

Aprobar el nuevo formulario de minuta de inscripción y sus anexos para inmuebles matriculados y no matriculados, confeccionados mediante la versión 3.2.0. del aplicativo de minuta electrónica.

DIRECCIÓN PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
Disposición Técnico Registral N° 5/2012

La Plata, 23 de abril de 2012.

VISTO lo establecido en el artículo 7° de la Ley N° 17.801, concordante con los artículos 5° previstos en el Decreto Ley N° 11.643/63 y en el Decreto Reglamentario N° 5479/65 y la necesidad de implementar una nueva versión del aplicativo de minuta electrónica que cumpla acabadamente con las obligaciones legales impuestas a esta Dirección Provincial, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 5° del Decreto Ley N° 11.643/63 determina que los títulos que se pretendan registrar, deberán presentarse con una solicitud firmada por el autorizante del acto o su reemplazante legal, la cual será archivada;

Que consecuentemente con ello, el artículo 5° del Decreto Reglamentario N° 5479/65 establece el contenido de dicha solicitud, disponiéndose entre otros requisitos que respecto a las personas, se debe consignar el nombre, apellido, número de documento, datos identificatorios de las mismas, nombre y apellido de los padres para las de estado civil soltero y, respecto del acto, su naturaleza, condiciones y particularidades del mismo;

Que el diseño del aplicativo y la estandarización de datos, simplifica y agiliza notablemente la confección de las rogatorias;

Que resulta de buena técnica compilar en una normativa única la totalidad de disposiciones vigentes sobre la misma temática;

Por ello, **el Director Provincial del Registro de la Propiedad**

DISPONE

Artículo 1°. Aprobar el nuevo formulario de minuta de inscripción y sus anexos para inmuebles matriculados y no matriculados, confeccionados mediante la versión 3.2.0. del aplicativo de minuta electrónica, cuyo ejemplar se adjunta y como Anexo 1 forma parte integrante de la presente.

Art. 2°. El nuevo aplicativo de minuta electrónica deberá utilizarse obligatoriamente para los documentos de origen notarial ingresados a partir del dos de mayo de 2012.

Art. 3°. Las minutas de inscripción se deberán presentar con los siguientes ejemplares:

a) Si no hubiere transmisión de dominio: solamente en original.
b) Si hubiere transmisión de dominio: original y una copia.
c) En los supuestos de reglamento de copropiedad y administración, su modificación, desafectación al régimen de propiedad horizontal, venta de inmuebles rurales que generen la apertura dispuesta por el artículo 129 de la Ley 10.397 (t.o. 1999 por Resolución 173 -M. E.-) en la Dirección Provincial de Catastro, y en las anexionaciones parcelarias, cuando exista transmisión de dominio: original y dos copias.

Art. 4°. El funcionario autorizante o el interviniente deberá completar los datos requeridos en los casilleros correspondientes y en el orden indicado, bajo su firma y sello.

Art. 5°. Será obligatorio consignar en la respectiva minuta de inscripción con respecto a los titulares del derecho que se pretende inscribir:

a) El número de documento nacional de identidad, de libreta de enrolamiento o libreta cívica;
b) En el caso de extranjeros residentes que pertenezcan al personal diplomático o de los extranjeros no residentes, el número de pasaporte y la indicación de su calidad de tales.
c) Para los extranjeros residentes, el documento nacional de identidad, cédula de identificación Federal o Provincial, con constancia de haberse dado cumplimiento a lo preceptuado por la Ley 17.671.

Art. 6°. De acuerdo a lo dispuesto por el artículo 3 bis de la Ley 17.801 y por la Disposición Técnico Registral N° 1/2001; deberá consignarse obligatoriamente en todas las minutas de inscripción, la clave de identificación fiscal (CUIT, CUIL, CDI).

Art. 7°. Deberá presentarse una minuta de inscripción por cada derecho en relación a cada inmueble, de la manera establecida por el artículo 5° del Decreto Reglamentario N° 5479/65. Quedan exceptuados de este recaudo los supuestos de actos jurídicos simultáneos celebrados en una misma escritura que se refieran al mismo inmueble, debiendo especificar las especies de derechos con sus números de códigos y subcódigos para actos notariales.

Art. 8°. Cuando se instrumenten escrituras de oferta de donación y separadamente de aceptación, ambas deberán ingresar conjuntamente con su correspondiente Folio de Seguridad pero con una sola carátula rogatoria, un solo número de ingreso y minutas de estilo que condensen ambos actos integrativos de un solo derecho inscribible, consignándose los datos correspondientes a la aceptación y plasmándose los relativos a la oferta en el rubro "Observaciones". Dichas minutas, en caso de intervenir distintos notarios, podrán ser firmadas en forma indistinta por cualquiera de los autorizantes.

Art. 9°. Deberá consignarse en la minuta y en la carátula rogatoria, las especies de derechos con sus números de códigos y subcódigos de actos correspondientes.

Art. 10. No podrán ser confeccionadas por el nuevo aplicativo de minutas las referidas a:
a) Segundos o ulteriores testimonios (Acto 708), anotación de primer testimonio para la parte respecto de la cual no se expidió (Acto 719) y anotación marginal (Acto 701), en relación a las escrituras autorizadas con anterioridad a la Disposición Técnico Registral N° 3/2005 (18 de abril de 2005).

b) Escrituras no inscriptas autorizadas con fecha anterior a la Disposición Técnico Registral N° 3/2005 (18 de abril de 2005).

c) Actos no notariales (Ejemplo: levantamiento de medidas cautelares previsto en las Disposiciones Técnico Registrales N° 12/2004 y 7/2010).

Art. 11. Atento a que el aplicativo no permite consignar más de un número de folio de seguridad en el rubro correspondiente, en los casos de expedición de más de un testimonio, los restantes se consignarán en el rubro "Observaciones".

Art. 12. Si la rogación la efectúa un profesional distinto del que autorizó la escritura, deberá especificarse tal circunstancia en los rubros "Funcionario autorizante" y "Funcionario

interviniente" de la minuta, dejándose constancia en el rubro "Observaciones" el carácter en que interviene el rogante.

Art. 13. Conforme a la Disposición Técnico Registral N° 4/2012, en los supuestos de documentos que contengan transmisiones de dominio de inmuebles rurales, en los que resulten adquirentes personas físicas o jurídicas extranjeras, la constancia de que el negocio jurídico autorizado no configura una violación a los límites establecidos por la Ley N° 26.737 y su Decreto Reglamentario N° 274/2012 y que se dio cumplimiento a los recaudos previstos por dicha normativa, deberá practicarse en el rubro "Observaciones".

Art. 14. El incumplimiento a cualquiera de los artículos anteriores importará la inscripción provisional del documento, conforme el artículo 9° inciso b) de la Ley 17.801.

Art. 15. Deróganse las Disposiciones Técnico Registrales N° 3/2005 y N° 1/2002 a excepción del artículo 1° de esta última.

Art. 16. Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, como así también a todas las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este Organismo. Elevar a la Subsecretaría de Hacienda. Poner en conocimiento del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires y de los restantes Colegios de Profesionales interesados. Publicar en el Boletín Oficial y en el Sistema de Información Normativa de la Provincia de Buenos Aires (S.I.N.B.A.). Cumplido, archivar.

Roberto Daniel PRANDINI
Abogado.
Director Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires.

COPIA OFICIAL.

**Dirección Provincial
del Registro de la Propiedad**

**Ministerio de
Economía**  **Buenos Aires
LA PROVINCIA**

MINUTA DE INSCRIPCION

N° Entrada y Fecha:

Partido y Matrícula Asignada:

Datos del Documento Notarial

Escritura: Fecha: Folio Seg.:

INTERVINIENTE/AUTORIZANTE

Apellido y Nombres:

Registro: Partido: Carnet: Jurisdicción:

Certificados

| N° Entrada | Fecha | Tipo | N° Entrada | Fecha | Tipo |
|----------------------------|----------------------|------|------------|---------|-------|
| <u>Especie de Derechos</u> | | | | | |
| Código | Especies de Derechos | | Parte | Moneda | Monto |
| Acto | | | Indivisa | y Monto | en \$ |

Dominio

Descripción del Inmueble

Partido: Partida:

Certif. Catastral: Val. Fiscal: \$ Val. al Acto: \$

Nomenclatura Catastral:

C: S: Ch: - Qta: - F: - M: - P: - SP:

Ubicación:

Designación:

Superficie:

Medidas, Linderos y UF:

Antecedente de Dominio

Pdo Tipo Inscrip UF Lote y Manzana o Polígono

Año S/Z

ROBERTO DANIEL PRANDINI
ABOGADO
Director Provincial
del Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

Dirección Provincial
del Registro de la Propiedad

Ministerio de
Economía  **Buenos Aires**
LA PROVINCIA

MINUTA DE INSCRIPCION

N° Entrada y Fecha:

Partido y Matrícula Asignada:

Datos del Documento Notarial

Escritura: Fecha: Folio Seg.:

Partes Intervinientes

Representantes (ver anexo)

Carácter: Proporción:

Denominación:
Tipo Societario:
Inscripción:
Clave Fiscal:
Domicilio Social:
Localidad:
Provincia:

Domicilio Fiscal

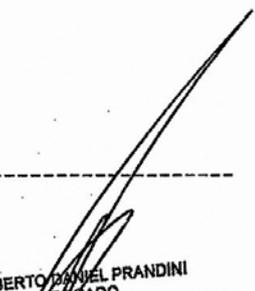
CPA: Pcia:
Partido: Localidad: Barrio:
Calle: N° Cuerpo: Piso: Dpto.:
TE:
E-mail:
Varios:

Carácter: Proporción:

Denominación:
Tipo Societario:
Inscripción:
Clave Fiscal:
Domicilio Social:
Localidad:
Provincia:

Domicilio Fiscal

CPA: Pcia:
Partido: Localidad: Barrio:
Calle: N° Cuerpo: Piso: Dpto.:
TE:
E-mail:
Varios:


ROBERTO DANIEL PRANDINI
ABOGADO
Director Provincial
del Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

Dirección Provincial
del Registro de la Propiedad



MINUTA DE INSCRIPCION

N° Entrada y Fecha:

Partido y Matrícula Asignada:

Datos del Documento Notarial

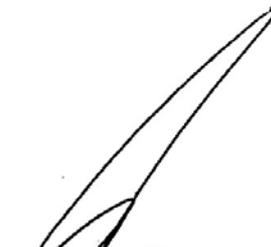
Escritura: Fecha: Folio Seg.:

Representantes

de <nombre de la parte representada> (<carácter del representado>)

*** <apellido y nombre del representante>

Documento: Clave Fiscal:


ROBERTO DANIEL PRANDINI
ABOGADO
Director Provincial
del Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

Dirección Provincial
del Registro de la Propiedad



MINUTA DE INSCRIPCION

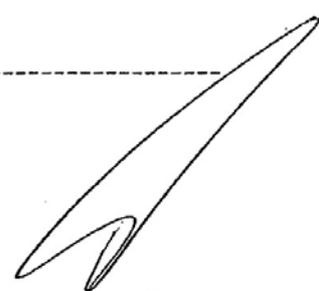
N° Entrada y Fecha:

Partido y Matrícula Asignada:

Datos del Documento Notarial

Escritura: Fecha: Folio Seg.:

Observaciones:


ROBERTO DANIEL PRANDINI
ABOGADO
Director Provincial
del Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires