



*Ministerio de Justicia y Derechos Humanos*  
*Subsecretaría de Asuntos Registrales*

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LA CAPITAL FEDERAL

## INSTRUCCIÓN DE TRABAJO N° 6 /2018

Buenos Aires, 10 de diciembre de 2018

**PARA INSTRUCCIÓN DE:** Dirección de Registros Reales y Publicidad, Dirección de Interpretación Jurídica y Procedimiento Recursivo, Dirección de Apoyo Técnico y Fiscalización Interna

**PRODUCIDO POR:** DIRECCIÓN GENERAL

**OBJETO:** Pautas para la rúbrica de libros del consorcio.

### **VISTO y CONSIDERANDO:**

Que el artículo 2066 del CCyCN establece que el administrador como representante legal del consorcio con carácter de mandatario, designado en el reglamento, cesa en oportunidad de la primera asamblea, si no es ratificado en ella.

Que los sucesivos administradores son designados y removidos por la asamblea de propietarios.

Que para la rúbrica de los Libros de Actas y Administración, la Disposición Técnico Registral Número 2 del 15 de abril de 2014, además de la nota de apertura, exige la copia certificada del acta protocolizada o de la escritura del reglamento de propiedad y administración, según corresponda, de donde surja su designación vigente.

Que de acuerdo a la mencionada Disposición la nota de apertura de los libros del consorcio debe ser suscripta en la primera foja útil por escribano público y debe contener los datos a que hace referencia el apartado c) de su artículo 1°.

Que la actuación del escribano con su función calificadora otorga certeza y seguridad, siendo de su competencia comprobar el contenido de documentos que sirvan para fundar una pretensión en derecho.

Que la calificación de la vigencia del administrador puede ser realizada por el mismo notario que suscribe dicha nota de apertura.

Que, en el marco del Decreto 891/2017, la normativa debe disponer de procedimientos claros, sencillos, simplificando los requisitos que deben cumplirse.

Que en tal sentido, es necesario determinar algunas pautas de procedimiento a fin de simplificar el trámite de rúbrica de los libros del consorcio de propietarios.

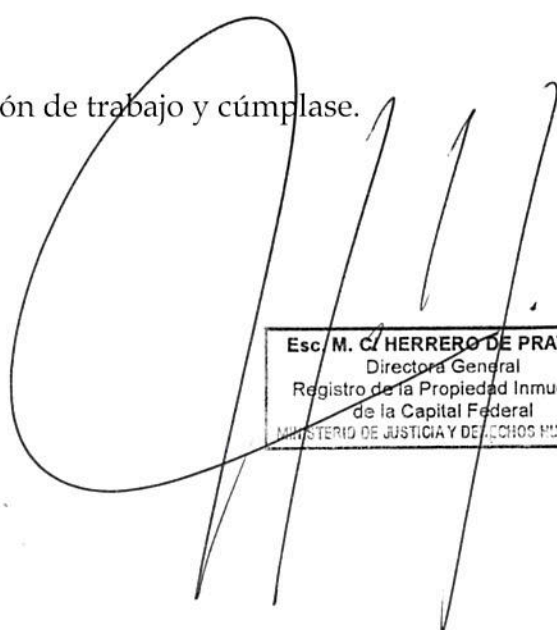
Por ello, esta Dirección General **INSTRUYE**:

1. En los libros del consorcio que se presenten para su rúbrica, podrá el escribano interviniente insertar en la nota de apertura de cada libro que la designación del administrador se encuentra vigente. Si así constara, no será necesario acompañar la copia certificada del reglamento de propiedad o de la protocolización de acta de asamblea que exige la DTR 2/2014.
2. Si la nota de apertura nada dice sobre la vigencia del mandato de administración, será instrumento suficiente para iniciar el trámite de rúbrica de libros la copia certificada del acta de asamblea o de la escritura de reglamento, donde conste la designación, ratificación o renovación del mandato de administración, más la constancia por parte del certificante de la vigencia de la representación.
3. En todos los casos, se deberá individualizar el consorcio para el cual se solicita la rúbrica y el tipo y número de libro, sin perjuicio de los demás requisitos establecidos por la DTR 2/2014.
4. No será necesaria la intervención del RPI en todas las fojas del libro que se presente, siempre que estén correlativamente numeradas y con el número de foja impreso en cada una de ellas. En tal caso el Registrador intervendrá la primera y la última foja del libro e indicará la cantidad total de fojas útiles que aquel tuviere.

La presente instrucción complementa la Disposición Técnico Registral N°2 del 15 de abril del 2014.

REGISTRESE como instrucción de trabajo y cúmplase.

AI  
RCL  
LMI



Esc. M. C. HERRERO DE PRATESI  
Directora General  
Registro de la Propiedad Inmueble  
de la Capital Federal  
MINISTERIO DE JUSTICIA Y DE DERECHOS HUMANOS