

# *Fundamentos de la Ley 10295*

El presente proyecto de ley tiene por objetivo fundamental el establecimiento de un régimen integral destinado a regular, de modo eficaz y permanente, la asistencia técnica y financiera para el Registro Provincial de la Propiedad, a efectos de asegurar el debido cumplimiento de las metas que informan los planes de transformación técnica actualmente en aplicación y desarrollo y aquellos que deban abordarse en el futuro tendientes a optimizar las prestaciones que ese organismo tiene a su cargo en materia de publicidad jurídica de los derechos inmobiliarios.

Para la estructuración de esta propuesta legislativa se han tenido en consideración, de modo principal, las normas que desde el año 1971, han regido la cuestión en la provincia de Buenos Aires, recogiendo al propio tiempo los resultados de su experiencia de aplicación real así como también, subsidiariamente, los progresos que en la materia se han alcanzado en otras jurisdicciones del país.

Desde el ángulo político constitucional no puede soslayarse el hecho singular de que los cuerpos legales que sucesivamente han regido (Decreto-Ley 7.701/ y Decreto-Ley 9.243/1979) han sido dictados por gobiernos de facto, circunstancia que como es obvio, ha impedido su meditado análisis a través del debate parlamentario, lo cual sin desmerecer la bondad técnica de esta normativa impone la necesidad de su revisión y convalidación legislativa.

En su realidad de aplicación el sistema se articula actualmente sobre dos instrumentos: a) La ley en sí misma, que además de fijar pautas generales, regula en detalle muchos aspectos; y b) el llamado "Convenio" cuya suscripción, prevé la ley, debe hacerse entre el Ministerio de Economía y el Colegio de Escribanos de la provincia de Buenos Aires, documento éste en el que se plasman los aspectos operativos del régimen legal.

Si bien existe conciencia formada sobre el valor del sistema y lo fructífero de los logros que han permitido alcanzar, opinión que es compartida en la generalidad de los ámbitos que tienen vinculación con el quehacer del Registro de la Propiedad, son inocultables las vacilaciones, demoras e inquietudes que ha provocado la renovación de cada convenio frente al cumplimiento de su plazo, tal como ocurrió recientemente con el convenio anterior vencido el 31/12/1983 y prorrogado hasta el 30/3/1984, y del que

recién fue suscripta su renovación al 12/6/1984 y aprobado por Decreto del Poder Ejecutivo 4.557 del 18/7/1984.

Las consecuencias negativas que emanan de esta situación tienen gravitación directa sobre los planes de transformación técnica del organismo registral, los que, por su envergadura y trascendencia exigen contar con una alta cobertura de seguridad en cuanto a la continuidad del suministro de recursos financieros destinados a afrontar las erogaciones derivadas del diseño, programación, análisis, puesta en ejecución y control de operatoria de alta complejidad, así como respecto de la adquisición y mantenimiento de equipos de avanzada tecnología con el correlato natural de un plantel humano de rigurosa capacitación y con digno nivel salarial.

El objetivo final de los planes actuales del Registro Provincial de la Propiedad, se vincula de modo directo e inseparable, con el cumplimiento de las metas establecidas por el Decreto-Ley 9590/1980 que consiste en lograr la conversión total del parque inmobiliario provincial –estimado en 6.500.000 parcelas- al régimen del Folio Real Computarizado, técnica que permitirá concentrar en un único elemento, toda información correspondiente a cada inmueble en cuantos a los derechos y situaciones jurídicas que hacen a su titularidad, y transmitir de modo célérico los datos pertinentes a cualquier lugar del territorio provincial en condiciones de máxima rapidez, seguridad y certeza.

Tal objetivo sería utópico si no se cuenta con un adecuado régimen financiero que asegure no sólo un mecanismo recaudatorio eficaz sino que a uno a ello un método ágil y fluido de aplicación de esos fondos a las necesidades del servicio todo ello, dentro de un marco de adecuados controles que, al par que protejan los intereses del Estado, y del usuario, no se erijan en un factor burocratizante que enerva las bondades del sistema.

De ahí que se postule un plazo de duración de la ley, como norma básica y preeminente del régimen, directamente vinculado con el cumplimiento de la operatoria de conversión regida por las normas del Decreto-Ley 9.590/1980 sin perjuicio de permitir las adecuaciones operativas que las circunstancias vayan aconsejando por intermedio de sucesivos convenios o de su prórroga automática cuando no sugiere la necesidad de modificaciones.

Otra de las reformas fundamentales que se promueven consiste en el retorno al régimen unificado de administración y disposición de los fondos provenientes de las contribuciones especiales, como lo era en su origen (Decreto-Ley 7.701/1971 y Decreto-Ley 9.243/1979) y que se viera distorsionado por el gobierno de facto mediante el dictado de las normas 9898/1982 y 9959/1983, que originaron una impropcedente

dicotomía pluralizando la administración y manejo de fondos destinados a un objeto común.

**CÁMARA DE DIPUTADOS**  
**Provincia de Buenos Aires**  
*Secretaría Legislativa - Información Legislativa*



**CÁMARA DE DIPUTADOS**

**Provincia de Buenos Aires**

*Secretaría Legislativa - Información Legislativa*

