

1. Prerrequisito – previa inscripción de la afectación (conf. DTR 10/25):

- Será condición **previa y esencial** la inscripción definitiva y vigente de la afectación al régimen prevista por la DTR 10/2025.

2. Presentación ante el RPI, Instrumento Requerido y Contenido Mínimo de la Rogatoria:

- Vías de ingreso: **Precarga o Predigi.**
- En caso de **Precarga**: la solicitud de inscripción (minuta rogatoria) deberá ser **suscripta por escribano público** y **acompañar el boleto de compraventa original con firma certificada por escribano público.**
- En caso de **Predigi**: la solicitud de inscripción (minuta rogatoria) deberá ser **suscripta por escribano público** y deberá **adjuntar el boleto digitalizado con firma digital.** En este caso, el documento a registrar deberá consistir en un documento digital con certificación notarial y deberá contar al menos con la firma digital del escribano que ruego su registración
- La rogatoria y el boleto deben contener, como mínimo, la siguiente información para la calificación notarial y registral:
 - **Datos Completos de las Partes del Contrato:** nombre y apellido o denominación social, CUIT, DNI, estado civil y domicilio, según corresponda.
 - **Datos del inmueble y de las unidades proyectada: Matrícula Asignada por el RPI al Proyecto** (ej.: 99-0001/xx – datos correspondientes a circunscripción-nro. de proyecto/nro. de unidad funcional proyectada) y **demás datos del Inmueble** afectado al régimen: su ubicación y nomenclatura catastral completa; adecuada identificación de la/s futuras unidades funcionales y de corresponder de la/s futura/s unidad/es complementaria/s (número proyectado y no solo su identificación comercial).
 - **Fecha Cierta del Boleto:** Dato esencial a consignar aclarando qué escribano intervino certificando la firma.
 - Verificación expresa del profesional referida a que la unidad proyectada y vendida **se ajusta al proyecto de edificio** que fue conformado por la autoridad de aplicación.
 - Que surge **abonado como mínimo** el veinticinco por ciento (25%) del precio de la/s futura/s unidad/es;
 - Que **no** se ha hecho entrega de la **posesión.**
 - Que se ha otorgado el **asentimiento conyugal o conformidad por existir unión convivencial inscripta**, de corresponder.
 - **UIF:** de corresponder, que se ha verificado el cumplimiento de la Ley 25.246 y Resoluciones UIF.

- **Póliza de caución vigente:** la misma es de carácter optativo por lo que en caso de existir deberá surgir la constancia expresa de la misma por parte del profesional. De tratarse de otras situaciones jurídicas atinentes al contrato, se calificarán además los requisitos de estilo.
- **Cesión de boleto, prenda y otros actos de disposición de boletos:** También se tomará razón de sus cesiones y demás actos jurídicos derivados de los mismos. En estos casos deberá surgir, además, el perfecto encadenamiento a partir del titular de dominio que prometió en venta la futura unidad con los sucesivos adquirentes

Los datos deberán consignarse en los rubros correspondientes de la minuta rogatoria, en su defecto, en el R17 OBSERVACIONES.

3. Tratamiento registral: la anotación de boletos merecerá: **inscripción definitiva o rechazo** en aquellos casos que no se cumpla con los requisitos exigidos este Registro.

4. Proceso de Registro en el RPI:

• **Folio especial:**

- El Registro tomará razón de los boletos, **sus cesiones, medidas cautelares, restricciones, su extinción y toda otra situación jurídica** atinente al contrato, por **orden cronológico**, en un **folio especial para registro de derechos personales**.
- Se creará una matrícula barra cero (99-nro de proyecto/0) para el proyecto en general, donde se replicará el asiento de afectación y en el que se anotará la primera anotación de cada boleto con indicación de la unidad respectiva. Luego se crearán matrículas especiales para cada boleto referido a la unidad funcional (UF) proyectada con un **número único de matrícula especial** bajo la lógica: circunscripción 99 – número de proyecto – número de UF proyectada.
- En el R4 de las UFs proyectadas, se consignará la leyenda: **"RÉGIMEN DE CONTRATOS DNU 1017/24"**.
- En el Folio Especial se consignarán los siguientes **datos**:
 - I. datos de identificación del Boleto,
 - II. la calle y número del inmueble o inmuebles sujetos a la afectación de boletos;
 - III. el número asignado a la futura unidad funcional y el número de cada una de las futuras unidades complementarias si las hubiera.
 - IV. el número de matrícula del o de los inmuebles en los que se encuentre registrada la afectación al régimen de boletos.

5. Extinción de la Anotación del Boleto:

- La anotación se extingue por:
 - Otorgamiento e inscripción de la escritura traslativa de dominio.
 - Solicitud de todas las partes interesadas.
 - Orden judicial.
 - Caducidad del asiento a los **cinco (5) años**, si no se renovare antes a solicitud de alguna de las partes.

Rogatoria R1 (Actos)

TRAMITE NOTARIAL

Solicitante: Ref. de Búsqueda:

▼ (R1) Actos

Aplica la declaración de BENEFICIARIO FINAL (Resol. UIF 112/2021) en el presente documento? [Ver Formulario](#)

*Actos

[Seleccionar] *Monto p/ cobrar TASAS (en \$)

- AFECTACIÓN AL RÉGIMEN DE BOLETOS (DNU 1017/24)
- BOLETO - ANOTACIÓN DNU(1017/24)
- BOLETO - CANCELACIÓN DE PRENDA DNU(1017/24)
- BOLETO - CESIÓN DNU(1017/24)
- BOLETO - PRENDA DNU(1017/24)