##### **PROVINCIA del CHACO**



###### Ministerio de Gobierno, Justicia y Seguridad

# ***Registro de la Propiedad Inmueble***

# **Av. Las Heras y Juan B. Justo**

# **Resistencia – T.E.Nº03722–423266**

Resistencia, 10 de Marzo de 2014.

**VISTO:**

La página de movimiento de documentos del Registro de la Propiedad Inmueble que se exhibe vía Web, los artículos 42 y 47 de la Constitución Nacional y de la Constitución Provincial respectivamente, el artículo 4 de la Ley 24440 y el artículo 35 del Dto. 306/69, y;

**CONSIDERANDO:**

Que la página que indica el movimiento de documentos, que posee actualmente el Registro de la Propiedad Inmueble, contiene datos que reflejan el trámite interno del documento, es decir refleja con exactitud los pasos internos que se dan en la confección de un documento hasta su salida a Mesa de Entradas para su retiro.

Que a la fecha, los pasos del trámite del documento se pueden visualizar por cualquier usuario que ingrese al sistema.

Que esta Dirección, considera necesario modificar el contenido de los datos que se exhiben al usuario, por las razones que se exponen a continuación:

1) Seguridad jurídica: la exhibición de los pasos del documento, hizo que se hayan detectado, por esta Dirección, por profesionales del derecho, actividades que lesionan o han pretendido lesionar la honorabilidad del personal registral.

2) Seguridad Interna: el fin válido de la medida tomada, es mejorar la seguridad interna. Fin que se justifica en dos aspectos: a) Que la actividad de los tramitadores genera algún tipo de peligro sobre la documentación en trámite en el Registro, y el conocimiento preciso del estado del trámite posibilita la incitación a manejos pocos claros.

3) Interpretación: en el trámite interno de confección del documento, se consignan datos técnicos, procesales, específicos del trámite registral, que no son comprendidos por el usuario en general, y le generan confusión; constituyendo para éste una información innecesaria; lo que complica el trabajo diario, porque hace que el registrador deba responder consultas y dar explicaciones, acerca del procesamiento mismo del documento.

4) Optimización del servicio: el sistema actual detallado de la “ruta” del documento dentro del organismo, atenta contra la optimización del servicio y no modifica el resultado del mismo; mientras que al no ser conocido el trámite interno por el usuario; se favorece la operatividad del Registro, en cuanto al trámite interno del documento, porque el usuario no interfiere ni entorpece el normal desarrollo de la registración por los agentes del Registro, y evita que éstos tengan que explicar el trámite interno al usuario.

Que en las dificultades que acarrea de la revelación de los datos internos del procesamiento del documento, no se han planteado con el ingreso o egreso del documento sino con las “gestiones” que se realizan sobre la documentación registral, que está en proceso de inscripción, que entorpecen la labor diaria del registrador, y pueden dar lugar a lo que en la jerga registral se denomina “kiosco”.

Que la seguridad en el trámite registral, constituye una más de las acciones que impiden la corrupción; que lleva delante la Dirección del Registro de la Propiedad Inmueble, como así también la de evitar favoritismos a determinados estudios jurídicos y escribanías, siguiendo los lineamientos establecidos por el Gobernador Bacileff Ivanoff.

Que los datos que antiguamente se consignaban en la página movimiento de documentos, no representan publicidad registral, ni información registral de acuerdo con la ley 17.801, sólo es un servicio de comunicación, o servicio adicional que brinda el Registro de la Propiedad al usuario o consumidor para que conozca la fecha en la cual el documento que él ingresó, se encuentra a su disposición para ser retirado.

Que ninguna ley ordena el conocimiento por terceros del trámite interno de procesamiento de documentos en un organismo público, mucho menos en el Registro de la Propiedad Inmueble.

Que al usuario, en la actualidad, le llega un caudal de información técnica que no está en condiciones de comprender, por lo que la visualización del movimiento de “su” documento por parte del usuario, conforme el nuevo diseño de la página, hará que la interpretación para el usuario sea sencilla y menos engorrosa que la brindada hasta la fecha.

Que el nuevo formato del movimiento de documentos que visualizará el usuario, cumple acabadamente con lo dispuesto en el artículo 42 de la Constitución Nacional y artículo 47 de la Constitución del Chaco que garantizan entre otros derechos; al consumidor y al usuario *“una información adecuada y veraz”,* como así también con lo dispuesto en el art. 4 de la ley de Defensa del Consumidor.

Que los *“pasos internos”*, que da el documento en trámite, están reservados al Registro de la Propiedad, (conf. Art. 9 inc. b) Ley 17.801) por tratarse la ley registral, una ley procesal, que impone *“pasos”* (tales como calificación), que el registrador debe cumplimentar hasta finalizar el trámite de registración.

Que esta disposición, responde a las pautas dadas a esta Dirección por el Consejo Federal de los Registros de la Propiedad Inmueble, (Ley 26.387), (art. 41 bis Ley 17.801), establecida en el art. 2 incisos b), f) y j) de su Carta Orgánica.

Que este nuevo diseño del movimiento de documentos, se diagramó en consonancia con el que es utilizado desde hace tiempo y con éxito, en los Registros de la Propiedad Inmueble de Capital Federal, Provincia de Buenos Aires, Santa Fe, Rosario, La Pampa, San Luis, Tucumán, Rio Negro y Neuquén, a los que se suma ahora Chaco.

Que el Decreto 306/69, reglamentario de la Ley Nacional 17.801, reconoce al Director del Registro de la Propiedad Inmueble, atribuciones y deberes propios de su cargo, y de las leyes que así lo disponen, encontrándose en el artículo 35 una enumeración ejemplificativa de los actos que está autorizado a realizar.

Que lo dispuesto en la presente se encuadra en la norma expresa del artículo 35 del Dto. 306/69 establece: *“el Director… adoptará las disposiciones no previstas en la presente para su mejor funcionamiento”.*

Que en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 35 del Decreto Nº306/69.

**LA DIRECTORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DEL CHACO**

**D I S P O N E**

1. MODIFICAR, a partir de la fecha de la presente la comunicación brindada por este Registro a los usuarios, mediante la página de Movimientos de Documentos del sistema informático, adecuando el mismo a la comunicación de la fecha del ingreso del documento, y a la salida del mismo a Mesa de Entradas para su retiro.
2. COMUNIQUESE y Notifíquese, al Lic. Ulises Marano, a fin de que realice la correspondiente modificación al sistema informático.
3. NOTIFIQUESE, REGISTRESE, cumplido ARCHIVESE.

**DISPOSICIÓN TECNICA REGISTRAL Nº08/2014.-**

LILIA NOEMI DIEZ

ABOGADA-ESCRIBANA

DIRECTORA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE