EXPTE. D- 687 /14-15

H.C. DE DIPUTADOS
FOLIO
1
Pcia. BS. AS.

Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires

PROYECTO DE DECLARACIÓN

LA HONORABLE CAMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

DECLARA

Que vería con agrado que el Poder Ejecutivo tome los recaudos necesarios para la resolución del conflicto laboral y la regularización del servicio en la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad.

DIPUTADO JORGE SILVESTRE
Presidente Bloque U.C.R.
H.C. Diputados Pcia. Bs. As.

DIPUTADA LILIANA DENOT
Vicepresidencia 3º
H.C. Diputados Pcia. Bs. As.

DIEGO ROVELLA
Diputado Bloque UCR
H.C. Diputados de la Pcia. Bs. As.

FERNANDO PEREZ
Diputado Bloque UCR
H.C. Diputados de la Pcia. Bs. As.

Dra. SANDRA S. PARIS
Diputada Bloque UCR
H.C. Diputados de la Pcia. Bs. As.

MARIO GUSTAVO VIGNALI
Vicepresidencia Bloque U.C.R
H.C. Diputados Pcia. Bs. As.

Dr. ALEJANDRO PABLO MIGUEL ARMENDARIZ
Diputado
Honorable Cámara de Diputados
de la Provincia de Buenos Aires

H.C. DE DIPUTADOS
FOLIO
2
Pcia. BS. AS.

FUNDAMENTOS

Es de público conocimiento el conflicto laboral existente con el personal de la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad, dependiente del Ministerio de Economía, lo que conlleva a la parálisis que dicho Registro manifiesta en los hechos.

El Registro de la Propiedad Inmueble inscribe -con un sistema ordenado- los documentos que constituyen, transmiten, declaran, modifican o extinguen derechos reales sobre bienes inmuebles. Anota además, los embargos, inhibiciones y demás cautelares y toma razón de los demás documentos cuya publicidad y oponibilidad a terceros manda la ley.

En ese orden de ideas, se acude al Registro tanto para modificar esas anotaciones y registraciones, como para tomar conocimiento acerca del estado de un inmueble. Cumple, por tal razón, un rol esencial dentro del mercado inmobiliario, y -por reflejo- en el ámbito crediticio.

Hace ya tiempo que los escribanos y los abogados vienen acusando demoras en los trámites promovidos ante el Registro de la Propiedad, a punto tal que hoy día se cataloga la situación como una verdadera "parálisis" del sistema.

A saber, en su página web oficial "www.rpba.gov.ar" se informa que *"...por el momento, y hasta nuevo aviso, se encuentra suspendido el servicio de trámite EN MANO Y URGENTE"* (confr. loc. cit., sitio consultado el lunes 14 de abril de 2014).

Tanto el Colegio de Abogados como el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, han expresado su honda preocupación y piden una "solución inmediata" al conflicto.

Por poner un ejemplo, el Colegio de Abogados de Dolores difundió un

H.C. DE DIPUTADOS
FOLIO
3
Pcia. BS. AS.

comunicado según el cual las transacciones inmobiliarias se encuentran *"...seriamente afectadas por las demoras para completar los trámites de certificación en el Registro de la Propiedad bonaerense, en el marco del conflicto salarial que mantienen los trabajadores de esa repartición con el ejecutivo provincial. 'La situación actual quebranta el imperativo de seguridad jurídica que requieren las transacciones inmobiliarias, con serio perjuicio para los ciudadanos que deben recurrir a sus servicios', explicó el notario Jorge Mateo, presidente del Colegio de Escribanos..."*. Más adelante se señala: *"...que desde hace al menos 18 días los trámites están frenados. Es que, según se explicó, en el marco del reclamo salarial, el personal trabaja 'a reglamento', lo que en la práctica significa que 'mueven los papeles a una velocidad que no sería la que requieren los tiempos de hoy. Y eso hace que no se despache absolutamente nada' y que si se despacha no se entregue o los certificados salgan vencidos..." "Mateo explicó que al faltar esos certificados 'es imposible que escrituremos', porque la normativa exige que el escribano interviniente los pida 'para constatar la inexistencia de embargos o hipotecas, o la existencia de medidas cautelares que le impidan al vendedor vender el inmueble..."* (Boletín Informático N° 1033 del Colegio de Abogados del Departamento Judicial Dolores").

Asimismo ha de considerarse que los abogados, agrimensores o martilleros, tampoco pueden avanzar con los trámites que requieren la emisión de informes o certificados vinculados a la propiedad inmueble, lo que llevará a juicios orales (penales, laborales o de familia) que deberán ser suspendidos, porque no pudo obtenerse a tiempo la respuesta a un oficio, más una infinidad de procesos judiciales cuya sentencia se demora por el mismo motivo.

Por lo expuesto, solicitamos a los Sres. Legisladores la aprobación del presente Proyecto.

DIPUTADA LILIANA DENOT
Vicepresidencia 3°
H.C. Diputados Pcia. Bs. As.