



PROVINCIA DE MISIONES  
MINISTERIO DE GOBIERNO  
DIRECCION GENERAL REGISTRO  
DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

2022.- “Año del trabajo como medio para el desarrollo; de la protección de la biodiversidad y la recuperación del turismo”.

Posadas, 11 de Octubre 2022

**DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 11/2022 RÚBRICA DE LIBROS DE  
CONSORCIOS**

**VISTO:**

La necesidad de establecer el procedimiento a seguir en materia de rúbrica de Libros de Consorcio de Propiedad Horizontal que se presentan en este Registro, y

**CONSIDERANDO:**

**QUE**, la Ley N°26.994 que sanciona el Nuevo Código Civil y Comercial de la Nación y deroga entre otras leyes la Ley N°13.512, que regulaba el Régimen de Propiedad Horizontal;

**QUE**, lo dispuesto en los artículos 2037 a 2069 de la citada ley se evidencia una notable continuidad sustancial con la Ley N°13.512, subsistiendo la obligación de rubricar los Libros tanto de Actas como de Administración por ante el Registro de la Propiedad Inmueble;

**QUE**, los artículos 2062 en su primer párrafo, 2065 y 2067 inciso “i” de la citada ley nacional, se establece que: *“sin perjuicio de los restantes libros..., es obligatorio llevar un Libro de Actas de Asamblea y un Libro de Registro de firmas de propietarios, en*



2022.- “Año del trabajo como medio para el desarrollo; de la protección de la biodiversidad y la recuperación del turismo”.

PROVINCIA DE MISIONES  
MINISTERIO DE GOBIERNO  
DIRECCION GENERAL REGISTRO  
DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

*legal forma*”, imponiendo al Administrador la obligación de poner a disposición del Consorcio los libros relativos a su administración;

**QUE**, llevar los libros en “legal forma” se entiende foliados y rubricados por el Registro;

**QUE**, a los fines de acordar un procedimiento acorde con la nueva normativa, resulta necesario establecer pautas a seguir por este Registro;

**QUE**, por las razones expuestas, y en uso de las facultades previstas por la Ley II N° 4 (antes ley 391) y Decreto 2293/2005

## **LA DIRECTORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE**

### **DISPONE**

**ARTÍCULO 1°**- La Rúbrica de Libros de Consorcio de Propietarios por ante el Registro se lleva a cabo de conformidad con las siguientes pautas:

- a) Se rubrican los libros que son obligatorios a tenor de lo normado en el artículo 2062 de la Ley 26.994, los que pueden presentarse en forma de libros o bien en el formato de “hojas de papel continuas”, en ambas deberán llevar impresa su numeración correlativa no pudiendo interrumpirse la continuidad secuencial.
- b) La presentación de libros para su rúbrica debe hacerse antes de ser utilizados, con nota de apertura efectuada por Escribano público, indicando nombre del consorcio, ubicación, datos identificatorios del o de los edificios



PROVINCIA DE MISIONES  
MINISTERIO DE GOBIERNO  
DIRECCION GENERAL REGISTRO  
DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

2022.- “Año del trabajo como medio para el desarrollo; de la protección de la biodiversidad y la recuperación del turismo”.

- correspondientes, así como los relativos a su inscripción registral (si correspondiere).
- c) En caso de que la solicitud la realice el administrador, deberá acompañar copia de su designación y DNI correspondiente.
  - d) El Registro pondrá plancha de inscripción, sello oval y firma del registrador/calificador en la primera y última hoja del libro que se presente a rubricar.
  - e) En caso de extravío o robo del Libro anterior o, cuando éste se encontrará en sede judicial, se procederá de la siguiente manera, según corresponda: 1) de haberse efectuado la correspondiente denuncia policial, deberá acompañarse constancia de la misma. 2) si el Libro se encontrara en sede judicial, deberá acompañarse constancia emitida por el Juzgado pertinente.
  - f) La presentación para la rúbrica de los Libros siguientes, tanto de Actas como de Registro de firmas de Propietarios u otro relacionado con la administración, debe hacerse acompañando: 1) el Libro que se desea rubricar, 2) el Libro anterior finalizado y la documental citada anteriormente en los casos pertinentes.

**ARTICULO 2°.-** REMÍTASE copia al Boletín Oficial, solicitando su publicación.

**ARTICULO 3°.-** Regístrese, notifíquese. Cumplido archívese.