

RECOMENDACION REFORMA LEY 17.801



**Consejo Federal de Registros de la
Propiedad Inmueble República Argentina**



EL CONSEJO FEDERAL DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE en Reunión Nacional de Directores en la Ciudad de Rosario, en fecha 3 y 4 de Septiembre de 2026

TEMA: Media sanción modificación Ley 17.801

VISTO:

Las modificaciones a la Ley Nacional de Registros de la Propiedad Inmueble N° 17.801 aprobadas con media sanción por la Cámara de Diputados y la oportunidad de coordinar su adecuada implementación a nivel nacional; y

CONSIDERANDO:

Que las modificaciones referidas cuentan actualmente con media sanción de la Cámara de Senadores de la Nación, encontrándose pendiente su tratamiento y eventual sanción definitiva por parte de la Cámara de Senadores;

Que, ante el escenario de que la norma obtenga la sanción completa por parte del Honorable Senado de la Nación y sea promulgada, resulta indispensable prever el impacto institucional y operativo en las distintas jurisdicciones;

Que el Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble tiene por misión legal coadyuvar al cumplimiento de la ley, propiciar la aplicación uniforme de la normativa registral, impulsar el desarrollo, modernización y mejoramiento del servicio de publicidad en todo el país, y consensuar pautas comunes mínimas para la circulación de documentos digitales;

Que todo proceso de articulación e integración debe desarrollarse en el estricto marco del sistema federal de gobierno, respetando las autonomías locales y las competencias reglamentarias propias de cada jurisdicción;

Que resulta aconsejable procurar criterios homogéneos de calificación, promover la interoperabilidad digital y adecuar las instancias de trabajo para acompañar la transición normativa;



LOS DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE RECOMIENDAN:

1°. Propiciar la aplicación homogénea de las modificaciones a la Ley N° 17.801

- a. Calificación Registral:** Procurar el establecimiento de pautas interpretativas compartidas que orienten la calificación integral y motivada de los documentos, en consonancia con la reforma del Artículo 8°.
- b. Formatos y Documentos Digitales:** Buscar la armonización progresiva de los requerimientos técnicos y jurídicos locales para la recepción y procesamiento de solicitudes e instrumentos con firma digital, promoviendo estándares comunes de integridad, autenticidad, inalterabilidad y trazabilidad adaptados a cada realidad provincial (Arts. 3°, 11 y 28).
- c. Toma de razón de inhibiciones:** Intentar unificar los criterios de recepción de oficios judiciales requiriendo el DNI para personas humanas y la CUIT para personas jurídicas, con el fin de evitar la proliferación de homónimos respetando la normativa local procesal (Art. 32°).

2°. Promover el trabajo conjunto para la ventanilla única y la red federal digital

- a. Ventanilla única federal inmobiliaria:** Procurar la vinculación voluntaria y gradual de los sistemas locales con el portal web único (Art. 41 quinquies), a fin de facilitar la tramitación, pago de tasas e intercambio de publicidad registral como nodo de interoperabilidad entre jurisdicciones.
- b. Red federal digital de publicidad de inhibiciones:** Coordinar esfuerzos para propiciar la consulta interconectada de las bases de datos de inhibiciones e interdicciones a nivel nacional (Art. 41 quater).
- c. Validación electrónica:** Intentar consensuar esquemas de firma digital y validación remota para las certificaciones, notas e informes remitidos a través de las plataformas federales (Arts. 27 y 28).

3°. Impulsar la transformación de la comisión de reforma en comisión de aplicación y seguimiento del ecosistema digital



a. Reversión funcional: Proponer la adecuación del rol de la actual Comisión de reforma para convertirla en una Comisión permanente de aplicación y seguimiento, encargada de brindar apoyo técnico no vinculante durante la etapa de adaptación normativa.

b. Acompañamiento y gradualidad: Encomendar a dicha comisión la elaboración de recomendaciones marco que las jurisdicciones puedan tomar como insumo para sus reglamentaciones locales y para la adopción progresiva de los servicios digitales.

c. Diálogo institucional: Facilitar espacios de intercambio y capacitación con los colegios profesionales y actores del sistema registral para acompañar la transición tecnológica e institucional.

d. Incorporación de integrantes: Invitar a todos los directores de otras jurisdicciones para integrar la comisión.

4º. Condición de aplicación: Todo lo recomendado en el presente documento queda estrictamente supeditado a que la norma sea sancionada de manera definitiva por el Senado de la Nación, siempre y cuando dicha sanción se mantenga en los mismos términos en que fue aprobada la media sanción en la Cámara de Senadores.