

DIRECCIÓN PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
Disposición Técnico Registral N° 4/2018

La Plata, 16 de noviembre de 2018

VISTO las Disposiciones Técnico Registrales N° 5/12(1), 11/17(2) y 12/17 y

CONSIDERANDO:

Que la Disposición Técnico Registral N° 5/12 aprobó el formulario de minuta de inscripción del aplicativo de minuta electrónica;

Que las Disposiciones Técnico Registrales N° 11/17 y 12/17 habilitaron el aplicativo minuta web para notarios suscriptos;

Que resulta ineludible el avance en la implementación de herramientas informáticas que redundarán en un beneficio para los notarios y para el proceso de registración que se realiza en el Organismo;

Que el beneficio notarial se observa al reducir al máximo la carga del rubro Observaciones, asistiendo de manera inteligente al notario y generando automáticamente los datos de manera ordenada en el nuevo rubro "Observaciones reservadas";

Que, asimismo, la "Minuta web presentada" incorporará un código de barras, un código QR y una marca de agua, cuyas funciones de individualización y verificación de documentos, entre otras, coadyuvan a la seguridad e integridad del documento puesto a disposición del Organismo y posterior presentación en papel;

Que ante el error en la confección de la minuta web, el Escribano interviniente deberá completar una "Minuta rectificativa" la que se acompañará completa dentro de la carátula rogatoria, en reemplazo de la anterior;

Que las "Minutas rectificativas" tienen una numeración correlativa, debiendo siempre ingresar al Organismo la última generada de manera completa;

Que la presente Disposición se dicta en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 52 del Decreto Ley 11.643/63, concordante con los artículos 53 y 54 del Decreto N° 5479/65.

Por ello, **la Directora Provincial del Registro de la Propiedad**

DISPONE

Artículo 1°. Incorporar al aplicativo minuta web un "Número único de identificación", el cual será otorgado una vez que se ponga a disposición del Registro una minuta en formato electrónico mediante la operación "Presentar".

Art. 2°. Incorporar un código de barras, un código QR y una marca de agua; ésta última presente en todas las hojas, y que a su vez contiene al "Número único de identificación", de acuerdo al artículo anterior.

Art. 3°. Habilitar el campo "Observaciones reservadas" que se confecciona en la carga de datos mediante la asistencia del sistema.

Art. 4°. Cuando esté a disposición del Registro la "Minuta web presentada", cualquier modificación posterior requerirá la confección de una "Minuta rectificativa" y realizar para ésta la

operación "Presentar", otorgándose a la nueva versión, un nuevo "Número único de identificación".

Art. 5°. La última versión de "Minuta web presentada", deberá imprimirse de manera completa e incorporarse en forma conjunta a los documentos que se presenten a los fines de su registración, dentro de la carátula rogatoria para su ingreso en formato papel al Organismo.

Art. 6°. El cumplimiento de la presente será obligatorio para las minutas web confeccionadas a partir del día 20 de noviembre del corriente y su inobservancia importará la inscripción provisional del documento, conforme el artículo 9° inciso b) de la Ley 17.801.

Art. 7°. Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, al Instituto Superior de Registración y Publicidad Inmobiliaria, como así también a todas las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este Organismo. Elevar a la Subsecretaría de Gestión Técnica y Legal. Poner en conocimiento de los Colegios Profesionales interesados. Publicar en el Boletín Oficial y en el Sistema de información Normativa de la Provincia de Buenos Aires (SINBA). Cumplido, archivar.

Instructivo DTR 4 /2018

Minuta de Inscripción Notarial Web V2.

Noviembre de 2018

Versión 1.1



Buenos Aires
Provincia

Índice

1. Presentación digital de las minutas	3
2. Rectificativa de Minutas presentadas.....	6
3- Manifestaciones Parametrizadas	8
4- Observaciones Reservadas	12
5- Copiar Minutas	13

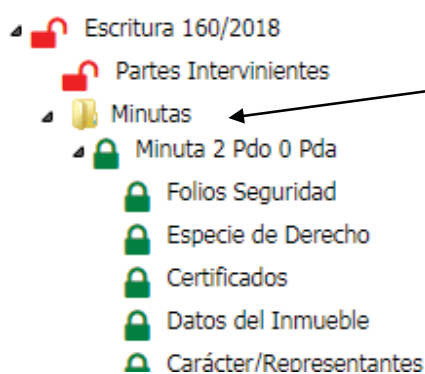
1. Presentación digital de las minutas

Toda minuta que vaya a ser ingresada al registro de la propiedad deberá ser puesta a disposición del organismo mediante la operación presentar de la Minuta Web. Esta operación generará un código de operación que identificará unívocamente el documento que será accedido por el inscriptor al momento de la registración.

Este código de operación se imprimirá en la primera hoja de la minuta junto con su correspondiente código de barras y Código QR. Aparecerá también cada una de las hojas que compongan la minuta como una marca de agua y al pie de página.

Esta impresión con código de operación será la única versión válida para ser presentada en el Registro. A partir de esta implementación la versión entregable del documento solo podrá imprimirse si se ha realizado previamente la operación de presentar minuta. Si no se realizara esta operación el sistema imprimirá una copia con la leyenda borrador a modo de marca de agua en todas las hojas.

Desde la aplicación,



Ingresando a la sección donde se muestran todas las minutas de la escritura.

Para las minutas que estén cerradas, se mostrará activo el botón **Presentar**



Mostrar 10 registros

Nro Minuta.	Cod. Partido	Partida	Subparcela	Certificado Catastral	Tipo	Acciones
2				0	Original	

Mostrando registros del 1 al 1 de un total de 1 registros

Primero Anterior Siguiente Ultimo

Al presionar el botón, el sistema le pedirá la confirmación:

Presentar Minuta x

¿Desea presentar la minuta número 2 Original?

Presionando el botón Aceptar, se generará el código de operación correspondiente y se descargará la minuta para la impresión:

La primera hoja contendrá la identificación de la minuta:

	Buenos Aires Provincia	Ministerio de Economía Registro de la Propiedad
Escritura: 160	Fecha: 14/05/2018	Nro. Minuta: Minuta 1 Original
<hr/>		
AUTORIZANTE		
Apellido y Nombres: ARBER, Paola Andrea		
Registro: 2 Titular	Partido: 201	Carnet: 1234 Jurisdicción:
INTERVINIENTE		
Apellido y Nombres: CAFERATAI, HORACIO		
	Partido: 201	Carnet: 1234
 8038	 8038	<hr/> Firma <hr/> Aclaración

En las siguientes y cada una, se imprimirá la marca de agua con el código de operación:

Buenos Aires Provincia		Ministerio de Economía Registro de la Propiedad			
MINUTA DE INSCRIPCION					
Nº Entrada y Fecha:			Partido y Matrícula Asignada:		
Datos del Documento Notarial					
Escritura: 160		Fecha: 14/05/2018			
Folios Seguridad					
Folio:		Folio			
3		1			
2					
AUTORIZANTE					
Apellido y Nombres: ARBER, Paula Andrea					
Registro: 2	Titular	Partido: 201	Carnet: 1234	Jurisdicción:	
INTERVINIENTE					
Apellido y Nombres: CAFERATA1, HORACIO					
Registro:		Partido: 201	Carnet: 1234		
Certificados					
Nº Entrada	Fecha	Tipo	Nº Entrada	Fecha	Tipo
1	415693/9	09/05/2018	1	410024/1	08/05/2018
1	430559/8	14/05/2018			Cesión
Especie de Derecho					
Código	Especies de Derechos	Parte Indivisa	Moneda y Monto	Monto en \$	
100-00	COMPRAVENTA	1/1		\$ 150,000.00	
713-00	TRACTO ABREVIADO	1/1		\$ 0.00	
Dominio					
Descripción del Inmueble					
Partido: 57		Partida: 100575			
Certif. Catastral: 11278801		Val. Fiscal: \$ 13,906,117.00		Val. al Acto: \$ 13,906,117.00	
Nomenclatura Catastral:					
C: 06 S: G Ch: -		Qta: -	F: -	M: 0016 -	P: 0021 - SP:
Ubicación:					
Designación: S/T.					
Superficie: 1619					

Al igual que en el pie de página de cada hoja:

MINUTA DE INSCRIPCION	8038	Hoja 1 de 4
-----------------------	-------------	-------------

Nota:

Todas las hojas de la minuta impresa y presentada deberán tener el mismo código de operación. Encontrarse inconsistencia en el número de todas las hojas será motivo de devolución.

2. Rectificativa de Minutas presentadas

Cualquier modificación que tenga que realizarse sobre una minuta ya presentada tendrá que ser realizada mediante una Rectificativa.

No es posible modificar una minuta que ya fue presentada. El usuario tendrá que realizar la rectificativa correspondiente y volver a presentarla e imprimirla con un nuevo código de operación.

Desde la Aplicación, para acceder a las minutas presentadas se accede desde el menú a la opción Consultar Minutas Presentadas:

Esquema de navegación: [Esquema de navegación](#) | [Borrar escritura](#) | [Cerrar-habilitar escritura](#) | [Confeccionar Minuta](#) | [Consultar escrituras](#) | [Consultar Minutas Presentadas](#) | [Crear escritura excepción](#) | [Deshacer anulación](#) | [Importar](#) | [Presentar Minutas](#)

Permite consultar minutas presentadas

Disculpe las molestias estamos realizando mejoras.....

Buscar por Año/Número de

Consulta de Minutas Presentadas

Año Escritura: 2018
Nro Escritura: 160
Reestablecer | Buscar

Listado de Escrituras con Minutas Presentadas

Mostrar 10 registros

Año	Número	Autorizante	Registro
2018	160	23-23345810-4	2

Mostrando registros del 1 al 1 de un total de 1 registros

Presionando el botón +, podrán verse todas las versiones de la minuta presentadas para la escritura:

Mostrar 10 registros

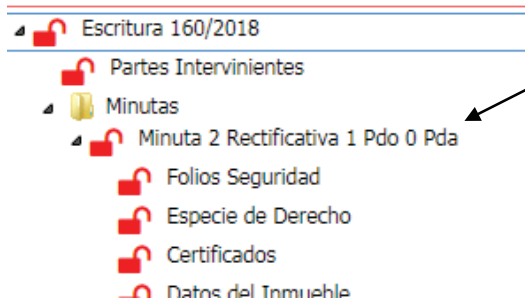
Número Minuta	Partido/Partida	Tipo	Fecha Presentación	Número Operacion	
1	57/100575	Original	2018-11-05	8038	Rectificar
1	57/100575	Rectificativa 1	2018-11-05	8039	Rectificar
2		Original	2018-11-06	8040	Rectificar

Mostrando registros del 1 al 3 de un total de 3 registros

Primero Anterior [Siguiente](#) Ultimo

Accederá a reimpresión y rectificación de la última versión presentada de la minuta.

Al presionar el botón Rectificar, el sistema generará en el sistema una nueva minuta copia de la original (o última versión) y la pondrá disponible para modificación desde la opción Confeccionar Minuta como una nueva versión de la misma:



Una vez generada la rectificativa, se accede a cada sección a completar los datos como se hace habitualmente en cualquier minuta.

3- Manifestaciones Parametrizadas

Se incorporaron datos parametrizados de determinadas manifestaciones que serán registrables en el asiento, eliminando su ingreso mediante texto libre en el rubro observaciones de la minuta.

Esto permitirá no solo tomar los datos necesarios para los asientos, sino ordenar la información para la calificación trasladando los mismos de forma ordenada a una nueva sección "Observaciones Reservadas" que sólo será accesible en modo lectura.

La incorporación de datos parametrizados se realizó en una primera instancia sobre datos para el Interviniente en la minuta con carácter ADQUIRENTE (para Acto 100):

Las manifestaciones a ingresar serán referentes a Bien Propio, Gestión de Negocios o Manifestación de Compra, Dominio Fiduciario y Representación (menor de edad).

Al ingresar a la sección Carácter/Representantes e incorporar a un nuevo interviniente a la minuta y agregarle un carácter, hay un nuevo dato que será requerido y es la asociación de este interviniente con el acto que le corresponda registrado previamente en la sección Especie de derecho:

The screenshot shows a form titled "Carácter" with the following fields and controls:

- * Acto: Sin Selección (dropdown menu)
- * Carácter: ACEPTANTE (dropdown menu)
- * Proporción: 1 / 1 (text input)
- Buttons: Cancelar (with an 'X' icon) and Guardar (with a floppy disk icon)
- Footnote: (*) Datos obligatorios.

A callout box with a black border and white background points to the "Acto" dropdown menu. The text inside the callout box reads: "Tendrá que seleccionar de entre los actos cargados en Especie de derecho, con cual está relacionado el nuevo interviniente/carácter".

Luego, al indicar el Carácter ADQUIERENTE, de acuerdo a determinados datos de la persona se presentarán las manifestaciones a completar:

5.1.- Bien Propio: Aparecerá en pantalla y deberá manifestarse si el interviniente es Casado

Bien Propio

Al tildar Bien Propio, se desplegarán los campos a

Origen del Dinero:

Conformidad Conyugal:

Otros:

5.2.- Gestión de Negocios o Manifestación de Compra: Para todo Adquirente sin condición.

Gestión de Negocios Manifestación De Compra

Seleccionará una de las opciones, y luego completará la siguiente información:

Para Sí Parte Indivisa /

Gestion De Negocios

Mostrar 10 registros

Apellido y Nombre / Razón Social	Documento / Clave Fiscal	Parte Indivisa
Ningun dato disponible en esta tabla		

Mostrando registros del 0 al 0 de un total de 0 registros Anterior Siguiente

Los datos de Para Si, se indicarán tildando la casilla de verificación y cargando la parte Indivisa.

Para Sí Parte Indivisa /

Desde el botón Nuevo, irá agregando una a una las personas para las que compra tanto en Gestión de Negocios como Manifestación de Compra.

The screenshot shows a web interface titled "Gestion De Negocios". At the top right, there are two buttons: "Copiar De" and "+ Nuevo". Below the title bar, there is a table header with three columns: "Apellido y Nombre / Razón Social", "Documento / Clave Fiscal", and "Parte Indivisa". The table content is empty, displaying the message "Ningun dato disponible en esta tabla". Below the table, it says "Mostrando registros del 0 al 0 de un total de 0 registros" and has "Anterior" and "Siguiete" navigation buttons. Below the table, there are two radio buttons: "Persona Física" (selected) and "Persona Jurídica". The form below contains the following fields: "Apellido y Nombre:" (text input), "* Tipo Documento:" (dropdown menu showing "DOCUMENTO NACIONAL DE IDEN"), "Número:" (text input), and "* Proporción:" (two text inputs separated by a slash). At the bottom of the form are "Cancelar" and "Agregar" buttons, and a note "(*) Datos obligatorios." A red oval highlights the form area.

Seleccionará el tipo de persona (física o Jurídica) e ingresará los datos requeridos. Luego presionando Agregar, se incorporará la persona a la grilla superior. Esto lo repetirá para cada persona que sea necesario.

5.3.- Dominio Fiduciario:

Para todo adquirente sin condición

The form contains the following options and fields:

- Dominio Fiduciario
- Sujeto a Condición
- Sujeto A Plazo
- Prohibición de:
 - Disponer
 - Gravar
- Datos del Fideicomiso

Al marcar Dominio Fiduciario, tendrá que seleccionar Sujeto a condición o a Plazo (será requerido uno de los dos).

Luego completar los campos que sea necesarios detallar (Prohibición de Disponer y/o Gravar)

5.4.-Representación en ejercicio de la patria potestad / relación Parental:

Sólo se visualizará en esta sección cuando se trate de un adquirente menor de edad. Será un recordatorio de que deberá manifestarlo dado que para otro adquirente se hará por la pantalla de Representantes habitual.

Representación


Representación en ejercicio de la patria potestad / relación Parental


Otras(Poderes, Judiciales, etc.)

Esta sección estará seleccionada automáticamente para menores de edad, teniendo que agregar los representantes por el modo habitual de la minuta.

NOTA IMPORTANTE:

Una vez que se detallan todas las manifestaciones correspondientes al ADQUIERENTE, tendrá que presionarse el botón Guardar, al pie de la pantalla para que los datos queden registrados.

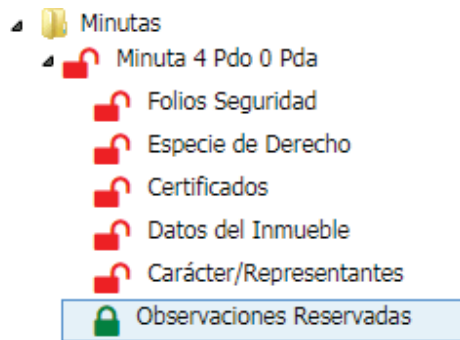
 Cancelar

 Guardar

(*) Datos obligatorios.

4- Observaciones Reservadas

Esta sección de sólo lectura y cuyo objetivo es la fácil visualización para el Calificador estará accesible desde la sección:



Se podrán visualizar todas las manifestaciones registradas por Adquirente:

Observaciones Reservadas

de SOUMOULOU, PABLO HERNAN (ADQUIRIENTE)

- **Gestión de Negocio: Si**

Se adquiere en gestión de negocios para:

Para Sí: Si Parte Indivisa: 1/2

Ap y Nombre/ Razón Social	Documento/cuit	Parte Indivisa
Persona 1	DNI 23358100	1/2

- **Dominio Fiduciario: Si**

Sujeto a Condición: detalle de condición

Prohibición:

Disponer:Si Grabar:No

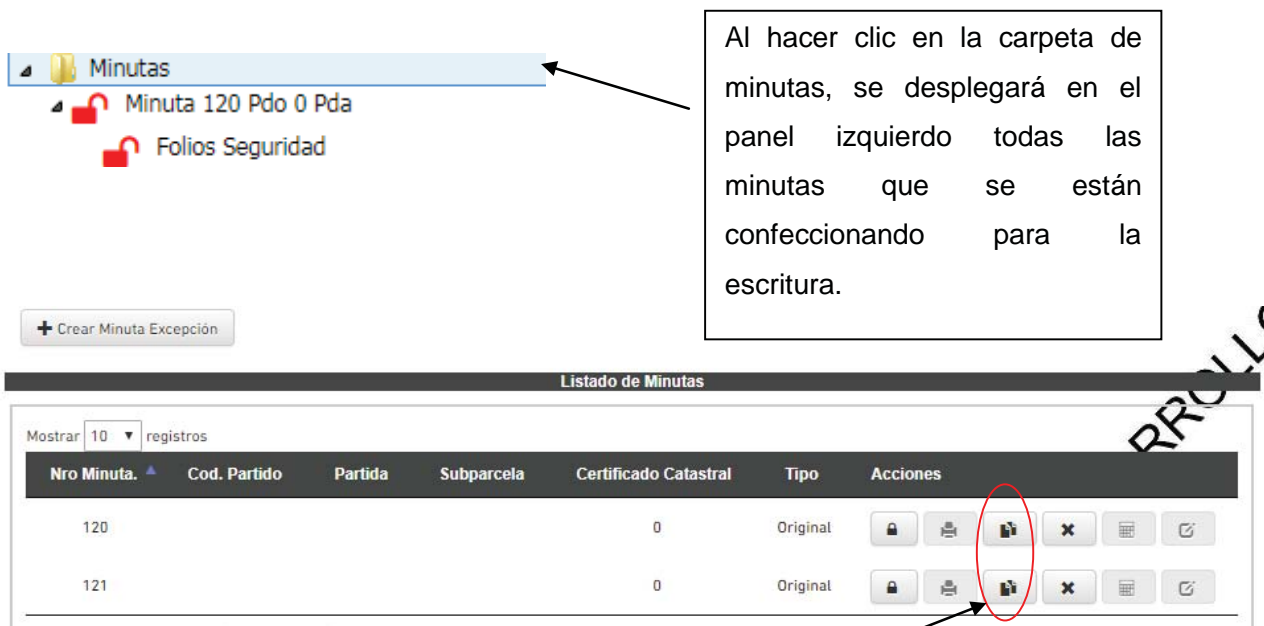
Detalle de Prohibición

Datos del Fideicomiso:Detalle DATos dle Fideicomiso













5- Copiar Minutas

Se incorpora la posibilidad de copiar íntegramente una minuta a otra, sin tener que copiar sección a sección.

Para acceder a esta posibilidad, desde la carpeta Minuta, como se indica en la siguiente imagen:



Al hacer clic en la carpeta de minutas, se desplegará en el panel izquierdo todas las minutas que se están confeccionando para la escritura.

Nro Minuta.	Cod. Partido	Partida	Subparcela	Certificado Catastral	Tipo	Acciones
120				0	Original	     
121				0	Original	     

Desde el botón Copiar Minuta de la minuta correspondiente, podrá generar una copia idéntica, con todos los datos de la minuta.

El sistema la generará con el siguiente número de minuta que corresponda para la escritura y podrá acceder a las secciones y modificar los datos necesarios hasta que la cierre y la presente.