FUNDAMENTOS

El Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Río Negro es un organismo destinado a realizar la publicidad de los derechos reales inmobiliarios y de toda otra registración de carácter personal que dispongan las leyes respectivas y que incidan sobre el estado o disponibilidad jurídica de los inmuebles.

Mediante el dictado de la Ley K N° 2.312, se propició la reorganización del citado Registro, declarándose oportunamente como prioritaria, tanto su reestructuración como su remodelación, con la finalidad de dotar de mayor eficiencia a sus métodos operativos y lograr efectivizar la descentralización de sus servicios.

Concordante con estos lineamientos, la mencionada Ley en su Artículo 3° estableció como política básica del Registro, en materia de prestación de servicios, su descentralización administrativa, proceso que debía comprender la instalación y reinstalación de sus oficinas.

Esta medida resultó ciertamente positiva, frente a la aspiración de acercar los servicios del Registro de la Propiedad Inmueble a toda la población rionegrina. Así se estipuló una Dirección General con sede en la ciudad de Viedma y tres Direcciones Provinciales, una de las cuales tendría su asiento en la Primer Circunscripción Judicial coincidiendo con la sede de la Dirección General, mientras que las restantes estarían situadas en la Segunda y Tercera Circunscripción Judicial, sitas en las ciudades de General Roca y San Carlos de Bariloche.

Vale destacar que el Estado tiene la responsabilidad de adoptar políticas que conlleven a enfrentar y resolver los problemas que afectan a la comunidad en los diferentes ámbitos de responsabilidad que lo atañen, debiendo aspirar en cada uno de sus actos de gobierno a la mejora de la sociedad rionegrina y de los servicios que se le brinda.

No obstante lo expresado deberá lograrse un justo equilibrio entre la aspiración de un mejor servicio por parte del Registro, sin dejar de contemplar la crisis económica provincial. Ambas necesidades (mayor descentralización y contemplación de la emergencia económica), traen como consecuencia la necesidad de concretar acciones que conduzcan al logro de los objetivos propuestos.

En miras de ello, se propicia modificar la Ley K N° 2.312, adaptándola a estos nuevos parámetros de gestión, que traen como consecuencia una reestructuración del

Registro, contemplando el contexto de estado de emergencia económica declarado en la provincia.

Esta modificación que se pretende comprende tanto la estructura jerárquica y operativa como así también, la distribución de servicios que a nivel territorial pretende brindar el Registro de la Propiedad Inmueble.

En base a ello, resulta imprescindible que en la actualidad se contemple dentro de la estructura orgánica del Registro, una única Dirección, con sede en la ciudad de Viedma, de la cual dependerán el resto de las Delegaciones u oficinas que posea el Registro en el territorio Provincial.

Esta medida permite la disminución del número de funcionarios responsables del Registro de la Propiedad Inmueble, que hasta ahora eran contemplados en la Ley K N° 2.312.

Asimismo, las dependencias existentes o que en el futuro existan en la estructura orgánica del Registro, mantendrán su autonomía en relación a la actividad registral que en ellas se desarrolle, no obstante su dependencia jerárquica de un único Director que estará a cargo del Organismo.

Dentro de este nuevo esquema, que con la sanción de la presente se propicia concretar, nos encontraremos ante un organigrama que cuente con una única Dirección y tres Subdirecciones Provinciales que dependerán económica y jerárquicamente de aquella.

Es decir, las actuales "Dirección General" y "Dirección" pertenecientes a la Primera Circunscripción Judicial, pasarán a ser únicamente "Dirección", atendiendo los requerimientos publicitarios de los Departamentos de Adolfo Alsina, General Conesa, San Antonio, Valcheta y 9 de Julio; pasando a depender de ella jerárquica y económicamente, las restantes oficinas que pertenezcan al Registro de la Propiedad Inmueble.

Las Direcciones asentadas en las ciudades de General Roca (que atiende actualmente los requerimientos publicitarios de los Departamentos de la Segunda Circunscripción Judicial de General Roca, El Cuy, Avellaneda y Pichi Mahuida) y San Carlos de Bariloche (que atiende actualmente los requerimientos publicitarios de la los Departamentos de la Tercera Circunscripción Judicial de Bariloche, Pilcaniyeu, Ñorquinco y 25 de Mayo), pasarán a ser junto a una nueva dependencia, Subdirecciones Provinciales del Registro de la Propiedad Inmueble.

En consonancia con todo lo antes expresado, motivado en el tráfico inmobiliario, el crecimiento demográfico, la gran densidad poblacional registrada en los últimos años en la zona del Alto Valle de la Provincia y el objetivo de beneficiar a los usuarios del Registro de la Propiedad Inmueble, resulta necesaria la apertura de una nueva dependencia en la ciudad de Cipolletti, que de conformidad al nuevo organigrama aprobado por la presente, se tratará de una Tercer Subdireccion del Registro de la Propiedad Inmueble.

De esta forma, esta Tercera Subdireccion, permitirá atender los requerimientos de los usuarios del Organismo, que por cercanía se encuentren dentro de la Cuarta Circunscripción Judicial, integrada por las localidades de Cipolletti, Fernández Oro, Cinco Saltos, Contralmirante Cordero, Campo Grande y Catriel. Su creación responde, a la necesidad de evitar que los actuales usuarios del Registro que residen en dicha zona deban trasladarse -para requerir los trámites registrales- a la Segunda Circunscripción Judicial de la Provincia u a otras dependencias del Registro.

Asimismo, esta nueva oficina permitirá lograr un mejor funcionamiento y atención de los requerimientos publicitarios de todos estos Departamentos, preservando y garantizando aún más la seguridad jurídica que ofrece el Organismo y permitiendo que los usuarios de cualquier parte de la Provincia, puedan optar por realizar en la oficina más cercana a su domicilio, la solicitud de todo trámite registral.

En miras de ello, resulta adecuado modificar la Ley K N° 2.312, adaptándola a estos nuevos parámetros de gestión, que traen como consecuencia una reestructuración del Registro de la Propiedad Inmueble.

Las modificaciones propuestas giran en torno a la necesidad de continuar con la política de descentralización del Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia, en miras a la obtención de eficiencia, economicidad y eficacia en la prestación de los diferentes servicios que brinda el Organismo. Esta directriz responde al logro de los fines, objetivos y metas que posee el Registro, en clara consonancia con las políticas gubernamentales establecidas por el Poder Ejecutivo Provincial.

Por ello:

Autor: Jorge Raúl Barragán.

Legislatura de la Provincia
de Río Negro

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO
SANCIONA CON FUERZA DE
L E Y

Artículo 1°.- Modifícase el artículo 4° de la ley K n° 2.312, el que quedará redactado de la siguiente manera:

> **Artículo 4°.-** La descentralización del Registro de la Propiedad Inmueble se practicará mediante la instalación de una única Dirección en la localidad de Viedma, para atender los requerimientos publicitarios de los Departamentos de la Primera Circunscripción Judicial de Adolfo Alsina, General Conesa, San Antonio, Valcheta y 9 de Julio, y tres (3) Subdirecciones que de aquella dependerán, situadas en las localidades de General Roca, para atender los requerimientos publicitarios de los Departamentos de la Segunda Circunscripción Judicial de General Roca, El Cuy, Avellaneda y Pichi Mahuida, San Carlos de Bariloche, para atender los requerimientos publicitarios de los Departamentos de la Tercera Circunscripción Judicial de Bariloche, Pilcaniyeu, Ñorquincó y 25 de Mayo y Cipolletti, para atender los requerimientos publicitarios de la Cuarta Circunscripción Judicial de las localidades de Cipolletti, Fernández Oro, Cinco Saltos, Contralmirante Cordero, Campo Grande y Catriel.

Artículo 2°.- Modifícase el artículo 5° de la ley K n° 2.312, el que quedará redactado de la siguiente manera:

> **Artículo 5°.-** La actual Dirección General pasará a ser Dirección y mantendrá su asiento en la ciudad de Viedma, constituyendo con las restantes Delegaciones, una sola oficina organizativa y jurisdiccional, aunque materialmente sus dependencias estén instaladas en sedes diferentes.

Artículo 3°.- Modifícase el artículo 6° de la ley K n° 2.312, el que quedará redactado de la siguiente manera:

> **Artículo 6°.-** Las anotaciones personales prescriptas por los artículos 30°, 31° y 32° de la Ley Nacional N° 17.801 se llevaran a cabo tanto en la Dirección a cargo del Registro de la Propiedad Inmueble, como en cada una

de las Subdirecciones dependientes de ésta. Las solicitudes de certificación referidas a las anotaciones mencionadas en el párrafo anterior serán expedidas tanto por la Dirección como por cada una las Subdirecciones a su cargo.

Artículo 4°.- Modifícase el artículo 10 de la ley K n° 2.312, el que quedará redactado de la siguiente manera:

> **Artículo 10.-** Créase una Comisión Especial destinada a preparar, implementar y poner en ejecución lo previsto en el artículo 9 de la presente Ley. Esta Comisión Especial estará integrada por el Director del Registro de la Propiedad Inmueble, un (1) representante del Colegio Notarial de la Provincia, un (1) representante de los Colegios de Abogados de la Provincia y un (1) representante del Ministerio de Gobierno. Ejercerá la presidencia de la Comisión el representante del Ministerio de Gobierno quien, la convocará en oportunidad de estimarlo necesario o a simple requerimiento de uno de sus miembros.

Artículo 5°.- De forma.