

ENTREVISTA A ALMENDRA BOSSI

El desafío de la formación en áreas protocolizadas

Por Alumnos de la 4° Cohorte de la Tecnicatura Superior en Registración y Publicidad inmobiliaria

Convocamos a la Doctora María Almendra Bossi, Abogada, Responsable del Subsector de Asesorías Registrales del ISRPI, Profesora de grado en la UCA y posgrado en la UCA y UNLP; con motivo de interiorizarnos en los talleres de capacitación en materia de folio protocolizado que brinda el ISRPI.

Estando al tanto de que para las áreas de folio real existe un Manual de Registrador, pero para las áreas protocolizadas sería más complejo, le consultamos a la Dra. Bossi:

¿Cómo surgió el proyecto de unificar métodos de registración para estas áreas y en qué consiste?

“Este proyecto surge a raíz de la necesidad de dar una capacitación específica para las áreas de Protocolo, que hasta el momento no tenían un curso dedicado a sus particularidades. Durante la planificación anual del Instituto, nos dimos cuenta de que existía un vacío en cuanto a la formación en estas áreas, en especial porque la técnica requiere mucho oficio, y a ello se sumaba la novedad de que sus trabajadores y referentes están cerca de jubilarse, lo que deja un gran vacío generacional”.

¿Cómo se puede lograr una buena formación en registración en estas áreas?

“Idealmente, sería beneficioso que los nuevos registradores empezaran su formación en

áreas de protocolo, ya que les da una base sólida y les facilita luego la transición a áreas de folio real. Sin embargo, formar un registrador en protocolo es más difícil, ya que la técnica es más compleja y requiere un mayor

“Este proyecto surge a raíz de la necesidad de dar una capacitación específica para las áreas de Protocolo, que hasta el momento no tenían un curso dedicado a sus particularidades”.

nivel de atención a las particularidades”.

Viendo que las generaciones más antiguas generalmente suelen resistirse a modificar una forma de trabajo en la que se ven inmersos hace mucho tiempo, también le preguntamos:

¿Cómo ha sido trabajar con esta realidad?

“Sin duda, hemos enfrentado resistencias, especialmente de las generaciones más veteranas, quienes sentían que no había mucho que se les pudiera enseñar. Sin embargo, intentamos mostrarles que

siempre hay algo nuevo que aprender, incluso para quienes llevan muchos años en el campo, y los convocamos a formar parte de las capacitaciones, valorando su experiencia y conocimiento, fundamental para que se transfiera a sus compañeros”.

¿Cuál es el camino para consolidar una buena práctica registral?

“A mí me encantaría poder decir que se puede llegar a un manual de la misma manera que, por ahí, lo tenemos para folio real. Si bien el manual es del registrador y le aplican un montón de situaciones para el folio protocolizado, lo cierto es que la técnica es muy específica. Por eso, yo les comentaba que me gusta más hablar de buenas prácticas y no de un manual específico, por esto de que me parece físicamente imposible de realizar.

Ahora, sí me parece que tenemos que tener presente que la técnica, según el momento, va variando y es lo que tenemos. Un poco lo que hemos charlado cuando hemos tratado de fijar criterios con los actores de las distintas direcciones es que, si uno se detuviera a señalar con la normativa actual todas las observaciones que la técnica tiene, prácticamente



no podríamos trabajar sobre los folios que tenemos.

Nosotros decidimos apuntar a temas muy puntuales, yo diría mini temas, pero que no están en ningún lado. Entonces, si nosotros no lo ponemos en palabras, no lo ponemos en cursos, no pasan de generación a generación y se van a ir perdiendo. Desde sellos viejos, viejas técnicas, formas de referenciar las cosas, siempre valiéndonos también de otra documentación, de otros soportes, que nos ayuden a identificar primeramente el objeto o la identidad, y también trabajar con seguridad jurídica, que es lo principal, que uno tenga la tranquilidad de saber que está trabajando sobre el mismo inmueble

“Todos aquellos quienes hemos asistido al taller sobre folio protocolizado sabemos que siempre hay algo que aprender, incluso para aquellas personas con mayor oficio y recorrido en estas áreas”

que efectivamente el usuario está haciendo la consulta o requerimiento”.

Todos aquellos quienes hemos asistido al taller sobre folio protocolizado sabemos que siempre hay algo que aprender, incluso para aquellas personas con mayor oficio y recorrido en estas áreas. Percibimos que los trabajadores de las áreas de folio real también deberían asistir al taller para maximizar sus conocimientos sobre este tipo de técnicas y así poder superar cierta resistencia que hay hacia las mismas.

“Yo creo que folio tiene mala prensa para empezar. El trabajo de folio es más dinámico, todos los trabajadores tienen su responsabilidad, pero es cierto que la gente de distribución de las áreas de protocolo comparten tal vez la misma responsabilidad

“Sin lugar a dudas, te va a beneficiar si vas al área de matrícula haber pasado por folio. Por ejemplo, si tienes que trabajar un documento que requiera de ambas técnicas y sus conocimientos para su aplicación.”

que la gente de inscripciones. Es decir, que todos tienen o deberían tener un nivel más parejo de conocimiento.

Yo creo que hay lugares de trabajo que no solo tienen mala prensa, sino que evidencian muchísimas, no quiero decir responsabilidades, pero tal vez sí más inseguridades o riesgos al trabajar, ya que requieren más investigación y dedicación, por ejemplo, el caso de anotación de medidas cautelares en la técnica de Folio Protocolizado.

Sin embargo, yo les he preguntado a la gente de las áreas de folio protocolizado si ama esta técnica, y la gente se enamora de la técnica. Sin lugar a dudas, te va a beneficiar si vas al área de matrícula haber pasado por folio. Por ejemplo, si tienes que trabajar un documento que requiera de ambas técnicas y sus conocimientos para su aplicación”.

Almedra es docente de la Tecnicatura Superior en Registración y Publicidad Inmobiliaria del ISRPI y nosotros quisimos saber si cree que es escaso el contenido de folio protocolizado en las materias que se dictan en la misma.

“A mí me toca de lleno, porque una de las materias que tengo a cargo es Matriculación y Conversión, y en lo personal siento que no es suficiente para aportar todos los conocimientos que los agentes del registro podrían adquirir. De todos modos, la capacitación en folio protocolizado vino para quedarse en términos de agenda”.

Para finalizar la entrevista le preguntamos sobre su carrera registral.

¿Cómo fue tu paso por el registro y quiénes consideras que han sido o son tus referentes?

“Yo entré desde muy chiquita al registro, tengo que decir que en estos 18 años ingresé en el área 1, y ahí yo tuve mi ‘mamá registral’, que fue Gaby Cuervo, recientemente jubilada como jefa de inscripciones del área 7. Como psicopedagoga y psicóloga, tenía alma de docente y no tuvo reparos en compartir su conocimiento, siempre muy generosa, muy didáctica. Fue una de las personas que me marcó un montón. Después lo tenía a mi papá hablándome de folio protocolizado todo el tiempo, Pablo Cornejo. Marcelo Fernández, sin dudas, cuando me fui como abogada de protocolo. En consultoría, Sandra Oviedo que conmigo fue un amor, me enseñó la relación con el usuario, siempre van a intentar correr el límite.

Lo más importante, la característica común de todos ellos es que era gente muy generosa con el conocimiento, y eso para mí es fundamental. El que se siente seguro con lo que hace no necesita guardarse nada. Seguro y haciéndolo con responsabilidad, gana compartiéndolo con otros. ¿Quién le hubiese discutido algo a Marce? El tipo era un libro abierto con todo lo que sabe, incuestionable y era la persona más idónea, por eso estaba donde estaba, ninguna necesidad de no compartir, de no formar. Eso me parece que es lo más importante”.

Le agradecemos a la Dra. Bossi por su tiempo y su aporte. Sin dudas, una charla muy amena. La vimos muy predispuesta y cómoda a responder todas nuestras dudas.