

# *Fundamentos de la Ley 11491*

HONORABLE LEGISLATURA:

Tengo el honor de dirigirme a Vuestra Honorabilidad a fin de elevar a su consideración el adjunto proyecto de ley, mediante el cual se sustituye el artículo 3 de la Ley 10.295, texto según Ley 10.771.

El plan de tareas de la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad, cuyas metas fueron fijadas por disposición 10/88, en plena ejecución, se desarrolla en función del logro de los objetivos fijados en la Ley 10.771: “proveer a su reestructuración y al mejoramiento de sus métodos operativos sobre bases modernas, que permitan su funcionamiento actualizado y la obtención de niveles de seguridad y eficiencia, adecuados a la protección del tráfico jurídico implementado, tecnologías de seguridad documental, microfilmación, procesamiento electrónico de datos y otras que en la actualidad o en el futuro resulten idóneas para los objetivos de la presente”.

Esa norma es la herramienta jurídica que permite el avance en dicho sentido, y debe atender la dinámica que a la actividad del registro impone la aceleración creciente de las relaciones económicas, sociales y jurídicas, en las que se desenvuelve el tráfico jurídico inmobiliario en la actualidad.

Como ejemplo más crítico de esa dinámica realidad, puede señalarse, que los servicios preferenciales que atienen a la urgencia requeridas por los usuarios, para sus trámites, constituyen hoy el sesenta por ciento de la carga de trabajo de ese gran organismo.

Vale decir, que lo que se previó como modalidad de trabajo excepcional, se ha convertido en la tarea normal del registro, y en cambio, su actividad regida por mayores plazos legales, ha pasado a ser la carga de trabajo menor.

Este fenómeno produce, necesariamente, una distorsión en la estructura organizativa de la repartición, y en la capacidad de respuesta a la demanda regular de servicios prevista, naturalmente, para circunstancias no excepcionales, distorsión que genera atrasos en los despachos y deteriora, por sobrecarga, los controles de seguridad últimamente dispuestos.

En consecuencia se tornó necesario el estudio, realizado por la Dirección del Registro, sobre los reales costos operativos de los servicios que presta, el que indica un aumento sustancial de los mismos, no contemplados en las tasas vigentes.

Debe tenerse especialmente en cuenta, que en cumplimiento de las metas fijadas, en el ya mencionado plan de tareas de la Dirección del Registro, se han desarrollado nuevos sistemas que, además de agilizar los trámites, tienden a obtener máximos niveles de seguridad, para disminuir posibilidades de errores o dolo, que en la materia acarrear graves consecuencias jurídicas, económicas y de credibilidad en las instituciones que deban garantizar ese valor.

Ello importa la incorporación de nuevas técnicas y tecnologías, y la mayor disponibilidad de recursos humanos específicamente capacitado, con el consiguiente aumento de los costos operativos.

Como ejemplos pueden citarse los nuevos sistemas implementados, con soporte informático: causas penales, seguimiento de trámites, control de folios reales, embargos, controles con uso de microfilm, cuya utilización ha incidido en la drástica disminución de causas penales, originadas en trámites irregulares.

Surgieron también nuevas modalidades de servicio, como el despacho de publicidad por telegestión a las delegaciones de Bahía Blanca, Junín y Mar del Plata, que brindan notables beneficios de celeridad y certeza a los usuarios, pero que inciden también en los costos operativos (gastos de transmisión, insumos, mantenimiento, etc.).

Esos ejemplos, demuestran que se debe dotar al régimen de la Ley 10.295, y su modificatoria 10.771 de un mecanismo más ágil de adecuación a la realidad, necesidades ya previstas en los fundamentos del instrumento legal citado más arriba: "...funcionamiento actualizado..." "...implementando tecnologías... y otras que en la actualidad o en el futuro resulten idóneas para los objetivos de la presente".

Resulta necesario, en consecuencia, y de buena técnica legislativa, perfeccionar el procedimiento de actualización de los servicios, evitando que cada modificación requiera una modificación de la ley, sistema que por otra parte se ha venido manteniendo desde el origen de la creación de estos fondos con afectación específica en las Leyes 7.701, 9.243, 10.295 y 10.771.

En tal sentido, se propicia asignar al Ministerio de Economía, a propuesta de la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad, las atribuciones para la creación, supresión y modificación de los servicios a brindar por el organismo a sus reales costos, reemplazando de esta manera, el sistema de actualización que establecían los textos legales antecedentes, derogados a partir de la vigencia de la Ley de Convertibilidad Nº 23.928.

Dios guarde a Vuestra Honorabilidad.

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

