.N.T.R.

b) Circular R.N. Nº 476 (28/12/99): Se refirió a los automotores importados cuyo motor y/o chasis estuviere identificado con un código R.P.A. o R.P.M. otorgado por las Delegaciones Aduaneras de la Dirección Nacional. Comunicó que debería exigirse un peritaje frente a la transferencia de estos vehículos y que -de no encontrarse asentada- habría consignarse una leyenda que lo advirtiera en el Título del Automotor. Aludió entonces al D.N.T.R., Título I, Capítulo VII, Sección 1ª, artículo 1º, 2º párrafo; y Sección 8ª, artículo 8º.

15. Automotores no-autopropulsados

a) Circular D.T.R. Nº 6524 (6/10/99): Adjuntó un listado enumerando las 79 firmas inscriptas hasta la fecha en el Registro de Empresas Fabricantes de Automotores no-autopropulsados (régimen regulado por la disposición D.N. 1117/98).

16. Sistema Infoauto - Prueba del año 2.000

a) Circular D.N. Nº 50 (9/9/99): Informó que los días 9,10 y 11 de octubre -en el horario de 8 a 15 hs.- se realizaría una prueba integral en el Sistema Infoauto, que simularía el advenimiento del año 2.000. Ella estaría destinada a prevenir la llamada 'Crisis del Milenio', que podría afectar los equipos y sistemas informáticos a partir del año entrante. Indicó quienes deberían concurrir al Registro para operar los sistemas en esta circunstancia y subrayó la necesidad de contar con un sistema de resguardo (back up) duplicado.

b) Nota C.F. (12/10/99): Solicitó a los Encargados de Registro verificar la fecha y hora de todos los equipos de computación luego de haber realizado la prueba integral del Sistema Infoauto mencionada en el apartado

anterior. Aludió a la metodología aplicable para efectuar correcciones, en caso de ser necesarias.

c) Nota C.I. (21/10/99): Acercó una primera evaluación de la prueba referida en los incisos a) y b). Describió la complejidad y la magnitud de la red informática integrada por los Seccionales, haciendo saber que esta dimensión -sin haber invalidado los resultados- motivó una saturación de líneas telefónicas durante la prueba. Se refirió entonces a los objetivos alcanzados (evaluaciones generales y evaluaciones particulares de comportamiento de los sistemas), haciendo alusión al procesamiento y análisis de información que estaba llevándose a cabo.

d) Circular D.N. Nº 61 (18/11/99): Transmitió información relativa a marcas y modelos de fax, enviada a la Dirección Nacional por las firmas fabricantes de los equipos. Mencionó los prototipos compatibles con el cambio de siglo, hizo aclaraciones referidas a dos de ellos y aconsejó tomar contacto con el proveedor de las marcas y modelos no mencionadas, para certificar su compatibilidad.

e) Nota C.T.A.2. (16/11/99): Acercó una evaluación referida a la prueba integral de los sistemas Infoauto, A.C.R.E. (Aceptación y Respuestas) y S.I.R.A. (Recolección y Actualización de Datos), efectuada los días 9,10 y 11 de Octubre de 1999. Informó que -si bien no se encontraron inconvenientes graves inherentes al cambio de fechas del nuevo milenio- surgieron deficiencias operativas que obligaban la realización de un nuevo ensayo, con el objeto de confirmar los resultados positivos del primero, probar procedimientos alternativos frente a emergencias, testear los Registros Seccionales que no pudieron completar la prueba anterior y corroborar el funcionamiento de algunos ajustes. Comunicó una futura remisión de instructivos a los Registros Seccionales.

f) Nota D.N. (1/12/99): Informó que el día 18/12/99, en el horario de 8.00 a 11.30, se realizaría la nueva prueba integral de los sistemas informáticos registrales que operan en todo el país. Esta decisión fue adoptada por la Comisión Especial para el Tratamiento de la Problemática del Año 2.000.

g) Disposición D.N. Nº 1372 (28/12/99): Indicó que los Registros informatizados deberían despachar las peticiones que le soliciten y emitir la documentación pertinente en forma manual, si por inconvenientes derivados del cambio de milenio no resultara posible su procesamiento informático. Ordenó que todas las presentaciones tratadas en forma manual deberían incorporarse al Sistema una vez restablecido.

h) Circular D.N. Nº 68 (28/12/99): Adjuntó la disposición citada en el inciso anterior. Indicó que los Registros deberían comunicar cualquier inconveniente a Infoauto y -sin necesidad de esperar respuesta alguna- podrían comenzar a aplicar la nueva metodología.

i) Nota C.I. (28/12/99): Difundió una serie de resguardos adicionales sobre los sistemas operativos que

deberían atender los Registros frente al advenimiento del año 2.000. Comunicó que no debería ejecutarse el 'Lanzador' desde el día jueves 30/12/99 a las 8.30 hs hasta el lunes 3/1/2000, debido a la desconexión del vínculo de Internet a través del cual se recibe y se envía la información del Sistema 'Comunica'. Notificó novedades de contacto telefónico con la Central de Fax, al tiempo que recomendó la realización de un back-up mensual adicional y la desconexión de los equipos durante el primer fin de semana del año. Solicitó que se verifique la fecha en todos los equipos el día lunes 3/1/2000.

17. Sistema Infoauto - Carga de datos

a) Circular D.N. Nº 66 (22/12/99): Adjuntó un anexo que enumeró los errores más frecuentes en la carga de datos de Infoauto. Por subsistir deficiencias de información en los archivos del Sistema, recordó los motivos por los que debería darse de Baja a los dominios soporados por el Programa y aludió a la responsabilidad de los Encargados en corroborar la correspondencia de los datos ingresados con el contenido de los legajos. Transcribió los artículos 8º y 9º del Capítulo VIII del R.I.N.O.F.

18. Horario de Atención al Público

a) Circular R.N. Nº 394 (19/10/99): Dispuso extender el horario de atención al público hasta las 16.00 hs durante el día 19/10/99, exclusivamente para los trámites vinculados al Plan Canje. Esta circunstancia debería ser notificada al público usuario mediante un cartel colocado en un lugar visible de la mesa de entradas del Registro Seccional. Destacó también que -a menos de ser materialmente imposible- las solicitudes de baja para desguace y destrucción deberían ser despachadas en el día de su presentación.

b) Disposición D.N. Nº 1356 (22/12/99): Informó que, entre el 28/12/99 y el 7/1/2000, los Registros del Automotor deberían extender en una hora el horario normal de atención al público. La modificación estuvo motivada en la mayor concurrencia de público en las sedes de los RRSS para esa fecha, debido a las festividades de fin de año y al inicio del período de vacaciones.

c) Disposición D.N. Nº 1363 (23/12/99): Corrigió la extensión horaria reseñada en el inciso anterior. Indicó entonces que los Registros que prestaren servicios entre las 8.30 y las 12.30 hs. deberían prolongar su horario normal de atención al público hasta las 16.00 hs.; excepto para los trámites que requirieran el pago de aranceles o impuestos -que sólo podrían percibirse hasta las 14.30 hs.-. Indicó también la manera de extender el horario en aquellos Registros que prestaren servicios en otras franjas y ordenó exhibir la novedad en las sedes de los Registros hasta el 7/1/2000. Derogó de esta manera la disposición D.N. 1356/99.

d) Disposición D.N. Nº 1373 (28/12/99): Corrigió un error formal deslizado en el texto de la disposición aludida en el inciso anterior, sustituyendo su artículo 2º.

20. Informes telefónicos

a) Circular D.N. Nº 63 (2/12/99): Comunicó que la Dra. Margarita Carmen Liurgo se encontraba facultada para confirmar telefónicamente la titularidad de dominios radicados en los Registros del país. Este mecanismo se previó con el objeto de dar respuesta a los oficios judiciales que ingresan al Registro Nacional de Antecedentes de Tránsito. Difundió los números telefónicos donde debería remitirse la información.

21. Motovehículos usados - Inscripción Inicial

a) Disposición D.N. Nº 1305 (7/12/99): Prorrogó desde el 1/1/2000 hasta el 30/6/2000 la posibilidad de petitionar la Inscripción Inicial de motovehículos fabricados o importados con anterioridad al 22/5/89 (usados no registrados). Esta inscripción debería petitionarse con ajuste a las normas que rigieron la materia hasta el 30/6/97, cuya vigencia fue sucesivamente pospuesta. Desarrolló los motivos que justificaron la adopción de la nueva medida y ordenó la colocación de un cartel de rápida visualización en la mesa de entradas de los Registros. Aludió a las previsiones establecidas en el Título III, Capítulo I del D.N.T.R.

22. Maquinaria Agrícola - Aplicación normativa

a) Circular R.N. Nº 468 (14/12/99): Recordó diversos aspectos de aplicación normativa para los Registros Seccionales con competencia exclusiva en Maquinaria Agrícola, Vial o Industrial. Aludió a la forma de acreditación del domicilio de radicación, a la oportunidad de expedición del Título del Automotor y a la toma de razón para las inhibiciones. Hizo mención también a la obligatoriedad de contar con elementos de seguridad para controlar la autenticidad de la documentación y a la necesidad de mantener un margen razonable de Solicitudes Tipo y Formularios a disposición del público usuario. Citó distintos Capítulos y Secciones del D.N.T.R. y del R.I.N.O.F.

23. Ética pública

a) Ley Nº 25188 (26/10/99): Estableció un conjunto de deberes, prohibiciones e incompatibilidades aplicables a todas las personas que se desempeñen en la función pública (cualquiera fuese su nivel y jerarquía). Refirió los deberes y pautas de comportamiento ético para los sujetos comprendidos, el régimen de declaraciones juradas, las actividades incompatibles con el ejercicio de la función, el régimen de obsequios a funcionarios y la creación de una Comisión Nacional de Ética Pública. Enumeró todos los artículos del Código Penal sustituidos e incorporados y fijó las condiciones de publicidad y divulgación que deberían atenderse. Estipuló finalmente las fechas de entrada en vigencia para los distintos aspectos de la ley, derogando el Decreto 494/95.

Los Registros

La Dirección General de Registros es una Unidad Ejecutora del Ministerio de Educación y Cultura. De acuerdo a la nueva Ley Orgánica Registral, nro. 16.871 del 26 de setiembre de 1997, de la Dirección General de Registros dependen los siguientes registros públicos: Registro de la Propiedad, sección inmobiliaria y sección Mobiliario;

Registro de Actos Personales y Registro Nacional de Comercio. Estos últimos funcionan en forma centralizada en la Capital de la República Oriental del Uruguay. El Registro de la Propiedad funciona en forma descentralizada, existiendo una oficina en cada capital departamental de nuestro País (Circunscripción territorial), excepto en el Departamento de

Canelones, en el que además existen dos Registros Locales (Circunscripción territorial Departamental), uno en la ciudad de Pando y otro en la ciudad de la Costa; éste última comenzó sus funciones conjuntamente con la entrada en vigencia de la nueva Ley el 1ro. de Mayo de 1998.

El Registro inscribe ciertos actos relativos a los bienes ubicados dentro de su jurisdicción, con excepción de la sección Mobiliaria que es Nacional, pero funciona en forma descentralizada.

PRINCIPIOS QUE RIGEN EL SISTEMA NACIONAL

Principio de rogación. El registrador no puede actuar de Oficio. Para que ingrese un documento al Registro es necesaria la previa solicitud del interesado.

Principio de legalidad. De acuerdo a este principio, los actos que se inscriben deben ajustarse a las disposiciones

legales, y cumplir con los requisitos formales, sustanciales y fiscales establecidos por la normativa.

Principio de Publicidad. Según este principio, los actos publicados en el Registro son oponibles frente a terceros desde el momento de la inscripción.

Principio de inscripción. Deriva del principio de la publicidad, y según este principio la ley determina los actos y negocios jurídicos inscribibles y sólo estos pueden ser actos sujetos a registración.

Principio de la inmatriculación. Por aplicación de este principio al efectuarse la primer inscripción relativa a un bien mueble o inmueble en el sistema registral, es necesario asignarle un número de matrícula, describiéndolo, determinando quien es el titular de ese bien, y qué cargas soporta. Esta matriculación da lugar a la apertura de una ficha especial o folio real, donde se anotarán cronológicamente en el futuro todas los negocios que se presenten a inscribir relacionados con ese bien.

Principio de insubsanabilidad. De acuerdo a este principio, la inscripción de un documento, no subsana las nulidades que el mismo pueda contener, ni los vicios o defectos que adolezca.

Principio de Tracto sucesivo. Es necesario que las sucesivas transmisiones de un bien inmueble o mueble se plasmen en los asientos registrales, de forma tal que quien hoy disponga del derecho aparezca en los registros como titular del bien.

Principio de prioridad. Según este principio, quien primero inscribe tendrá prioridad frente a ulteriores inscripciones, teniendo así el mejor derecho, es decir que «Prio tempore, potior iure».

FUNCION DE LOS REGISTROS PUBLICOS

La función de los Registros es la publicidad de los actos y negocios jurídicos, a través de sus dos aspectos fundamentales: la inscripción de esos actos y la información de los mismos a quien lo solicita, ya que se trata de un



Dr. Juan Pablo Croce Urbina, Director General de Registros Públicos del Uruguay

Públicos en Uruguay

servicio público.

Para la sociedad civil existen razones de seguridad jurídica, por las cuales el Estado ha tomado a su cargo la inscripción de determinados actos y negocios para dotarlos de ciertos efectos que son propios de la publicidad registral.

En el Estado de Derecho, la actividad registral es uno de los cometidos del Estado, al servicio de la comunidad, para el logro de la pacífica, plena y sana convivencia social.

LA INSCRIPCIÓN DE ACTOS Y NEGOCIOS JURÍDICOS

Registro de la Propiedad. Sección Inmobiliaria.

En el mismo se inscriben todos los actos y negocios jurídicos correspondientes a bienes inmuebles que la Ley determina, como titularidades, hipotecas, promesas de enajenación de inmuebles a plazo, embargos, arrendamientos, expropiaciones, entre otros.

La inscripción de los actos relativos a bienes inmuebles data del siglo pasado. La primera oficina fue el Oficio de Hipotecas que abrió el 16 de noviembre de 1796, siendo de propiedad de particular. Medio siglo más tarde, el 30 de junio de 1855 fue creado por Ley, el registro de Traslaciones de Dominio, y un año más tarde el 18 de junio de 1856, bajo la Presidencia de Gabriel Antonio Pereira, se creó un nuevo Registro de Hipotecas para las legales y judiciales con la denominación de Registro General de Hipotecas y Privilegios legales.

Desde esa época hasta al año 1975, la información registral se encontraba en asientos (extracto del documento) llevados en forma manuscrita, que el registrador transcribía en los documentos y asentaba en los libros.

Dicho asiento se conformaba con un extracto de los elementos básicos del documento que transcribían los funcionarios. Este sistema no brindaba las condiciones adecuadas de seguridad, porque muchas veces se omitían datos, la transcripción contenía errores, o su le-

tra era ilegible. Son notorios los períodos de excelentes funcionarios protocolistas, pero otros regulares y malos por la falta de claridad y control en los asientos. En ese entonces, la información era brindada por la transcripción del asiento en forma manuscrita y más tarde mecanografiado por funcionarios administrativos.

A partir de 1975, hasta el 30 de abril de 1998, los asientos se encuentran mecanografiados en formularios pre-impresos llamados Fichas Registrales, que se encuadernan en libros de 300 folios cada uno.

La ficha registral (Hoy minuta), marcó uno de los acontecimientos más importantes en el procedimiento de inscripción. Era proporcionada por el usuario, sustituyendo con ventajas al asiento manuscrito transcrito por funcionarios a partir de los documentos ingresados al registro. La base de la información registral pasó a ser la fotocopia de la Ficha Registral que era confeccionada y firmada por el profesional que presentaba a inscribir el documento, y luego co-tejada y firmada por el registrador.

A partir del 1 de mayo de 1998, el asiento lo constituye la ficha especial que se lleva en forma electrónica en todos los registros del país, no obstante la minuta se mantiene como respaldo y se scanea.

Los actos a inscribirse se encuentran enumerados en el artículo 17 de la Ley 16.871 y disposiciones concordantes.

Registro de la Propiedad. Sección mobiliaria.

Se inscriben los actos y negocios jurídicos prescriptos por la Ley relativos a automotores y prendas sin desplazamientos de la tenencia de la cosa. Comprende el Registro Nacional de Automotores y el Nacional de Prenda sin Desplazamiento; esta última existe 3 clases: Agraria, Industrial y de Automotores, todos de caducidad quinquenal.

El registro de Prenda Agraria fue creado el 21 de marzo de 1918 por Ley nro. 5.649, ampliándose más tarde para Pren-

das industriales por la Ley 8.22292 del año 1928, y posteriormente a automotores, máquinas y aparatos que se venden en el comercio por la Ley 12.367 del año 1957. El Instituto de la Prenda sin desplazamiento (Agraria e Industrial), ha contribuido al desarrollo del crédito agrario e industrial. Más tarde el 2 de Diciembre de 1965, por la Ley 13.420 se creó el registro de Automotores.

Los actos inscribibles se encuentran enumerados en el registro Mobiliario se encuentran en los artículos 25 y 31 de la Ley 16.871.

Registro Nacional de Actos Personales.

En este Registro se inscriben determinados actos relativos a las personas físicas y jurídicas. Cuenta con cinco secciones: Interdicciones, Regímenes Matrimoniales, Mandatos, Universalidades, Sociedades Civiles de Propiedad Horizontal.

En la Sección Interdicciones se inscriben actos tales como las interdicciones, limitaciones generales a la facultad de disponer y demás medidas cautelares que decreten los jueces, los embargos generales de derechos, la pérdida, suspensión y limitación de los bienes de sus hijos menores de edad, las pretensiones de prescindencia de la personalidad jurídica (disregard), entre otros.

La Sección Regímenes matrimoniales se inscriben las capitulaciones matrimoniales, las disoluciones de sociedad conyugal excepto la que se produce por la muerte de uno de los cónyuges, entre otros actos jurídicos.

En la Sección Mandatos y Poderes se inscribe la revocación, renuncia, sustitución, suspensión limitación y extinción de los mandatos, y de los mandatos institorios y poderes, así como las modificaciones y rectificaciones de relevancia registral, estableciéndose en la ley a texto expreso que no se inscribirá el otorgamiento propiamente dicho de mandatos o poderes ni las ampliaciones de los mismos.

En la Sección Universalidades se inscriben entre otros la cesión de derechos hereditarios, la repudiación de herencia, la demanda de la petición de herencia y cualquier otra demanda de reivindicación universal, como por ejemplo la acción pauliana cuajada se relacione con universalidades, y las demandas de investigación de la paternidad.

En la Sección Sociedades Civiles de propiedad Horizontal se inscribe la constitución de este tipo de sociedades, así como la disolución total o parcial de las mismas y las cesiones, modificaciones, rescisiones y cancelación de los derechos inscritos.

El antecedente de este Registro es el Registro de Embargos que fue creado por decretos-leyes del 22 de marzo de 1877 y 12 de febrero de 1879.

Los actos inscribibles se encuentran enumerados en los artículos 35, 39, 41, y 45 de la Ley 16.871.

Registro Nacional de Comercio

Tiene una actividad muy vasta. Se extiende desde la inscripción de donaciones y legados, cuando los mismos se hacen con la expresa indicación de que no queden sujetas a las resultas de la quiebra, pasando por las promesas de enajenar, sesionar y enajenaciones de establecimientos comerciales, hasta lo relacionado con la constitución y modificación de todo tipo de sociedades comerciales, incluso la reserva de prioridad respecto del nombre de la futura sociedad, o respecto de las promesas y cesiones de promesa de enajenación de establecimiento comercial. También ingresan los certificados de resultancias de autos sucesorios cuando por la naturaleza de los bienes transmitidos corresponde. Se ocupa asimismo de la certificación de los libros de comercio, que deben ser llevados por el comerciante, (persona física o jurídica), que puede optar entre hacerlo en forma manuscrita en libros encuadernados u foliados, en cuyo caso la certificación se hace en la primer hoja del libro y cuyo caso el libro se presente a certificar a ejercicio vencido, en hojas fanfold, en aquellos casos en que la contabilidad del comerciante es llevada por computadora; o también se puede optar por el sistema de fichas microfilmadas (art. 2 de la Ley 16.871).

La creación de esta oficina data del año

1865, época en que el registro estaba a cargo de los Juzgados de Comercio. Posteriormente siempre dentro de la órbita del Poder Judicial, hasta que en el año 1986 (Ley 15.809 de 08/04/86, art. 434), en Montevideo, pasan a ser una dependencia administrativa del Poder Ejecutivo (Dirección General de Registros del Ministerio de Educación y Cultura), no obstante en el interior de la República continuaban dependiendo del poder Judicial, hasta que en el año 1995, por el artículo 383 de la Ley 16.320 del 01/11/92 y decreto reglamentario 26/995 pasan estos también a depender de la Dirección General de Registros.

Los actos inscribibles se encuentran enumerados en el artículo 49 de la Ley 16.871.

La Información Registral.

El otro aspecto de la función registral es la publicidad de todos los actos y negocios jurídicos inscritos. La información registral es la parte medular del sistema y la razón de ser del registro como institución, ya que da seguridad u garantía a la contratación.

En Uruguay los registros son públicos, lo que significa que están abiertos a cualquier persona interesada en conocer la situación registral de los bienes o las personas. Esta información se brinda a través de certificados, que tienen el carácter de documentos públicos.

A partir de 1994 comenzó a brindarse la información computarizada a través de terminales remotas a las Instituciones públicas y privadas que suscribieron convenios con la Dirección General de Registros. La gama y cantidad de información se ha ampliado en los últimos años, en la medida que se fueron computarizando otros registros.

Transformación Técnica de los registros Públicos.

A) Descentralización.

Tuvo dos aspectos fundamentales: I) La descentralización documental. Es la descentralización propiamente dicha, dispuesta en el art. 107 de la Ley 15.851 de Diciembre de 1986, que entró en vigencia el primero de enero de 1989 y su decreto Reglamentario 117/88.

Desde ese momento los actos de las secciones que se descentralizaron se ins-

criben en el registro que corresponde al lugar de ubicación del inmueble. Inicialmente esta innovación comenzó con la inscripción de los actos constitutivos.

Quedaba por delante la gran tarea de trasladar a los respectivos Registros departamentales y Local de Pando, los asientos de los actos inscritos y modificativos en las secciones descentralizadas de Montevideo, respecto de los bienes situados en el interior anteriores al año 1989; lo cual significó la verdadera descentralización registral tan importante para los usuarios del interior.

Este proceso que comenzó en junio de 1989 con el índice del registros Departamental de Artigas y en cuanto a los asientos el primer traslado que se realizó fue el de la Sección Embargos Específicos del Registro general de Traslaciones de Dominio, en enero de 1992 y concluyó en mayo de 1995 con los asientos marginales de Promesas de Enajenación al Registro Local de Pando el primero de mayo de 1995, se conoce con el nombre de Descentralización, técnicamente desconcentración. Consistió no solo en el traslado de los asientos registrales al interior, sino que abarcó también el control minucioso de todos los índices y asientos trasladados.

El total de inscripciones y sus modificaciones trasladadas y auditadas a los registros Departamentales y Local de Pando, de las secciones descentralizadas, por todo el periodo de vigencia asciende a casi un millón.

Gracias a la descentralización registral, toda la información puede solicitarse en el propio Registro Departamental o Local, con lo cual se unificó, agilizó y simplificó la publicidad registral y se mejoró notoriamente el servicio en el interior, en cuanto a la celeridad y costo. II) Descentralización de la Información. Este rumbo tomado por la Dirección General de registros en el sentido de acercar la función registral a los operadores jurídicos, dio lugar en 1994 al segundo aspecto de esta actividad, con la descentralización en la información que brinda en ese entonces el Registro de Actos Personales, posibilitando a los profesionales del derecho y usuarios del interior de la República acceder a dicha información, en los propios Registros Departamentales con la consiguiente economía ya mencionada de tiempo y costos.

En la misma orientación de mejora per-

manente, a partir del 1 de enero de 1999 se sumó un nuevo servicio para los usuarios del interior, que permite obtener la información de la Sección: Cesión de Derechos Hereditarios y Poderes del Registro Nacional de Actos Personales, en todos los Registros Departamentales y Locales; cuya consecuencia es obtener mayor celeridad y menor costos de la información.

Estos aspectos de la descentralización y acercamiento a los operadores jurídicos, dieron lugar a partir de 1994 a la firma de Convenios con Organismos Públicos y Privados, mediante los cuales éstos tienen acceso desde terminales remotas instaladas en sus oficinas, a la información registral computarizada.

B) Reorganización y Unificación de las Oficinas Registrales.

Hasta el año 1971, los registros Públicos de la Capital se encontraban ubicados en diferentes sedes locativas, diseminadas por la Ciudad Vieja. En ese año se concretan todas las oficinas en el Edificio del notariado, propiedad de la Caja notarial, acontecimiento festejado por los usuarios porque significó una mejora sustantiva del servicio.

Pero por mucho tiempo, para inscribir los documentos y obtener la información completa relativa a bienes inmuebles en Montevideo, era necesario inscribir y solicitar los certificados en 5 registros diferentes. En el año 1993 comienza un proceso de armonización y reorganización de los registros de la capital, por el cual se unifican en una sola oficina todos los registros de base real y a partir de ese año todos los documentos ingresan por una boca de entrada y se expide un solo certificado de información registral por el inmueble solicitado.

Posteriormente se unificaron los Registros Mobiliarios, de Automotores y Prendas sin Desplazamiento, finalmente se reestructuró el exRegistro General de Inhibiciones. Esta reorganización le dio a los Registros una mayor racionalidad jurídica, técnica, administrativa y humana con la consiguiente mejora de la gestión.

C) Informatización.

A fines de 1991 se comenzó a estudiar y elaborar un Proyecto de Informatización de los Registros Públicos, a los efectos de desarrollar los sistemas informáticos, que tuvieran como metas, la seguridad, la eficiencia u la transparencia, y en

consecuencia la confiabilidad de los sistemas de inscripción e información registral.

Mediante sucesivas licitaciones públicas se adquirió el equipamiento informático necesario, a los efectos de implementar los cambios que se debían afrontar y brindar un servicio confiable, ágil y moderno.

Teniendo en cuenta los objetivos u la metas a corto, mediano y largo plazo, se trabajó en base sub-proyectos.

Se elaboraron sucesivos pliegos de condiciones a los efectos de adquirir el Hardware y Software, para el desarrollo e implementación de los diversos sistemas, que se fueron desarrollando con recursos humanos de la Dirección General de registros y a través de la tercerización, para lograr el cumplimiento de las sucesivas etapas del proyecto.

Estas actividades se fueron desarrollando una tras otra a partir del año 1992, siendo alguna de ellas ejecutadas en forma paralela. Las bases fundamentales para el cumplimiento de los objetivos del sistema informático a desarrollar fueron los siguientes: 1) un único sistema para la unificación de los registros de base real y los de base personas, teniendo a la información de los Registros de base real y los de base personal, tendiendo a la formación del Registro de la propiedad Inmobiliaria Departamental y Mobiliaria, y el de Actos Personales, que comprendiera la información en un folio electrónico; 2) la integración en red de los sistemas Departamentales y nacionales; 3) el acceso a la información registral a nivel interno y externo a instituciones públicas, privadas y usuarios finales, mediante un sistema de comunicaciones, con garantías de seguridad y privacidad.

Fue fundamental la participación de un grupo de funcionarios muy activo y comprometido, suficiente para avanzar en las diversas etapas planteadas.

Aspectos que abarcó la informatización.

Se deben destacar varios: análisis y programación, captura de índices, ingreso computarizado de los documentos en ventanilla, red de comunicaciones, procesamiento de imágenes, descentralización de los registros centralizados, seguimiento del proceso documental por los usuarios a través de las páginas web, en-

tre otros.

Entre los más importantes se encuentra la captura de los índices en los sistemas, fue una de las metas más importantes para la transformación técnica.

Con respecto a los Registros de Montevideo. Se capturaron los índices de todos los registros en medios informáticos, tarea que comenzó en 1991. El primero fue el índice completo del registro de Automotores que comenzó a volcarse en junio de 1991 y el correspondiente al período de vigencia de Prensas sin Desplazamiento, en enero de 1994; a partir del 30 de octubre del mismo año, comenzó a complementarse la totalidad de los datos de los documentos en el sistema informatizado. En 1992 dio inicio el de Traslaciones de Dominio respecto de los documentos inscriptos desde 1947, luego las demás secciones por todo el período de vigencia. La captura consistió en un doble ingreso, corrección y posterior auditoría con los asientos registrales solo desde 1975. En 1996 comenzó la captura de los índices del Registro de Poderes, habiéndose cotejado, corregido y validado con los asientos, quedando completado desde el año 1970 a la fecha, con respecto a los documentos otorgados e inscriptos en todos los registros departamentales. El índice de Cesión de Derechos Hereditarios quedó totalmente informatizado en 1994. Del Registro Público y General de Comercio se capturaron los índices de Contratos (Sociedades Anónimas) y se auditaron con los asientos de los documentos inscriptos desde 1960 a la fecha; y se informatizaron los índices de los actos inscriptos en el registro de Comercio que hasta el año 1993 estaba a cargo de los Juzgados Letrados del interior del país, restando solamente 3 departamentos.

Con respecto a los Registros del Interior. Se volcaron u auditaron con los asientos registrales de los índices de secciones Prendas de Automotores y Prendas sin desplazamiento de todos los registros Departamentales y Local de Pando, por todo el período de vigencia, habiendo comenzado la tarea en 1996 y finalizado en 1998. Con respecto a automotores se realizó la misma tarea con respecto al registro Departamental de Canelones, San José y el Local de Pando. A partir del 1 de mayo de 1998, todos los Registros Departamentales (con excepción de Maldonado), y Locales llevan los índices por computadora.

Tolhuin

Delegación del Registro de Río Grande N° 1

La diversidad de nuestra geografía de nuestro extenso País, y la visión de nuestra Dirección Nacional y el desafío de Encargados como la Cdra. Mingorance, titular del Registro de Río Grande nro. 1, hacen sentir la palabra «integración» como real conseguido por obra y gracia de lineamientos con objetivos comunes que se consolidan a través de obras como la Delegación del Registro a cargo de la nombrada, enclavado en el corazón de la Isla Grande de Tierra del Fuego.

Este territorio argentino tiene dos centros urbanos de gran importancia: las ciudades de Río Grande y Ushuaia.

Hacia el sur, transitando la ruta nacional nro. 3, y a unos se encuentra Tolhuin, pequeño pueblo intermedio entre Río Grande y Ushuaia que brinda servicios indispensables para el viajero y los habitantes de la isla en tránsito y que viven en el lugar.

Allí la Cdra. María Elena Mingorance dispuso el funcionamiento de una oficina de recepción, entrega de trámites y asesoramiento de todo lo inherente a la actividad, resolviendo la necesidad de

muchos lugareños quienes tenían que recorren mas de 200 kilómetros para realizar sus trámites.

A muy pocos metros del lugar nos encontramos con el bello Lago Fagnano, que tiene una extensión de 100 Km de largo por 10 Km de ancho.

La infraestructura de la Delegación del Registro guarda relación con la construcción del lugar, una hermosa cabaña de troncos, y además como dato se destaca que el lugar el reconocido por la pesca de salmónidos, existiendo la posibilidad de paseos de ensueños, trekking y cabalgatas que llevan a descubrir las mejores vistas de la región y los detalles de la flora y fauna.

Recomendamos contactarse con la Encargada a los fines de arreglar alguna «pasantía» en el lugar, para contribuir «por supuesto» con el afianzamiento de toda la actividad registral en nuestro extenso país.

Allí una vez por semana la presencia del registro brinda a los lugareños los servicios requeridos.

Abajo: Encargada del Registro de Río Grande N° 1, Cdra. María Elena Mingorance.

Izquierda: Encargados de Registros de Río Grande y Ushuaia con el Delegado Zonal de AAERPA, en la entrada de la Delegación de Tolhuin



María Itatí, la hija menor de Roberto Etchenagucía, está sorprendida con las costumbres de su padre. Ella tiene tan sólo nueve años, y que tuvo que su sufrir la separación de Roberto poco tiempo atrás (recordemos que el actual Encargado de Iguazú N° 7 fue definitivamente abandonado por su mujer durante un festejo de la AAERPA).

Un fin de semana, Roberto le propuso a su ex-mujer prolongar el encuentro semanal con Itatí y llevarla a dormir algún día a su propio departamento: un ambiente que alquiló transitoriamente después de la ruptura. La chica se entusiasmó con la idea y su madre no encontró mayores inconvenientes. Fue así como Roberto pasó a buscarla en su auto, saludó a Daniela -la hermana mayor de Itatí- y subió al auto con su pequeña hija.

El entusiasmo inicial de Itatí duró hasta que llegaron al departamento de su padre: allí encontró las paredes decoradas con chapas-patente de distintas épocas, pasacalles con obligaciones diarias del Registro y una biblioteca inmensa que contenía apenas cuatro volúmenes en sus estantes: tres tomos del D.N.T.R. y uno del R.I.N.O.F.

Durante la tarde del viernes Roberto trató de interesar a su hija en los temas que él dominaba: le comentaba las razones de las letras de las chapas de los autos que veían por la ventana, le explicaba lo del impuesto docente o le hacía chistes de gracia dudosa, comparando la última gripe de su prima Romina con la aparición de un nuevo virus informático.

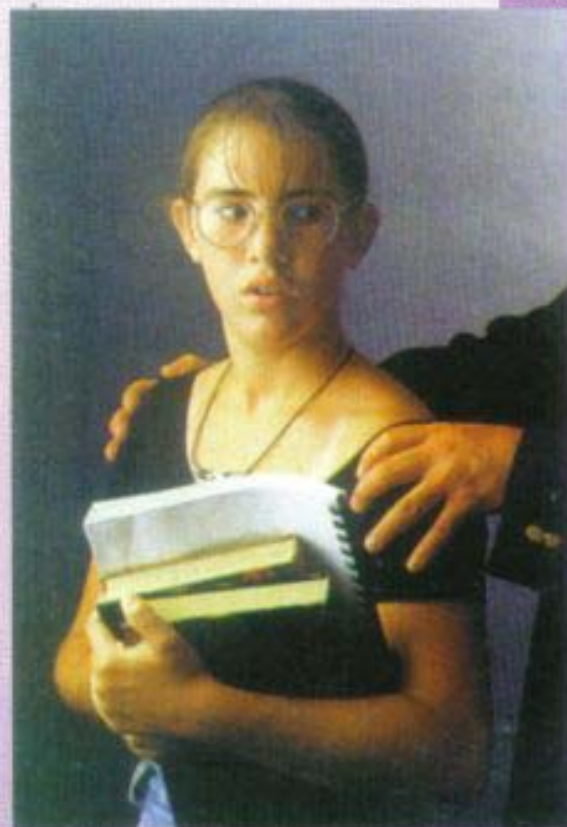
Pero la charla no dio resultado y Roberto supo que su hija se estaba aburriendo muchísimo. A la hora de cenar pensó una solución de emergencia: le propuso comer una pizza en su departamento con Camila y Mariana, las dos hijas de su vecina de piso (tenían la misma edad que Itatí).

La hija de Roberto notaba los esfuerzos inútiles que su padre hacía por entretenerla y se sintió obligada para aceptar la cena. Llegaron las chicas, comieron algunas porciones de pizza y María Itatí abandonó su cara de fastidio cuando se animaron a conversar entre las tres. Cambiaron opiniones sobre los Backstreet Boys, las aventuras de los Pokémon y las últimas películas que habían visto en el cine.

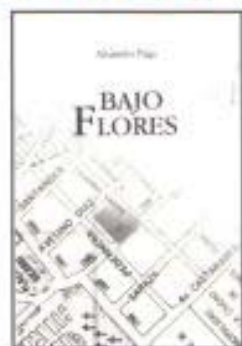
Todo parecía caminar sobre rieles, hasta que Roberto mostró la hilacha. Sin que nadie se lo pidiera, comenzó haciendo comentarios injuriosos sobre los Backstreet Boys y a comparar personajes de los Pokémon con funcionarios del mundo registral: que los entrenadores Pokémon le recordaban a los empleados más experimentados de su Registro, que los amos Pokémon eran como funcionarios de la Dirección Nacional y que Pikachu -el héroe de esta aventura- era una versión moderna de Guillermo Ábalos, un Coordinador Zonal de la AAERPA que siempre se preocupó por defenderlo de las 'arbitrariedades' que llegaban desde Buenos Aires.

María Itatí no comprendía y le avergonzaban de los comentarios de su padre ante sus dos nuevas amigas. Se aburría y -después de despedir a Camila y a Mariana- se acostó a dormir un poco asustada. Apenas despertó al día siguiente, pidió a Roberto que la regresara hasta su casa porque, dijo, 'me duele un poco la cabeza'.

Al volver a su casa, Itatí dijo que había disfrutado de la estadía, que tenía dos nuevas amigas y que había conocido el departamento de su papá. No obstante, dejó entender que en lo sucesivo prefería pasar los fines de semana en su casa porque ya no le molestaba la presencia de Alfredo -el nuevo novio de su madre- durante el almuerzo de los domingos.



BAJO FLORES



Alejandro Puga

Solicítelo en

Caras

México 3038 (1223) Capital Federal
Tel. 4931-3470/8459/8595
Fax 4932-6345