

CIRCULAR N° 14

OBJETO

RPI CABA. DTR N° 8/2020.

A partir del 16/11/2020, los documentos de origen notarial que se presenten para su ingreso deberán contar con la previa carga web de datos del formulario de inscripción establecida por la DTR N° 3/2019 y, además, adjuntar a dicha precarga web el escaneo digital del testimonio.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LA CAPITAL FEDERAL Disposición Técnico Registral N° 8/2020

Ciudad de Buenos Aires, 11 de noviembre de 2020.

VISTO la política de modernización del Organismo en el marco del Decreto N° 733⁽¹⁾ del 8 de agosto de 2018 y

CONSIDERANDO:

Que por Decreto N° 733/2018 se estableció la obligación de instrumentar los documentos, comunicaciones, expedientes, actos administrativos y procedimientos en general mediante el sistema de Gestión Documental Electrónica - GDE, permitiéndose así su acceso y tramitación digital, salvo cuando ello no fuere técnicamente posible, en determinados casos de excepción.

Que el artículo 3° de la norma citada reza: "ningún organismo debe exigir la presentación de documentación en soporte papel. En caso de que el administrado voluntariamente presente un documento en soporte papel, el organismo debe digitalizarlo e incorporarlo al sistema de Gestión Documental Electrónica - GDE (...)"

Que la exigencia del Art. 3° del Decreto N° 733/2018 debe armonizarse con los efectos jurídicos propios de la inscripción registral.

Que, en ese sentido y en el marco de la política de modernización del Registro, se han implementando, de manera gradual, distintos procesos de informatización y digitalización con el propósito de afrontar, con la mayor eficiencia y celeridad posible, la creciente utilización de los documentos y procedimientos digitales tanto en los procesos judiciales como en los procedimientos administrativos y en los actos jurídicos en general.

Que, por Disposición Técnico Registral N° 3⁽²⁾ del 23 de mayo de 2019, fue habilitado el sistema de precarga web para completar la información de los formularios de inscripción en relación con documentos de origen notarial.

Que se han desarrollado las funcionalidades técnicas para adjuntar el escaneo digital de la escritura a la precarga web del formulario de inscripción. Lo cual, también permite optimizar el procedimiento administrativo de registración.

Que, asimismo, en el contexto de pandemia que nos ocupa, restringir la manipulación del documento físico entre las distintas Oficinas y Divisiones constituye, además, una medida de prevención sanitaria.

Que la exigencia del escaneo del documento notarial se implementará a partir del 16 de noviembre de 2020 y, si bien no requiere de firma digital, es preciso que cumpla determinadas condiciones técnicas como, por ejemplo, el encuadre vertical y el orden de las actuaciones notariales, que ellas resulten legibles, la utilización del formato PDF sin versiones comprimidas, un límite máximo de hasta cinco archivos, la correspondencia de cada archivo con un único documento registrable; etc. Estos requisitos serán comunicados a los colegios profesionales para su conocimiento y difusión.

Que, finalmente, es dable destacar que, aun cuando contenga el escaneo digital del testimonio, la precarga web de los datos del formulario de inscripción no importa el ingreso del documento, ni otorga prioridad registral, esta resultará del ingreso del documento en el ordenamiento diario y de la reserva de prioridad que corresponda aplicar.

Que esta Disposición Técnico Registral se dicta en uso de las facultades establecidas por el Art. 173, inc. a, y 174 del Decreto N° 2080/80 (TO 1999).

Por ello, **la Directora General del Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal,**

DISPONE:

Art. 1° - A partir del 16 de noviembre de 2020, los documentos de origen notarial que se presenten para su ingreso por el ordenamiento diario deberán contar con la previa carga web de datos del formulario de inscripción, establecida por DTR N° 3/2019, y, además, adjuntar a dicha precarga web el escaneo digital del testimonio traído a inscripción.

Art. 2° - La precarga web de datos del formulario de inscripción no importa el ingreso del documento, ni otorga prioridad registral, aun cuando ella contenga el escaneo digital del testimonio.

Art. 3° - Comuníquese a la Subsecretaría de Asuntos Registrales. Hágase saber a los colegios profesionales. Notifíquese a las Direcciones de Registros Especiales y Publicidad Indiciaria, de Registros Reales y Publicidad, de Apoyo Técnico y Fiscalización Interna y de Interpretación Normativa y Procedimiento Recursivo y, por su intermedio, a sus respectivos Departamentos y Divisiones.

Publíquese en el Boletín Oficial. Regístrese. Cumplido, archívese. *Fdo.: Soledad Mariella BARBOZA, Directora General, Dirección General del Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal. Ministerio de Justicia y Derechos Humanos.*

COPIA OFICIAL.

(1) Cabezal 13, N° 14, SOIN 2018.

(2) Cabezal 3B, N° 8, SOIN 2019.

Estimado Profesional,

A partir del 16/11/2020 para realizar la presentación en el registro de trámites referidos a inmuebles será obligatorio haber realizado la Pre Carga y haber adjuntado la(s) minuta(s) firmada digitalmente así como los documentos escaneados a inscribir (estos últimos no requieren firma digital).

*Esta Pre Carga no implica el ingreso del trámite ni su prioridad registral.
Para ello, deberá presentar el original de la escritura a inscribir y el comprobante de la precarga en la Mesa de Entradas, previa reserva de turno.*

Requisitos obligatorios de la minuta(s) a subir.

- ✓ Subirse en formato PDF
- ✓ Ser la última versión guardada en la Pre Carga para cada uno de los inmuebles.
- ✓ Debe estar firmada digitalmente por el solicitante.

Requisitos obligatorios de los escaneos a subir.

- ✓ Deben escanearse con sus páginas encuadradas verticalmente, ordenadas de principio a fin y resultar legibles.
- ✓ Deben subirse en formato PDF y pesar hasta 10 MB cada uno (10240 Kb).
- ✓ Se permite un máximo de 5 archivos, ya sea hasta cinco copias del instrumento para las partes o bien dos documentos diferentes (este último caso aplica únicamente para documentos de Oferta y Aceptación de Donación instrumentados separadamente).
- ✓ Cada archivo debe contener un único documento entero. Los archivos no pueden adjuntarse comprimidos.
- ✓ En caso de inscribir más de una copia, debe adjuntarse el escaneo de cada una. También así al inscribir la Oferta y Aceptación de Donación instrumentados separadamente.
- ✓ En caso de requerir adjuntar más escaneos, podrá solicitar la excepción a través de los medios de contacto indicados en la PreCarga.



Ante cualquier duda puede consultar el **Manual de Uso de Pre Carga Minuta Web**