



PROYECTO DE LEY

**SISTEMA DE REGISTRACIÓN DE BOLETOS DE COMPRAVENTA DE INMUEBLES EN
LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES**

Artículo 1°.- Se establece la obligatoriedad de registrar en un sistema público todos los boletos de compraventa de inmuebles celebrados en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, conforme a las condiciones, procedimientos y alcances que establezca la autoridad de aplicación.

El sistema garantizará el acceso a la información registrada a aquellas personas que acrediten un interés legítimo, respetando los principios de transparencia, seguridad jurídica y protección al consumidor, así como la debida protección de los datos personales conforme a la normativa vigente.

La autoridad de aplicación determinará los requisitos para la certificación de firmas de estos instrumentos y las responsabilidades de los profesionales intervinientes.

Artículo 2°.- El Poder Ejecutivo designará a la autoridad de aplicación, la cual podrá celebrar convenios de colaboración y coordinación con el Colegio de Escribanos, el Registro de la Propiedad Inmueble y otros organismos públicos o privados, a fin de implementar el sistema previsto en el artículo 1°, compartir información y garantizar su adecuada integración con los sistemas registrales existentes.

Artículo 3°.- Comuníquese, etc.



FUNDAMENTOS

Señora Presidente:

El presente proyecto de ley tiene por objeto establecer un sistema de registración obligatoria para todos los boletos de compraventa de inmuebles celebrados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, sin distinción de su modalidad.

En la práctica actual, muchas operaciones inmobiliarias no acceden a una adecuada publicidad en sus etapas iniciales, generando vulnerabilidades para los adquirentes. La compraventa bajo la modalidad de "venta desde el pozo" ha sido una de las más conflictivas, pero los riesgos de estafas, doble venta, y cesiones no registradas se presentan también en boletos de unidades ya construidas.

En numerosas ocasiones, compradores de buena fe se ven perjudicados por la falta de mecanismos eficaces para verificar la existencia de otros boletos sobre el mismo inmueble, gravámenes ocultos o restricciones no declaradas. Esta falta de información y transparencia atenta contra la seguridad jurídica y deja expuestos a quienes, en muchos casos, realizan su mayor inversión patrimonial.

El proyecto propone una solución clara: exigir la registración de todos los boletos de compraventa en un sistema público para personas que acrediten un interés legítimo, fácilmente accesible, integrable con registros existentes y flexibles en su implementación.

Además, el proyecto faculta a la Autoridad de Aplicación a coordinar con organismos relevantes, como el Colegio de Escribanos y el Registro de la Propiedad Inmueble, lo que permitirá una integración eficiente del sistema con los procesos y bases de datos ya disponibles.

En síntesis, esta propuesta busca reforzar la protección al consumidor, aportar mayor transparencia al mercado inmobiliario y prevenir estafas que afectan tanto a particulares como a la confianza general en el sistema de compraventa.

Por todo lo expuesto, solicito a mis pares que acompañen la sanción del presente proyecto de ley.