

Informe Instrucción de Trabajo 1/2019 – Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal (RPI)

El Registro de la Propiedad Inmueble ha dictado la Instrucción de Trabajo 1/2019, mediante la cual dispone el proceder interno del organismo ante la registración de Boletos de Compraventa o cesiones de los mismos. Resulta conveniente sintetizar su contenido, pues para ello se impone la intervención necesaria de los escribanos públicos.

Al respecto y, de acuerdo al Decreto 962/2018 y esa Instrucción de Trabajo, se debe considerar que:

- El trámite de registración de boletos de compraventa y/o cesiones de boleto ante el RPI es exclusivamente digital.
- Debe inscribirse previa y obligatoriamente la Escritura de “afectación” al régimen de inscripción de boletos, de acuerdo a las pautas dispuestas en dicho decreto.
- Una vez inscripta dicha escritura en el RPI, se podrá, a través de la rogatoria digital firmada digital y exclusivamente por Escribano, rogar la registración de boletos de compraventa y/o cesiones.
- La rogatoria digital para la registración está disponible en el sitio web del RPI.
- Esa rogatoria digital presupone la calificación del escribano respecto del contenido del boleto de compraventa y/o cesión de boleto, del cumplimiento de las pautas dispuestas por dicho decreto, normas sobre lavado de activos y asentimiento conyugal o del conviviente en su caso.

En síntesis, el escribano al completar la rogatoria digital, es el responsable de calificar contenido del negocio jurídico que se registra y la identificación de sus otorgantes.

El Registro de la Propiedad se limitará a calificar esa rogatoria digital firmada digitalmente por el escribano, a la que, al ser enviada, se le asignará fecha y número de presentación ante el organismo. De cumplir la normativa, será remitida al escribano con constancia de su inscripción en el rubro 7º de la matrícula del inmueble objeto de la afectación.

La constancia de inscripción referirá el número de presentación y fecha de la rogatoria, los datos de la futura unidad objeto del boleto de compraventa y los datos del adquirente